

Årsstämma Legera samfällighetsförening

2026.05.21

Arvoden till styrelseledamöterna - Styrelsens uppdrag

Legera samfällighetsföreningens verksamhet består i att **förvalta de gemensamma anläggningarna** Organellen GA: 1–4 samt den samfällda registerenheten Organellen S:1 i Stockholms kommun.

Organellen **GA:1**

Byggnaden, trapphus, hissar, entréer, cykelrum takterass m.m.
Delägare är samtliga 97 bostadslägenheter/fastigheter.

Organellen **GA:2**

Ventilationsschakt och ventilationskanaler i schakt.

Delägare är 95 bostadslägenheter. De två bostadslägenheterna på de översta våningarna (penthouse) har egna ventilationsschakt och är därmed inte delägare i denna anläggning.

Organellen **GA:3**

Gården med tillhörande entréer och sopsug samt grundläggning av hela kvarteret.

Delägare är 97 bostadslägenheter, lokalfastigheten innehållande tre lokaler samt bostadsrättsföreningen Legera. Sammanlagt 99 delägare.

Organellen **GA:4**

Fasader, el-, tele- och vattenledningar m.m.

Delägare är 97 bostadslägenheter samt lokalfastigheten.

Arvoden till styrelseledamöterna - Förvaltningen i praktiken

- 400 st medlemsavgifter
- 400 st fakturor el & varmvatten
- Uppföljning och förseningsavgifter
- 30 st avtal och abonnemang
- 200 st leverantörs fakturor
- Momsredovisning (andel av förbrukning och kostnader)
- Felanmälningar
- Garantiärenden
- Försäkringsärenden
- Missbruk av miljörummet
- Inbrott och skadegörelse
- Passersystem och nyckelbrickor
- Kamerabevakning
- Underhållsplan 30 år
- Genomförande av underhållsaktiviteter
- OVK vart 3:e år
- Garantibesiktningar 1, 2, 5 år
- Mejl och hemsida
- Utgifts- och inkomststat (budget)
- Årsredovisning
- Årsstämma

Arvoden till styrelseledamöterna - Förslaget

- Tillämpad formel (sedan 2024)
 - 2st prisbasbelopp plus sociala avgifter
 - Prisbasbelopp 2026 = 59 200 kr
 - $2 * 59\,200 * 1,3142 = 155\,601,28$
- Föreslaget arvode (att fördelas fritt av styrelsen)
 - **155 600 kr**
 - Brutto (ca kr/mån): ord.f. 3.000, kassör 2.000, övriga 1.000

Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget) för år 2026/2027 samt debiteringslängd för år 2026/2027

Utgifts- och inkomststat 2026–2027 (inkl. moms)					
1. Utgifter	Totalt kronor	GA:1	GA:2	GA:3	GA:4
1. Sopsug driftavtal inom egna fastigheten	40 000 kr			40 000 kr	
2. Sopsug taxa	280 000 kr			280 000 kr	
3. Sophämtning avseende miljörum	105 000 kr				105 000 kr
4. Gård	48 000 kr			48 000 kr	
5. El till fastigheten (23%)	125 000 kr	125 000 kr			
6. Fjärrvärme fastighet (79%)	506 189 kr				506 189 kr
8. Kallvatten/avlopp (66%)	155 634 kr				155 634 kr
10. Teknisk skötsel (ej gård)	178 176 kr	80 179 kr	35 635 kr		62 362 kr
11. Städning	170 000 kr	170 000 kr			
12. Snöröjning	22 000 kr			22 000 kr	
13. Hissjour och service	105 000 kr	105 000 kr			
14. Hiss årlig besiktning	8 000 kr	8 000 kr			
15. Försäkring	130 000 kr	52 000 kr	13 000 kr	13 000 kr	52 000 kr
16. Styrelse	155 600 kr	108 920 kr	15 560 kr	15 560 kr	15 560 kr
17. Revisor	15 000 kr	6 000 kr	1 500 kr	1 500 kr	6 000 kr
18. Ekonomisk förvaltning (ej IMD fakt.)	66 500 kr	46 550 kr	6 650 kr	6 650 kr	6 650 kr
19. Avsättning underhåll	350 000 kr	119 000 kr	31 500 kr	24 500 kr	175 000 kr
20. Kabel-tv/fiber/porttelefon/kameror	75 000 kr	75 000 kr			
21. OVK (var 3:e år, 2028 nästa gång)	0 kr		0 kr		
23. Bankkostnader	2 500 kr	1 750 kr	250 kr	250 kr	250 kr
25. Förvaltningskostnader	58 000 kr	40 600 kr	5 800 kr	5 800 kr	5 800 kr
28. Underhållsplan (Planima)	6 000 kr	2 040 kr	540 kr	420 kr	3 000 kr
29. Underhåll enligt plan	23 000 kr	14 000 kr	0 kr	6 000 kr	3 000 kr
30. Återfört resultat (underskott)	106 928 kr	47 410 kr	38 034 kr	0 kr	21 484 kr
Summa utgifter (inkl. moms):	2 731 527 kr	1 001 449 kr	148 469 kr	463 680 kr	1 117 929 kr

2. Inkomster	Intäkter kronor	GA:1	GA:2	GA:3	GA:4
Underhåll enligt plan	23 000 kr	14 000 kr	0 kr	6 000 kr	3 000 kr
Återfört resultat (överskott)	64 444 kr	0 kr	0 kr	64 444 kr	0 kr
Årsavgifter	2 644 083 kr	987 449 kr	148 469 kr	393 236 kr	1 114 929 kr
Summa inkomster (inkl. moms):	2 731 527 kr	1 001 449 kr	148 469 kr	463 680 kr	1 117 929 kr

Utgifts- och inkomststat 2026–2027 - Försäljning					
1. Utgifter	Totalt kronor	Utgift inkl. moms	Utgift exkl. moms	Andel av utgift	Kommentar
6. Fjärrvärme fastighet	109 493 kr	643 055 kr	514 444 kr	21 %	52,5 kWh/m3
8. Kallvatten/avlopp	65 500 kr	237 510 kr	190 008 kr	34 %	5927 m3 totalt
9. Individuell el	334 669 kr	418 336 kr	334 669 kr	100 %	77 % av total el
24. Mättjänster (Infometric)	40 210 kr	50 262 kr	40 210 kr	100 %	
18. Ekonomisk förvaltning (IMD fakturering)	14 400 kr	18 000 kr	14 400 kr	100 %	Momspliktig del
Summa utgifter exkl. moms:	564 272 kr	1 367 163 kr	1 093 731 kr		
Summa utgifter inkl. moms:	705 340 kr	1 708 954 kr	1 367 163 kr		

2. Inkomster	Intäkter kronor	Förbrukning	Försäljningspris
Individuell el	400 253 kr	222 363 kWh	1,80 kr/kWh
Individuell varmvatten	163 459 kr	2 043 m3	80 kr/m3
Summa inkomster exkl. moms:	563 712 kr		
Summa inkomster inkl. moms:	704 640 kr		

Totalt	Totalt	Kommentar
Netto	–560 kr	
Moms	–140 kr	

Bokföringsmässigt registreras utgifter och inkomster gällande försäljning på GA:4.

Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget) för år 2026/2027 samt debiteringslängd för år 2026/2027

- Vad har blivit dyrare?
Sopsug taxa, Kallvatten (båda från SVOA)
- Vad har blivit billigare? Varför?
Gård och snöröjning
Hissar
Teknisk skötsel
- Vad kan vi inte förändra?
Sopsug taxa
Kallvatten
Fjärrvärme
Försäkring
- Ökad avsättning till underhåll

De största utgifterna	2026 / 2027	2025 / 2026	Förändring
<i>Fjärrvärme</i>	643 055 kr	666 766 kr	–23 711 kr
Fjärrvärme (ex. varmvatten)	506 189 kr	531 793 kr	–25 604 kr
<i>El</i>	418 336 kr	376 499 kr	41 837 kr
El (ex. lägenheter)	125 000 kr	124 424 kr	576 kr
Sopsug taxa	280 000 kr	150 000 kr	130 000 kr
<i>Kallvatten</i>	237 510 kr	210 000 kr	27 510 kr
Kallvatten (ex. varmvatten)	155 634 kr	134 076 kr	21 558 kr
Teknisk skötsel	178 176 kr	200 000 kr	–21 824 kr
Städning	170 000 kr	180 000 kr	–10 000 kr
Försäkring	130 000 kr	150 000 kr	–20 000 kr
Hissar	105 000 kr	138 000 kr	–33 000 kr
Miljörum	105 000 kr	102 000 kr	3 000 kr
Avsättning underhåll	350 000 kr	250 000 kr	100 000 kr

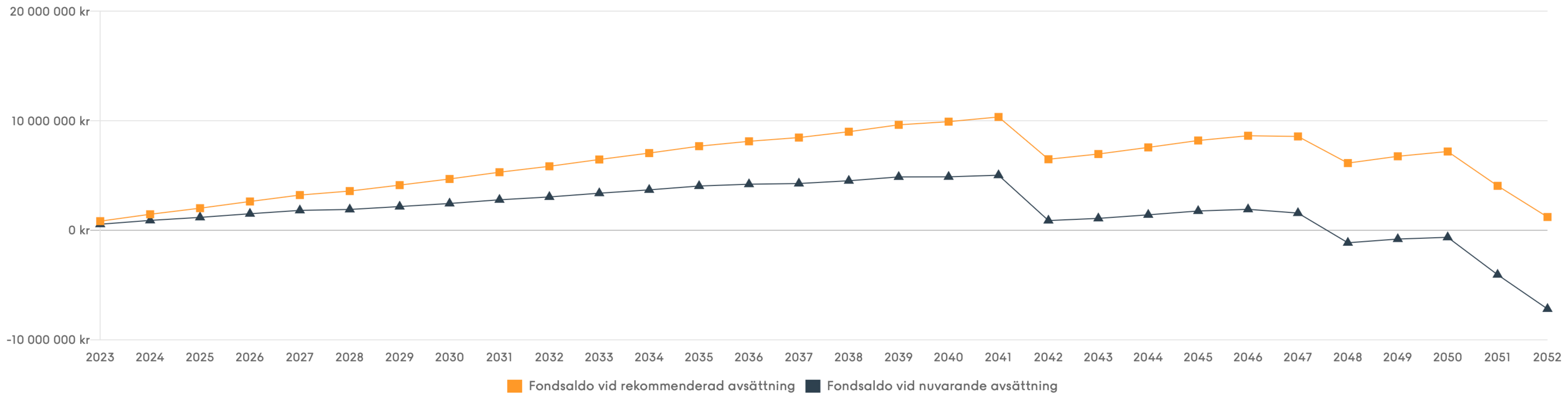
Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget) för år 2026/2027 samt debiteringslängd för år 2026/2027

- Medlemsavgifter
 - 2025 / 2026: 2.544.599 kr
 - 2026 / 2027: 2.644.083 kr (+**99.484 kr**)
- Ökad avsättning till underhållsfonden om **100.000 kr** motsvarar **+3,9%**
- Försäljningspriser för individuell förbrukning
 - El (kr/kWh): **1,80 kr** ex. moms (oförändrat)
 - Varmvatten (kr/m³): **80 kr** ex.moms (höjt från 68 kr ex. moms)

Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget) för år 2026/2027 samt debiteringslängd för år 2026/2027

Avsättningsanalys

Avsättningsanalysen visar **hela din underhållsplan** och **exkluderar investeringsåtgärder**. Eventuella filter som ställts in påverkar inte analysen.



Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget) för år 2026/2027 samt debiteringslängd för år 2026/2027

Legera samfällighetsförening, Stockholms kommun

Debitering av avgiften ska ske 4 ggr med förfallodagar den 31 juli 2026, den 31 oktober 2026, den 31 januari 2027 och den 30 april 2027 då 25 % av avgiften ska debiteras. Vid försening av betalning utgår 250 kr i påminnelseavgift per påminnelse.

Debiteringslängd 2026-07-01 till och med 2027-06-30

Fastighetsbeteckning	Ägare	Andelstal				Kostnad				Årsavgift
		GA:1	GA:2	GA:3	GA:4	GA:1	GA:2	GA:3	GA:4	
		4 737	4 399	12 925	4 994	987 449 kr	148 469 kr	393 236 kr	1 114 929 kr	
Organellen 1	BRF Legera	0	0	7 931	0	0 kr	0 kr	241 296 kr	0 kr	241 296 kr
Organellen 3	x	67	67	67	67	13 966 kr	2 261 kr	2 038 kr	14 958 kr	33 224 kr
Organellen 4	x	67	67	67	67	13 966 kr	2 261 kr	2 038 kr	14 958 kr	33 224 kr
Organellen 5	x	45	45	45	45	9 380 kr	1 519 kr	1 369 kr	10 046 kr	22 315 kr
Organellen 6	x	32	32	32	32	6 671 kr	1 080 kr	974 kr	7 144 kr	15 868 kr
Organellen 7	x	47	47	47	47	9 797 kr	1 586 kr	1 430 kr	10 493 kr	23 307 kr
Organellen 8	x	45	45	45	45	9 380 kr	1 519 kr	1 369 kr	10 046 kr	22 315 kr
Organellen 9	x	39	39	39	39	8 130 kr	1 316 kr	1 187 kr	8 707 kr	19 339 kr
Organellen 10	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 11	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 12	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 13	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 14	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 15	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 16	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 17	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 18	x	90	90	90	90	18 761 kr	3 038 kr	2 738 kr	20 093 kr	44 630 kr
Organellen 19	x	67	67	67	67	13 966 kr	2 261 kr	2 038 kr	14 958 kr	33 224 kr
Organellen 20	x	55	55	55	55	11 465 kr	1 856 kr	1 673 kr	12 279 kr	27 274 kr
Organellen 21	x	32	32	32	32	6 671 kr	1 080 kr	974 kr	7 144 kr	15 868 kr
Organellen 22	x	47	47	47	47	9 797 kr	1 586 kr	1 430 kr	10 493 kr	23 307 kr
Organellen 23	x	45	45	45	45	9 380 kr	1 519 kr	1 369 kr	10 046 kr	22 315 kr
Organellen 24	x	39	39	39	39	8 130 kr	1 316 kr	1 187 kr	8 707 kr	19 339 kr
Organellen 25	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 26	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 27	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 28	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 29	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 30	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 31	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 32	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr

Organellen 33	x	90	90	90	90	18 761 kr	3 038 kr	2 738 kr	20 093 kr	44 630 kr
Organellen 34	x	67	67	67	67	13 966 kr	2 261 kr	2 038 kr	14 958 kr	33 224 kr
Organellen 35	x	55	55	55	55	11 465 kr	1 856 kr	1 673 kr	12 279 kr	27 274 kr
Organellen 36	x	32	32	32	32	6 671 kr	1 080 kr	974 kr	7 144 kr	15 868 kr
Organellen 37	x	47	47	47	47	9 797 kr	1 586 kr	1 430 kr	10 493 kr	23 307 kr
Organellen 38	x	45	45	45	45	9 380 kr	1 519 kr	1 369 kr	10 046 kr	22 315 kr
Organellen 39	x	39	39	39	39	8 130 kr	1 316 kr	1 187 kr	8 707 kr	19 339 kr
Organellen 40	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 41	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 42	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 43	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 44	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 45	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 46	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 47	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 48	x	90	90	90	90	18 761 kr	3 038 kr	2 738 kr	20 093 kr	44 630 kr
Organellen 49	x	67	67	67	67	13 966 kr	2 261 kr	2 038 kr	14 958 kr	33 224 kr
Organellen 50	x	55	55	55	55	11 465 kr	1 856 kr	1 673 kr	12 279 kr	27 274 kr
Organellen 51	x	32	32	32	32	6 671 kr	1 080 kr	974 kr	7 144 kr	15 868 kr
Organellen 52	x	47	47	47	47	9 797 kr	1 586 kr	1 430 kr	10 493 kr	23 307 kr
Organellen 53	x	45	45	45	45	9 380 kr	1 519 kr	1 369 kr	10 046 kr	22 315 kr
Organellen 54	x	39	39	39	39	8 130 kr	1 316 kr	1 187 kr	8 707 kr	19 339 kr
Organellen 55	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 56	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 57	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 58	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 59	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 60	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 61	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 62	x	25	25	25	25	5 211 kr	844 kr	761 kr	5 581 kr	12 397 kr
Organellen 63	x	90	90	90	90	18 761 kr	3 038 kr	2 738 kr	20 093 kr	44 630 kr
Organellen 64	x	67	67	67	67	13 966 kr	2 261 kr	2 038 kr	14 958 kr	33 224 kr
Organellen 65	x	55	55	55	55	11 465 kr	1 856 kr	1 673 kr	12 279 kr	27 274 kr
Organellen 66	x	32	32	32	32	6 671 kr	1 080 kr	974 kr	7 144 kr	15 868 kr
Organellen 67	x	47	47	47	47	9 797 kr	1 586 kr	1 430 kr	10 493 kr	23 307 kr
Organellen 68	x	45	45	45	45	9 380 kr	1 519 kr	1 369 kr	10 046 kr	22 315 kr
Organellen 69	x	39	39	39	39	8 130 kr	1 316 kr	1 187 kr	8 707 kr	19 339 kr
Organellen 70	x	105	105	105	105	21 888 kr	3 544 kr	3 195 kr	23 442 kr	52 068 kr

Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget) för år 2026/2027 samt debiteringslängd för år 2026/2027

Organellen 71	x	105	105	105	105	21 888 kr	3 544 kr	3 195 kr	23 442 kr	52 068 kr
Organellen 72	x	105	105	105	105	21 888 kr	3 544 kr	3 195 kr	23 442 kr	52 068 kr
Organellen 73	x	105	105	105	105	21 888 kr	3 544 kr	3 195 kr	23 442 kr	52 068 kr
Organellen 74	x	90	90	90	90	18 761 kr	3 038 kr	2 738 kr	20 093 kr	44 630 kr
Organellen 75	x	67	67	67	67	13 966 kr	2 261 kr	2 038 kr	14 958 kr	33 224 kr
Organellen 76	x	55	55	55	55	11 465 kr	1 856 kr	1 673 kr	12 279 kr	27 274 kr
Organellen 77	x	32	32	32	32	6 671 kr	1 080 kr	974 kr	7 144 kr	15 868 kr
Organellen 78	x	47	47	47	47	9 797 kr	1 586 kr	1 430 kr	10 493 kr	23 307 kr
Organellen 79	x	45	45	45	45	9 380 kr	1 519 kr	1 369 kr	10 046 kr	22 315 kr
Organellen 80	x	39	39	39	39	8 130 kr	1 316 kr	1 187 kr	8 707 kr	19 339 kr
Organellen 81	x	90	90	90	90	18 761 kr	3 038 kr	2 738 kr	20 093 kr	44 630 kr
Organellen 82	x	67	67	67	67	13 966 kr	2 261 kr	2 038 kr	14 958 kr	33 224 kr
Organellen 83	x	55	55	55	55	11 465 kr	1 856 kr	1 673 kr	12 279 kr	27 274 kr
Organellen 84	x	32	32	32	32	6 671 kr	1 080 kr	974 kr	7 144 kr	15 868 kr
Organellen 85	x	47	47	47	47	9 797 kr	1 586 kr	1 430 kr	10 493 kr	23 307 kr
Organellen 86	x	45	45	45	45	9 380 kr	1 519 kr	1 369 kr	10 046 kr	22 315 kr
Organellen 87	x	39	39	39	39	8 130 kr	1 316 kr	1 187 kr	8 707 kr	19 339 kr
Organellen 88	x	90	90	90	90	18 761 kr	3 038 kr	2 738 kr	20 093 kr	44 630 kr
Organellen 89	x	67	67	67	67	13 966 kr	2 261 kr	2 038 kr	14 958 kr	33 224 kr
Organellen 90	x	55	55	55	55	11 465 kr	1 856 kr	1 673 kr	12 279 kr	27 274 kr
Organellen 91	x	32	32	32	32	6 671 kr	1 080 kr	974 kr	7 144 kr	15 868 kr
Organellen 92	x	47	47	47	47	9 797 kr	1 586 kr	1 430 kr	10 493 kr	23 307 kr
Organellen 93	x	45	45	45	45	9 380 kr	1 519 kr	1 369 kr	10 046 kr	22 315 kr
Organellen 94	x	39	39	39	39	8 130 kr	1 316 kr	1 187 kr	8 707 kr	19 339 kr
Organellen 95	x	90	90	90	90	18 761 kr	3 038 kr	2 738 kr	20 093 kr	44 630 kr
Organellen 96	x	67	67	67	67	13 966 kr	2 261 kr	2 038 kr	14 958 kr	33 224 kr
Organellen 97	x	55	55	55	55	11 465 kr	1 856 kr	1 673 kr	12 279 kr	27 274 kr
Organellen 98	x	167	0	167	167	34 812 kr	0 kr	5 081 kr	37 283 kr	77 176 kr
Organellen 99	x	171	0	171	171	35 646 kr	0 kr	5 203 kr	38 176 kr	79 025 kr
Organellen 100	x	0	0	257	257	0 kr	0 kr	7 819 kr	57 376 kr	65 195 kr
Totalt		4 737	4 399	12 925	4 994	987 449 kr	148 469 kr	393 236 kr	1 114 929 kr	2 644 083 kr

Medlemsavgifter (per månad)			
Fastighet m2	2025 / 2026	2026 / 2027	Förändring
25	985 kr	1 033 kr	4,86 %
32	1 261 kr	1 324 kr	4,98 %
39	1 537 kr	1 612 kr	4,86 %
45	1 773 kr	1 860 kr	4,86 %
47	1 852 kr	1 942 kr	4,86 %
55	2 167 kr	2 273 kr	4,86 %
67	2 640 kr	2 769 kr	4,86 %
90	3 547 kr	3 719 kr	4,86 %
105	4 138 kr	4 339 kr	4,86 %
167 (penthouse)	6 228 kr	6 431 kr	3,26 %
171 (penthouse)	6 377 kr	6 585 kr	3,26 %
257 (lokalen)	5 120 kr	5 433 kr	6,10 %
BRF Legera	20 970 kr	20 108 kr	−4,11 %