

PROTOKOLL FÖRT VID STYRELSEMÖTE I HEIMDAL-SKOGSBACKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

3.e styrelsemötet § 1 – 10

Tid: Onsdagen den 27 november, 2024 kl. 18:30

Plats: Anders Båsjö

Närvarande:

*Lars-Inge Carlsson (LIC), Ordförande
Stefan Tidholm (ST), Kassör
Anders Båsjö (AB), Sekreterare
Erik Nordlund (EN), Ledamot
Dan Lidström (DL), Suppleant
Gunnar Gustafson (GG), Vice ordförande*

Ej närvarande:

*Pontus Norlin (PN), Suppleant
Tom Jegers (TJ), Valberedningen
Sofia Pettersson (SP), Suppleant
Emma Björklund Gustafsson (EBG), Valberedningen
David Roos (DS), Suppleant*

§ 1 **Mötets öppnande**

Ordförande förklarar mötet öppnat.

§ 2 **Godkännande av dagordning samt val av justeringsman**

Dagordningen godkändes utan ändringar. Till justeringsman valdes Stefan Tidholm.

§ 3 **Genomgång / godkännande av föregående protokoll**

Protokoll från föregående möte godkändes utan ändringar.

§ 4 **Skrivelser/rapporter**

- Diskussion avseende förändring av andelstal. Förrättning ska genomföras innan nästa fakturering för att nybyggda hus ska tilldelas korrekta andelstal. I samband med detta arbete ska även andelstal utredas för redan befintliga påslag (främst asfalt). Detta utifrån att enbart ett litet asfaltsjobb, se pkt ovan tagit 30 av fonden i anspråk. Steg ett är att kontakta jurist rekommenderad från REV för att påbörja arbetet.
 - Samtal har skett med lantmäteriet, en utredning är gjord, se bilaga i fg protokoll. Olika möjligheter till ändring:
 - Styrelsebeslut om möjlighet finns enligt stadgar
 - Överenskommelse med respektive fastighetsägare
 - Styrelsen tar fram förslag som beslutas på årsmöte.
-

PROTOKOLL FÖRT VID STYRELSEMÖTE I HEIMDAL-SKOGSBACKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

3.e styrelsemötet § 1 – 10

Beslut: Styrelsen anser att den mest rättvisande hantering är att styrelsen plockar fram ett förslag som årsstämman får besluta kring.

- Tas upp på årsmötet för beslut, handlingar kommer publiceras på hemsidan i samband med handlingar inför årsstämman.

Beslutet har återremitterats från årsmötet efter kritik från medlemmar att boende i anslutning till Annelund ska betala för ökat andelsvärde, då detta varit påtvingande för dem samtidigt som fram beräknat belopp är oskäligt högt.

Samtal har skett med intresseorganisationen REV (Riksförbundet enskilda vägar). Enligt REV måste det ske en rimlig värdering, i slutändan så är det Lantmäteriet som beslutar i frågan. Enligt REV ligger Lantmäteriets schabloner i närheten av värderingen i ursprungligt förslag. Vi bedömer att tidigare värdering enligt förslag till årsstämman är korrekt med verkligheten överensstämmande.

Uppgörelse mellan Lundbergs och fastighetsägarna: Vi noterar att samfälligheten inte stått för någon kostnad varför vi bedömer att inget inköp för ökat andelstal erfordras för fastigheterna i anslutning till Annelund. Andelstalet kommer dock ökas och årlig avgift kommer framöver baseras på det nya andelstalet.

Gällande övriga fastigheter har faktiskt förändring skett på medlemmens initiativ varför det beslutet ligger kvar att inköp skall ske enligt ursprungsförslaget. Styrelsen beslutar att administrationsavgift från Lantmäteriet fördelas proportionerligt utifrån förändrat andelstal för respektive fastighetsägare.

Förslaget verkställs, och beslut sker av styrelsen i enlighet med beslut om återremittering av årsmötet.

Uppföljning 2024-11-27

ST har haft möte med REV och ansökan till Lantmäteriet är upprättad utifrån nedan ställningstaganden.

Fastigheten Örebro Almy 13:278 ändrar andelstalen enligt årsstämmobeslut och återfinns i ansökan till Lantmäteriet.

Fastigheterna Örebro Almy 13:77, Örebro Almy 13:214, Örebro Almy 13:251, Örebro Almy 13:252 och Örebro Almy 13:278 ändrar andelstalen enlighet med tidigare presenterat förslag och återfinns i ansökan till Lantmäteriet.

Vi beslutar att skicka in ansökningarna till lantmäteriet enligt framtagna förslag.

**PROTOKOLL FÖRT VID STYRELSEMÖTE I
HEIMDAL-SKOGSBACKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
3.e styrelsemötet § 1 – 10**

§ 5 Ekonomiska läget

- Sammanfattningsvis god ekonomisk status utan större vägunderhållsåtgärder hittills under verksamhetsåret.
- Årets medlemsavgift är utskickad, 15 fakturor har gått med påminnelse. Två fakturor är fortsatt ej betalda varav en är förfallen. Beslut togs att skicka den förfallna fakturan till inkasso.
- Slitageavgift för intrång från Eon
- Ränta erhållet på placeringskonto
- Styrelsearvode utbetald under perioden
- Fastprisavtal på elavgiften har gått ut. Vi har tecknat nytt avtal med EON enligt timpris.

PROTOKOLL FÖRT VID STYRELSEMÖTE I HEIMDAL-SKOGSBACKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

3.e styrelsemötet § 1 – 10

Heimdal-Skogsbackens
Samfällighetsförening
717911-7226
Räkenskapsår 2024-08-01 - 2025-07-31
Period 2024-08-01 - 2025-07-31

Resultatrapport ÅRL

Utskrivet 2024-11-23 15:15
Senaste verin A 17 B 194 C 195 D 15 E
14 FT 239 X 5

	Period	Akkumulerat	Budget	
RÖRELSENS INTÄKTER				
Nettoomsättning				
3000	Slitageavgifter	2 706,00	2 706,00	15 000,00
3001	Försäljning inom Sverige, 25 % moms	0,00	0,00	772 427,00
3004	Försäljning inom Sverige, momsfri	525 683,75	525 683,75	0,00
3740	Öres- och kronutjämning	73,35	73,35	0,00
Summa nettoomsättning		528 463,10	528 463,10	787 427,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		528 463,10	528 463,10	787 427,00
RÖRELSENS KOSTNADER				
Råvaror och förnödenheter				
4001	Vägunderhåll	-7 350,00	-7 350,00	-278 866,00
4002	Snöröjning	0,00	0,00	-80 000,00
4003	Underhåll cykelbana	-1 800,00	-1 800,00	-8 000,00
4004	Underhåll grönområden	-23 600,00	-23 600,00	-30 000,00
4005	Underhåll asfalt	0,00	0,00	-36 000,00
Summa råvaror och förnödenheter		-32 750,00	-32 750,00	-432 866,00
BRUTTOVINST		495 713,10	495 713,10	354 561,00
Övriga externa kostnader				
5020	El för belysning	-10 984,00	-10 984,00	-70 000,00
6060	Kreditförsäljningskostnader	-6 987,31	-6 987,31	-3 000,00
6110	Kontorsmateriel	-139,00	-139,00	-2 000,00
6530	Redovisningstjänster	-3 533,00	-3 533,00	-3 000,00
6540	IT-tjänster	-2 188,75	-2 188,75	-2 500,00
6570	Bankkostnader	-617,90	-617,90	-4 700,00
6590	Övriga externa tjänster	-500,00	-500,00	-1 000,00
6980	Föreningsavgifter	0,00	0,00	-1 500,00
Summa övriga externa kostnader		-24 949,96	-24 949,96	-87 700,00
Personalkostnader				
7240	Styrelsearvoden	-16 570,00	-16 570,00	-22 150,00
7511	Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	0,00	0,00	-5 000,00
Summa personalkostnader		-16 570,00	-16 570,00	-27 150,00
RÖRELSERESULTAT		454 193,14	454 193,14	239 711,00
Finansiella poster				
8314	Skattefria räntetäckter	14 784,48	14 784,48	45 000,00
Summa finansiella poster		14 784,48	14 784,48	45 000,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		468 977,62	468 977,62	284 711,00
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-59 485,48	-59 485,48	-502 716,00
BERÄKNAT RESULTAT		468 977,62	468 977,62	284 711,00

PROTOKOLL FÖRT VID STYRELSEMÖTE I HEIMDAL-SKOGSBACKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

3.e styrelsemötet § 1 – 10

Heimdäl-Skogsbackens
Samfällighetsförening
717911-7226
Räkenskapsår 2024-08-01 - 2025-07-31
Period: 2024-08-01 - 2025-07-31

Balansrapport ÅRL

Utskrivet 2024-11-23 15:15
Senaste vermr A 17 B 194 C 195 D 15 E
14 FT 239 X 5

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Summa anläggningstillgångar	0,00	0,00	0,00	0,00
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
1510 Kundfordringar	0,00	0,00	3 326,00	3 326,00
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	92,95	92,95	10 705,00	10 797,95
Summa kortfristiga fordringar	92,95	92,95	14 031,00	14 123,95
Kassa och bank				
1920 PlusGiro	41 083,48	41 083,48	24 433,14	65 516,62
1930 Sparkonto	25 000,00	25 000,00	253 546,13	278 546,13
1931 Fastränte Spar	577 994,17	577 994,17	172 005,83	750 000,00
1940 Bankkonto - Reservfond	746 143,65	746 143,65	7 167,12	753 310,77
1945 Sparkonto - Asfaltsfond	215 020,94	215 020,94	2 065,40	217 086,34
Summa kassa och bank	1 605 242,24	1 605 242,24	459 217,62	2 064 459,86
Summa omsättningstillgångar	1 605 335,19	1 605 335,19	473 248,62	2 078 583,81
SUMMA TILLGÅNGAR	1 605 335,19	1 605 335,19	473 248,62	2 078 583,81
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2086 Reservfond	-712 518,05	-712 518,05	0,00	-712 518,05
2090 Asfaltsfond	-295 050,84	-295 050,84	0,00	-295 050,84
2091 Balanserad vinst eller förlust	-772 781,67	-772 781,67	0,00	-772 781,67
Summa eget kapital	-1 780 350,56	-1 780 350,56	0,00	-1 780 350,56
Kortfristiga skulder				
2440 Leverantörsskulder	-2 260,00	-2 260,00	-4 271,00	-6 531,00
Summa kortfristiga skulder	-2 260,00	-2 260,00	-4 271,00	-6 531,00
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-1 782 610,56	-1 782 610,56	-4 271,00	-1 786 881,56

§ 6 Vägstatus

- Projekt kring Annelund pågår enligt plan, kontinuerlig kontakt sker mellan entreprenör och LIC.
 - Inget nytt att redovisa, det som återstår är asfaltering och tidsplanen med färdigställande maj 2024 verkar hålla.

PROTOKOLL FÖRT VID STYRELSEMÖTE I HEIMDAL-SKOGSBACKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

3.e styrelsemötet § 1 – 10

- Från projektet har meddelats att samfälligheten ska överta ansvar för en damm. Detta är ny information som samfälligheten inte varit medveten om och som vi ställer oss frågande till. Uppföljning kommer att ske med Lundbergs för att fortsätta diskussionen. Se även punkt nedan om avrinning som uppstått i samband med avrinning från Annelund.
- Infart från Annelund från stora vägen har förlängt under 3 år, för att kunna stödja smidigare infart till kommande nybyggnationer.
- Vi ska initiera ett möte med Lundbergs för att formellt sätt acceptera och erhålla överlämning av Annelund. Inför detta ska punkten nedan fortsatt utredas.
- Möte har skett, fortfarande ingen formell överlämning skett. Vi inväntar överlåtelseavtal samt dokumentation. Vi återkopplar genom Lars-Inge och ber om fullständig dokumentation, relationshandlingar, teknisk dokumentation, slutbesiktningsprotokoll, garantitider m.m

Uppföljning 2024-11-27

- Vi har erhållit brev från EON att elanläggningen är överförd till samfälligheten.
- Vi har erhållit ett förslag på avtal för övertagande. Vi har fortfarande inte erhållit alla handlingar för att kunna ta beslut inför övertagande. Vi kommer fortsätta dialogen för att erhålla samtliga dokument vi behöver ta del av inför det kommande övertagandet. DL kontaktar Lundbergs.
- Andelstal kommer behöva justeras då ändring sker från tomt/sommarstuga till permanentboende. Samtal är inlett med Lundbergs hur detta ska administreras. Samfälligheten vill att det blir en motpart i Lundbergs istället för respektive ny fastighetsägare.
- Gamla cykelvägen vid Murkelvägen har bekymmer med stora vattenmängder från Annelundområdet, kommer påtalas för entreprenören för åtgärd.
 - Möte har skett med Lundbergs, för att åtgärda krävs dikning och nya trummor. Lundbergs har erbjudit sig att bekosta 50 % av åtgärdskostnaden. Initial kostnad är beräknad till ca 150 tkr + mervärdesskatt. Vi anser att problemet uppstått i samband med anläggning av Annelund och att samfälligheten inte ska stå någon kostnad.
 - Handlingar avseende dammen ska efterfrågas för att kunna bedöma om huruvida dammen rätt konstruktion. LIC kontaktar Lundbergs.
 - Vid kommande skyfall ska vi själva genomföra en besiktning för att se funktionen av dammen.

PROTOKOLL FÖRT VID STYRELSEMÖTE I HEIMDAL-SKOGSBACKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

3.e styrelsemötet § 1 – 10

- Besiktning vid lättare regn har genomförts, dammen har då fungerat. Vi inväntar att genomföra besiktning vid kraftigt regn.
- Inkommit skrivelse om nytt underlag och belysning vid två anslutningsvägar mellan Bläcksvampsvägen och Brunsoppsvägen. Nytt underlag kommer utvärderas och vid behov åtgärdas i samband med nästa grusning. Inget behov av belysning på dessa sträckor.
- Vägstatus vid nedre delen Bläcksvampsvägen är hårt påverkad av nybyggd flerfamiljfastighet. Utvärdering kommer behöva ske löpande hur vägen kommer att hålla ihop. Alternativ som diskuteras är att löpande skapa en större underhåll på denna del alternativt genomföra en standardhöjning genom att asfaltera denna del. Uppföljning kommer ske på nästa möte.
- Beslut att ta en genomsyn för växtlighet i diken och fri höjd vilket genomfördes den 28 september. Kommer vara återkommande åtgärd för att få både en tradition och tydlighet gentemot medlemmar. Kommunikation ska ske genom facebook och enskild kommunikation. En entreprenör har tagit bort grenar och sly för att snöröjning ska kunna genomföras på ett effektivt sätt.

§ 7 Övriga frågor

Följande externa möten och nedlagd arbetad tid har utförts sedan föregående möte (=period), vilket är grund för ekonomisk ersättning.

Vem	Antal möten perioden	Ers.tim perioden	Antal möten 2024–2025 ackumulerat	Ers.tim 2024-2025 ackumulerat
Ordförande (LIC)	1	0	2	0
Kassör (ST)	1	15	2	0
Sekreterare (AB)	1	0	2	0
Ledamot (GG)	1	0	1	0
Ledamot (EN)	1	0	2	0

**PROTOKOLL FÖRT VID STYRELSEMÖTE I
HEIMDAL-SKOGSBACKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
3.e styrelsemötet § 1 – 10**

§ 8 Nästa möte
Styrelsemöte 5 februari kl 18:30 hemma hos LIC

§ 9 Mötets avslutande
Ordförande förklarar mötet avslutat.

Vid protokollet

Justeras

Anders Båsjö

Stefan Tidholm

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-12-04 07:49:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL ANDERS ALLAN BÅSJÖ
Signerat med Svenskt BankID: +46 70 929 18 40

Datum

Anders Båsjö
Director

Leveranskanal: E-post

HEIMDAL-SKOGSBACKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 717911-7226 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-12-04 14:05:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bo Stefan Tidholm

Datum

Stefan Tidholm

Leveranskanal: E-post