

Kallelse till Årsstämma 2023

Härmed kallas samtliga medlemmar till ordinarie årsstämma.

Tid: onsdag den 1: a mars, 2023, klockan 18:30

Plats: Lindåsskolans matsal

Dagordning

1. Öppnande av stämman och val av ordförande vid stämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Godkännande av dagordning
4. Val av två justeringspersoner att jämte ordförande justera protokollet
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Föreningens nya medlemmar hälsas välkomna
7. Framläggande av
 - a) Verksamhetsberättelse
 - b) Resultaträkning och balansräkning
 - c) Revisionsberättelse
8. Beslut om
 - a) Fastställande av resultaträkning och balansräkning
 - b) Avsättning av medel till underhållsfond enligt den fastställda balansräkningen
 - c) Ansvarsfrihet för styrelsen
9. Styrelsens förslag till verksamhetsplan 2023
10. Ersättning till styrelsen och revisorerna 2023
11. Val av styrelseledamöter för två år
12. Val av revisorer för ett år
13. Debiteringslängd 2023
14. Styrelsens förslag till budget 2023
15. Beslut om investering av elbilsladdning
16. Övriga frågor
17. Meddelande av plats där stämmoprotokollet finns tillgängligt
18. Stämman avslutas

Bilagor (finns för nedladdning på samfällighetens hemsida www.lovskogsasen.se och Lövskogsåsens facebookside)

- A. Verksamhetsberättelse 2022
- B. Bokslut 2022 med budget 2023
- C. Revisionsberättelse 2022
- D. Förslag till styrelse 2023/2024
- E. Debiteringslängd 2023
- F. Styrelsens förslag till elbilsladdning

Väl mött!

/Styrelsen



Årsstämma 2023
Bilaga A

2023-01-31

Verksamhetsberättelse 2022

Styrelsen 2022/2023 har under verksamhetsåret haft åtta möten under 2022 och två möten under 2023, samt att ett tredje möte kommer att hållas vecka 8, 2023. Således har totalt 11 styrelsemöten hållits under verksamhetsåret 2022.

Styrelsen 2022/2023 har varit sammansatt enligt följande:

Ledamöter		
Markus Langeland	ordförande	
Catrin Olsson	kassör	
Martin West	zon 1	
Karl Sjölund	zon 2	Ersattes av Rikard Uddström hösten -22, pga flytt.
Jonas Pålsson	zon 3	
Helena Höije	zon 4	
Filip Kruse	zon 5	avgående
Erik Holm	zon 6	avgående

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret arbetat dels med löpande underhållsarbete. Dessutom har styrelsen under året arbetat med:

- Elbilsladdning
- Om dragning av elkablar
- Asfaltering
- Belysning
- Fiberavtal
- Grönområden och arbetsdagar
- Hemsida, gemensam lagring och styrelse handbok
- Momsregistrering

Elbilsladdning

Elbils gruppen har varit väldigt aktiv under året och vi har kommit långt vad gäller elbilsladdning. Delar av elbils gruppen har varit med vid platsbesök av flera återförsäljare/leverantörer av system för elbilsladdning, och offerter har tagits in. Lösningar och priser har ställts mot varandra utifrån samfällighetens behov, och resultatet presenterades vid ett informationsmöte i maj. ChargeNode har valts som leverantör och avtal har förhandlats med dem i juni, och en omförhandling har skett i början av 2023 inför årsstämman.

Samfälligheten har fått ett nytt anläggningsbeslut som innefattar laddpunkter. Vidare har stöd från Naturvårdsverket sökts för utbyggnad av elbilsladdning, och blivit beviljat.



Nya elkablar

Ellevio har under året arbetat med att byta de gamla elkablarna som förser samfälligheten med el. Arbetet med elkablarna är avslutat och i dagsläget kvarstår återställning av gånggator (se nästa punkt) och grönområden.

Asfaltering

I samband med Ellevios arbete med elkablarna har stora delar av samfällighetens gator rivits upp. Till följd av uppkomna skador på gatorna står Ellevio (eller underentreprenörer) för att en större del av samfällighetens gator får ny asfalt. Det beslutades på extra föreningsstämma i oktober att samfälligheten skulle skjuta till medel för att få ytterligare gator asfalterade och få till ett trevligt helhetsintryck och slippa "lapptäcke" med asfaltering. Endast ett fåtal större sektioner utan skador asfalteras inte om. Arbetet med asfalteringen blev inte klart under 2022, men entreprenören (Sandahls) kommer ta vid arbetet tidig vår 2023.

Belysning

Skicket på armaturen till gatubelysningen har inspekterats av Nihlén Elmontage. Då skicket på armaturen försämrats pga av ålder har styrelsen börjat titta på nya alternativa armaturer och tagit in priser. En provarmatur har satts upp i området.

Fiberavtal

Det befintliga avtalet med Telenor sades upp, och en arbetsgrupp sammanställde en kravspecifikation över vad som samfällighetens behov, och tog in offerter från olika leverantörer. Ett nytt avtal med Telenor slöts, som resulterade i bättre prestanda till ett lägre pris. I samband med detta har ett antal fiberomvandlarna har bytts ut.

Grönområden och arbetsdagar

Två ordinarie arbetsdagar har genomförts under vår och höst, med gott resultat. Den av tidigare årsstämma beslutade plan för grönområde och entrér, fick delvis stå tillbaka 2022 då vi inväntade att asfaltering skulle bli färdig. Utöver de två ordinarie tillfällena införde styrelsen på prov två arbetskvällar under för- och sensommar, men fokus på att rensa ogräs, beskära buskar etc, för att hålla en trevligare nivå av grönområden i området. Uppslutningen bland samfällighetens medlemmar var låg och styrelsen konstaterade att inget större intresse fanns bland medlemmarna att engagera sig i dessa arbetskvällar.

Hemsida, lagring och styrelse handbok

Samfällighetens hemsida har varit eftersatt och svårarbetad. Thomas Andersson har nu tagit på sig ansvaret att arbeta om hemsidan och uppdatera den, efter att styrelsens egna medlemmar inte haft kunskapen till detta. Vidare har en gemensam lagring (Google Drive) skapats för samfälligheten, och ett omtag kring styrelsehandboken har gjorts med bl.a. sammanställning av dokument och satt struktur. Även nya rutiner har tagits fram under året.

Momsregistrering

Ett nytt ställningstagande¹ från Skatteverket kom 2022-02-15 (Dnr: 8-1462899) gjorde att samfällighetsföreningar numera måste redovisa moms på varor och tjänster om de har en omsättning som överstiger 80 000 kronor. Detta medför att vi som samfällighet numera är momsregistrerade från 1 januari 2022, eftersom vi har en omsättning som ligger på ca 800 000 kronor.

<https://www.skatteverket.se/foreningar/driva/samfallighetsforening/momsiensamfallighetsforening.4.1657ce2817f5a993c3a7cf8.html>

Styrelsen

Filip Kruse och Erik Holm avgår som zonrepresentanter efter att ha suttit i 2 år. Under året flyttade Karl Sjölund, zon 2, och ersattes under hösten 2022 av Rikard Uddström.

¹ EU-domstolen har i december 2020 ansett att en tysk samfällighetsförening var skyldig att redovisa moms på leveranser av värme till sina medlemmar enligt individuell mätning och debitering (C-449/19, WEG Tevesstraße). Mot bakgrund av detta avgörande från EU-domstolen och EU-rätten anser Skatteverket att tidigare svensk praxis avseende samfällighetsföreningars tillhandahållanden till medlemmar inte längre är tillämplig. Skatteverket anser i sitt nya ställningstagande att samfällighetsföreningen tillhandahåller medlemmarnas varor och tjänster mot ersättning i en ekonomisk verksamhet. Samfällighetsföreningen ska därmed redovisa moms på de ersättningar som medlemmarna betalar. Det har enligt Skatteverket ingen betydelse om fördelningen av kostnaderna för anläggningens uppförande och drift mellan medlemmarna fastställs i ett anläggningsbeslut efter lantmäteriförrättning. Om varor eller tjänsterna tillhandahålls i vinstsyfte eller inte, saknar också betydelse.

Verifikat

Transaktion 09222115557486285697

Dokument

Verksamhetsberättelse, 2023
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2023-01-31 21:12:45 CET (+0100) av Markus
Langeland (ML)
Färdigställt 2023-02-02 13:46:44 CET (+0100)

Signerande parter

Markus Langeland (ML) RISE Research Institutes of Sweden AB Org. nr 556464-6874 <i>markus.langeland@ri.se</i> +46 10 516 66 35 <i>Signerade 2023-01-31 21:12:46 CET (+0100)</i>	Catrin Olsson (CO) <i>catrin.olsson73@hotmail.com</i> <i>Signerade 2023-02-01 13:37:25 CET (+0100)</i>
Martin West (MW) <i>dr.martin.west@gmail.com</i> <i>Signerade 2023-02-02 13:46:44 CET (+0100)</i>	Helena Højje (HH) <i>helena.hojje@essity.com</i> <i>Signerade 2023-02-01 13:19:23 CET (+0100)</i>
Jonas Pålsson (JP) <i>j.palsson@gmail.com</i> <i>Signerade 2023-02-01 14:46:14 CET (+0100)</i>	Rikard Uddström (RU) <i>rikard.uddstrom@gmail.com</i> <i>Signerade 2023-02-01 18:10:35 CET (+0100)</i>
Erik Holm (EH) <i>erik.h.holm@gmail.com</i> <i>Signerade 2023-01-31 21:14:28 CET (+0100)</i>	Filip Kruse (FK) <i>ordfabriken@gmail.com</i> <i>Signerade 2023-01-31 21:14:55 CET (+0100)</i>

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Bilaga B. Bokslut 2022 med budget 2023

NORRA LINDÅS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING Org nr: 716408-4431				
Årsredovisning 2022 med jämförelse mot föregående år och budget, samt förslag till budget 2023				
RESULTATRÄKNING				
	(ex.moms)	(ink.moms)	(ink.moms)	(ex.moms)
Intäkter	Utfall 2022	Utfall 2021	Budget 2022	Budget 2023
Årsavgifter	689 920	862 400	862 400	689 920
Elbilsladdning, motor/kupevärmare	27 718	13 136	20 000	75 000
Återbäring årsavgifter	-48 960	-66 800	-65 000	-50 000
Bredband, månadsavgifter	139 390	171 765	172 260	105 600
Räntetäkter bankkonto	1 369	0	0	0
Övriga intäkter (nyckelbrickor)	480	6 800	0	0
Summa intäkter	809 917	987 301	989 660	820 520
Kostnader				
El, garage och vägbelysning	-150 178	-86 573	-93 000	-160 000
Löpande underhåll	-24 284	-24 633	-25 000	-20 120
Underhåll grönområden	-1 121	-46 687	-25 000	-20 000
Kostnader arbetsdagar, container mm	-13 595	-30 476	-20 000	-16 000
Underhåll av garage	-6 022	-9 225	-10 000	-8 000
Vinterväghållning	-23 075	-188 610	-70 000	-56 000
Övrig underhåll enl plan	-3 117	-98 971	-80 000	-64 000
Tömning moluk	-128 273	-143 471	-149 000	-145 000
Försäkringar	-6 374	-5 964	-6 000	-8 000
Fiberavgift	-125 004	-164 340	-172 260	-105 600
Div omkostnader administrativa	-20 837	-25 999	-30 000	-26 000
Arvoderingskostnader	-52 568	-80 790	-110 000	-55 000
Ränta på kort tillfälligt lån	0	-4 684	0	-34 000
Avskrivning investering	-102 800	-102 800	-102 800	-102 800
Ansökan om anläggningsbeslut	-60 000	0	-60 000	0
Asfaltering	-52 800	0	0	-220 000
Elbilsladdning	0	0	0	-831 600
Avsättning/Uttag till/ur underhållsfond	-39 869	25 922	-36 600	1 051 600
Summa kostnader	-809 917	-987 301	-989 660	-820 520
BALANSRÄKNING	Utfall 2022	Utfall 2021		
Tillgångar				
Garage	949 300	1 052 100		
Kortfristiga fordringar	0	1 014		
Likvida medel	1 756 026	1 660 973		
Summa tillgångar	2 705 326	2 714 087		
Eget kapital & skulder				
Underhållsfond	2 585 470	2 039 600		
Lån	0	0		
Momsskuld	42 844	0		
Kortfristiga skulder	77 012	674 487		
Summa eget kapital	2 705 326	2 714 087		

Bilaga C. Revisionsberättelse 2023

REVISIONSBERÄTTELSE

Org nr: 716408-4431

till föreningsstämman 2023

Norra Lindås Samfällighetsförening

Räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av Norra Lindås Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2022.

Det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Ifråga om samfällighetens ställning 31 december 2022 samt resultatet av dess verksamhet under året hänvisar vi till de i styrelsens årsredovisning intagna balans- och resultaträkningarna, vilka överensstämmer med samfällighetens räkenskaper.

Vi tillstyrker,

att resultat- och balansräkning fastställs,
att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Billdal 4/2 2023


Fredrik Bromander
Revisor


Mats Wittholt
Revisor

Bilaga D. Förslag till styrelse 2023/2024

Zon	Ordinarie ledamöter	Not
Markus Langeland	Ordförande	Sitter fram till 2024
Catrin Olsson	Kassör	Sitter fram till 2024
Zon 1	Martin West	Sitter fram till 2024
Zon 2	Rikard Uddström	Sitter fram till 2025
Zon 3	Jonas Pålsson	Sitter fram till 2024
Zon 4	Helena Höije	Sitter fram till 2024
Zon 5	Emil Nelson	Sitter fram till 2025
Zon 6	Anders Knape	Sitter fram till 2025

Bilaga E. Debiteringslängd 2023 Norra Lindås Samfällighet

Medlemsavgiften uppgår till 9 800 kr (inkl. moms) per fastighet. Total utdebitering för år 2023 uppgår därmed till 862 400 kr (inkl. moms).

Inbetalning skall ske till samfällighetens bankgiro 418–5484 med halva beloppet senast **2023-05-31** och halva beloppet senast **2023-11-30**. Faktura kommer att mejlas ut.

Påminnelseavgift om 100 kr utgår vid en första påminnelse om försenad betalning, vid en eventuell andra påminnelse utgår en avgift på 500 kr. Uttaxerat belopp som inte inbetalats efter en påminnelse kan komma att överlämnas för utmätning ur medlemmens fastighet.

Ägaren till fastigheten med adress		Andelstal	Belopp (inkl.moms)
Zon 1	Lövskogsåsen 1	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 2	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 3	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 4	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 5	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 6	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 7	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 8	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 9	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 10	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 11	1/88	9 800 kr
Zon 2	Lövskogsåsen 12	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 13	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 14	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 15	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 16	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 17	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 18	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 19	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 20	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 21	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 22	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 23	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 24	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 25	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 26	1/88	9 800 kr
Zon 3	Lövskogsåsen 27	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 28	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 29	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 30	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 31	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 32	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 33	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 34	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 35	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 36	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 37	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 38	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 39	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 40	1/88	9 800 kr

Bilaga E. Debiteringslängd 2023 Norra Lindås Samfällighet

Zon 4	Lövskogsåsen 41	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 42	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 43	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 44	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 45	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 46	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 47	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 48	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 49	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 50	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 51	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 52	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 53	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 54	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 55	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 56	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 57	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 58	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 59	1/88	9 800 kr
Zon 5	Lövskogsåsen 60	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 61	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 62	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 63	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 64	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 65	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 66	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 67	1/88	9 800 kr
Zon 6	Lövskogsåsen 68	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 69	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 70	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 71	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 72	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 73	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 74	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 75	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 76	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 77	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 78	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 79	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 80	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 81	1/88	9 800 kr
Zon 5 (forts)	Lövskogsåsen 82	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 83	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 84	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 85	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 86	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 87	1/88	9 800 kr
	Lövskogsåsen 88	1/88	9 800 kr
Summa (ink. moms)		1	862 400 kr

Bilaga F. Styrelsens förslag till elbilsaddning

Bakgrund

Samfälligheten har under flera år efterfrågat en lösning för att ladda elbilar och en enkät som genomfördes hösten 2021 visade på ett väldigt stort och enhetligt stöd för detta bland medlemmarna. Vid stämman 2022 röstades det för att en process skulle inledas om ett ändrat anläggningsbeslut som innefattar elbilsaddning. Detta genomfördes under året och det nya beslutet vann laga kraft i januari 2023. Nu måste samfälligheten erbjuda medlemmarna en lösning inom fem år. Vidare har styrelsen ansökt om ekonomiskt bidrag hos naturvårdsverket och fått detta beviljat.

Vid ett informationsmöte i maj visade medlemmarna stöd för styrelsens förslag att gå vidare med leverantören ChargeNode. Styrelsen föreslog vid mötet endast laddpunkter utomhus, men det kom förslag på att ta in kostnader för laddning utomhus och inne i garagen (2 laddpunkter per hushåll). Offerten visade på nära det dubbla beloppet för en sådan lösning, jämfört med en laddpunkt per hushåll. Styrelsen ser inte att vårt behov kan motivera denna kostnad, samt att vi skall skall bära kostnader för asfaltering och kommande ersättning av nuvarande belysning i området.

Kostnaden för investeringen är 1 663 200 kr ex moms, varav 50% återbetalas av naturvårdsverket. Således blir kostnaden för samfälligheten 831 600 kr vilket tas från samfällighetens tillgångar. För att säkerställa likviditeten kan ett korttidslån behövas om upp till 1 000 000 kr, beroende på hur lång tid det tar för naturvårdsverket att betala ut bidrag och tills momsens återbetalas.

Styrelsen förslag:

- att samfälligheten investerar i 88 st laddpunkter från ChargeNode (36 laddpunkter på västra och 55 laddpunkter på östra parkeringen),
- att laddpunkterna sitter utomhus och,
- att balkarna blir aluminium-grå och utrustas med LED belysning (kostnadsfritt),
- att samfälligheten finansierar investeringen med egna medel, men kan behöva ett lån på upp till ett år.