

# Årsavslut för Södra Lindbackens samfällighetsförening

Styrelsen får härmed avge årsavslut för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Samfälligheten

Södra Lindbackens samfällighetsförening antog stadgarna 2017.05.10 genom beslut via Lantmäterimyndigheten i Uppsala kommun. Lantmäteriet verkställde registreringen av föreningen 2017.07.18. Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningarna Vaksala-Lunda ga:5, Vaksala-Lunda ga:11 samt Vaksala-Lunda ga:12 genom anläggningsförrättning C137098.

Gemensamhetsanläggningarna består av:

- Vaksala-Lunda ga:5,  
Vägar, vändplatser, gång- och cykelvägar enligt aktbilaga BE2 i anläggningsförrättningen.
- Vaksala-Lunda ga:11,  
Park- och naturmark samt lekanordning enligt aktbilaga BE4 i anläggningsförrättningen.
- Vaksala-Lunda ga:12,  
Bullerskydd enligt aktbilaga BE5 i anläggningsförrättningen.

I bilaga 1, sid 1-7, finns en uppställning av alla fastigheter som ingår i samfälligheten samt vilken andel de har i respektive gemensamhetsanläggning. I uppställningen finns även med föreslagen uttaxering och utgifts- och inkomststat.

### Styrelsen 2020

#### För tiden 1 jan-23 sept

Martin Billefjord	ordförande
Emma Reimerth	vice ordförande
Lina Karlsson	sekreterare
Timmy Grape	kassör
Diana Plahn	ledamot (avgått)
Pontus Baum	suppleant
Constance Ackerman-Boström	suppleant

#### För tiden 23 sep-31 dec

Emma Reimerth	ordförande
Pontus Baum	vice ordförande
Timmy Grape	kassör
Lina Karlsson	sekreterare
Mattias Thunström	ledamot
Constance Ackerman-Boström	suppleant
Niosha Baghaei	suppleant

Föreningens firma tecknas av Emma Reimerth och Timmy Grape var och en för sig samt av styrelsen i sin helhet.

### Revisorer

Ernst & Young AB, Maria Lennmark, auktoriserad revisor.

### Stämma och sammanträden

Styrelsen har under året haft 9 st ordinarie styrelsemöten.

### Valberedning

Som valberedning för verksamhetsåret 2020 valdes Krister Petersen och Tim Björklund.

## Avtal

Samfälligheten har under året haft avtal med följande företag:

Mediator AB har anlåtats att sköta den ekonomiska förvaltningen och viss administration.

Maskinringen Mälardalen Ek.för. har kontrakterats för att sköta snöröjning och sandning under vintersäsongen 2020/2021.

Vattenfall levererar el och eldistribution.

Fastighetsskötsel av Södra Parken samt föreningens allmänningar har under sommarsäsongen 2020 skötts av Maskinringen Mälardalen ek. för. Detta arbete har utförts på löpande räkning mot överenskomna å-priser.

Trädfällning och därtill hörande tjänster har Jonas Trädfällning & Entreprenad tillhandahållit.

Lundqvist el har ramavtal att byta trasig belysning samt succesivt byta ut armaturer från Halogen till LED.

## Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning (tkr)	1 669	1 667	843	127
Rörelseresultat (tkr)	614	423	-384	15
Balansomslutning (tkr)	1 122	501	230	245

## Verksamheten under året

År 2020 var ett märkligt år. Pandemin påverkade oss alla på ett eller annat sätt. För att kunna genomföra vår ordinarie föreningsstämma på ett sätt som var säkert och förenligt med de då rådande rekommendationerna valde styrelsen att flytta fram stämman från maj till september månad. Det gick att delta på stämma på plats, eller att ta del av stämman digitalt. I övrigt har pandemin och rådande restriktioner gjort att styrelsens arbete i huvudsak sker digitalt.

Under vintersäsongen 2019/20 genomfördes löpande åtgärder för att säkerställa adekvat belysning i området. Under mars månad upphandlades sandupptagning med Maskinringen Mälardalen Ek.För. Under våren stöttade styrelsen valberedningen i att säkerställa en adekvat sammansatt styrelse för den då kommande mandatperioden. Under april organiserades den årliga Städdagen. Uppslutningen av medlemmar var glädjande stor. Totalt röjdes ett flertal containrar av skräp och sly från våra gemensamma grönytor. Vidare under våren 2020 upptogs styrelsens arbete av kommunikation, förberedelser inför ordinarie föreningsstämma och löpande hantering av ärenden.

Sedan tidigare har styrelsen tagit hjälp av två studenter som studerar till landskapsarkitekter. Dessa har som examensarbete att analysera samfällighetens behov och möjligheter till utveckling avseende allmänna ytor samt komma med förslag på hur dessa ytor utifrån genomförd analys skall kunna gestaltas. Gestaltungsförslaget färdigställdes under 2020 och utgör nu underlag för planering av utvecklingen av samfällighetens gemensamma ytor. Styrelsens avsikt är att i lämplig och möjlig utsträckning utveckla samfällighetens ytor i linje med dessa.

Styrelsen ansökte under 2019 om det s.k. nettokostnadsbidraget som kan sökas hos kommunen. Kommunen avlog samfällighetens ansökan på den grunden att en ny typ av bidrag var under utredning. Styrelsen valde av denna anledning att till Förvaltningsrätten skicka in en begäran om prövning av kommunens avslag. Kommunen stod i sitt svaromål fast vid sitt beslut och samfälligheten: styrelse inkom därefter med ett yttrande till Förvaltningsdomstolen där man bemötte kommunens svaromål. Styrelsen inväntar fortfarande förvaltningsrättens avgörande i frågan.

Under 2020 har utredningar kring bullerplanket längs med 288 genomförts. Då projektet är äldre än 5 år har garantitiden löpt ut och det är samfällighetens ansvar att påvisa felaktigheter i genomförande och de brister som bidragit till sämre funktion. Under 2020 har styrelsen haft kontakter med Lindbackens fastigheter och dess entreprenör som reste bullerplanket. Under denna period har

styrelsen inte nått någon framgång med att få Lindbackens fastigheter eller dess entreprenör att ta ett ansvar. Beslut har fattats att under våren 2021 ta in en oberoende besiktningsman som kan besikta

mot kontraktshandlingar. Visar det sig att bristerna beror på genomförandet och kvalitet avser styrelsen att ta det vidare med Lindbackens fastigheter. Om inte felet grundar sig i felaktigheter eller vårdslöshet så ska resultat av besiktningen vägleda styrelsen kring åtgärder som erfordras för god och tillfredställande funktion.

Under tidig höst 2020 sågs vårt befintliga avtal för snöröjning över. Detta resulterade i att ett nytt avtal tecknades med samma leverantör som tidigare. Avtalet var bra redan innan, men nytecknande gav föreningen än bättre villkor och rättigheter. Vidare under hösen har styrelsen arbetat fram ett förslag till strategi för att underhålla våra skogar och övriga grönytor. Denna strategi ska underlätta i vägval gällande fällning av träd, röjning av sly mm. Hösten har även omfattat löpande åtgärder kopplat till fallerande belysningen i området. Detta ligger i linje med strategin att successivt byta ut alla ljuskällor i området till LED. Ett arbete som förväntas ta ca. 2-4 år.

I linje med vad stämman beslutade på ordinarie föreningsstämma 2020 har styrelsen arbetat med att hitta en lämplig väg framåt för att öka trafiksäkerheten i området. En trafiksäkerhetsexpert har konsulterats som har inkommit med ett preliminärt förslag till åtgärder. Styrelsen avser att kunna fatta beslut om åtgärder och beställa erforderligt arbete under början av 2021.

Vi har även jobbat mot att bli mer digitala i allt vi gör för att spara pengar och effektivisera oss och detta arbete kommer fortsätta. Alla våra styrelsemöten sker digitalt via teams där vi också sköter det mesta av styrelsearbetet med handläggning av ärenden samt dokument. Detta gör att vi har snabbare svarstider mot medlemmar vilket upplevs vara uppskattat.

Vår hemsida uppdateras löpande med ny info (samt länkas alltid även till Facebook). Vi har gjort en karta över området där man tydligt ser markägarna och hur och vem man ska kontakta vid felanmälningar/frågor. Vi har även byggt en nyhetsfunktion så man som medlem kan prenumerera på info från styrelsen till sin mail om man inte själv är aktiv på Facebook.

Vi svarar dagligen på mail från medlemmar samt har gjort ett antal platsbesök hemma hos och ute i området för att föra dialog med grannar om allt från driftsfrågor, bygglov till säkerhet kring väg och natur.

Vi för dialog med kommunen & skolfastigheter om ökad trafiksäkerhet och framkomlighet kring skolan men det kräver fysiska möten på plats och är framskjutet pga av corona.

## Uttaxering

I bilaga 1 finns styrelsen förslag till uttaxering för verksamhetsåret 2021.

### Förändring av eget kapital

	Underhålls fond ga:5	Underhålls fond ga:11	Underhålls fond ga:12	Balanserat resultat ga:5	Balanserat resultat ga:11	Balanserat resultat ga:12	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 000	2 000	1 000	-449 407	57 224	16 107	422 810
Disp av föregående års resultat	2 000	1 000	500	263 973	156 391	-1 053	-422 810
Årets resultat							613 708
Belopp vid årets utgång	<u>6 000</u>	<u>3 000</u>	<u>1 500</u>	<u>-185 434</u>	<u>213 615</u>	<u>15 054</u>	<u>613 708</u>

### Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur underhållsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna samfällighetsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	43 234
Årets resultat	<u>613 708</u>
	<u>656 942</u>

Styrelsen föreslår att:

Till underhållsfonden för ga:5 avsättes	2 000
Till underhållsfonden för ga:11 avsättes	1 000
Till underhållsfonden för ga:12 avsättes	500
Till balanserat resultat för ga:5 överföres	379 863
Till balanserat resultat för ga:11 överföres	290 691
Till balanserat resultat för ga:12 överföres	<u>-17 112</u>
	<u>656 942</u>

I enlighet med föreningens stadgar, § 12 underhålls och förnyelsefond, skall årligen avsättas minst 2 000 kr för ga:5, minst 1 000 kr för ga:11 och minst 500 kr för ga:12.

## INTÄKTER OCH KOSTNADER

<u>Intäkter</u>	<u>2020</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>	
Uttaxering, GA:5 vägar	1 240 201			1 238 384	
Uttaxering, GA:11 grönområden	402 748			402 513	
Uttaxering, GA:12 bullerskydd	26 024			26 016	
Övriga intäkter	32 635	1 701 608		2 340	1 669 253
<b>SUMMA INKOMSTER</b>		<u>1 701 608</u>			<u>1 669 253</u>
		<u>KOSTNADER</u>		<u>KOSTNAD</u>	
<b><u>Utgifter för fastighetsförvaltning</u></b>					
Driftskostnader	-719 314		<b>1</b>	-913 636	
Administrationskostnader	-112 400	-831 714		-109 124	-1 022 760
<b><u>Reparation- och underhållsutgifter</u></b>					
Reparationer	-90 374			-85 865	
Planerat underhåll	0	-90 374		-70 625	-156 490
<b><u>Personalkostnader</u></b>		-123 682			-61 107
<b><u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u></b>					
Fastighetsförbättringar		-42 130	<b>2</b>		0
<b>SUMMA UTGIFTER</b>		<u>-1 087 900</u>			<u>-1 240 357</u>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		613 708			428 896
<b><u>Resultat från finansiella poster</u></b>					
Räntekostnader			0		-6 086
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		613 708			422 810
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>613 708</u>			<u>422 810</u>

## TILLGÅNGAR OCH SKULDER

	<u>2020</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2019</u>	
<b><u>Materiella anläggningstillgångar</u></b>					
Fastighetsförbättringar		438 226	2		0,00
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>					
<b><u>Kortfristiga fordringar</u></b>					
Fordran uttaxering	4 849			3 581	
Förutb. kostnader/uppl. intäkter	1 185	6 034		1 228	4 809
Kassa och bank		677 909			495 745
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>1 122 169</u>			<u>500 554</u>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b><u>Eget kapital</u></b>					
Underhållsfond	10 500			7 000	
Balanserat resultat	43 233			-376 077	
Årets resultat	613 708	667 441		422 810	53 733
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>					
Leverantörsskulder	79 483			146 683	
Reglering inbetalning	3 588		3	0	
Förskottsbelagd uttaxering	366 993			270 255	
Personalens källskatt o soc avg	0			29 883	
Upplupna kostnader	4 664	454 728	4	0	446 821
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<u>1 122 169</u>			<u>500 554</u>

**Ställda panter** Inga Inga

**Ansvarsförbindelser** Inga Inga

## NOTER

### **Redovisningsprinciper**

Årsbokslutet har upprättats enligt Bokföringslagen och Bokföringsnämndens rekommendationer. Intäkter och kostnader är periodiserade enligt god redovisningssed.

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan resultat och underhållsfonden.

### **Värderingsprinciper**

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Tillgångarna skrivs av på 5 år

#### **NOT NR 1**

	<b><u>Driftskostnader</u></b>	
	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Skötsel, väg och grönytor	399 659	701 193
Ei	118 125	120 828
Revisionsarvode	60 500	52 438
Övriga förvaltningskostnader	<u>141 030</u>	<u>39 177</u>
<b>SUMMA</b>	719 314	913 636

#### **NOT NR 2**

	<b><u>Inventarier</u></b>	
	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets anskaffningar	480 356	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-42 130</u>	<u>0</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	438 226	0

#### **NOT NR 3**

	<b><u>Upplupna kostnader</u></b>	
	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Reglering inbetalning, dubbelbetalda avgifter som regleras under 2021	<u>3 588</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA</b>	3 588	0

#### **NOT NR 4**

	<b><u>Upplupna kostnader</u></b>	
	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Upplupen kostnad - trädfällning	<u>4 664</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA</b>	4 664	0

**Lindbacken den 2021-**

Emma Reimerth  
ordförande

Pontus Baum  
ledamot

Lina Karlsson  
ledamot

Timmy Grape  
ledamot

Mattias Thunström  
ledamot

**Revisionspåteckning**

Vår revisionsberättelse har avgivits den

Ernst & Young AB

Maria Lennmark  
auktoriserad revisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## PONTUS BAUM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19800511xxxx

IP: 217.209.xxx.xxx

2021-04-12 15:44:30Z



## Mattias Thunström (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19770224xxxx

IP: 81.170.xxx.xxx

2021-04-12 15:59:28Z



## EMMA REIMERTH (SSN-validerad)

Styrelseordförande

Serienummer: 19831128xxxx

IP: 217.209.xxx.xxx

2021-04-13 09:35:27Z



## Lina Josefina Karlsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19900225xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2021-04-14 17:39:54Z



## Timmy Eddie Grape (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19840708xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2021-04-14 19:46:53Z



## MARIA LENNMARK (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19850610xxxx

IP: 81.226.xxx.xxx

2021-04-15 07:43:02Z



Penneo dokumentnyckel: 0J5VL-ESLKT-Y8WTM-SDEH4-18JZF-KFPW7

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>