

Kallelse till stämma 2025

ONSDAGEN DEN 23 APRIL KL. 19.00

Lokal: Samlingslokalen Dolomiten, Lundby

Redovisningshandlingar 2024

för

Lundby södra samfällighetsföreningar
för

Förbindelsetomter och antenn
och
Värme

Tänk på att:

- *Kom i god tid för registrering*
- *Ta med handlingarna till mötet*

Varmt välkomna!

Förslag till dagordning vid årsstämma för Lundby södra samfällighetsföreningar för värme och för förbindelsetomter och antenn

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. Revisorernas berättelse
- d. Beslut i anledning av vinst eller förlust enligt balansräkningen
- e. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- f. Beslut om underhålls- och förnyelseplan
- g. Beslut om budget för 2025
- h. Beslut om debiteringslängd
- i. Övriga frågor

8. Värme

- a. Verksamhetsberättelse
- b. Ekonomirapport (balans och resultat)
- c. Revisorernas berättelse
- d. Beslut i anledning av vinst eller förlust enligt balansräkningen
- e. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- f. Beslut om underhålls- och förnyelseplan.
- g. Beslut om budget för 2025
- h. Beslut om debiteringslängd
- i. Övriga frågor

9. Beslut om arvoden

10. 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

11. Övriga frågor

12. Meddelande om protokollet för stämman

13. Mötets avslutande

Verksamhetsberättelse 2024

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 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelse

Styrelsen utgörs av samma personer för båda samfällighetsföreningarna med sammansättning under mandatperioden 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsen har haft 7 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande.

Styrelsen

Gunnel Lindström, Kvartsvägen 33 Örebro Ordförande
Harry Matteusson, Porfyrvägen 21. Örebro Kassör
Lillemor Almstedt, Gnejsvägen 21, Örebro Sekreterare samt autogiro
Arne Salomonsson, Flintvägen 18, Örebro Grönområden
Helén Tingman, Glimmervägen 29. Örebro Hemsida, info samt e-post

Revisorer och suppleant

Lars Winell, Kvartsvägen 13, Örebro Ordinarie 2024-01-01- 2024-12-31
Anette Strandli, Glimmervägen 23, Örebro Ordinarie 2024-01-01 - 2024-12-31

Pär-Erik Lohman, Kiselvägen 25, Örebro Suppleant 2024-01-01 – 2024-12-31

Firmatecknare

Gunnel Lindström, ordförande och Harry Matteusson, kassör, har var för sig varit firmatecknare för båda samfälligheterna.

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 fastighet till samfällighetens bankkonto från det konto fastighetsägaren har angett och medgivit. Detta innebär att fastighetsägaren utan anmodan har skyldighet att se till att månadsbeloppet är tillgängligt på dennes konto den sista bankdagen respektive månad då kontroll görs att det finns täckning för beloppet. Betalningen verkställs första bankdagen i påföljande månad.

Samfällighetsavgifterna dras i efterskott dvs månadsavgiften för exempelvis maj dras i månadsskiftet maj/juni.

Täckning på konton har saknats vid 82 tillfällen under 2024. 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.

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 har även beslutat att om inte betalning inkommer utan ytterligare påminnelse skickas kravet vidare till Kronofogdemyndigheten för handläggning.

Stämmobeslut finns om betalning av månadsavgifter via autogiro.

Debiteringslängd

Debiteringslängd för 2025 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.

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.

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

E-postlistan används nu som grund för utskick av nyhetsbrev. Vid årsskiftet finns 385 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 och försäkringar

Båda samfällighetsföreningarna var medlem i Villaägarnas riksförbund 2024 och var under året försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm genom detta medlemskap.

Anslutna fastigheter

Samtliga 331 fastigheter inom storkvarter 1 och 2 Lundbyområdet, i Mikael's församling, Örebro, är anslutna till Lundby södra för värme samfällighetsför 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.

Verksamhetsberättelse 2024 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 av skadade grenar. I avtalet ingår gräsklippning 14 gånger per år, med grästrimning varannan gång. Slätter inklusive puts på slänter ingår med 9 gånger. Pga. en lång och regnig säsong har det blivit några extra klippningar under 2024.

Sedan hösten 2021 har området nu sex lekplatser med modern utrustning enligt EU-standard. I enlighet med skötselavtalet har två lekplatsbesiktningar utförts under året, med efterföljande förslag till åtgärder. Det handlar om slitage på vissa lekredskap och dessa är åtgärdade.

Under 2024 utförde Trädgårdstjänst även en del större arbeten i området. Arbetet bestod av gallring av döda eller självsådda träd i annan växtlighet, men även ansning av häckar och buskage på samfällighetens mark och nyplantering av några träd och buskar.

Gång- och cykelvägar samt belysning

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

Inga större arbeten har gjorts på belysningsanläggningen under 2024. Några stolpar har blivit påkörda och kommer rätas upp under 2025.

Städning av grönytor

Sedan hösten 2023 sköter Trädgårdstjänst AB vår- och höststädning i området. Detta är naturligtvis förenat med en kostnad men å andra sidan har vi inte längre några containrar utplacerade och slipper därmed den kostnaden.

Arbetet består av lövhantering, ogrärensning, enklare beskärningsarbeten och uppluckring av planteringsytor.

Underhålls- och förnyelseplan Förbindelsetomter och antenn

Underhållsplan	2025	2026	2027	2028	2029
Lekpark 1 - Lekpark 6	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Belysning/stolpar m m	50 000	50 000	25 000	25 000	25 000
Asfalterade ytor*	1 000 000				
Planteringar, buskar och träd	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Vår- och höststädning	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Summa kostnader	1 260 000	260 000	235 000	235 000	235 000

*Styrelsen har beslutat att upphandla en asfaltering av resterande ytor under 2025. Kostnaden bedöms landa på ca en miljon kronor

I övrigt handlar underhållsplanen om underhåll och förvaltning av våra grönytor, lekplatser och belysningsanläggningen. När det gäller den senare behöver några stolpar rätas upp och eventuellt få nya fundament.

Avgift

Vid den extra stämma som genomfördes den 11 december 2023 togs beslut om att avgiften skulle vara 200 kronor per fastighet och månad till och med nästa ordinarie stämma.

Beslutet att fördela den befintliga avgiften på 400 kronor, så att hälften skulle tillfalla samfälligheten för värme, hänger samman med att flera vattenskador inträffat under 2023 och att respektive samfällighetsförening måste bära sina egna kostnader.

I samfällighetsföreningen för värme behöver en buffert byggas upp för eventuella framtida skador som härrör kulvertrören medan styrelsen bedömer att samfällighetsföreningen för förbindelsetomter och antenn klarar sina kostnader med en avgift på 200 kronor per fastighet och månad.

Styrelsens föreslår stämman besluta att

- avgiften för 2025 skall vara 200 kr per fastighet och månad.

Ekonomirapport, resultat- och balansräkning för förbindelsetomter och antenn

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

Årets resultat är – 156 720,81 kronor.

Under året har banktillgångarna fördelats på ett konto för rörliga kostnader samt ett belopp på ett fasträntekonto, där räntan för närvarande är 3,0 %. Beloppet storlek vid årsskiftet på fasträntekontot är 1 000 000 kronor.

Styrelsen föreslår stämman besluta att

- underskottet balanseras i ny räkning.

Samfälligheten har med årets resultat ett saldo på 2 960 616,64 på sina bankkonton i Swedbank.

Resultaträkning 2024 - Samfälligheten för förbindelsetomter och antenn

INTÄKTER	Budget 2025	Resultat 2024	Budget 2024	Resultat 2023
Månadsavgifter	794 400	794 400,00	749 400	1 376 960
Övriga intäkter	0	3 980,00	0	3 551
Återbetalning moms 2023		69 996,00		
Ränteintäkter fasträntekonto	50 000	72 196,54	50 000	41 475
Summa intäkter	844 400	940 572,54	844 400	1 421 986

DRIFTKOSTNADER				
El belysning	40 000	37 929,00	50 000	37 782
Städning och renhållning	10 000	0,00	12 500	41 050
Skötsel grönytor/gräsklippning	250 000	234 250,00	250 000	191 050
Regelbundet elunderhåll	10 000	0,00	12 500	29 357
Programvaror	20 000	21 086,35	15 000	11 021
Datakommunikation	3 000	2 585,00		
Planerat underhåll	1 260 000	228 060,00	290 000	51 541
Snöröjning/sandning	250 000	224 180,00	225 000	180 830
Tryckt material	10 000	10 000,00	11 000	9 046
Kontor/Datormaterial	4 000	2 509,00	4 000	6 494
Centralantenn abonnemang	110 000	100 208,00	100 000	95 087
El till elförstärkare elnät	8 000	8 063,00	8 000	8 063
Försäkringar	20 000	60 425,00	60 500	55 390
Styrelsearvoden	135 000	125 000,00	125 000	114 450
Revisorsarvoden	6 400	6 000,00	6 000	3 400
Sociala avgifter	25 000	24 138,00	25 000	21 692
Bankkostnader	11 000	10 492,00	9 000	8 711
Övriga rörelsekostnader		2 368,00		1 200
Summa rörelsens kostnader	2 172 400	1 097 293.35	1 203 500	866 164
Årets resultat	-1 328 000	-156 720.81	-359 100	555 822
Summa kostnader o årets resultat	844 400	940 572,54	844 400	1 421 986

Balansräkning 2024 - Samfälligheten för förbindelsetomter och antenn

TILLGÅNGAR	2024	2023	2022
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar/medlemsavgifter dec not 1	68 000,00	67 800	134 000
Övriga fordringar not 2	9 749,99	6 333	1 867
Förutbetalad kostnad not 3	44 786,00	85 935	24 894
Företagskonto Swedbank	1 960 616,64	1 054 330	1 452 955
Fasträntekonto Swedbank	1 000 000,00	2 000 000	1 000 000
Summa tillgångar	3 083 152,63	3 214 398	2 613 716

SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Balanserat resultat	3 093 348,04	2 537 526	1 770 114
Årets resultat	-156 720,81	555 822	767 412
Summa eget kapital	2 936 627.23	3 093 348	2 537 526

Skulder			
Leverantörsskulder not 4	118 262,40	100 711	66 254
Kortfristiga skulder not 5			1 873
Skuld till värme	20 200,00	400	
Redovisning moms		11 876	
Upplupna kostnader not 6	8 063,00	8 063	8 063
Summa skulder	146 525,40	121 050	76 190
Summa skulder och Eget kapital	3 083 152,63	3 214 398	2 613 716

Not 1. Kundfordringar

Fordran avgifter	68 000,00	67 800	
------------------	-----------	--------	--

Not 2 Övriga fordringar

Ränta på fasträntekontot	9 749,99	6 333	1 867
--------------------------	----------	-------	-------

Not 3. Förutbetalad kostnad

Tele2/Comhem faktura	25 073,00	25 052	24 894
Loopia	584,00	458	
LF Bergslagen	19 129,00		
Villägarnas försäkring		60 425	
Summa	44 786,00	85 935	24 894

Not 4. Leverantörsskulder

Trädgårdstjänst	111 558,00	59 962	42 074
Eon elavgifter	4 905,00	5 266	6 440
Swedbank	1 799,40		
One Nordic		35 483	17 740
Summa	118 262,40	100 711	66 254

Not 5. Korta skulder/upplupna kostnader

Personalskatt			510
Arbetsgivaravgifter			173
Upplupna revisorsarvoden			1 190
			1 873

Not 6. Upplupna kostnader

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

Örebro februari 2025

  
Gunnel Lindström Lillemor Almstedt Harry Matteusson

 
Arne Salomonsson Helén Tingman

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Lundby södra samfällighetsförening för förbindelstomter och antenn

Organisationsnummer 716411–5482

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Lundby södra samfällighetsförening för förbindelsetomter och antenn

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsen förvaltning för Lundby södra samfällighetsförening för förbindelsetomter och antenn för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker

att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

att årets resultat behandlas enligt styrelsens förslag.

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

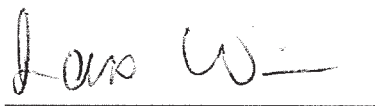
Vi tillstyrker

att föreningens årsstämma beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro 2025-03-05



Anette Strandli



Lars Winell

Verksamhetsberättelse 2024 för Samfällighetsföreningen för värme

Läckage i fastigheter

Bakgrund

När den gemensamma fjärrvärmeuppvärmningen i området avvecklades, diskuterades riskerna för framtida läckage i anslutning till kulvertgenomföringen i fastigheterna. Eftersom samfälligheten ansvarar för anläggningen som ligger kvar i marken var dåvarande styrelse medveten om riskerna för framtida läckage och kostnader för dessa. Den lösning som då antogs, innebar att alla fastighetsägare med genomgående rör i källaren erbjöds att få dessa nedmonterade och samtidigt gjordes en ganska enkel igensättning av ingångshålen (kulvertröret) på insidan av källarväggen. Ett mindre antal fastighetsägare avböjde erbjudandet om sanering av värmeledningarna. Det säkraste hade naturligtvis varit att gräva på utsidan och kapa rören en bit från källarväggen och därefter mura igen ingångshålen i källarväggen samt täta utsidan av källarväggen. Denna lösning hade dock blivit betydligt dyrare än den som valdes.

Summering av skador/reparationer sedan hösten 2023

Samfälligheten har anlitat Mosjö byggfirma AB för grävning och murning/asfaltering. Dessa har i sin tur anlitat företaget Industrisanering i Södermanland AB för saneringen (borttagning av kulvertröret). Kulvertröret innehåller asbest och det är stränga regler förknippat med hantering av detta. I några fall har en annan entreprenör anlitats för grävning. Det har varit i de fall fastighetsägaren har beslutat dränera sin grund.

2023

Totalt åtgärdades tre fastigheter (fyra kulvertrör) under hösten, med hjälp av Mosjöbyggfirma AB.

En fjärde fastighetsägare anlidade på egen hand en grävare och åtgärdade problemet själv. Total kostnad för höstens skador uppgick till ca 140 000 kronor.

2024

I månadsskiftet januari-februari inföll ett par perioder med hastig snösmältning. Detta, i kombination med att det kom en hel del snö periodvis under december – februari och marken var mättad, gjorde att ett par grannfastigheter på Kalkstensvägen (varav en tidigare åtgärdad) hörde av sig för att rapportera vattenskadorna. Vi beslutade att gräva bort hela kulvertröret mellan dessa två fastigheter, för att utesluta framtida besvär. I en av fastigheterna fick vi bekosta ett nytt trögolv i källaren. Det tidigare golvet skadades i samband med läckaget.

En fastighetsägare på Fältspatsvägen beslutade sig för att dränera om ca halva husgrunden och i samband med detta sanerade vi det berörda kulvertröret.

Ytterligare en fastighetsägare på Fältspatsvägen beslutade sig för att dränera om hela husgrunden och här sanerade vi två kulvertrör.

En besiktningsman från Polygon anlidades, vilket resulterade i en rapport som bekräftade att skadorna härrörde sig från kulvertläckage.

Totalt har samfälligheten hittills haft kostnader på ca 500.000 kronor för vattenskador i samband med kulvertläckage (2023-2024).

Reflektion/spekulation/hypotes efter skador hösten 2021 t o m 2024:

Alla skador har varit i den västra delen av källarvåningen och i fem av fallen finns en gång/cykelbana ca 2–4 m utanför den västra fasaden samt att marknivån väster om gång/cykelbanan ligger högre (i vissa fall markant högre).

När det blir skyfall eller väldigt kraftig snösmältning hinner inte markytan väster om cykelbanan svälja allt vatten, utan det rinner över asfalten på gång/cykelbanan och hamnar i marken intill den västra källarväggen med påföljd att vattentrycket blir extremt och även om dräneringen är okej orkar den inte med att ta hand om allt. Vattnet letar sig då in i små sprickor/otätheter i anslutning till kulvertgenomföringen.

I de två fallen på Kalkstensvägen är sannolikt den vattensjuka marken väster om tomtgränsen en bidragande faktor, samt att taket på nr 16 är nytt och när det töar snabbt, rasar all snön från taket ner strax utanför källarväggen och när det sedan smälter bidrar det till att vattentrycket blir för högt mot väggen. Även det långa avståndet mellan fastigheterna och kulvertröret däremellan kan vara en bidragande orsak. Vi märkte när de grävde längs kulvertröret, att vattnet kom som en rännil längs undersidan av kulvertröret. Vatten har ju en extrem förmåga att söka minsta motståndet i sin framfart.

Vi har också konstaterat att den ursprungliga dräneringen inte alltid är hundra procentig i sitt utförande. En bristfällig dränering ökar naturligtvis risken för skador. Även om dräneringsrören runt huset är i hyfsat skick, måste ju rensbrunnen kontrolleras regelbundet, så att vattnet kan rinna ut i kommunens VA-ledning. Samfälligheten äger en rensskopa för utlåning, men det är tyvärr ytterst sällsynt att någon frågar efter den. Den lånas ut 5–10 gånger per år.

Underhållsplan

Samfälligheten för värme har egentligen bara undercentralbyggnaden att förvalta, men den gamla kulvertanläggningen (som inte är i bruk) ingår också i ansvaret. Eftersom styrelsen har beslutat att samfälligheten ska bekosta sanering av kulvertgenomföringar i fastigheter som antingen drabbas av läckage genom densamma, eller i de fall enskilda fastighetsägare beslutar sig för att dränera om husgrunden och där samfällighetsföreningen behöver ansvara för vissa kostnader, måste en beredskap för detta finnas. Sedan årsstämman 2024 har en buffert/fond byggts upp för detta ändamål. Styrelsen anser att den behöver bli ännu lite större för att ha en beredskap inför framtiden.

Avgift

Under 2024 har de skador som inträffade under hösten 2023 samt en på våren 2024 slutreglerats till en kostnad av 326 188 kr. Bedömningen är att vi behöver ha en större buffert om ytterligare skador inträffar som samfälligheten ska bekosta.

Styrelsen föreslår stämman besluta att:

- avgiften för 2025 fortsatt skall vara 200 kr per fastighet och månad för hela året.

Ekonomirapport, resultat- och balansräkning för värme

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

Årets resultat är 438 612,88 kronor.

Styrelsen föreslår stämman besluta att:

- överskottet balanseras i ny räkning.

Samfälligheten har med årets resultat ett saldo på 386 118,80 på sina bankkonton i Swedbank.

Resultaträkning 2024 - Samfälligheten för värme

INTÄKTER	Budget 2025	Resultat 2024	Budget 2024	Resultat 2023
Månadsavgifter	794 400	794 400,00	794 400	52 960
Ränteintäkter		3,88		3
Summa intäkter	794 400	794 403,88	794 400	52 963

KOSTNADER				
Vatten Kiselvägen	7 000	6 769,00	7 000	6 427
Reparation/Underhåll	375 000	343 523,00	375 000	147 122
Datakommunikation	0	0,00	0	458
Konsultkostnader		4 299,00		
Bankkostnader	1 500	1 200,00	1 500	1 200
Summa rörelsens kostnader	383 500	355 791,00	383 500	155 207
Årets resultat	410 900	438 612,88	410 900	-102 244
Summa kostnader o årets resultat	794 400	794 403,88	794 400	52 963

Balansräkning 2024 - Samfälligheten för värme

TILLGÅNGAR	2024	2023	2022
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	86 600,00	66 200	0
Fodran moms kv 4, 2023		17 329	
Förutbetalad kostnad not 1			458
Företagskonto Swedbank	385 887,20	14 243	135 667
Placeringskonto Swedbank	231,60	228	225
Summa tillgångar	472 718,80	98 000	136 350

SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Balanserat resultat	34 105,92	136 349	147 529
Årets resultat	438 612,88	-102 243	-11 179
Summa eget kapital	472 718,80	34 106	136 350

Skulder			
Leverantörsskulder not 2	0,00	63 894	0
Summa skulder	0,00		0
Summa skulder och Eget kapital	472 718,80	98 000	136 350

Not 1. Förutbetalad kostnad

Loopia, domännamn: lundbysodra.se	0,00	0	458
-----------------------------------	------	---	-----

Not 2. Leverantörsskulder

Mosjö Byggfirma AB	0,00	63 8940	0
--------------------	------	---------	---

Örebro februari 2025


Gunnel Lindström


Lillemor Almstedt


Harry Matteusson


Arne Salomonsson


Helén Tingman

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Lundby södra samfällighetsförening för värme
Organisationsnummer 716411-5367

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Lundby södra samfällighetsförening för värme

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsen förvaltning för Lundby södra samfällighetsförening för värme för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker

att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

att årets resultat behandlas enligt styrelsens förslag.

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker

att föreningens årsstämma beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro 2025-03-05



Anette Strandli



Lars Winell

Bilaga 1

Förslag till val av förtroendevalda för rubricerade samfälligheter

Två ordinarie ledamöter för två år (2025-2027)

Omval:

Gunnel Lindström

Harry Matteusson

Val av ordförande för 1 år:

Omval:

Gunnel Lindström

Val av kassör för 1 år:

Omval:

Harry Matteusson

Val av revisorer under 1 år

Ordinarie

Omval:

Anette Strandli

Lars Winell

Suppleant:

Omval av Pär-Erik Lohman

En suppleantplats är vakant och styrelsen har inget förslag.

Tidigare valda:

Ordinarie ledamöter för två år 2024-2026

Lillemor Almstedt

Arne Salomonsson

Helén Tingman

