

Årsredovisning för

Nyby backes samfällighetsförening

717915-3544

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nyby backes samfällighetsförening får härmed avge årsredovising för 2022. Föreningen har sitt säte i Vallentuna kommun.

Föreningen övertog ansvaret för gemensamhetsanläggningen (Vallentuna Nyby ga:6) den 1 oktober 2015. Verksamhetsåret sträcker sig från 1 januari till 31 december med en årsstämma i mars (i år i början av april p.g.a. förseningar under pandemin.) Antalet fastigheter i samfälligheten är 70 stycken med totalt 75 andelar.

Styrelse och förtroendevalda

Styrelsen har under verksamhetsåret haft fyra protokollförda möten varav det första var ett konstituerande möte där styrelseposterna fördelades samt firmatecknare beslutades. Under 2023 kommer styrelsen ha genomfört ytterligare två protokollförda möten, innan årsstämman.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Marielle Nottberg	Ledamot, Ordförande
Anna Karlsson	Ledamot, Kassör
Mikael Larsson	Ledamot, Sekreterare
Jennifer Boije	Ledamot
Julia Hedenstedt	Ledamot
Christer Hedenstedt	Suppleant
Jan Hedqvist	Suppleant

Revisorer:

Sofia Lindberg	Ordinarie
Jonas Lif	Suppleant

Valberedning:

Veronica Österberg
Ulrika Idestrom

Viktiga händelser under året

Gemensamma ytor

Den årliga säkerhetsbesiktningen av lekplatsen genomfördes 2022-04-15. Vid besiktningstillfället har inga allvarliga/akuta fel identifierats, som inte kan hanteras i det årliga underhållet eller på kommande syn av lekplatsen. Besiktningsrapport finns på hemsidan. Ny besiktning av lekplatsen ska utföras till våren 2023.

Under våren 2022 genomförde vi en vårstädning. Ett lyckat projekt trots låg uppslutning från de boende i området. Likt föregående års städning delade vi upp oss i olika arbetsgrupper och i anslutning till städningen genomfördes även samkväm i form av korvgrillning.

Styrelsen röstade i september igenom att bygga om samtliga armaturer till LED. Beslut baserades på belyningsgruppens rapport. I rapporten framgick det att det blir svårare att få fram reservmaterial för att laga befintliga armaturer (inkräm) och att nuvarande armatur hade stora begränsningar och skulle behöva bytas ut inom snar tid.

Utbytet blev en LED-lösning som är strömsnålare än det som finns idag. En stor andel armaturer (ca 20 st.) var redan utbytt under 2021-2022 i det löpande underhållet och då ombyggda till LED. Totalt finns 60 st armaturer inom samfälligheten varav 40 st är åtgärdade i december.

Entreprenör var Sundsvall montage, samma entreprenör som utför samfällighetens fortlöpande service på belysningen.

Styrelsen tog även beslut om att gå över till timprisavtal på el dvs vi betalar för det faktiska elpriset för just den timmen, detta då samfällighetens belysning normaltsätt ska lysa när det är mörkt och nattetid då elpriserna står som lägst.

Överlåtelse av tomt 1:19 har tyvärr inte skett. Styrelsen har i oktober startat processen igen och skickat brev till Skanska och bett dom skriva över tomten till Vallentuna-Nyby ga:6. Ännu ingen återkoppling från Skanska i ärendet.

Information

Hemsidan har under 2022 varit den enda kommunikation- och delgivningsytan för samfällighetens medlemmar. Detta efter beslut från förra årsstämman. Hemsidan som delgivningsyta tycks ha fungerat bra som informationskälla för de boende i samfälligheten. Information har även delgetts via återkommande nyhetsbrev till medlemmarna, via hemsida. Under 2022 kom styrelsen med 2 nyhetsbrevs utskick till våra medlemmar.

Grannsamverkan

Styrelsen har försökt att hitta en person utanför styrelsen som kan ansvara för grannsamverkan, dock utan framgång. Informationen inom Grannsamverkan är inte ett styrelseuppdrag och styrelsen har därför inte informerat medlemmar för året som gått.

Underhållsplan

Viss justering av underhållsplanen (d4-d5) föreslås till 2023 års stämma pga utfört belysningsunderhåll 2022. Ny LED armatur (ljuskällor) har ett underhållsintervall på 5-6 år eller längre och befintligt armaturhus en teknisk livslängd på 20-25 år. Vid byte gjordes generell syn av befintlig armatur och den är i gott skick enligt entreprenör. I underhållsplanen är även det årliga underhållet uppdaterad inför kommande verksamhetsår 2023. Underhållsplanen skall ligga till grund för de avsättningar som skall göras till underhållsfonden. Styrelsen har följt beslutad underhållsfondplan 2022 och budget samt fonderat 426 725 kr under verksamhetsåret 2022.

Verksamheten i siffror

Föreningens resultat och ställning framgår av resultat- och balansräkning. Utdebiteringen för 2022 var 4 200 kr per andel. Totalt har budgeten hållits bra. Kostnaderna för belysningsarbetet i området har tagits delvis från budget och från underhållsfond. Kostnader för framtida belysningsunderhåll är avsatt i och med 2022 fondering till underhållsfond.

Samfällighetens eventuella överskott bygger upp det likvida medel i föreningen som behövs för kommande underhållsarbeten, som ska påbörjas.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

- balanserat resultat	209 138
- årets resultat	85 940
	<hr/>
	295 078
- underhållsfond	66 750
- i ny räkning överförs	228 328
	<hr/>
	295 078

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar och noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Intäkter			
Samfällighetsavgift		315 000	304 500
Summa intäkter		315 000	304 500
Kostnader			
Driftskostnader	1	-197 384	-193 454
Förvaltningskostnader		-20 328	-19 104
Övriga kostnader		-4 598	-9 589
Styrelsearvoden	2	-6 750	-8 100
Summa kostnader		-229 060	-230 247
Extraordinära intäkter	3	-	359 975
Summa extraordinära intäkter		-	359 975
Årets resultat		85 940	434 228

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader	4	5 442	4 910
Summa kortfristiga fordringar		5 442	4 910
Kassa och bank		890 954	801 931
Summa tillgångar		896 396	806 841
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Balanserat resultat		209 138	201 635
Yttre reparationsfond		582 256	155 531
Årets resultat		85 940	434 228
Summa eget kapital		877 334	791 394
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader	5	19 062	15 447
Summa kortfristiga skulder		19 062	15 447
Summa eget kapital och skulder		896 396	806 841

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition.

Not 1 Driftskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Snöröjning, sandsopning	105 625	115 688
Löpande underhåll	32 589	19 225
Grönområden	0	4 055
Belysning	49 070	43 656
Villaägarna	10 100	10 830
	197 384	193 454

Not 2 Styrelsearvoden

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvode	6 750	8 100
	<u>6 750</u>	<u>8 100</u>

Not 3 Extraordinära intäkter

LSS 5 extra andelar	-	359 975
	<u>-</u>	<u>359 975</u>

Not 4 Förskottsbetalda kostnader

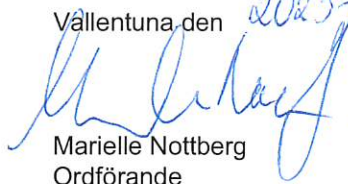
Ekonomisk förvaltning	5 442	4 910
	<u>5 442</u>	<u>4 910</u>


Not 5 Upplupna kostnader

Elverket/Ellevio	2 381	2 047
Skellefteå Kraft	6 281	3 000
Återbetalas 2022	5 000	5 000
Övriga kostnader	5 400	5 400
	<u>19 062</u>	<u>15 447</u>

Vällentuna den

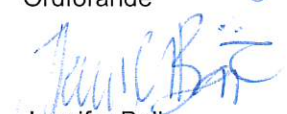
2023-03-01



Marielle Nottberg
Ordförande


Anna Karlsson
Ledamot


Mikael Larsson
Ledamot

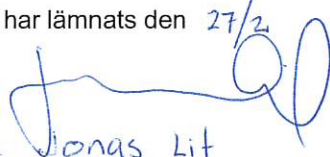

Christer Hedenstedt
Suppleant


Jennifer Boije
Ledamot


Julia Hedenstedt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/2

Sofia Lindberg
Intern revisor


g.n. Jonas Lif
Revisorssuppleant