

Årsstämma 2023

Medlemmarna i
Skälby Tredje Samfällighetsförening
kallas till ordinarie årsstämma

Onsdag den 22 Mars kl. 19.00
Himmel och Pannkaka
Dragonvägen 88-90
Norra ingången Väsby centrum

Underlag till årsstämman:

1. Förslag till dagordning för stämman
2. Budget sektion 1&2
3. Debiteringslängd sektion 1 och 2
4. Valberedningens förslag till styrelse 2023
5. Motioner

Övriga delar finns att läsa på samfällighetens hemsida.

Vi har valt att ha stämman på Restaurang Himmel och Pannkaka Adress:
Dragonvägen 88-90, Norra ingången Väsby centrum. Vill man åka kommunalt,
så tar man enklast buss till Kyrkvägen.

Anmäl ert deltagande till stämman senast den 14 mars till Jenny Bravo, via

Mail: jennylantz@live.se

Lapp i brevlåda: Vätögränd 16.

SMS: 073 506 38 02

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Förslag till dagordning vid årsstämman den 22 mars 2023

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 2023 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

Intäkter		Budget 2023 Sektion 1	Kronor	Kommentar
Sektion 1				
Antal		157	401 920	
Avgifter exkl moms		2 560		3 200 inkl. moms
			401 920	
Kostnader		Kronor exkl moms		
5010	Lokalhyra		1 600	Lokal årsmöte
5120	El för belysning		32 000	Avtal EON
5165	Trädgårdsskötsel		160 000	Normalt underhåll
5170	Reparation och underhåll lekplatser mm		6 000	Normalt underhåll
5460	Förbrukningsmaterial		4 000	Insatser mellan gränderna
5510	Reparation och underhåll av gemensamhetsanläggning		1 000 000	Asfaltering Fortnox finans, kostnad
6060	Kreditförsäljningskostnader		3 200	fakturor
6110	Kontorsmateriel		3 200	
6310	Företagsförsäkringar		6 000	If ansvarsförsäkring
6410	Styrelsearvoden som inte är lön		5 700	950 kr per person
6540	IT-tjänster		3 200	Hemsida samt Fortnox system
	Serviceavgifter drift o underhåll			
6560	belysning		7 200	Belysning gångvägar
6570	Bankkostnader		4 500	Nordea
6590	Övriga externa tjänster		3 200	Samfällsnytt tryck, årsmöte
			1 239	
Summa kostnader			800	
Resultat			-837 880	
Återförande av underhållsfond				

Intäkter		Budget 2023 Sektion 2	Kronor exkl. moms	
Antal		152	36 480	
Avgifter exkl. moms		240	300 kr inkl moms	
Kostnader	Budget 2021 Sektion 1	Kronor	Kommentar	
	5130 El för kopparnät	20 000	Ers till medlemmar	
	6541 Copyswedenavgift Com hem	1 840	Tele 2/Com hem	
	6570 Bankkostnader	950	Nordea	
	6590 Övriga externa tjänster	1 040		
Summa kostnader		22 790		
	Resultat	13 690		

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Bilaga

Debiteringslängd för år 2023

SEKTION 1 (grönytor, vägar, lekplatser)

Totalt utdebiteras 502 400 kr inkl. moms vilket belopp fördelar sig på medlemmarna, d.v.s. ägarna till fastigheterna Skälby 1:204 - 286, 1:295 - 311 samt 1:313 - 369 med **3 200 kr** per år inklusive moms.

SEKTION 2 (kabel-TV)

Totalt utdebiteras 45 600 kr inkl. moms, 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 (totalt 152 fastigheter) med **300 kr** inkl. moms vardera.

Fördelning av fakturor

Första faktureringen från Fortnox Finans 2 000 inkl. moms kr sker i april.

Andra faktureringen från Fortnox Finans, 1500 inkl. moms respektive 1200 kr inkl. moms för medlemmar ej med i sektion 2, sker i september.

Betala endast mot de utskickade fakturorna från Fortnox Finans-

Efter en påminnelse kommer fakturorna att skickas till inkasso.

Styrelsen för

Skälby Tredje Samfällighetsförening
Org nr 716420-7511

får härmed avge

Årsbokslut

För räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<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

Org nr 716420-7511

Sida 1

ÅRSBOKSLUT FÖR ÅR 2022

RESULTATRÄKNING

Sektion 1

	Noter	2022	2021
Föreningens intäkter			
Årsavgifter	2	502 400	596 600
Förseningsavgifter		0	0
Övriga intäkter		6 860	57
Summa föreningens intäkter		509 260	596 657
Föreningens kostnader			
Driftkostnader	3	-221 426	-223 972
Övriga externa kostnader	4	-37 947	-29 740
Summa föreningens kostnader		-259 373	-253 712
Finansiella poster			
Försäljning av värdepapper		0	48 189
Ränteintäkter från omsättningstillgångar		91	0
Summa finansiella poster		91	48 189
Årets överskott	5	249 978	391 134



Skälby Tredje Samfällighetsförening

Org nr 716420-7511

Sida 2

ÅRSBOKSLUT FÖR ÅR 2022

RESULTATRÄKNING

Sektion 2

	Noter	2022	2021
Föreningens intäkter			
Årsavgifter	6	0	30 400
Förseningsavgifter			
Summa föreningens intäkter		<u>0</u>	<u>30 400</u>
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	7	<u>-47 863</u>	<u>-5 112</u>
Summa föreningens kostnader		<u>-47 863</u>	<u>-5 112</u>
Föreningens resultat		-47 863	25 288
Årets underskott	8	<u><u>-47 863</u></u>	<u><u>25 288</u></u>



Skälby Tredje Samfällighetsförening

Org nr 716420-7511

Sida 3

BALANSRÄKNING

Sektion 1

Noter 2022-12-31
kronor

2021-12-31
kronor

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Medlemsfordran	30 000	92 400
Övrig kortfristig fordran	10 795	3 752
Förutbetalda kostnader/Upplupna intäkter	1 500	12 500
Summa kortfristiga fordringar	42 295	108 652

Kassa och Bank

Kassa och bank	9	2 372 967	2 077 738
Summa kassa och bank		2 372 967	2 077 738

Summa Omsättningstillgångar 2 415 262 2 186 390

Summa Tillgångar 2 415 262 2 186 390

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget Kapital vid räkenskapsårets början 2 075 998 1 684 864

Årets resultat 249 978 391 134

Eget kapital vid räkenskapsårets slut 10 2 325 976 2 075 998

Kortfristiga Skulder

Leverantörsskulder	5 629	45 465
Övriga kortfristiga skulder	10 000	19 950
Redovisning moms	67 144	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 513	44 977

Summa Kortfristiga Skulder 89 286 110 392

Summa Eget Kapital och Skulder 2 415 262 2 186 390

✓

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Org nr 716420-7511

Sida 4

BALANSRÄKNING

Sektion 2

Noter

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övrig fordran	0	44 976
Förutbetalad kostnad	573	0
Summa kortfristiga fordringar	573	44 976

Kassa och Bank

Kassa och bank	11	40 567	60 080
Summa kassa och bank		40 567	60 080

Summa Omsättningstillgångar 41 140 105 055

Summa Tillgångar 41 140 105 055

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget Kapital vid räkenskapsårets början	81 559	56 271
Årets resultat	-47 863	25 288

Eget kapital vid räkenskapsårets slut 12 33 695 81 559

Kortfristiga Skulder

Leverantörsskulder	0	554
Övriga kortfristiga skulder	7 444	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	22 942

Summa Kortfristiga Skulder 7 444 23 496

Summa Eget Kapital och Skulder 41 140 105 055

u

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Org nr 716420-7511

Sida 5

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.

	2022-12-31 kronor	2021-12-31 kronor
Not 2 Föreningens intäkter, sektion 1		
Arsavgifter för 157 fastigheter á 3 200 kr	502 400	596 600
Inbetalda förseningsavgifter	0	57
Övriga rörelseintäkter	6 860	0
Not 3 Driftkostnader, sektion 1		
Gräsklippning, röjning av buskage och rensning lekparkar	-78 030	-127 400
Underhåll parkområde träd och buskar	-38 811	-23 100
Underhåll Lekparkar	-68 930	-43 875
Underhåll gångar	0	-8 808
Belysning	-35 655	-20 789
	<u>-221 426</u>	<u>-223 972</u>
Not 4 Övriga externa kostnader, sektion 1		
Försäkring	-5 964	-5 945
Information och kontorskostnader,	-17 835	-4 478
Styrelsearvode	-6 650	-5 700
Övriga kostnader inkl kostnader för årsmötet	-7 498	-13 617
	<u>-37 947</u>	<u>-29 740</u>
Not 5 Årets överskott, sektion 1		
Årest ianspråktagande från underhållsfonden	0	0
Årets reservering till underhållsfonden	249 000	391 000
Överföring till föreningens egna kapital	978	134
	<u>249 978</u>	<u>391 134</u>
Not 6 Föreningens intäkter, sektion 2	0	30 400
Not 7 Driftkostnader, sektion 2		
Tele2 /ComHem	-1 681	-2 216
Elkostnad	-45 227	-1 943
Omkostnader	-955	-953
	<u>-47 863</u>	<u>-5 112</u>
Not 8 Årets överskott, sektion 2		
Årest ianspråktagande från underhållsfonden	-47 863	0
Överföring till föreningens egna kapital	0	25 288
	<u>-47 863</u>	<u>25 288</u>



Not 9 Kassa o bank, sektion 1

Plusgiro	1 351 028	2 043 419
Nordea Sparkonto	21 940	21 849
Fast räntekonto	1 000 000	
Fortnox	0	12 470
	<u>2 372 967</u>	<u>2 077 738</u>

Not 10 Eget kapital, sektion 1

Balanserat resultat	50 976	49 998
Underhållsfond	<u>2 275 000</u>	<u>2 026 000</u>
	<u>2 325 976</u>	<u>2 075 998</u>

Underhålls- och förnyelsefond

I eget kapital ingår underhålls- och förnyelsefond

Belopp vid årets ingång	2 026 000	1 635 000
Årest ianspråktagande	0	0
Årets reservering	<u>249 000</u>	<u>391 000</u>
Belopp vid årets utgång	<u>2 275 000</u>	<u>2 026 000</u>

Not 11 Kassa o bank, sektion 2

Plusgiro	40 417	7 930
Nordea Sparkonto	<u>150</u>	<u>52 150</u>
	<u>40 567</u>	<u>60 080</u>

Not 12 Eget kapital, sektion 2

Balanserat resultat	-22 575	25 288
Underhållsfond	<u>56 271</u>	<u>56 271</u>
	<u>33 696</u>	<u>81 559</u>

Underhålls- och förnyelsefond

I eget kapital ingår underhålls- och förnyelsefond

Belopp vid årets ingång	56 271	56 271
Årest ianspråktagande	0	0
Årets reservering	<u>0</u>	<u>0</u>
Belopp vid årets utgång	<u>56 271</u>	<u>56 271</u>



För räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

Sida 7

Upplands Väsby 2022-02-27



Raine Englund
Ordförande



Lars Berglund
Vice ordförande



Eva Eriksson
Kassör



Jenny Bravo
Sekreterare

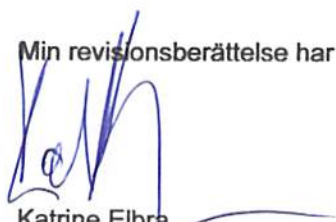


Maryam Jahander



Oscar Rommel

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03 - 07



Katrine Elbra
Godkänd revisor

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 2022.

Enligt min uppfattning har årsbokslutet upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt bokföringslagen och BFNAR 2017:3.

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 upplyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfälskning, 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 2022.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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

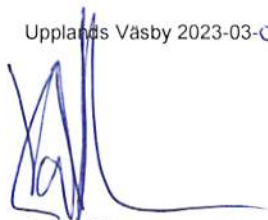
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bokföringslagen eller stadgarna.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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 2023-03-07



Katrine Elbra

Godkänd revisor

Motion: En AED/hjärtstartare i vårt område

Det är dåligt med AEDs, hjärtstartare, i vårt område. AEDs räddar liv och är enkla att använda, personer som har appen SMS livräddare kan snabbt vara på plats om situation uppstår i vårt eller omkringsliggande områden. För 15-25 tusen skulle Samfälligheten kunna köpa in en AED som är placerad hos en fastighetsägare. Antingen någon som är hemma väldigt ofta eller någon fastighet som har digitalt ytterdörrlås.

Registret stödjer att man lägger in tillgänglighet och instruktioner om hur man kommer åt AEDen.

Det finns även möjligheter att hyra dessa från 2400 per år.

Om stämman bifaller att detta är en god idé och godkänner en kostnad på upp till 25 tusen kommer undertecknad att ta in offert, samla in potentiella fastighetsägare samt skriva en underhåll/förvaltningsplan och presentera för styrelsen som tar slutgiltigt beslut.

Marcus Östman/ Knutbygränd 14

Styrelsens yttrande:

Ett mycket bra initiativ. Det ligger utanför styrelsens uppdrag enligt förrättning och stadgar varför Årsstämman måste godkänna motionen samt att pengar tas från medlemsavgifter. Förvaltning av material och handhavande måste skötas av någon utanför styrelsen.

Övriga förslag från styrelsen

Kabeltv.

Som tidigare meddelats i olika Samfällsnytt föreslår styrelsen att kabeltnätet stängs ner 20231201, av kostnadsskäl.

Endast 5 av 152 medlemmar brukar/vill behålla nätet. Då kostnaden är mellan 25-30 000 kr/år (beroende av elkostnaden) och ökande så är det orimlig kostnad/användare.

Nuvarande avtal med Tele 2 går ut 20241231, Styrelsen föreslår nedstängning tidigare för att spara medlemmarnas pengar. Kabeldragningar kvarstår tillsvidare på husvindar. Boxar på hus lämnas orörda till efter avtalet upphör 2024 12 31.

Digital information.

From 2024 kommer all information (Samfällsnytt, Årsmöteshandlingar mm) att läggas upp på vår hemsida för resp att läsa/ladda ner/skriva ut. Den som inte har möjlighet att läsa digitalt kommer att hänvisas att hämta hos sekreterare efter beställning Fakturor på medlemsavgifter kommer att delges via e- faktura. Mera information kommer om detta under 2023.

Skälby Tredje Samfällighetsförening.

Valberedningens förslag till styrelse för 2023.

Styrelseledamot:

Raine Englund, Vätögränd 15	omval 1 år
Maryam Jahandar, Vidbogränd 6	omval 1 år
Oscar Rommel, Knutbygränd 20	omval 1 år
Jenny Bravo, Vätögränd 16	avgår
Eva Eriksson, Vätögränd 23	avgår
Lasse Berglund, Lohäradsvägen 59	avgår

Ordförande:

Raine Englund, Vätögränd 15	omval 1 år
-----------------------------	------------

Förslag:

Petter Fogelbrink, Knutbygränd 13	nyval 2 år
Peter Svensson, Vätögränd 18	nyval 2 år

Revisor:

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

Revisorssuppleant:

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

Valberedningen:

Mikael Schenning, Kårstagränd 15	omval 1 år
Erik Najjar, Vätögränd 17	omval 1 år
Kalle Eurén, Knutbygränd 24	omval 1 år

Skälby Tredje Samfällighetsförening

Bilaga

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2022

Innehållsförteckning

1. Samfällighetsföreningen	2
2. Styrelse	2
3. Aktiviteter	2
3.1 Allmänt om förvaltning av samfälligheter	2
3.2 Mötesverksamhet	3
3.3 Tillsyn och underhåll av gemensamma grönområden och lekplatser	3
3.4 Parkvägar och passager	4
3.5 Kopparnätet	4
3.6 Samfällsnytt	4
3.7 Webbplats	4
3.8 Grannsamverkan	4
4. Kontakt med kommun	4
5. Byggnationer på samfälld mark	4
6. Framtid	5

Skälby Tredje Samfällighetsförening

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.

Delägarskapet innebär rätt att delta på årsstämman och därvid rösta samt hjälpa till med reparationer och städning av gemensamma delar. Samfälligheten består av 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:

Raine Englund	Ordförande
Lasse Berglund	Vice ordförande
Eva Eriksson	Kassör sektion 1 och sektion 2
Jenny Bravo	Sekreterare
Oscar Rommel	
Maryam Jehander	

3. Aktiviteter

3.1 Allmänt om förvaltning av samfälligheter

Frågor om gemensamma fastigheter och anläggningar regleras i anläggningslagen (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. From 2022 är Samfälligheter som omsätter mer än 80 000/år momsredovisningspliktiga.

Förutom skyldigheten att betala årsavgiften måste medlemmarna i samfällighetsföreningen se till att styrelse, revisorer och valberedning utses bland medlemmarna.

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.skälby3sam.se/valberedningen/

Skälby Tredje Samfällighetsförening

3.2 Mötesverksamhet

Styrelsen har under verksamhetsåret 7 protokollförda 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

Vår gemensamma fastighet Skälby 1:425 vilket är ett parkliknande område. Vi förvaltar det som växer utifrån råd av arborister, Assars Trädgårdstjänst för att så varsamt 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.

Det gemensamma grönområdet, dryga 44 500 m² har även under 2022 hanterats av Assars trädgårdstjänst. Gallring av samfällighetens planteringar gällande buskar och träd har under 2022 fortsatt utförts enligt plan.

Lekplatserna har åtgärdats utifrån lekplatsbesiktningens anmärkningar. De punkter som enl. besiktningen bör åtgärdas är åtgärdade och ett större underhållsarbete bla brunnar i lekplatsernas närhet, gungor, sandlådor och träsarger har genomförts.

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 våren 2023 prel. start April/Maj. Exakta planer och hur det påverka vårt område, kommer att delges i Samfällighetsnytt och vår hemsida.

3.5 Kopparnätet (caskad)

Styrelsen har under flera år tittat på hur sektion 2 skall kunna avvecklas. Under året har en större enkätundersökning genomförts. Den visade att av 152 fastigheter så är det 5 fastigheter som använder och vill behålla nätet. Baserat på denna undersökning föreslår styrelsen att vi, av kostnadsskäl, stänger ner nätet årsskiftet 2023/2024.

Årsmötet kommer att få ta ställning hur vi fortsatt skall göra.

Nuvarande avtal med Tele2(ComHem) löper fram till 2024-12-31.

Skälby Tredje Samfällighetsförening

3.6 Samfällsnytt

Samfällsnytt har kommit ut med 4 nummer under 2022

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.skalby3sam.se>

3.8 Grannsamverkan

Samfälligheten samarbetar med Grannsamverkan genom att ibland distribuera deras meddelanden tillsammans med Samfällsnytt och på vår Webbplats. Under hösten 2022 har Grannsamverkan öppnat en facebook sida, **Skälby 3e Grannsamverkan**, gå med i gruppen för ännu snabbare uppdateringar och information. Vår webbplats: <https://www.skalby3sam.se/medlemsinformation/grannsamverkan/>
Mobilnumret till Grannstödsbilen är 073-9104 032.

4. Kontakt med kommun

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. Kontakter har även tagits om avloppsbrunnar på gångvägarna angående att de behöver åtgärdas av säkerhetsskäl.

5. Byggnationer på samfälld mark

Arbetet med överträdelser av samfälld mark har varit långt och mer tidskrävande än vad som var planerat. Nu när pandemin har avklingat, har berörda fastighetsägare med icke godkända utbyggnader på samfällighetens mark kontaktas och åtgärder har genomförts i form av rivning och flytt

Skälby Tredje Samfällighetsförening

6. Framtid

Under 2023 kommer styrelsen fortsatt att prioritera:

- Kommunikation/Information till medlemmar genom att digitalisera all information via mail. Fakturera medlemsavgifter via e-faktura. Detta ger snabbare och billigare kommunikation/information.
- Arbeta med att göra våra lekplatser fortsatt säkra samt lekvänliga. Vi kommer inte att tillföra nya, kostnadskrävande "lekmöbler" då kommunen satsat stort på en fin lek/trivselyta på Skälbyplan. Vi underhåller nuvarande gungor, sandlådor, klätter- och ruschställningar samt byter utslitna staket. Sittmöjligheter skall finnas vid varje lekplats.
- Kabel-TV, om årsmötet går styrelsen tillmötes kommer vi att stänga ner kabelnätet from 2023-12-01. Vi har avtal med Tele2 tom 2024-12-31 men kostnaden för el är ca 25-30.000/år vilket vi vill bespara medlemmarna. De som vill behålla nätet (5 st) kommer att kontaktas. Kablar på våra vindar kommer att ligga kvar för att inte förstöra isolering.
- Gångvägarna kommer under våren att asfalteras (April-Juni) då vi erhållit offert som ligger inom våra ramar. Lyktstolpar kommer att inventeras för att utröna dess kvalite/livslängd. Mera info om detta kommer.
- Grönområdet, gräs, träd, häckar och buskar skall inventeras, underhållas och beskäras, där så behövs nyplantering.

Raine Englund

Lasse Berglund

Eva Eriksson

Oscar Rommel

Maryam Jehander

Jenny Bravo