

## **Handlingar inför Skälby Tredje Samfällighetsförenings Årsmöte 2022**

**Adress: Restaurang Himmel och Pannkaka Väsby centrum den 31 Mars 2022  
kl 18.30. OBS glöm ej att anmäla dig till Lohäradsvägen 21 senast 25 Mars.**

### **Följande handlingar bifogas:**

- 1. Förslag till dagordning**
- 2. Verksamhetsberättelse**
- 3. Årsbokslut sektion 1 och 2**
- 4. Revisionsberättelse**
- 5. Budget sektion 1 samt 2**
- 6. Debiteringslängd sektion 1 och 2**
- 7. Valberedning förslag till styrelse 2022**
- 8. Motioner**
- 9. Fullmakt**

# Skälby Tredje Samfällighetsförening

## Förslag till dagordning vid årsstämman den 31 mars 2022

1. Val av ordförande för stämman
2. Val av sekreterare för stämman
3. Val av två justeringsmän för stämman
4. Fråga om mötets behöriga utlysande
5. Styrelsens och revisors berättelser
  - a. Verksamhetsberättelse
  - b. Årsbokslut sektion 1 och 2
  - c. Revisionsberättelse
6. Ansvarsfrihet för styrelsen
7. Motioner
8. Ersättning till styrelse och revisor samt Webmaster
9. Förslag till budget för 2022 samt debiteringslängder sektion 1 och 2
10. Val av styrelseledamöter
11. Val av revisor
12. Val av valberedning
13. Övriga frågor
14. Plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
15. Avslutning

Styrelsen för  
**Skälby Tredje Samfällighetsförening**  
Org nr 716420-7511

får härmed avge

# **Årsbokslut**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Resultaträkning, sektion 1	1
Resultaträkning, sektion 2	2
Balansräkning, sektion 1	3
Balansräkning, sektion 2	4
Noter	5
Underskrifter	7

# Skälby Tredje Samfällighetsförening

Sida 2

## ÅRSBOKSLUT FÖR ÅR 2021

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Noter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sektion 1</b>			
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter	2	596 600	549 500
Förseningsavgifter		0	3 000
övriga intäkter		57	0
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<b>596 657</b>	<b>552 500</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-223 972	-244 289
Övriga externa kostnader	4	-29 740	-24 024
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<b>-253 712</b>	<b>-268 313</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Försäljning av värdepapper		48 189	
<b>Föreningens resultat</b>		<b>391 134</b>	<b>284 187</b>
<b>Årets överskott</b>	5	<b>391 134</b>	<b>284 187</b>

# Skälby Tredje Samfällighetsförening

Org nr 716420-7511

Sida 3

## BALANSRÄKNING

Sektion 1

Noter 2021-12-31  
kronor

2020-12-31  
kronor

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

9

0

504 004

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

0

504 004

Summa anläggningstillgångar

0

504 004

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Medlemsfordran

92 400

39 000

Övrig kortfristig fordran

3 752

39 737

Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter

12 500

247

**Summa kortfristiga fordringar**

108 652

78 984

##### Kassa och Bank

Kassa och bank

10

2 077 738

1 141 928

**Summa kassa och bank**

2 077 738

1 141 928

Summa Omsättningstillgångar

2 186 390

1 220 912

**Summa Tillgångar**

2 186 390

1 724 916

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget Kapital vid räkenskapsårets början

1 684 864

1 400 677

Årets resultat

391 134

284 187

**Eget kapital vid räkenskapsårets slut**

11

2 075 998

1 684 864

#### Kortfristiga Skulder

Leverantörsskulder

45 465

15 876

Övriga kortfristiga skulder

19 950

17 176

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 977

7 000

**Summa Kortfristiga Skulder**

110 392

40 052

**Summa Eget Kapital och Skulder**

2 186 390

1 724 916

# Skälby Tredje Samfällighetsförening

Org nr 716420-7511

Sida 4

## ÅRSBOKSLUT FÖR ÅR 2020

### RESULTATRÄKNING

Sektion 2

	Noter	2021	2020
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter	6	30 400	0
Förseningsavgifter			0
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<u>30 400</u>	<u>0</u>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Driftkostnader	7	<u>-5 112</u>	<u>-7 103</u>
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<u>-5 112</u>	<u>-7 103</u>
<b>Föreningens resultat</b>		<b>25 288</b>	<b>-7 103</b>
<b>Årets underskott</b>	8	<u><u>25 288</u></u>	<u><u>-7 103</u></u>

# Skälby Tredje Samfällighetsförening

Org nr 716420-7511

Sida 5

## BALANSRÄKNING

Noter 2021-12-31

2020-12-31

Sektion 2

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Medlemsfordran

Övrig fordran

Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

44 976

44 976

12 676

12 676

##### Kassa och Bank

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

12

60 080

60 080

64 043

64 043

**Summa Omsättningstillgångar**

**105 055**

**76 719**

**Summa Tillgångar**

**105 055**

**76 719**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget Kapital vid räkenskapsårets början

Årets resultat

56 271

25 288

63 374

-7 103

**Eget kapital vid räkenskapsårets slut**

13

**81 559**

**56 271**

#### Kortfristiga Skulder

Leverantörsskulder

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

554

0

22 942

0

0

20 448

**Summa Kortfristiga Skulder**

**23 496**

**20 448**

**Summa Eget Kapital och Skulder**

**105 055**

**76 719**

**Noter**

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsbokslutet är upprättat i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

	2021-12-31 <i>kronor</i>	2020-12-31 <i>kronor</i>
<b>Not 2 Föreningens intäkter, sektion 1</b>		
Årsavgifter för 157 fastigheter á 3 800 kr	596 600	549 500
Inbetalda förseningsavgifter	57	3 000
<b>Not 3 Driftkostnader, sektion 1</b>		
Gräsklippning, röjning av buskage och rensning lekparker	-127 400	-89 500
Underhåll parkområde träd och buskar	-23 100	-84 875
Underhåll Lekparker	-43 875	-24 953
Underhåll gångar	-8 808	-13 500
Belysning	-20 789	-31 461
	<u>-223 972</u>	<u>-244 289</u>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader, sektion 1</b>		
Försäkring	-5 945	-5 872
Information och kontorskostnader,	-4 478	-2 189
Styrelsearvode	-5 700	-6 650
Övriga kostnader inkl kostnader för årsmötet	-13 617	-9 313
	<u>-29 740</u>	<u>-24 024</u>
<b>Not 5 Årets överskott, sektion 1</b>		
Årest ianspråktagande från underhållsfonden	0	0
Årets reservering till underhållsfonden	391 134	-284 000
Överföring till föreningens egna kapital	134	-187
	<u>391 134</u>	<u>-284 187</u>
<b>Not 6 Föreningens intäkter, sektion 2</b>	30 400	0
<b>Not 7 Driftkostnader, sektion 2</b>		
Tele2 /ComHem	-2 216	859
Elkostnad	-1 943	-7 000
Omkostnader	-953	-962
	<u>-5 112</u>	<u>-7 103</u>
<b>Not 8 Årets överskott, sektion 2</b>		
Årest ianspråktagande från underhållsfonden	0	-7 103
Överföring till föreningens egna kapital	25 288	0
	<u>25 288</u>	<u>-7 103</u>

K



**Not 9 Andra långfristiga fordringar, sektion 1****Nordea Statega Ränta**

Bokfört värde	0	504 004
Marknadsvärde	0	556 936

**Not 10 Kassa o bank, sektion 1**

Plusgiro	2 043 419	1 120 081
Nordea Sparkonto	21 849	21 847
Fortnox	12 470	
	<u>2 077 738</u>	<u>1 141 928</u>

**Not 11 Eget kapital, sektion 1**

Balanserat resultat	49 998	49 864
Underhållsfond	<u>2 026 000</u>	<u>1 635 000</u>
	<u>2 075 998</u>	<u>1 684 864</u>

**Underhålls- och förnyelsefond**

I eget kapital ingår underhålls- och förnyelsefond

Belopp vid årets ingång	1 635 000	1 351 000
Årest ianspråktagande	0	0
Årets reservering	<u>391 000</u>	<u>284 000</u>
Belopp vid årets utgång	<u>2 026 000</u>	<u>1 635 000</u>

**Not 12 Kassa o bank, sektion 2**

Plusgiro	7 930	11 893
Nordea Sparkonto	<u>52 150</u>	<u>52 150</u>
	<u>60 080</u>	<u>64 043</u>

**Not 13 Eget kapital, sektion 2**

Balanserat resultat	25 288	0
Underhållsfond	<u>56 271</u>	<u>56 271</u>
	<u>81 559</u>	<u>56 271</u>


**Underhålls- och förnyelsefond**

I eget kapital ingår underhålls- och förnyelsefond

Belopp vid årets ingång	56 271	63 374
Årest ianspråktagande	0	-7 103
Årets reservering	0	0
Belopp vid årets utgång	<u>56 271</u>	<u>56 271</u>

Upplands Väsby 2022-03-~~xx~~20

  
Lars Berglund  
Ordförande

  
Marcus Östman  
Vice ordförande


  
Eva Eriksson  
Kassör

  
Isabell Berglund  
Sekreterare

  
Anders Stardh

  
Jenny Bravo

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-20

  
Katrine Elbra  
Godkänd revisor

# Skälby Tredje Samfällighetsförening

Bilaga

## Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2021

### Innehållsförteckning

1. <u>Samfällighetsföreningen</u>	2
2. <u>Styrelse</u>	2
3. <u>Aktiviteter</u>	2
<u>3.1 Allmänt om förvaltning av samfälligheter</u>	2
<u>3.2 Mötesverksamhet</u>	3
<u>3.3 Tillsyn och underhåll av gemensamma grönområden och lekplatser</u>	3
<u>3.4 Parkvägar och passager</u>	4
<u>3.5 Kopparnätet</u>	4
<u>3.6 Samfällsnytt</u>	4
<u>3.7 Webbplats</u>	4
<u>3.8 Grannsamverkan</u>	4
4. <u>Övrigt Parkering</u>	4
<u>4:1 Parkering icke boende</u>	4
5. <u>Slutord</u>	5

# Skälby Tredje Samfällighetsförening

## Innehållsförteckning

### 1. Samfällighetsföreningen

Skälby Tredje Samfällighetsförening består av 157 fastigheter fördelat på sju gränder med tillhörande lekplatser. Alla fastighetsägare i Skälby Tredje Samfällighetsförening är delägare i vår gemensamma mark och dess anläggningar.

Alla fastigheter är automatiskt anslutna till samfälligheten. Delägarskapet innebär rätt att delta på årsstämman och därvid rösta samt hjälpa till med reparationer och städning av gemensamma delar. Samfälligheten består av dessa gator Lohäradsvägen, Knutbygränd, Kårstagränd, Rimbogränd, Vätögränd, Vidbogränd och Vallbygränd.

Samfälligheten är uppdelad i två sektioner

Sektion 1, som omfattar skötseln av de gemensamma ytorna mellan gränderna med tillhörande lekplatser, asfalterade gångar, belysning och dagvattenledningar.

Sektion 2, som omfattar kabel-TV-nätet och dess drift.

### 2. Styrelse

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret utgjorts av:

Lars Berglund	Ordförande
Marcus Östman	Vice ordförande
Eva Eriksson	Kassör sektion 1 och sektion 2
Isabell Berglund	Sekreterare
Anders Stardh	
Jenny Bravo	

### 3. Aktiviteter

#### 3.1 Allmänt om förvaltning av samfälligheter

Frågor om gemensamma fastigheter och anläggningar regleras i anläggnings lagen (AL) och lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL). Alla fastighetsägare i Skälby Tredje Samfällighetsförening är delägare i vår gemensamma mark och dess anläggningar. Den avgift som tas ut varje år är avsedd för förvaltning och förnyelse av vår gemensamt ägda samfällighet.

# Skälby Tredje Samfällighetsförening

Förutom skyldigheten att betala årsavgiften måste medlemmarna i samfällighetsföreningen se till att styrelse, revisorer och valberedning utses bland medlemmarna. Det förutsätter att det finns några personer som är villiga att under en period arbeta för det gemensammas bästa. Alternativet är att samfälligheten sköts av förvaltare utsedd av Lantmäteriet, vilket är ett mycket dyrare alternativ.

Vi hoppas att fler personer i området vill engagera sig i förvaltningen av samfälligheten. Arbetet är ofta stimulerande och man bidrar efter egen förmåga. Ni som är intresserade av att arbeta i styrelsen får gärna anmäla ert intresse till valberedningen, för kontaktuppgifter se [www.skalby3sam.se/valberedningen/](http://www.skalby3sam.se/valberedningen/)

## 3.2 Mötesverksamhet

Styrelsen har under verksamhetsåret 12 protokollförda digitala sammanträden utöver årsstämman och konstituerande protokollen.

Mötena har ägnats åt de aktiviteter som anges i samfällighetens stadgar, dvs tillsyn och skötsel av gemensamma grönområden, lekplatser, parkvägar, passager och kabel-TV samt hantering av skrivelser, information och frågor rörande trivsel, miljö och vårt närområde.

## 3.3 Tillsyn och underhåll av gemensamma grönområden och lekplatser

I vår gemensamma fastighet Skälby 1:425 vilket är ett parkliknande område. Det är sektion 1 som hanterar den verksamheten. Vi förvaltar det som växer utifrån råd av arborister, Assars Trädgårdstjänst för att så varsam men även med ett säkerhetsperspektiv hantera alltifrån träd, buskar häckar, syrener mm så att vi har ett så attraktivt område som möjligt. Vilket är till fördel för värdet av våra fastigheter. I klimatets värmeökning erbjuder träden skugga, ger en mångfald för bin, fåglar och håller våra gräsmattor relativt gröna samt ger lite bättre luft.

Det gemensamma grönområdet, dryga 44 500 m<sup>2</sup> har även under 2021 hanterats av Assars trädgårdstjänst. Gallring av samfällighetens planteringar gällande buskar och träd har under 2021 fortsatt utförts enligt plan.

Styrelsen har vid flera tillfällen försökt att få kontakt med kommunen angående gränsdragningar och röjningsarbete, och detta har genomförts under våren.

**Lekplatserna** har åtgärdats utifrån den årliga (2021) lekplatsbesiktningens anmärkningar. De punkter som enl. besiktningen bör åtgärdas är åtgärdade.

# Skälby Tredje Samfällighetsförening

## 3.4 Gångvägar och passager

Samfälligheten har ansvar för samtliga gångvägarna inne i säckarna samt i gränspassagerna. Ansvaret faller på styrelsen att underhålla samfällighetens tillgångar. Då fonderade pengar finns har styrelsen beslutat att asfaltera om gångvägarna under det kommande året, exakta planer och hur det påverka vårt område, kommer att delges per post och vår hemsida.

## 3.5 Kopparnätet (caskad)

Styrelsen har under flera år tittat på hur sektion 2 skall kunna avvecklas. Under kommande verksamhetsår vill styrelsen, genom att ta in en jurist som belyser frågan utifrån alla aspekter, i.om. komplexiteten med förrättning. Därefter kommer ett underlag som årsstämman får ta ställning till vid framtida årsmöte.

Nuvarande avtal med Tele2(ComHem) löper fram till 2022-12-31.

## 3.6 Samfällsnytt

Samfällsnytt har kommit ut med 5 nummer under 2021

## 3.7 Webbplats

På webbplatsen finns information om vårt område samt diverse regler, det finns även kartor och bilder över området. Allt som distribueras till brevlådorna publiceras även på vår webbplats, men ibland så lägger vi upp kortare notiser mer frekvent än Samfällsnytt. Ni kan registrera er för att få avisering om nya inlägg. <http://www.skälby3sam.se>

## 3.8 Grannsamverkan

Samfälligheten samarbetar med Grannsamverkan genom att ibland distribuera deras meddelanden tillsammans med Samfällsnytt. Dessutom finns ytterligare information från Grannsamverkan på föreningens webbplats.

<https://www.skälby3sam.se/medlemsinformation/grannsamverkan/>

Mobilnumret till Grannstödsbilen är 073-9104 032.

## 4. Övrigt

4.1 Styrelsen har även under detta år vid flera tillfällen framfört till kommunen problemet med att icke boende i området nyttjar parkeringsplatserna som är avsedda för boende och besökare till vårt område. Styrelsen arbetar med att få upp skyltar där det framgår att det är 24-tim parkering som gäller. Beslut från kommunen i ärendet har ännu inte samfälligheten erhållit.

# Skälby Tredje Samfällighetsförening

## 5. Slutord

Arbetet med överträdelser av samfälld mark har varit långt och mer tidskrävande än vad som var planerat. Nu när pandemin verkar avklinga, kommer de berörda fastighetsägare med icke godkända utbyggnader på samfällighetens mark kontaktas och en åtgärdsplan kommer att tas fram.

Styrelsen önskar att 2022 återgår till ett mera normalt arbetsklimat så att styrelsen kan agera och utföra de arbetsuppgifter som åligger samfälligheten.

Lasse Berglund

Marcus Östman

Eva Eriksson

Isabelle Berglund

Anders Stardh

Jenny Bravo

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Skälby Tredje Samfällighetsförening, org. nr 716420-7511

## Rapport om årsbokslutet

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsbokslutet för Skälby Tredje Samfällighetsförening för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsbokslutet upprättats i enlighet med bokföringslagen och BFNAR 2017:3 och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt bokföringslagen och BFNAR 2017:3. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsbokslutets övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsbokslutet upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt bokföringslagen och BFNAR 2017:3. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsbokslutet ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsbokslutet som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsbokslutet.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsbokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsbokslutet. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsbokslutet om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsbokslutet. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsbokslutet, däribland upplysningarna, och om årsbokslutet återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Skälby Tredje Samfällighetsförening för år 2021.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

---

## Styrelsens ansvar

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

---

## Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, bokföringslagen och BFNAR 2017:3 eller stadgarna.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Upplands Väsby den 20 mars 2022



Katrine Elbra  
Godkänd revisor

Budget 2022 Sektion 1		Kronor	Kommentar
<b>Sektion 1</b>			
<b>Intäkter</b>	157	628 000	
<b>Avgifter</b>	4000	<b>628 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
		<b>Kronor</b>	
5010 Lokalhyra		1 600	Lokal årsmöte
5120 El för belysning		28 000	Avtal EON
5165 Trädgårdsskötsel		200 000	Normalt underhåll
5170 Reparation och underhåll lekplatser mm		75 000	Normalt underhåll
5460 Förbrukningsmaterial		3 000	Insatser mellan gränderna
5510 Reparation och underhåll av gemensamhetsanläggning		1 500 000	Asfaltering
6060 Kreditförsäljningskostnader		4 000	Fortnox finans, kostnad fakturor
6072 Representation		2 700	Årsmöte
6110 Kontorsmateriel		500	
6310 Företagsförsäkringar		6 000	If ansvarsförsäkring
6410 Styrelsearvoden som inte är lön		5 700	950 kr per person
6540 IT-tjänster		4 000	Hemsida samt Fortnox system
6560 Serviceavgifter drift o underhåll belysning		9 000	Belysning gångvägar
6570 Bankkostnader		4 500	Nordea
6590 Övriga externa tjänster		2 000	Samfällsnytt tryck
6990 Övriga externa tjänster		6 000	Kronofogden handräckning
<b>Summa kostnader</b>		<b>1 852 000</b>	
Resultat		<b>-1 224 000</b>	
Återförande av underhållsfond		1 223 765	

<b>Kostnader</b>	<b>Budget 2022 Sektion 2</b>	<b>Kronor</b>	
<b>Intäkter</b>		152	0
<b>Avgifter</b>		0	
<b>Budget 2021 Sektion 1</b>		<b>Kronor</b>	<b>Kommentar</b>
5130 El för kopparnät		7 000	Ers till medlemmar
6541 Copyswedenavgift Com hem		2 300	Tele 2/Com hem
6570 Bankkostnader		950	Nordea
6590 Övriga externa tjänster		5 000	Jurist kostnader
<b>Summa kostnader</b>		<b>10 250</b>	
Resultat		-	<b>10 250</b>
Återförande av underhållsfond		10 166	

# Skälby Tredje Samfällighetsförening

Bilaga

## Debiteringslängd för år 2022

### SEKTION 1 (grönytor, vägar, lekplatser)

Totalt utdebiteras 628 000 kr vilket belopp fördelar sig på medlemmarna, d.v.s. ägarna till fastigheterna Skälby 1:204 - 286, 1:295 - 311 samt 1:313 - 369 med **4000 kr per år**.

### SEKTION 2 (kabel-TV)

Totalt utdebiteras 0 kr. vilket belopp fördelar sig på medlemmarna, d.v.s. ägarna till fastigheterna Skälby 1:204 - 240, 1: 242 - 266, 1:268 - 269, 1:273 - 286, 1:295 - 311, 1:313 - 369 (t otalt 152 fastigheter) med **0 kr** vardera.

### Fördelning av fakturor

Första faktureringen från Fortnox Finans 2 000 kr sker i maj

Andra faktureringen från Fortnox Finans 2 000 kr sker i september

Betala endast mot de utskickade fakturorna från Fortnox Finans

## Skälby Tredje Samfällighetsförening.

Valberedningens förslag till styrelse mm för 2022.

### **Styrelseledamot:**

Lasse Berglund, Lohäradsvägen 59	omval 1 år
Eva Eriksson, Vätögränd 23	omval 1 år
Jenny Bravo, Vätögränd 16	omval 1 år
Isabelle Berglund, Lohäradsvägen 21	avgår
Marcus Östman, Knutbygränd 14	avgår
Anders Stardh, Knutbygränd 26	avgår

### **Ordförande:**

Lasse Berglund, Lohäradsvägen 59	omval 1 år
----------------------------------	------------

### **Förslag:**

Raine Englund, Vätögränd 15	nyval 2 år
Marjam Juhandar, Vidbogränd 4	nyval 2 år
Oscar Rommel, Knutbygränd 20	nyval 2 år

### **Webmaster:**

Marcus Östman, Knutbygränd 14	omval 1 år
-------------------------------	------------

### **Revisor:**

Katrin Elbra, Vätögränd 8	omval 1 år
---------------------------	------------

### **Revisorsuppleant:**

Hans Malmgren, Vallbygränd 4	omval 1 år
------------------------------	------------

### **Granssamverkan:**

Sören Nylund, Vätögränd 12

**Valberedningen:**

Mikael Schenning, Kårstagränd 15

omval 2 år

Erik Najjar, Vätögränd 17

omval 2 år

Kalle Eurén, Knutbygränd 24

omval 2 år

## FULLMAKT årsstämman

Härmed ger jag/vi fullmakt till: \_\_\_\_\_  
att vid årsstämman överlämna min/vår röst

Datum/Ort \_\_\_\_\_

Ägare 1

Ägare 2

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Andel \_\_\_\_\_ %

Andel \_\_\_\_\_ %

Fastighetsbeteckning \_\_\_\_\_

Adress \_\_\_\_\_

## FULLMAKT SAMÄGANDE

Härmed ger jag/vi fullmakt till: \_\_\_\_\_  
att vid årsstämman överlämna min/vår röst

Datum/Ort \_\_\_\_\_

Ägare 1

Ägare 2

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Andel \_\_\_\_\_ %

Andel \_\_\_\_\_ %

Fastighetsbeteckning \_\_\_\_\_

Adress \_\_\_\_\_

## Motion Skälby Tredje Samfällighetsförenings årsstämma 2022

### Minskade elkostnader

#### Problem

Fastigheterna har direktverkande el vilket medför mer eller mindre orimliga elkostnader för den enskilde fastighetsägaren.

#### Förslag

Vid förhandling med elleverantörer samt företag som säljer och installerar solpaneler och luftvärmepumpar bör Samfällighetens 157 medlemmar ge prisfördelar och rabatter på

- elpris
- inköp och installation av solceller
- inköp och installation av luftvärmepump

#### Yrkande


Undertecknad vill att årsstämman ger styrelsen i uppdrag att förhandla fram bästa pris för medlemmarna

#### Gällande

- elpris
- inköp och installation av solceller
- inköp och installation av luftvärmepump

Och redovisa detta under verksamhetsåret 2022

Upplands Väsby 2022-03-14

  
Bo Larsson

Rimbogränd 28



## Motion Skälby Tredje Samfällighetsförenings årsstämma 2022

### Samfällighetens trädbestånd

#### Bakgrund

Problemen med trädbestånden kvarstår. Styrelsen har kategoriskt avvisat kravet på avverkning och nyplantering med, såvitt jag förstår, amatörmässiga argument.

#### Problem

Antalet träd och trädstorleken har sedan länge passerat "bäst-före" vilket medför omfattande skador på samfällighetens gångvägar. Vidare är lövfällningen problem med igenproppade hängrännor och därmed följande risk för vattenskador. Dessutom har "sjöar" i anslutning till trädbestånden uppkommit under senare år vilket tyder på förändrad markdränering.

#### Förslag


För att komma till rätta med problemet och vidta rätt åtgärder förslås att en trädgårdsexpert anlitas.

#### Yrkande

Med anledning av ovan beskrivet problem yrkar undertecknad

- att årsstämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att anlita en trädgårdsexpert i frågan och
- att styrelsen redovisar expertens yttrande som beslutsunderlag för åtgärder.

Upplands Väsby 2022-03-14

  
Bo Larsson

Rimbogränd 28

## Motion Skälby Tredje Samfällighetsförenings årsstämma 2022

### Minimiantal röstberättigade vid årsstämman

#### Problem

Årsstämman lockar endast ett fåtal medlemmar vilket medfört att de beslut som fattats inte uppfyller kravet på majoritetbeslut.

#### Förslag

Samfällighetens medlemmar får möjlighet att poströsta. Detta möjliggörs genom att styrelsen skickar ut samtliga dokument inför årsstämman senast 4 veckor före och med en svarstid på två veckor.

#### Yrkande

Undertecknad yrkar att årsstämman beslutar

- att poströstning införs enligt ovan redovisade förslag

Upplands Väsby 2022-03-14



Bo Larsson

Rimbogränd 28

## Motion Skälby Tredje Samfällighetsförenings årsstämma 2022

### Öppen kommunikation

#### Problem

Det finns anledning anta att styrelsen mottar ett antal mail och telefonsamtal rörande frågor och problem i samfälligheten från medlemmarna. Någon redovisning/återkoppling till samtliga medlemmar finns inte idag

#### Förslag

För ökad öppenhet och transparens är det önskvärt att styrelsen redovisar denna kommunikation.

#### Yrkande

Undertecknad vill att stämman beslutar

- att ålägga styrelsen redovisningskrav av inkomna mail samt samtal.

Upplands Väsby 2022-03-14

  
Bo Larsson

Rimbogränd 28

## Motion Skälby Tredje Samfällighetsförenings årsstämma 2022

### Ökat engagemang i samfälligheten

#### Problem

Tidigare gemensamma städdagar vår och höst har tagits bort. Det har medfört att ansvarskänsla och engagemang suddats ut, vilket bl.a. ses i intresset för årsstämman. Dessutom motsvarar inte entreprenörens arbete med höstlöven de krav man kan ställa, fortfarande ligger det lövhögar ute på gräsmattorna.

#### Förslag

Återinför de gemensamma städdagarna och skapa lite fest kring dessa med korvgrillning etc. Effekten skulle bli ökad gemenskap och engagemang för samfälligheten och varandra.

#### Yrkande

Undertecknad yrkar att årsstämman beslutar

- att återinföra de gemensamma städdagarna vår och höst

Upplands Väsby 2022-03-14

  
Bo Larsson

Rimbogränd 28

## Motion Skälby Tredje Samfällighetsförenings årsstämma 2022

### Utnyttjande av samfällighetens mark

#### Problem

Sedan tidigare finns beslut att fastighetsägarna får utnyttja mark för växter etc. en (1) meter utanför husfasaden. Sittande styrelse har upprörts över detta, oaktat att det inte varit något problem sedan 40 år tillbaka, och har framfört synpunkter på vilka växter som kan godkännas m.m.

#### Förslag


Fastighetsägarna ges möjlighet att köpa mark 5 meter ut från fasaden mot grönområdet. Det skulle lösa nuvarande problem och dessutom ge samfälligheten goda intäkter.

#### Yrkande

Undertecknad yrkar att årsstämman beslutar

- att fastighetsägarna ges möjlighet att på egen bekostnad köpa mark 5 meter ut från husfasaden mot grönområdet av samfälligheten.

Upplands Väsby 2022-03-14

  
Bo Larsson

Rimbogränd 28