

Kallelse till stämma 2019

Måndagen den 20 maj 2019 kl. 19.00

OBS!

Kom i god tid för registrering. Ta med handlingarna till mötet.

Lokal

Dolomiten

Brf. Tågets lokal Dolomitvägen 60 A

Styrelsens

Redovisningshandlingar

för

**Lundby södra
samfällighetsföreningar**

för VÄRME

och

**FÖRBINDELSETOMTER OCH
ANTENN**

En påminnelse, vårens städdag lördagen den 18 maj 2019

Förslag till Dagordning

Vid årsstämman för Lundby södra samfällighetsföreningar för värme och för förbindelsetomter och antenn måndagen den 20 maj 2019

- 1) Stämman öppnas
- 2) Val av ordförande och sekreterare för stämman
- 3) Fastställande av dagordningen
- 4) Fastställande av röstlängd
- 5) Val av två protokolljusterare tillika rösträknare
- 6) Fråga om kallelse behörigen skett

- 7) **Samfälligheten för värme**
 - a) Verksamhetsberättelse
 - b) Ekonomirapport (balans och resultat)
 - c) Beslut i anledning av vinst eller förlust enligt balansräkningen
 - d) Revisorernas berättelse
 - e) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
 - f) Förslag från styrelsen nr 1
 - g) Förslag från styrelsen nr 2
 - h) Motioner
 - i) Underhålls- och förnyelseplan
 - j) Beslut om budget för 2019
 - k) Beslut om debiteringslängd
 - l) Övriga frågor

- 8) **Förbindelsetomter och antenn**
 - a) Verksamhetsberättelse
 - b) Ekonomirapport (balans och resultat)
 - c) Revisionsberättelse
 - d) Beslut i anledning av vinst eller förlust enligt balansräkningen
 - e) Fastställande av balansräkningen
 - f) Beslut om debiteringslängd
 - g) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
 - h) Styrelsens förslag nr 1
 - i) Motioner
 - j) Beslut om underhålls- och förnyelseplan.
 - k) Beslut om budget för 2019
 - l) Beslut om debiteringslängd
 - m) Övriga frågor

- 9) **Val av förtroendevalda för rubricerade samfälligheter**
 - a) Val av två ordinarie ledamöter för två år
 - b) Val av ordförande för ett år
 - c) Val av kassör för ett år
 - d) Val av två revisorer och två revisorssuppleanter för ett år
 - e) Val av valberedning
 - f) Övriga frågor

- 10) Meddelande om protokollet för stämman
- 11) Mötets avslutande

Verksamhetsberättelse 2018

Gemensamt

Lundby södra för värme samfällighetsförening och Lundby södra för förbindelsetomter och antenn samfällighetsförening avger sin rapport som gäller verksamheten i Lundby södra för värme samfällighetsförening samt Lundby södra för förbindelsetomter och antenn samfällighetsförening över verksamhetsperioden 2018-01-01 – 2018-12-31.

Styrelse

Styrelsen utgörs av samma personer för båda samfällighetsföreningarna med sammansättning under mandatperioden 2018-01-01 – 2018-05-28 och 2018-05-28 – 2018-12-31

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande.

Styrelsens sammansättning under perioden 2018-01-01 – 2018-05-28

Namn	Adress	Ansvarsområde
Johan Löfgren	Fältspatsvägen 3	Ordförande
Daniel Hammarsten	Grönstensvägen 17	Vice ordförande
Lillemor Almstedt	Gnejsvägen 21	Sekreterare & autogiro
Martin Liljeholm	Kiselvägen 22	Ekonomi
Arne Samuelsson	Flintvägen 18	Externt underhåll & städdagar

Styrelsens sammansättning under perioden 2018-05-28 – 2018-12-31

Namn	Adress	Ansvarsområde
Margareta Nilsson	Glimmervägen 10	Ordförande
Lillemor Almstedt	Gnejsvägen 21	Sekreterare & autogiro
Ziane Kasselia	Kiselvägen 17	Ekonomi
Arne Samuelsson	Flintvägen 18	Externt underhåll & städdagar
Helen Tingman	Glimmervägen 29	Hemsidan, information & e-post

Revisorer

Under hela året 2018

Ann-Charlotte Björklund	Kvartsvägen 6	Ordinarie
Ann-Mari Gert	Granitvägen 5	Ordinarie
Hans-Bertil Trygg	Glimmervägen 34	Suppleant
Sture Lindsta	Fältspatsvägen 22	Suppleant

Firmatecknare

Under perioden 2018-01-01 – 2018-05-28 har Johan Löfgren, ordförande och Martin Liljeholm, kassör varit firmatecknare för båda samfälligheterna.

Under perioden 2018-05-28 – 2018-12-31 har Margareta Nilsson, ordförande och Ziane Kasselia, kassör varit firmatecknare för båda samfälligheterna.

Anslutna fastigheter

Samtliga 331 fastigheter inom storkvarter 1 och 2 Lundbyområdet, i Mikael's församling, Örebro, är anslutna till

Lundby södra för värme samfällighetsförening GA:5 och Lundby södra för förbindelsetomter och antenn GA:6.

Båda samfällighetsföreningarna förvaltar gemensamma anordningar för fastigheterna inom kvarteren: 377 Täljstenen, 378 Gnejsen, 379 Graniten, 380 Kiseln, 381 Grönstenen, 382 Bärnstenen, 383 Kalkstenen, 384 Blodstenen, 385 Sandstenen, 386, Flintan, 387 Gråstenen, 388 Kvartsen, 389 Porfyren, 390 Glimmern, 391 Alunstenen, 392 Droppstenen. 393 Pimpstenen och 394 Fältspaten.

Försäkring

Båda samfällighetsföreningarna är försäkrade hos Länsförsäkringar Bergslagen genom medlemskap i Villaägarna/samfällighetsföreningar.

Autogiro

Stämmobeslut finns om betalning av månadsavgifter via autogiro. Avgifterna är klara och förfallna enligt samfälligheternas beslut på årsstämman. Vid varje månadsskifte görs en dragning där bankgirot automatiskt överför avgiften för resp. hus till samfällighetens bankkonto från det konto husägaren har angett och medgivit.

Detta innebär att husägaren utan anmodan har skyldighet att se till att månadsbeloppet är tillgängligt på dennes konto den sista bankdagen resp. månad då autogiro gör kontroll att tillräckligt med pengar finns. Betalningen verkställs första bankdagen i påföljande månad. Samfällighetsavgifterna dras i efterskott d.v.s. månadsavgiften för exempelvis maj dras månadsskiftet maj/juni.

Under verksamhetsåret har tackning saknats vid 41 tillfällen. Detta medför ett betydande merarbete för såväl styrelsen som den enskilde husägaren som då själv måste se till att det saknade beloppet betalas in direkt till samfälligheterna via vårt bankgiro 460-6620. Styrelsen har valt att, då tackning saknats, omgående per brev informera husägarna om att autogirodragningen inte kunnat genomföras samt uppmana att inbetalning sker snarast av månadsavgiften samt förseningsavgift till samfälligheterna.

Debiteringslängden vars belopp är framtaget utifrån budget fastställs på årsstämman.

Debiteringslängd för 2019 som utvisar fastighetsbeteckning, gatuadress, postnr, fastighetsägare, beteckning Lundby södra samfällighetsföreningars register, hustyp, samfällighetsavgift för värme, samfällighetsavgift för förbindelsetomter och antenn samt samfällighetsavgifterna hopslagna har upprättats och kommer att föreläggas stämman för godkännande. Det totala beloppet som resp. fastighetsägare skall se till att det finns på uppgivet konto för autogirodragning den sista bankdagen i månaden framgår alltså av

Debiteringslängden som kommer att finnas utlagd på årsstämman och kan även efterfrågas hos styrelsen under året.

Vid ägarbyte uppdateras debiteringslängden av styrelsen kontinuerligt under året.

Hemsida och e-post

Hemsidan med adress www.lundbysodra.se är gemensam för båda samfälligheterna och har under året varit en viktig källa för spridning av information till samfälligheternas medlemmar.

Fler medlemmar än tidigare år har under året använt vår e-postadress info@lundbysodra.se för att kommunicera med styrelsen genom att rapportera, ställa frågor och lämna synpunkter.

E-post till medlemmarna

E-postlistan används nu som grund för utskick av nyhetsbrev. Vid årsskiftet har 375 e-postadresser anmälts till styrelsen. Nyhetsbrevet är en del i målsättningen att minska pappersanvändandet och enkelt kunna nå ut med information.

Medlemskap i Villaägarna

Båda samfällighetsföreningarna är medlemmar i Villaägarnas riksförbund. Det har varit till stor hjälp då styrelsen har kostnadsfri juridisk rådgivning vilket utnyttjats vid flera tillfällen.

Verksamhetsberättelse 2018 för värme

Redan under 2017 avvecklades det gamla värmesystemet. Under 2018 har överskottet från kapitalet fördelats lika till samtliga fastighetsägare, detta slutfördes under maj månad. Den avbrutna dialogen med Lantmäterimyndigheten om en lösning av att inte avveckla samfällighetsföreningen har inte skett under 2018 då det fanns en diskussion om alternativa lösningar.

Se styrelsens förslag nr 2.

Ekonomirapport, balans och resultat

Samfällighetens ekonomiska ställning och resultat framgår av följande resultat- och balansräkning.

Årets resultat är 44 603 kronor.

Styrelsen föreslår stämman att överskottet balanseras i ny räkning.

Samfälligheten har med årets resultat ett eget kapital av 354 080 kronor. Detta kapital var placerat på ett bankkonto i Swedbank.

Avgiften för 2019 från och med maj föreslås, att den tas bort fram till och med nästkommande stämma.

Resultaträkning 2018 för samfälligheten för värme

Intäkter	Budget 2019	Utfall 2018	Utfall 2017
Månadsavgifter	-	99 300	396 680
Ränteintäkter	-	-	-
Summa intäkter	-	99 300	396 680
Kostnader			
El	-	3 611	20 990
Värme	-	-	-
Vatten	4 000	3 859	3 835
Programvaror	6 700	6 645	9 510
Reparation och underhåll	100 000	1 433	243 559
Sanering	-	3 000	1 674 970
Tryckt material	10 000	9 863	7 229
Datakommunikation	3 500	3 319	2 322
Styrelsearvode	22 400	22 400	27 400
Konsultarvoden	-	-	18 140
Bankkostnader	1 000	903	8 221
Sociala avgifter	6 285	6 285	7 103
Övriga rörelsekostnader	1 000	600	1 137
Återbetalning överskott	-		2 794
Summa kostnader	154 885	54 696	4 818 421
Årets resultat	- 154 885	44 603	- 4 421 741

Balansräkning 2018 för samfälligheten för värme

	2018	2017	2016
Tillgångar			
Kundfordringar	6 068	8 275	106 500
Förutbetalda kostnader		-	8 386
Bankkonton	354 080	3 453 778	5 048 183
Fordran antenn	-	6 027	-
Summa tillgångar	360 148	3 468 080	5 163 069
Skulder och eget kapital			
Årets resultat	4 377 138	- 4 421 741	106 500
Balanserade vinster	- 3 569 559	4 720 809	8 386
Skadefond	- 1 151 250	3 156 656	5 048 183
Övriga skulder (not 1)	- 13 947	12 356	
Upplupna kostnader (not 2)	- 2 174		
Leverantörsskulder	- 356		
Summa skulder och eget kapital	- 360 148	3 468 080	5 163 069
Not 1			
Återbetalning pga överskott	13 947		
Leverantörsskulder	356		
	14 303		
Not 2			
Uppl arvode	2 174		
	2 174		

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Lundby södra anläggningssamfällighet för värme (716411-5367)

Undertecknade, som utsetts att granska samfällighetsföreningen
värmes räkenskaper för tiden 2018-01-01 - 2018-12-31, får efter fullgjort
uppdrag lämna följande revisionsberättelse.

Vi har granskat årsbokslut, tagit del av räkenskaper, styrelseprotokoll och
andra handlingar som ger information om samfällighetens ekonomi och
förvaltning och utöver detta utfört den granskning vi ansett nödvändig.

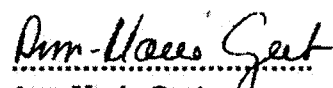
Under revisionen har vi inte hittat anledning till anmärkning beträffande
redovisningshandlingarna, bokföringen, inventeringen av tillgångar eller
förvaltningen i övrigt.

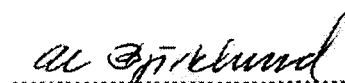
Vi tillstyrker därför

att den i årsredovisning intagna balansräkningen
per 2018-12-31 fastställs samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid
årsredovisningen omfattar

Örebro, 4 mars 2019


Ann-Marie Gert


Ann-Charlotte Björklund

Förslag nr 1 från styrelsen om förfaringssätt vid obetald månadsavgift

Lundby södra samfällighetsföreningar är stora föreningar som vardera omfattar 331 fastigheter och har därmed en omfattande administration. Avgifterna till föreningarna betalas månadsvis i efterskott genom autogiro som dras första dagen i påföljande månad. Autogiro underlättar administrationen, men ett problem är ett ökande antal som medlemmar saknar täckning på kontot vid dragningstillfället. Detta innebär att den som sköter autogiro tvingas gå runt och manuellt lägga en påminnelse i brevlådan. Det kan finnas orsaker till att blir så vid något enstaka tillfälle, men trenden är ökande och har blivit ett stort problem eftersom administration sköts på fritid. Den senaste tiden har styrelsen beslutat att skicka påminnelse per post i syfte att underlätta administrationen. Ett tillkommande bekymmer är att några återkommande är försenade med avgiften och att det finns de som ligger efter med flera månadsavgifter.

Styrelsen har under en längre tid diskuterat hur vi kan få till stånd en lösning och kommit fram till följande:

1. Om täckning inte finns på kontot vid dragningstillfället, den dag avgiften ska överföras till samfällighetsföreningen, kommer en påminnelse att skickas ut.
2. En påminnelseavgift av 60 kronor kommer att tillföras den fasta avgiften.
3. I påminnelsen kommer det anges, att om avgiften inte är betald senast 14 dagar efter förfallodagen (dragningstillfället) skall kravet skickas till Kronofogdemyndigheten för verkställighet.

Styrelsen har varit i kontakt med juridiska avdelningen på Villaägarna för att kontrollera att detta förfaringssätt inte står i strid med gällande lagstiftning.

Styrelsen föreslår stämman besluta:

- att om täckning inte finns på kontot på förfallodagen, den dag som avgiften ska överföras till samfällighetsföreningen, kommer en påminnelse att skickas ut, samt
- att en påminnelseavgift av 60 kronor tillförs den fasta avgiften, samt
- att det i denna påminnelse anges, att om avgiften inte är betald senast 14 dagar efter förfallodagen skickas kravet till Kronofogdemyndigheten för verkställighet, samt
- att paragrafen förklaras som omedelbart justerad

Förslag nr 2 från styrelsen om nedläggning av Lundby södra för värme samfällighetsförening samt, att överföra undercentralen med tillhörande kulvertrör och brunnar

Januari 2017 fränkopplades samtliga fastigheter anslutna till Lundby södra för värme samfällighetsförening från det sekundära fjärrvärmenätet och all utrustning i undercentralen togs bort. En sanering av kulvertrören vidtogs därefter och kulvertomslutningens in- och utgångar i anslutna fastigheter murades igen. I några enstaka fastigheter uppstod läckage, varför man valde att gräva upp och helt ta bort kulvertomslutningens anslutning till dessa fastigheter.

Ordinarie årsstämma 2018 beslutade att ansöka hos Lantmäteriet om nytt anläggningsbeslut innebärande, att samfällighetsföreningen fortsättningsvis ska finnas kvar som garant för att eventuella framtida problem med kvarvarande kulvert och brunnar inte ekonomiskt ska drabba enskilda fastighetsägare.

Samfällighetsföreningens dåvarande styrelseordförande och vice ordförande framförde vid ett muntligt möte med Lantmäteriet stämmans förslag. Lantmäteriet gav då besked, att det inte var möjligt att behålla samfällighetsföreningen för värme eftersom värmeanläggningen inte längre levererade något värde. Istället föreslog Lantmäteriet att undercentralen för en mindre symbolisk summa köpts av Lundby södra för förbindelsetomter och antenn samfällighetsförening.

Eftersom den gamla undercentralen med vidhängande kulvert inrymmer utrustning för Comhem och en koaxialkabel för TV och telefoni som följer kulverten, ser nuvarande styrelse stora problem med att till enskilda fastighetsägare helt överlämna ansvaret för den kulvert som finns under samfällighetens mark och de brunnar som finns på enskilda fastigheternas tomter.

Med detta som bakgrund har styrelsen diskuterat situationen med tillförordnade chefen på Lantmäteriet för att nå en alternativ lösning. Eftersom undercentralen är en del av den gamla värmeanläggningen innebär detta, att om denna överförs till Lundby södra för förbindelsetomter och antenn samfällighetsförening överförs även kvarvarande kulvertomslutning till nämnda samfällighetsförening.

Styrelsen föreslår stämman besluta:

- att hos lantmäteriet ansöka om nedläggning av Lundby södra för värme samfällighetsförening, samt
- att undercentralen med tillhörande kulvert och brunnar övertas av Lundby södra för förbindelsetomter och antenn samfällighetsförening, samt
- att paragrafen förklaras som omedelbart justerad.

Motion till ordinarie samfällighetsstämma 2019.

I slutet av år 2016 hade samtliga 331 fastigheter kopplat bort sig från den gemensamma fjärrvärmeanläggningen. Efter detta har samtliga fastigheter i Lundby södra ett eget individuellt uppvärmningssystem. Behovet av en gemensam samfällighet för värme finns därmed inte. Av någon anledning som är svår att förstå har tidigare styrelse velat ha kvar Samfällighetsföreningen för värme.

Under 2017 ansökte styrelsen till Lantmäteriet om ett förändrat anläggningsbeslut för värmesamfälligheten. Lantmäteriets besked var att vi inte får något nytt anläggningsbeslut på grund av att anläggningen måste vara av *väsentlig betydelse*. Lantmäteriet anser istället att Samfällighetsföreningen för värme skall läggas ner och att undercentralen bör överlåtas till Samfällighetsföreningen för förbindelsetomter och antenn (utdrag ur redovisningshandlingar till 2018 års stämma).

Kvarvarande rör och nedstigningsbrunnar borde följaktligen då också hamna hos Samfällighetsföreningen för förbindelsetomter och antenn. I underhålls- och förnyelseplanen för värme i 2018 års handlingar konstaterar styrelsen att då verksamheten för anläggningen upphört finns inga planerade arbeten att redovisa.

Motionären yrkar därför att

1. Samfällighetsföreningen för värme läggs ner i enlighet med Lantmäteriets rekommendation.
2. De förpliktelser som kvarstår då värmesamfälligheten läggs ner i sin helhet tas över av Samfällighetsföreningen för förbindelsetomter och antenn.

Sture Lindsta, Fältspatsvägen 22

Styrelsens yttrande över motionen från Sture Lindsta

Motionären tar upp en fråga som har diskuterats under en längre tid. Ursprungligen hade stämman beslutat att avveckla samfälligheten för värme men vid närmare eftertanke ändrades styrelsens förslag till att behålla den vilket också blev stämmans beslut 2018.

Skälet till detta var att det finns flera brunnar som det har varit problem med under alla år dessutom finns även så kallade nedstigningsbrunnar på privat tomtmark. Efter kontakt med Villaägarnas juridiska avdelning var de ytterst tveksamma att lämna över ansvaret för brunnarna till enskilda fastighetsägare. Ett annat skäl var om det skulle komma ett läckage efter det att samfälligheten hade lagts ner – vem är då ansvarig.

Under det sista året har styrelsen diskuterat möjligheten till lösning som överensstämmer med motionärens yrkande. Efter kontakt med tf. chefen på Lantmäterimyndigheten där förslaget om att överföra ansvaret för den kulvert och brunnar som ligger på samfälld mark presenterats vilket hon såg som en helt möjlig lösning. Styrelsens förslag nr 2 gäller det som motionären yrkar. Detta kommer att ta en viss handläggningstid och måste tas i rätt ordning.

Styrelsen föreslår stämman besluta:

att därmed anse motionen som besvarad

Örebro i april 2019



Margareta Nilsson



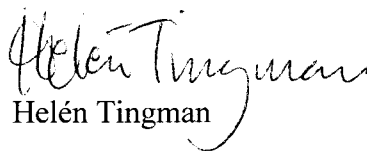
Ziane Kasselia



Lillemor Almstedt



Arne Salomonsson



Helén Tingman

Anläggningssamfälligheten för förbindelsetomter och antenn

Anläggningssamfälligheten för förbindelsetomter och antenn har till uppgift att förse anslutna fastigheter med central TV-antenn, förbindelseleder med belysning, lekplatser, planteringar och vissa dagvattenledningar.

Till anläggningen hör central kabel-TV-anläggning med underförstärkare, ledningar till samtliga anslutna fastigheter inklusive TV-uttag i fastigheterna.

Förbindelsetomter med förbindelseleder med gatubelysning och ledningar, stolpar och armaturer, lekplatser, planteringar och grönytor samt vissa dagvattenledningar med tillhörande dagvattenbrunnar.

Lekplatser och grönytor

Skötseln av våra grönytor och lekplatser har under året utförts av Trädgårdstjänst AB. (Grönyteskötseln består av gräsklippning, trimning av gräsytor, kantskäring/rensning trädkupor, kontroll trädstötar och band, beskärning skadade grenar. I avtalet ingår gräsklippning 14 gånger med grästrimning var annan gång. Slätter inklusive puts på slanter 9 gånger).

P g a den torra sommaren har inga extra klippningar utförts under säsongen. I enlighet med skötselavtalet har lekplatsbesiktningar utförts, med efterföljande förslag till åtgärder. I budgeten och underhållsplanen för 2019 var avsatt medel för total upprustning av de två äldsta lekplatserna i området: ("Glimmervägen" och "mellan Gnejs- och Granitvägen"). Lekutrustning och arbete är beställt, men arbetet blev inte utfört under året p g a att tillträdande styrelse beslutade att återbetala det lån vi tagit året innan. Arbetet ska utföras så fort vintern släppt sitt grepp 2019 och kan då finansieras utan lån.

Inga större arbeten på våra grönytor har genomförts under året, förutom att Trädgårdstjänst fick uppdraget att fylla upp jord på gräsytor längs med de asfalterade gång- och cykelvägarna. Ett träd (Rönn) på lekytan mellan Flintvägen och Glimmervägen har ersatts med ett nytt. (Numera planteras små buskar eller perenner runt träd vid nyplantering för att skydda mot trimningsskador på stammen i framtiden. Trimningsskadorna leder till att träden förtvinar och dör.) Trots den långa torra sommaren verkar alla nyplanteringar från 2017 ha klarat sig bra.

Gång- och cykelvägar, belysning

Enligt underhållsplanen skulle resterande gång/cykelbanor asfalteras 2018. Även detta projekt skjuts på framtiden, eftersom lånet betalades tillbaka och behovet av asfaltering på resterande ytor inte är överhängande.

Snöröjning och sandning har (som vanligt) utförts av Bengt Thorstensson, Averskogens gård. Det blev en ovanligt hög kostnad för vinterhållningen 2018 (jmf med de senaste åren), men det hade vi tagit höjd för i budgeten.

Under året har belysningen inom området fungerat i det närmast prickfritt och förhoppningsvis kommer det att vara så ytterligare ett par år framöver. Dock finns ett problem med tre belysningspunkter längst in på Granitvägen som troligen kommer att medföra nedgrävning av ny kabel.

Städdagar

Två städdagar har genomförts under året, i maj respektive oktober. Fyra containrar användes på våren och tio på hösten. (Ca 50.000:- är hyreskostnaden för dessa containrar).

Underhålls- och förnyelseplan (förbindelsetomter och antenn)

Underhållsplan	2019	2020	2021	2022	2023
Lekpark 1 - Grönya 1	250 000				
Lekpark 2 - Grönya 4	250 000				
Lekpark 3 - Grönya 6		100 000			
Lekpark 4 - Grönya 10			100 000		
Lekpark 5 - Grönya 12				100 000	
Lekpark 6 - Grönya 17					100 000
Belysning/stolpar m m	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Belysningsarmaturer		250 000	250 000		
Asfalterade ytor					
Planteringar, buskar och träd	60 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Skyltar	25 000				
Summa kostnader	635 000	500 000	500 000	250 000	250 000

Kommentarer

Anläggningen är snart 50 år gammal och anlades i början av 1970-talet.

Den gemensamma anläggningen består av grönytor, lekplatser, cykel- och gångvägar, samt belysningsanläggningar. cykel- och gångbanor inom området asfalterades till större delen under 2017 och resten var planerade att åtgärdas under 2018. Den nya styrelsen gjorde en ny bedömning av läget och beslöt att skjuta på asfalteringen av resterande cykelbanor. I och med detta kunde vi återbetala det lån som upptagits för ändamålet (med dåliga räntevillkor) och därmed slippa räntekostnaderna. Belysningsanläggningen börjar bli ålderstigen och om några år bör vi sannolikt byta till LED-belysning. Lekutrustningen på vissa lekplatser är ålderstigen och bör bytas ut. Planering och beställning av ny lekutrustning är gjord och under våren 2019 ska de två äldsta lekytorna renoveras (Glimmervägen och Gnejsvägen) till en kostnad av ca ½ miljon. Styrelsen bedömer att kommande underhåll och förnyelse ska kunna rymmas inom budget förutsatt att avgiften är densamma och inga oförutsedda händelser sker.

331 fastigheter betalar i dagsläget vardera 4 500 kr/år = ca 1,5 miljoner kr till samfälligheten. Dessa pengar ska räcka till följande:

Grönytor

Inom området finns 18 grönytor, varav sex innehåller lekplatser. Dessutom finns mindre gräsytor längs med gång- cykelbanor och mellan husen. Grönytorna är väldigt olika till sin natur och olika lätta att sköta. Gemensamt för 16 av ytorna är att de gränsar till minst en

radhuslänga vid någon av garagesamfälligheterna. Av de 18 grönytorna kan 11-12 betraktas som relativt lättskötta och välordnade. De återstående områdena är omgärdade av vallar och dessa är svåra att klippa. Dessutom är växtligheten på vallarna av olika karaktär och svår att sköta. Detta skulle kunna åtgärdas genom en "utjämning" och uppfräschning av vallen. På vissa grönytor blir det väldigt vattensjukt när det regnar mycket och träd på grönytan bidrar bl a till att suga upp mycket av detta vatten. En viktig policy inom samfälligheten är att vara restriktiva med nedtagning av träd och dessutom att plantera ett nytt träd för varje träd som av någon anledning behöver tas ned.

I budget för 2019 är avsatt 60 000 kr och därpå följande år är 100 000 kr avsatt i underhållsplanen för arbeten (som inte ligger inom skötselavtalet) på grönytorna.

Lekplatser

Lekplatserna inspekteras årligen, med avseende på bland annat säkerheten. De bedöms i stort vara i gott skick och en del lekredskap har bytts ut genom åren. Ett par av lekplatserna ska som sagt rustas upp med ny lekutrustning våren -19 och det är lekplatsen mellan Granit- och Gnejsvägen, samt lekplatsen vid Glimmervägen. Området genomgår en allmän "föryngring", dvs barnfamiljer flyttar till området. Detta märks inte minst på lekplatserna som är betydligt mer besökta idag än för fem-tio år sedan. Kommande 4 år avsätts ca 100 000 kr årligen, för upprustning av återstående lekytor.

Ekonomirapport, balans och resultat

Samfällighetens ekonomiska ställning och resultat framgår av följande resultat- och balansräkning.

Årets resultat är 607 165 kronor.

Styrelsen föreslår stämman att överskottet balanseras i ny räkning.

Lånet på 2 miljoner återbetalades 2018-07-01

Samfälligheten har med årets resultat ett eget kapital av 664 852 kronor. Detta kapital var placerat på ett bankkonto i Swedbank.

Avgiften för 2018 föreslås att den höjas med 25 kr vilket innebär att avgiften blir 400 kr för varje hushåll och månad. Detta för att samfälligheten ska klara av asfaltering av återstående asfaltsytor, byte av lekplatser, seriebyte av armaturer och lyktstolpar och annat underhåll som är planerat för 2019 och närmaste åren.

Resultaträkning 2017 för samfälligheten för förbindelsetomter och antenn

Intäkter	Budget 2019	Utfall 2018	Utfall 2017
Månadsavgifter	1 588 800	1 495 673	1 363 162
Ränteintäkter	0	-	-
Summa intäkter	1 588 800	1 495 673	1 363 162
Kostnader			
El	125 000	119 863	96 730
Städning och renhållning	50 000	49 670	58 890
Skötsel grönytor/Gräsklippn	230 000	225 651	302 417
Programvaror	8 500	8 316	5 337
Planerat underhåll	635 000	21 102	2 506 505
Regelbundet underhåll	-	-	20 150
Snöröjning/sandning/sandu	200 000	165 851	89 608
Tryckt material	2 500	1 847	2 284
Datakommunikation	25 000	25 310	1 655
Centralantenn abonnemang	75 000	74 354	99 697
Försäkringar	30 000	29 680	14 840
Styrelsearvode	95 450	95 450	77 950
Sociala avgifter	29 990	29 990	23 258
Bankkostnader	8 000	7 512	2 376
Räntekostnader pga av lånet	-	32 811	18 236
Övriga rörelsekostnader	1 000	1 101,00	1 495
	-		
Summa kostnader	1 515 440	888 508	3 321 428
Årets resultat	73 360	607 165	- 1 958 266

Balansräkning 2018 för samfälligheten för förbindelsetomter och antenn

	2018	2017	2016
Tillgångar			
Kundfordringar	125 325	124 125	99 300
Förutbetalda kostnader (not 1)	24 798	50 110	24 755
Bankkonton	664 852	1 984 730	2 014 512
Fordran antenn	-		-
Summa tillgångar	814 975	2 158 965	2 138 567
Skulder och eget kapital			
Årets resultat	1 351 101	- 1 958 266	548 214
Balanserade vinster	- 2 131 153	2 131 154	1 582 939
Långfristiga skulder (not 3)	- 2 718	1 916 668	
Skuld till värme		6 027	
Upplupna kostnader (not 2)	- 9 409	51 315	7 414
Leverantörsskulder	- 22 796	12 067	
Summa skulder och eget kapital	- 814 975	2 158 965	2 138 567
Not 1			
Comhem fakturan			
Not 2			
El för elförstärkare	8 063		
Uppl arvode	1 346		
Leverantörsskulder	22 796		
	32 205		
Not 3			
Sociala avgifter	2 718		

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Lundby södra anläggningssamfällighet för förbindelsetomter och antenn (716411-5482).

Undertecknade, som utsetts att granska samfällighetsföreningen värmes räkenskaper för tiden 2018-01-01 - 2018-12-31, får efter fullgjort uppdrag lämna följande revisionsberättelse.

Vi har granskat årsbokslut, tagit del av räkenskaper, styrelseprotokoll och andra handlingar som ger information om samfällighetens ekonomi och förvaltning och utöver detta utfört den granskning vi ansett nödvändig.

Under revisionen har vi inte hittat anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingarna, bokföringen, inventeringen av tillgångar eller förvaltningen i övrigt.

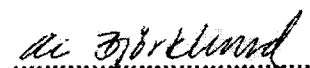
Vi tillstyrker därför

att den i årsredovisning intagna balansräkningen per 2018-12-31 fastställs samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar

Örebro, 4 mars 2019


Ann-Marie Gert


Ann-Charlotte Björklund

Styrelsens förslag nr 1 som är likatydigt med förslagen 1 och 2 samt motion från Sture Lindsta som finns i Lundby södra för värme samfällighetsförening

Rubricerade förslag och motion gäller båda samfällighetsföreningarna varför styrelsen hänvisar till den text som finns i både förslagen och motionen.

Styrelsen föreslår stämman besluta:

Förslag nr 1

- att om teckning inte finns på kontot på förfallodagen, den dag som avgiften ska överföras till samfällighetsföreningen, kommer en påminnelse att skickas ut, samt
- att en påminnelseavgift av 60 kronor tillförs den fasta avgiften, samt
- att det i denna påminnelse anges, att om avgiften inte är betald senast 14 dagar efter förfallodagen skickas kravet till Kronofogdemyndigheten för verkställighet, samt
- att paragrafen förklaras som omedelbart justerad

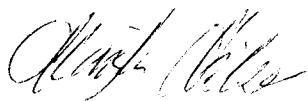
Förslag nr 2

- att hos Lantmäteriet ansöka om nedläggning av Lundby södra för värme samfällighetsförening, samt
- att undercentralen med tillhörande kulvert och brunnar övertas av Lundby södra för förbindelsetomter och antenn samfällighetsförening, samt
- att paragrafen förklaras som omedelbart justerad.

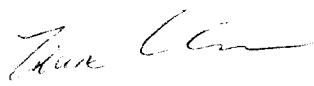
Motion från Sture Lindsta

- att därmed anse motionen som besvarad

Örebro i april 2019



Margareta Nilsson



Ziane Kasselia



Lillemor Almstedt



Arne Salomonsson



Helén Tingman

Valberedningens förslag till 2019 års styrelser för Värme och för Förbindelsetomter och antenn

Två ordinarie ledamöter på två år:

Margareta Nilsson, Glimmervägen 10 Omval

Helén Tingman, Glimmervägen 29 Omval

Två revisorer för ett år:

Ann-Charlott Björklund, Kvartsvägen 6 Omval

Ann-Marie Gert, Granitvägen 5 Omval

Två revisorssuppleanter för ett år:

Sture Lindsta, Fältspatsvägen 22 Omval

Hans-Bertil Trygg, Glimmervägen 34 Omval

Ordförande fram till 2020 års stämma:

Margareta Nilsson, Glimmervägen 10 Omval

Kassör fram till 2020 års stämma:

Ziane Kasselia, Kiselvägen 17 Omval

Kvar i styrelsen:

Lillemor Almstedt, Gnejsvägen 21 1 år kvar

Arne Salomonsson, Flintvägen 18 1 år kvar

Ziane Kasselia, Kiselvägen 17 1 år kvar

Örebro den 2019-02-21

Nils Göran Nilsson
Glimmervägen 10

Anders Egeryd
Kvartsvägen 9

Daniel Hammarsten
Grönstensvägen 17