

Kallelse till stämma 2022

ONSDAGEN DEN 8 JUNI 2022 KL. 19.00

Lokal: Samlingslokalen Dolomiten, Lundby

Redovisningshandlingar 2021

för

Lundby södra
samfällighetsföreningar

för

Förbindelsetomter och antenn
och
Värme

Tänk på att:

- *Kom i god tid för registrering*
- *Ta med handlingarna till mötet*
- *Håll avstånd vid registreringen*

Varmt välkomna!

Förslag till Dagordning

vid årsstämman för Lundby södra samfällighetsföreningar för värme och för förbindelsetomter och antenn 2021

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. **Förbindelsetomter och antenn**
 - 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. Styrelsens förslag om 'ändrat antal städområden
 - g. Beslut om underhålls- och förnyelseplan
 - h. Beslut om budget för 2022
 - i. Beslut om debiteringslängd
 - j. Övriga frågor

8. **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. Beslut om underhålls- och förnyelseplan.
 - g. Beslut om budget för 2022
 - h. Beslut om debiteringslängd
 - i. Övriga frågor

9. **Val av förtroendevalda för rubricerade samfälligheter**
 - a. Val av tre 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 2021

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 2021-01-01 – 2021-12-31.

Styrelse

Styrelsen utgörs av samma personer för båda samfällighetsföreningarna med sammansättning under mandatperioden 2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen har haft 7 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande.

Styrelsen

Margareta Nilsson, Glimmervägen 10, Örebro	Ordf. 2021-01-01–2021-10-25
Gunnel Lindström, Kvartsvägen 33, Örebro	Ordf. 2021-10-26–2021-12-31
Ziane Kasselia, Kiselvägen 17, Örebro	Kassör 2021-01-01–2021-10-25
Harry Matteusson, Porfyrvägen 21, Örebro	Kassör 2021-10-26–2021-12-31
Lillemor Almstedt, Gnejsvägen 21	Sekreterare & autogiro Hela året
Arne Salomonsson, Flintvägen 18	Grönområden o städdagar Hela året
Helén Tingman, Glimmervägen 29	Hemsida, information, epost Hela året

Revisorer

Ann-Charlotte Björklund, Kvartsvägen 6, Örebro	Ordinarie 2021-01-01–2021-10-25
Ann-Marie Gert, Granitvägen 5, Örebro	Ordinarie 2021-01-01–2021-10-25
Per-Åke Ek, Fältspatsvägen 31, Örebro	Ordinarie 2021-10-26–2021-12-31
Ann-Louise Jander, Glimmervägen 25, Örebro	Ordinarie 2021-10-26–2021-12-31
Hans-Bertil Trygg, Glimmervägen 34, Örebro	Suppleant 2021-01-01–2021-10-25
Sture Lindsta, Fältspatsvägen 22, Örebro	Suppleant 2021-01-01–2021-10-25
Sture Lindsta, Fältspatsvägen 22, Örebro	Suppleant 2021-10-26–2021-12-31
Lars Bergqvist, Kvartsvägen 17, Örebro	Suppleant 2021-10-26–2021-12-31

Firmatecknare

Under perioden 2021-01-01–2021-10-25 har Margareta Nilsson, ordförande och Ziane Kasselia, kassör, varit firmatecknare. och under perioden 2021-10-26 – 2021-12-31 Gunnel Lindström, ordförande, och Harry Matteusson, 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 samfällighetsförening 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 respektive 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 finns tillgängligt på dennes konto den sista bankdagen i respektive månad då kontroll görs att det finns täckning för beloppet. Betalningen verkställs första bankdagen i påföljande månad. Samfällighetsavgifterna dras i efterskott d.v.s. månadsavgiften för exempelvis maj dras i månadsskiftet maj/juni.

Täckning på konton har saknats vid 68 tillfällen under 2021. 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 täckning saknas, omgående per brev informera husägaren om att autogirodragningen inte kunnat genomföras samt uppmana att betalning sker inom 14 dagar och då inkluderat den förseningsavgift på 60 kronor som beslutats av stämman 2019.

Stämman beslutade även att om betalning inte inkommer utan ytterligare påminnelse skicka kravet vidare till Kronofogdemyndigheten för handläggning.

Stämmobeslut finns om betalning av månadsavgifter via autogiro.

Debiteringslängd för 2022 som utvisar fastighetsbeteckning, gatuadress, postnummer, 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 respektive fastighetsägare skall se till finns på uppgivet konto för autogirodragning den sista bankdagen i månaden framgår alltså av debiteringslängden.

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

Vid ägarbyte uppdateras debiteringslängden av styrelsen kontinuerligt under året.

Debiteringslängden vars belopp är framtaget utifrån budget fastställs på årsstämman.

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 finns 406

e-postadresser registrerade (ett hushåll kan ha anmält flera e-postadresser). 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.

Redovisning av stämmobeslut 2021

Extern förvaltare

Styrelsens förslag angående att anlita extern förvaltare avslogs av stämman förra året enligt §7i. Styrelsen fick i uppdrag att ta in offerter för redovisning på stämman 2022. Under året har ärendet diskuterats i styrelsen och prisuppgifter har tagits in men till slut beslutade styrelsen att i detta läge inte föreslå extern förvaltning och därmed anser styrelsen att ärendet är avslutat.

Verksamhetsberättelse 2021 Förbindelsetomter och antenn

Lekplatser och grönytor

Skötseln av grönytor och lekplatser har under året utförts av Trädgårdstjänst AB. Grönyteskötseln består av gräsklippning, trimning av gräsytor, kantskärning/rensning av trädkupor, kontroll av trädstörar och band samt beskärning skadade grenar. I avtalet ingår gräsklippning 14 gånger per år, med grästrimning var annan gång. Slåtter inklusive puts på slänter ingår med 9 gånger.

Under året har fyra lekplatser åtgärdats där bl.a. fyra gungställningar bytts ut. I samband med bytet har även sandytorna runt gungställningarna renoverats. Smärre renoveringar av andra lekredskap har även utförts. Alla sittmöbler har renoverats genom att sittbrädor och ryggstöd har bytts ut. En ny plats för sittmöbelen har anlagts på lekplatsen mellan Flintvägen och Glimmervägen.

I enlighet med skötselavtalet har lekplatsbesiktningar utförts, med efterföljande förslag till åtgärder. Efter årets insats håller alla våra lekplatser mått enligt EU-standard.

Arbetet med lekplatserna utfördes sent på hösten, med påföljd att gräsytorna blev delvis förstörda. Under våren 2022 kommer Trädgårdstjänst att se över dessa ytor.

Under året utförde Trädgårdstjänst även en hel del röjningsarbete i området. Arbetet bestod av fällning av halvdöda eller felplacerade (självsådda) träd, men även ansning av häckar och buskage på samfällighetens mark.

Gång- och cykelvägar och belysning

Snöröjning och grusning (med efterföljande grusupptagning) har utförts av Bengt Torstensson, Averskogens gård AB.

Belysningen har under året fungerat utan problem.

Städdagar

Två städdagar har genomförts under året, i maj respektive oktober. Fyra containrar användes på våren och tio på hösten.

Underhålls- och förnyelseplan Förbindelsetomter och antenn

Underhållsplan	2022	2023	2024	2025	2026
Lekpark 1 - Lekpark 6	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Belysning/stolpar m m	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
Asfalterade ytor			500 000		
Planteringar, buskar och träd	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Skyltar	50 000				
Summa kostnader	185 000	135 000	635 000	135 000	135 000

Kommentarer

331 fastigheter betalar i dagsläget vardera 4 800 kr/år, d.v.s. ca 1,5 miljoner kr till samfälligheten. Dessa pengar ska räcka till följande:

Grönytor

Inom området finns 18 grönytor, varav 6 innehåller lekplatser. Dessutom finns mindre gräsytor längs med gång- och cykelbanor och mellan husen. Grönytorna är väldigt olika till sin natur och kräver typ av skötsel. 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. Vallarna trimmas varannan vecka under säsong. På vissa grönytor blir det väldigt vattensjukt när det regnar mycket och träd på grönytan bidrar bland annat 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. Nya träd som planteras måste dock väljas med omsorg och placeras på ställen där de inte stör.

I budget för 2022 och kommande år är avsatt 100 000 kr/år för arbeten (som inte ligger inom skötselavtalet) på grönytorna.

Lekplatser

Lekplatserna inspekteras årligen, med avseende på bland annat säkerheten. Området genomgår en allmän "föryngring", d.v.s. barnfamiljer flyttar till området. Detta märks inte minst på lekplatserna som är betydligt mer besökta idag än för fem-tio år sedan.

Gång- och cykelbanor (G/C-banor)

Större delen av G/C-banorna inom området asfalterades under 2017. Det återstår asfaltering på en del av de G/C-banor som går i nord-sydlig riktning. Dessa är inte lika frekvent använda och i olika bra skick. Tanken var ursprungligen att göra en översyn av och åtgärda resterande G/C-banor under 2018. Styrelsen har gjort bedömningen att detta kan skjutas några år framåt för eventuell samordning med Samfällighetsföreningen Norra Lundby.

Belysningsanläggning

Inom området finns 118 belysningsstolpar (varav 16 med dubbla armaturer), under 2020 byttes de gamla armaturerna ut till LED-belysning.

Även stolparna har en begränsad livslängd och flera har redan bytts ut genom åren. Kostnaden för byte av en stolpe ligger på ca 15 000 kr/styck. En nyligen gjord inspektion visar att stolparna i stort sett är i bra skick och ingen stolpe behöver bytas akut.

I budget för 2022 och framåt har dock 25 000 kr avsatts för belysningsanläggningen.

Antennanläggning

Samfälligheten har en centralantenn (kabel) och vi har avtal med Tele2 (tidigare ComHem). Kostnaden för abonnemanget är ca 100 000 kr. Inga pengar är avsatta för antennanläggningen i underhållsplanen. Fler och fler fastigheter går över till fiber och på sikt lär centralantennanläggningen kunna fasa ut.

Skyltar inom området

I underhållsplanen har avsatts 50 000 kr för en översyn/upprustning av befintliga skyltar inom området under år 2022.

Dagvattenbrunnar

Samfälligheten är ansvarig för de dagvattenbrunnar som finns inom området. Det saknas kunskap om när de tidigare har rensats. Efter det att det borrades för bergvärme beslöt styrelsen att rensa alla brunnar 2016. Kraftiga skyfall har blivit vanligare vilket ökar risken för översvämning om brunnarna är tilltäppta. Brunnarna bör därför inspekteras med viss regelbundenhet.

Ekonomirapport, resultat- och balansräkning för förbindelsetomter och antenn

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

Årets resultat är 501 203 kronor.

Driftkostnader för el belysning omfattar för år 2021 även december 2020, då första fakturan för januari också innehöll kostnad för december. Detta redovisas separat i tabellen nedan, för att få ett jämförbart årsbelopp för 12 månader i framtiden.

Styrelsen föreslår stämman att överskottet balanseras i ny räkning.

Samfälligheten har med årets resultat ett saldo på 1 715 365 på sitt bankkonto i Swedbank.

Avgiften för 2022 föreslås oförändrad med 400 kr per fastighet och månad.

Resultaträkning 2021 - Samfälligheten för förbindelsetomter och antenn

INTÄKTER	Budget 2022	Resultat 2021	Budget 2021	Resultat 2020
Månadsavgifter	1 588 800	1 588 400,00	1 588 800	1 592 899
Övriga intäkter	0	3 599,00	0	0
Summa intäkter	1 589 000	1 591 999,00	1 588 800	1 592 899

DRIFTKOSTNADER				
El belysning år 2021	50 000	63 217,00	80 000	87 036
El belysning dec 2020		5 378,00		
Städning och renhållning	90 000	41 184,00	92 000	92 123
Skötsel grönytor/gräsklippning	230 000	212 132,00	230 000	227 880
Programvaror	10 000	9 360,00	10 000	9 263
Planerat underhåll	185 000	369 875,00	465 000	407 764
Regelbundet underhåll			30 000	28 152
Snöröjning/sandning	97 000	96 909,00	97 000	96 909
Tryckt material	7 000	5 175,00	7 500	7 236
Kontor/Datormaterial	2 000	1 259,00	2 000	1 337
Centralantenn abonnemang	100 000	99 344,00	100 000	99 297
El till elförstärkare elnät	8 000	8 063,00		
Försäkringar	30 000	29 680,00	30 000	29 680
Styrelsearvoden	115 000	114 450,00	114 450	116 504
Revisorsarvoden	3 400	3 400,00		
Sociala avgifter	25 000	22 092,00	25 000	22 297
Bankkostnader	9 000	8 388,00	8 500	8 464
Inkasso o kfm avgifter		390,00		
Övriga rörelsekostnader		500,00	2 000	2 000
Summa rörelsens kostnader	961 400	1 090 796,00	1 293 450	1 235 942
Årets resultat	627 600	501 203,00	295 350	356 957
Summa kostnader o årets resultat	1 589 000	1 591 999,00	1 588 800	1 592 899

Balansräkning 2021 - Samfälligheten för förbindelsetomter och antenn

TILLGÅNGAR	2021	2020	2019
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar/medlemsavgifter	132 400,00	132 800	132 800
Övriga fordringar not 1	4 468,00	0	0
Förutbetalad kostnad not 2	24 852,00	54 511	24 822
Bankkonton Swedbank	1 715 365,17	1 181 375	854 791
Summa tillgångar	1 877 085,17	1 368 686	1 012 413

SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Balanserat resultat	1 268 911,17	911 954	780 053
Årets resultat	501 203,00	356 957	131 901
Summa eget kapital	1 770 114,17	1 268 911	911 954

Skulder			
Leverantörsskulder not 3	55 297,00	91 712	91 050
Kortfristiga skulder not 4	43 611,00	0	0
Upplupna kostnader not 5	8 063,00	8 063	9 409
Summa skulder	106 971,00	99 775	100 459
Summa skulder och Eget kapital	1 877 085,17	1 368 686	1 012 413

Not 1. Övriga fordringar

Återkrav revisorer arbetsgivaravgifter	1 068,00
Återkrav arvode revisorer	3 400,00
Summa	4 468,00

Not 2. Förutbetalad kostnad

Tele2/Comhem faktura	24 852,00
	24 852,00

Not 3. Leverantörsskulder

Trädgårdstjänst	44 875,00
Eon elavgifter	10 422,00
	55 297,00

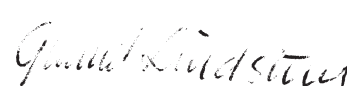
Not 4. Korta skulder/upplupna kostnader

Personalskatt	28 440,00
Arbetsgivaravgifter	15 171,00
	43 611,00

Not 5. Upplupna kostnader

El till elförstärkare kabelnät	8 063,00
	8 063,00

Örebro april 2022


Gunnel Lindström Lillemor Almstedt Harry Matteusson


Arne Salomonsson Helén Tingman

Verksamhetsberättelse 2021 för värme

Ekonomirapport, resultat- och balansräkning för värme

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

Årets resultat är – 35 847 kronor.

Styrelsen föreslår stämman att underskottet balanseras i ny räkning.

Samfälligheten har med årets minusresultat ett saldo på 147 567 på sina bankkonton i Swedbank.

Under 2021 har en vattenskada på Fältspatsvägen belastat resultatet på totalt 42 335 kr. Skadan inträffade visserligen under 2020 men fakturan betalats under januari 2021.

Avgiften för 2022 föreslås vara oförändrad 0 kr per fastighet och månad.

Resultaträkning 2021 - Samfälligheten för värme

INTÄKTER	Budget 2022	Resultat 2021	Budget 2021	Resultat 2020
Månadsavgifter	0	0	0	0
Övriga intäkter	0	0	0	0
Summa intäkter	0	0	0	0

KOSTNADER				
Vatten Kiselvägen	5 900	5 852,00	5 964	5 089
Programvaror	2 000	1 952,50	0	1 488
Reparation/Underhåll	50 000	26 580,00	100 000	1 912
Sanering	0	15 755,00	0	0
Tryckt material	0	0,00	3 000	0
Datakommunikation	1 000	930,00	2 500	2 271
Bankkostnader	900	900,00	900	900
Rättelser övriga skulder		-13 947,70	0	0
Övriga rörelsekostnader	0	-2 174,00	0	0
Summa rörelsens kostnader	59 800	35 847,80	112 364	11 660
Årets resultat	-59 800	-35 847,80	-112 364	-11 660

Balansräkning 2021 - Samfälligheten för värme

TILLGÅNGAR	2021	2020	2019
Omsättningstillgångar	Kronor	Kronor	Kronor
Förutbetalad kostnad not 1	458,00	0	0
Bankkonton Swedbank	147 567,95	199 929	211 531
Summa tillgångar	148 025,95	199 929	211 531

SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Balanserat resultat	183 376,75	195 037	343 671
Årets resultat	-35 847,80	-11 660	-148 634
Summa eget kapital	147 528,95	183 377	195 037

Skulder			
Leverantörsskulder not 2	497,00	431	373
Övriga skulder not 3	0,00	13 947	13 947
Kortfristiga skulder/upplupna kostnader not 4	0,00	2 174	2 174
Summa skulder	497,00	16 552	16 494
Summa skulder och Eget kapital	148 025,95	199 929	211 531

Not 1. Förutbetalad kostnad

Loopia, domännamn: lundbysodra.se 458,00

Not 2. Leverantörsskulder

Örebro kommun, Vatten & Avlopp Kiselvägen 497,00 431 373

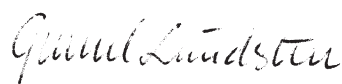
Not 3. Övriga skulder

Återbetalning för överskott 13 947 13 947

Not 4. Kortfristiga skulder/upplupna kostnader

Upplupna revisorsarvoden 2 174 2 174

Örebro april 2022

  
Gunnel Lindström Lillemor Almstedt Harry Matteusson

 
Arne Salomonsson Helén Tingman

Revisionsberättelse för år 2021 gällande

Lundby södra samfällighetsförening för Förbindelsetomter och antenn

Org nr 716411-55482

Undertecknade har av stämman den 25 oktober 2021 utsetts att granska samfällighetsföreningens förvaltning och räkenskaper för tiden 2021-01-01 – 2021-12-31. Det är styrelsen som har ansvar för förvaltning, internkontroll, bokföring, räkenskapshandlingar och att verksamheten sker enligt stadgar, stämmobeslut och enligt gällande lagar samt att skatter och avgifter beräknas och betalas enligt myndigheternas regelverk. Vi som revisorer har att granska att styrelsen har fullgjort sitt uppdrag inom ovan angivna områden.

Granskningen är genomförd enligt god revisionssed. Vi har granskat styrelseprotokoll, internkontroll, bokföringen och samtliga verifikat. Vidare har vi granskat styrelsens "utkast till verksamhetsberättelse", RR och BR för år 2021. Styrelsens utkast kom oss tillhanda måndag 4 april. Eftersom slutgiltig årsredovisning inte är tillgänglig väljer vi att lämna en fylligare redovisning av genomförd revision.

Vi påbörjade vår granskning i början av december avseende perioden 1 januari – 31 oktober. Granskningen av EON-fakturor visar att samtliga fem avtal med EON ligger kvar med gamla avtal trots att alla 331 fastigheter redan december 2016 var bortkopplade från fjärrvärmen och behovet av kraftfull elförsörjning för värme och varmvatten upphörde. El-centralen på Kiselvägen svarar därefter endast för strömförsörjning till stolpbelysning, el-förstärkare till kabelnätet, belysning i byggnaden samt el till en värmebläkt. Vidare installerades LED-belysning på samtliga 134 stolpmaturer november 2020. Bytet till LED-lampor beräknas minska elförbrukningen för stolpbelysningen med 70% och reducerar kostnaden med 30 000 kr per år. Den 10 december informeras styrelsen skriftligen och rekommenderas se över alla avtal med EON. I slutet av februari 2022 genomförs el-arbetet och el-centralen på Kiselvägen med 50A huvudsäkring ändras till 16A huvudsäkring. Alla fem avtal ändras till avtals-tariff som gäller för förbrukning lägre än 8000 kWh/år. Från och med mars 2022 sänks den fasta årsavgiften på 18 600 kr/år till 1560 kr/år för el-centralen på Kiselvägen. Det ger en besparing på cirka 17 000 kr/år. För övriga fyra avtal ändras den fasta avgiften från 4950 kr/år till 1560 kr/år, vilket ger en besparing på cirka 13 500 kr/år gemensamt för fyra abonnemang. Om gamla avtal hade ändrats skulle samfälligheten haft lägre nettokostnad på totalt cirka 60 000 kr under åren 2017 - 2020 för el-anläggningen på Kiselvägen samt summa 25 000 kr för alla fem el-avtal under år 2021.

Vid vår revision har vi efterfrågat hur och när tillsyn av samfällighetens dagvattenbrunnar har skett. Enligt uppgift från nuvarande och tidigare styrelseledamöter har senaste tillsyn skett år 2015 - 2016 efter att borrhning av brunnar för bergvärme genomfördes. Styrelsen rekommenderas att under år 2022 arbeta med frågan. Vi noterar vidare att i "utkastet" saknas information om hur styrelsen har arbetat med stämmobeslut, 20211025 § 7 i, att ta in offerter för att anlita extern förvaltare.

Enligt vår uppfattning har "utkast till årsredovisning" med RR och BR upprättats enligt gällande lagar och regler och ger en rättvisande bild av samfällighetens resultat och finansiella ställning per den 31 december 2021. Vidare anser vi att styrelsen har handlat i enlighet med stämmobeslut, samfällighetens stadgar och svensk lag samt att skatter och avgifter har beräknats och betalats enligt myndigheternas regelverk.

Vi tillstyrker därmed

att resultaträkning och balansräkning fastställs

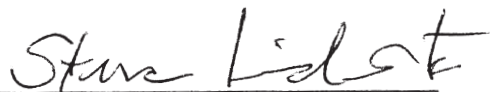
att årets resultat behandlas enligt styrelsens förslag

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Örebro den 6 april 2022



Per Åke Ek, ordinarie revisor



Sture Lindsta, suppleant
(Ersätter Ann-Louise Jander som
avsagt sig uppdraget.)

Revisionsberättelse för år 2021 gällande Lundby södra samfällighetsförening för Värme Org nr 716411-5367

Undertecknade har av stämman den 25 oktober 2021 utsetts att granska samfällighetsföreningens förvaltning och räkenskaper för tiden 2021-01-01 – 2021-12-31. Det är styrelsen som har ansvar för förvaltning, internkontroll, bokföring, räkenskapshandlingar och att verksamheten sker enligt stadgar, stämmobeslut och enligt gällande lagar samt att skatter och avgifter beräknas och betalas enligt myndigheternas regelverk. Vi som revisorer har att granska att styrelsen har fullgjort sitt uppdrag inom ovan angivna områden.

Granskningen är genomförd enligt god revisionssed. Vi har granskat styrelseprotokoll, internkontroll, bokföringen, samtliga verifikat samt besiktat undercentralen på Kiselvägen. Vi har även granskat styrelsens "utkast till verksamhetsberättelse", RR och BR för år 2021. Styrelsens utkast kom oss tillhanda måndag 4 april. Eftersom slutgiltig årsredovisning inte är tillgänglig väljer vi att lämna en fylldare redovisning av genomförd revision.

Vi påbörjade vår granskning i början av december avseende perioden 1 januari – 31 oktober. Granskningen visar att det finns två gamla restposter bokförda som skulder. Dels från år 2015 på 2174 kr som uppges vara "upplupna revisionsarvoden" och dels en post från år 2018 på 13947 kr som uppges vara övrig skuld "återbetalning av överskott". Vid vår analys och granskning av gamla årsredovisningar, adekvata verifikat, bokföring för år 2018 samt prognoslistor och banklistor med återbetalning av överskott finner vi att det inte finns något obetalt revisor arvode samt att alla 331 fastighetsägare har erhållit återbetalning av överskott under våren 2018. Beloppet 13947 kr förklaras av att 9473 kr felaktigt bokförts som kostnad och tagits upp som skuld "återbetalning för överskott". Resten är i huvudsak ej avbokade IB. I årets RR och BR har båda "restposterna" bokats bort enligt revisorernas förslag.

Redan december 2016 var samtliga 331 fastigheter fränkopplade från fjärrvärmesystemet. Under 2017 togs all utrustning bort från stora lokalen såsom pumpar och vattencisterner. Kvar i undercentralens stora lokal finns endast ett tappställe för vatten och en mindre värmebläkt. I en mindre anslutande lokal finns el-central som betjänar stolpbelysning, el-förstärkning till kabelnät samt belysningar i byggnaden. All utrustning och el-centralen i lilla lokalen kan sägas tillhöra samfälligheten för Förbindelsetomter och antenn.

Vid vår revision har vi efterfrågat uppgifter om hur och när tillsyn av kulvertkamrar har genomförts. De uppgifter som lämnats av nuvarande styrelsen respektive tidigare års styrelseledamöter visar att det är ganska många år sedan någon kontroll gjordes. Styrelsen rekommenderas att under år 2022 arbeta med frågan. Vi noterar vidare att i "utkastet" saknas information om hur styrelsen under året har arbetat med stämmobeslut, 20190520 § 7g, rörande nedläggning av samfällighetsföreningen alternativt andra lösningar.

Enligt vår uppfattning har "utkast till årsredovisning" med RR och BR upprättats enligt gällande lagar och regler och ger en rättvisande bild av samfällighetens resultat och finansiella ställning per den 31 december 2021. Vidare anser vi att styrelsen har handlat i enlighet med stämmobeslut, samfällighetens stadgar och svensk lag.

Vi tillstyrker därmed

att resultaträkning och balansräkning fastställs

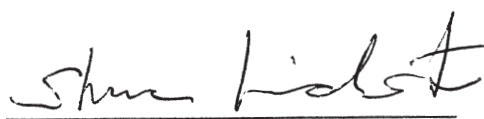
att årets resultat behandlas enligt styrelsens förslag

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Örebro den 6 april 2022



Per Åke Ek, ordinarie revisor



Sture Lindsta, suppleant
(Ersätter Ann-Louise Jander som
avsagt sig uppdraget.)

Styrelsens förslag till förändring gällande indelning av städområden

Bakgrund

De senaste åren har aktiviteten på våra städdagar generellt minskat påtagligt för varje år. (Garagesamfälligheternas områden är ett undantag från detta). Många stör sig på grannar som endast utnyttjar containrarna för sitt eget trädgårdsavfall, utan att delta på städdagen. En del hör av sig till styrelsen och vill köpa sig fria från deltagande på städdagarna. Det saknas även städledare i flera områden sedan några år tillbaka. Vi har i dagsläget 13 städområden i Lundby södra.

Förslag

Gränserna för städområdena dras om och vi skapar fyra större områden. Områdena blir inte exakt lika stora, men å andra sidan innehåller de något större områdena fler fastigheter och potentiella deltagare på städdagarna.

Område 1 består av området norr om Mineralgatan och väster om den långa cykelbanan i nord-sydlig riktning. Ansvar för detta område har boende på Flintvägen, Glimmervägen och de fastigheter på Porfyrvägen som ligger väster om den nord-sydliga gång/cykelväg som skär genom hela området.

Område 2 består av området norr om Mineralgatan och öster om den långa cykelbanan i nord-sydlig riktning. Ansvar för detta område har boende på Fältspatsvägen, Kvartsvägen och de fastigheter på Porfyrvägen som ligger öster om den nord-sydliga gång/cykelväg som skär genom hela området.

Område 3 består av området söder om Mineralgatan och väster om den långa cykelbanan i nord-sydlig riktning. Ansvar för detta område har boende på Grönstensvägen, Kalkstensvägen, Sandstensvägen och de fastigheter på Kiselvägen som ligger väster om den nord-sydliga gång/cykelväg som skär genom hela området.

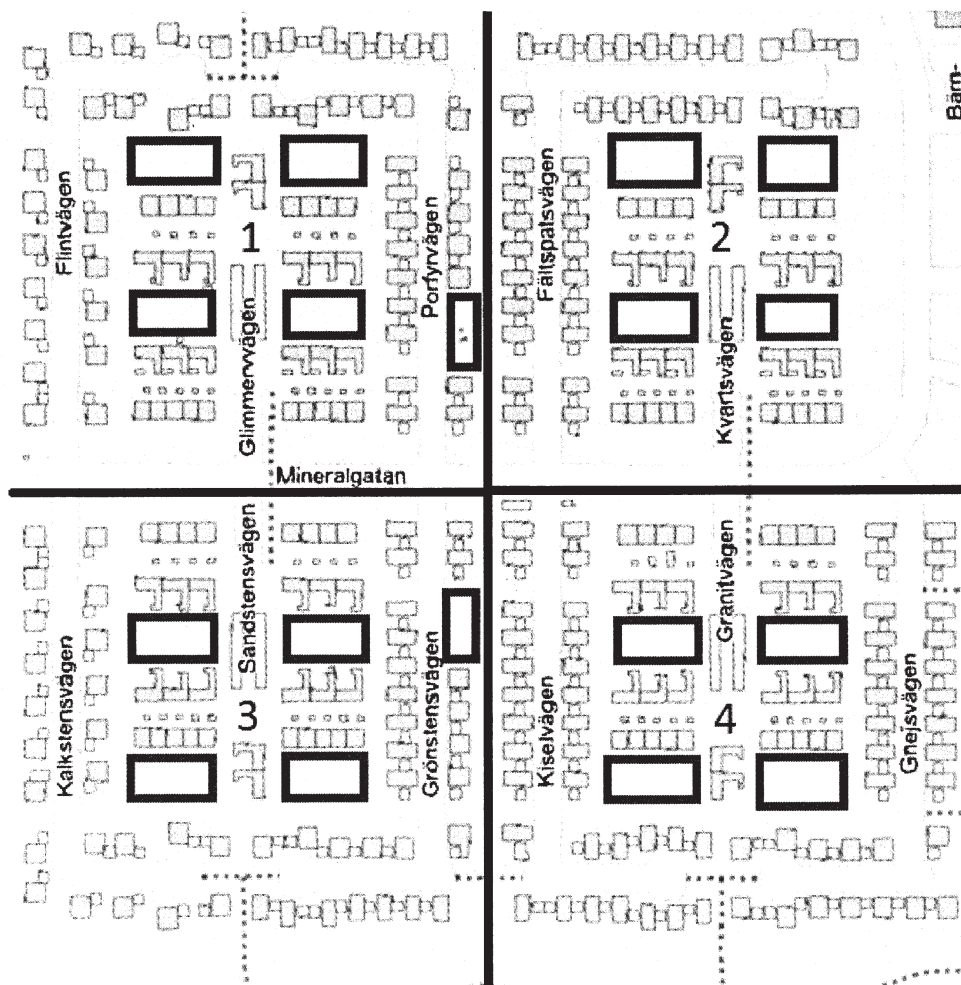
Område 4 består av området söder om Mineralgatan och öster om den långa cykelbanan i nord-sydlig riktning. Ansvar för detta område har boende på Gnejsvägen, Granitvägen och de fastigheter på Kiselvägen som ligger öster om den nord-sydliga gång/cykelväg som skär genom hela området.

Fördelar

Styrelsens gör bedömningen att det räcker med fyra städledare, alternativt två per område d.v.s. åtta stycken. Arbetsbelastningen på dessa städledare blir något större, men det är marginellt. Antalet potentiella deltagare på städdagarna är ju totalt sett detsamma. Eftersom Garagesamfälligheterna gränsar till i princip alla grönområden (två undantag finns) föreslår styrelsen att en städledare utses i respektive garagesamfällighet. (Garagesamfälligheterna har ju även vissa gemensamhetsanläggningar som saknas på de andra gatorna.) Representant från styrelsen kan i god tid före varje städdag träffa städledarna och gå igenom vad som kan göras. Vissa arbeten kan behöva läggas ut på t.ex. Trädgårdstjänst och då kan detta samordnas. Detta handlar om arbeten som kräver särskild kunskap och kanske även maskiner, exempelvis nedtagning av träd och/eller nyplantering.

Tanken är att samling sker vid respektive garagesamfällighet på städdagen och arbetsfördelning sker där. Containrar till städdagarna kommer att beställas i samma utsträckning som tidigare, dvs fyra stycken på våren och tio stycken på hösten.

Skiss över tänkta områden



Styrelsens föreslår därför stämman att besluta:

- * Att städområdena ändras från 13 stycken till 4 stycken enligt ovan förslag.
- * Att städledare utses inom respektive städområde där varje enhet själva får avgöra om man vill ha en eller två städledare.

