

# ÅRSMÖTE SANNATORPETS SAMFÄLLIGHET

## ÅR 2023

18 MARS 2024, ÖLMEVALLA FÖRSAMLINGSHEM

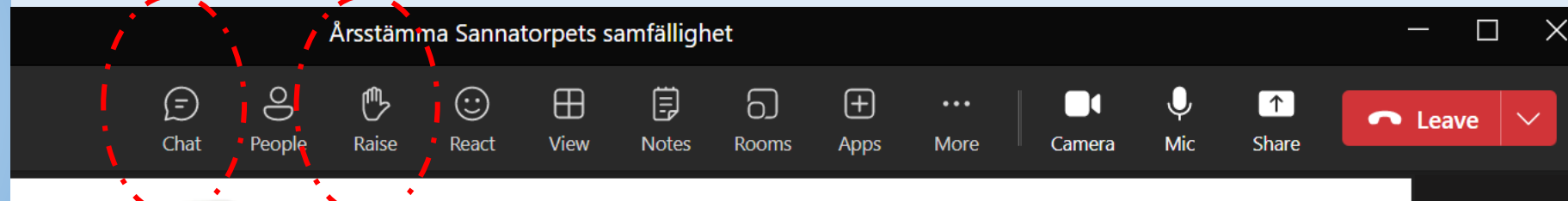


# NÄRVARO OCH ORDNINGSREGLER

## Närvaro

Ange för- och efternamn, bostadsadress på närvarolista/chat i Teams.

*”Kalle Karlsson, Vårvägen 1”*



## Ordningsregler

Säkerställ att mikrofonen är avstängd.

Begär ordet genom att räkka upp handen och be om ordet.

Begär ordet genom att börja med namn.

# DAGORDNING

1. Val av ordförande för stämman
2. Val av sekreterare för stämman
3. Val av två protokolljusterare
4. Styrelsens och revisorernas berättelse
5. Ansvarsfrihet för styrelsen
6. Styrelsens framställningar
7. Motioner från medlemmarna med styrelsens yttrande
8. Ersättning till styrelsen och revisorerna
9. Styrelsens förslag till utgifts-och inkomststat samt debiteringslängd
10. Val av styrelse:
  - a) Styrelseledamot
  - b) Suppleant
  - c) Kassör
12. Val av valberedning
13. Aktivitetsdagar2024
14. Meddelande om plats där stämmoprotokoll hålls tillgängligt.
15. Övriga frågor
16. Mötets avslutande

# STYRELSENS FÖRVALTNINGS- BERÄTTELSE

## Verksamhetsåret 2023

### Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 bestått av:

<u>Namn</u>	<u>Roll</u>	<u>Mandattid</u>
<u>Nina Ek Olsén*</u>	<u>Ordförande, Grannsamverkan</u>	<u>2023-2024</u>
<u>Ulf Ingemarsson*</u>	<u>Kassör</u>	<u>2022-2023</u>
<u>Anders Vindevall</u>	<u>Ledamot</u>	<u>2022-2023</u>
<u>Martin Johansson</u>	<u>Ledamot</u>	<u>2023-2024</u>
<u>Susan Willis Michell</u>	<u>Ledamot</u>	<u>2023-2024</u>
<u>Jens Marberg</u>	<u>Suppleant</u>	<u>2023</u>
<u>Helena Nordin</u>	<u>Suppleant, Sekreterare</u>	<u>2023</u>

\*Firmatecknare

<u>Patrick Näslund</u>	<u>Revisor</u>
<u>Henrik Liljegren</u>	<u>Revisorssuppleant</u>

Styrelsen har agerat valberedning under 2023 och är själva ansvariga för värvning av nya styrelsemedlemmar.

Anders Vindevall samt Helena Nordin väljer att inte ställa upp för omval och tackas för sina insatser.

Ulf Ingemarsson och Jens Marberg väljer att fortsätta ytterligare ett år men Ulf väljer att kliva av som kassör. Patrik Näslund och Henrik Liljegren väljer att fortsätta ytterligare ett år.

Styrelsen kommer att behöva tillsätta en ledamot, en suppleant samt en kassör.

# STYRELSENS FÖRVALTNINGS- BERÄTTELSE

## Styrelsen har:

- Under verksamhetsåret 2023 haft 10 protokollförda styrelsemöten.
- Genomfört två städdagar inom Samfälligheten
  - 22 april tillsammans med Stenavägens Samfällighet med fokus på att röja ris och trädgårdsavfall samt underhåll längst med Stenavägen.
  - 14 oktober med fokus på dagvattenfrågan inom samfälligheten för att säkerställa att brunnar, diken och dränering fungerar som det skall i området
- Informerat om kommunens riktlinjer för träd och grenar ut mot gata och häckar vid utfart.
- Ansökt och erhållit vägbidrag, vilket görs årligen.
- Beställt en mindre bekämpning av parkslide ombesörjdes genom professionell hjälp och ny skylt införskaffades.
- Skrivit avtal med Skanova för medgivande om anslutning av fiber till fastigheter på Arturs väg.
- Beställt och genomfört målning av parkeringsrutor på gästparkeringen på Fässigetorpsvägen.
- Anlitat skyddsjägare som utfört kaninjakt på Josefs väg.
- Förbättrat och återställt den grusade delen av vägen på Arturs väg.



# STYRELSENS FÖRVALTNINGS- BERÄTTELSE

- Fört dialog med Stenavägens Samfällighet kring vinterväghållning och grusning av vägarna inom samfälligheten för att se möjligheten till centralisering av detta.
- Startat upp arbetsgrupp för arbete och förståelse kring Kungsbacka kommuns önskemål om vandringsled.
- Påbörjat översyn och insamling av nyttjanderättsavtal.
- Påbörjat arbetet med översyn av samfällighetens brunnar med start vid Arturs väg i samband med städdag.
- Sett över årsavgiften för att säkerställa att den ligger i rätt nivå med våra kostnader.
- Tagit fram underhållsplan för dräneringsdike och träd mot Märgelvägen.
- Diskuterat möjligheter till lösningar för att förbättra kvaliteten på sanden på lekplatsen med avseende på mängden avföring från katter.
- Sett över alternativa lagringsmöjligheter för styrelsens dokumentation samt kostnader för webbhotell och hemsida.
- Uppdaterat samfällighetens hemsida.
- Sett över avtal med Åsa Gräsentreprenad ang underhåll av gräsytor.
- Påbörjat dialog med Märgelvägens styrelse kring skötsel av ytor som gränsar till Sannatorpet.

# STYRELSENS FÖRVALTNINGS- BERÄTTELSE

- Gjort utskick med aktuell information kring Grannsamverkan och annat matnyttigt
- Rapporterat in och haft kontakt med kommunen avseende felkopplat avlopp på Kvarnkullevägen.

## **Under året har följande underhållsarbeten genomförts i området:**

- Dikesröjning mellan Fässigetorpsvägen och Märgelvägen samt diket vid Kvarnkullevägen.
- Underhållsarbete av dagvattenbrunnar på Arturs väg.
- Skötsel av grönytor, gatusopnings och snöröjning.

# RESULTAT OCH BALANSRÄKNING

## Resultaträkning 2023

### Medlemsavgifter/Vägbidrag :

Årsavgifter 2023 1 st för mycket, 1 st krediterad	186580,00	
Övr intäkter	11 153,08	
Inträdesavgifter	0,00	
Ränta	2385,45	
Vägbidrag 2023	20762,50	220881,03 OK

### Utgifter:

Drift/Underhåll	138340,40	
Avgifter/försäkring	2352,10	
Styrelsearvoden skatt och arbavgifter	28852,00	
Moms	9763,00	
Övrigt Övrigt		179307,50 OK
Årets Resultat		41573,53 kr

## Balansräkning per 31/12 2023

### Tillgångar 31/12 2023

Bankkonto	199803,17
Utgående Affärskonto	103361,63 kr
Utgående Fondkonto	500000,00 kr

### Eget kapital och Skulder:

Lev skulder	0,00 kr
Skatteverket	9763,00 kr

Ingående Bankkonto	560976,18 kr	Saldo den 1/1 2024
Ingående affärskonto	190852,09	
Ingående Fasträntekonto	0,00 kr	Saldo den 1/1 2024
Årets resultat	41573,53 kr	

Summa 803 164,80 kr

Summa 803 164,80



# REVISIONS- BERÄTTELSE

Sidan 1 (4)

## Revisionsberättelse 2023

Undertecknade, av Sannatorpets Samfällighet valda revisorer, får härmed avge följande berättelse:

Vi har granskat föreningens verksamhet för perioden 2023-01-01 till 2023-12-31 och därvid tagit del av resultaträkning, balansräkning, (protokoll och övriga handlingar,) vilka lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning, samt vidtagit de granskningsåtgärder vi funnit erforderliga.

Revisionen har resulterat i tre anmärkningar gällande föreningens redovisning:

1. Felaktig betalning av bluffaktura rörande webhosting **-4875kr**
2. Felaktig hantering av förseningsavgifter som debiterats medlemmarna **-7500kr**
3. För att förbättra struktur ge bättre överblick i styrelsens löpande arbete samt förenkla framtida revisioner föreslår revisorerna att styrelsen utvärderar användande av bokföringsprogram. Vid årets revision var det svårt att bilda sig en överblick.

Vi tillstyrker trots dessa anmärkningar att Sannatorpets Samfällighetsförenings årsmöte:

Fastställer de i årsredovisningens intagna resultat- och balansräkningarna  
Beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.  
Balanserar årets vinst i ny räkning.

Åsa 2024-02-29

Henrik Liljegren

Patrick Näslund

Revision av Sannatorpets samfällighet  
räkensårets 2023  
Henrik Liljegren & Patrick Näslund

# REVISIONS- BERÄTTELSE

## Anmärkning #1 Betaling av falsk faktura

Falsk faktura från företaget Web hosting solutions 4.875kr

**SH Svensk Handel**

Arbetsgivarguiden Frågor vi driver Innovation Rådgivning Säkerhet Bli medlem Registrera

**Observera!** Dessa uppgifter är hämtade från fakturan och kan medvetet vara felaktiga.

Bolagsnamn: Web Hosting Solutions 24 AB  
 Orgnummer: 559350-0225  
 Adress: Kistagången 16 164 40 Kista  
 Telefonnummer: +46 (0) 8 505 170 70  
 Bankgiro: 5820-5667  
 E-postadress: info@webhostingsolutions24.com  
 Hemsida: https://www.webhostingsolutions24.com

**Tillvägångsätt**

Web hosting solutions 24 skickar ut erbjudanden som flertalet företagare uppfattar som fakturor. På erbjudandet finns en uppmaning om att betala 4875kr. I det finstilta står det dock att det endast är ett erbjudande om en webhostingstjänst.

Känner du dig vilseledd?  
[Läs mer om hur du kan hantera det här!](#)

**Erbjudande**

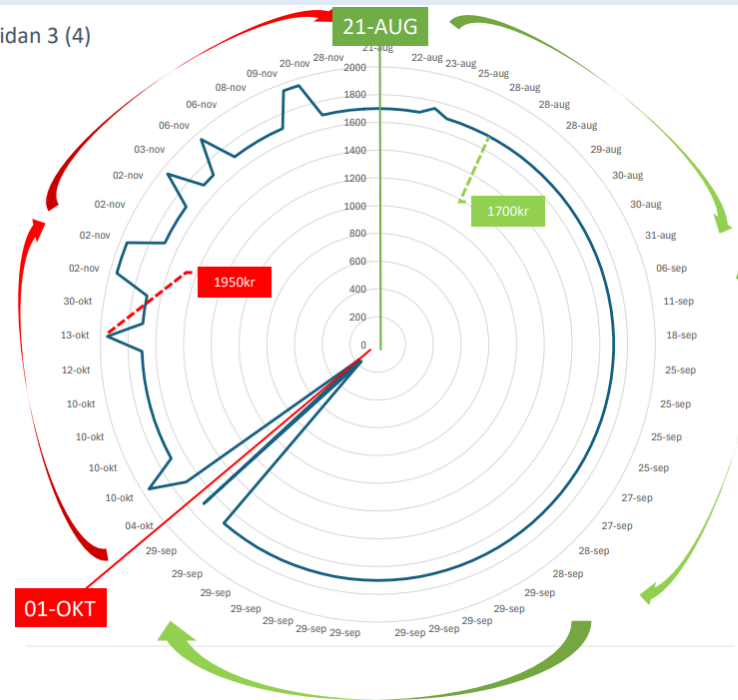
**Företagsuppgifter**  
 Information hämtat från @allabolag

Företagstyp: Aktiebolag  
 Registreringsdatum: 2021-12-01  
 F-skatt: Ja, registrerad för F-skatt

Vad har gjorts för att få en återbetalning?

Revision av Sannatorpets samfällighet  
 räkenskapsåret 2023  
 Henrik Liljegren & Patrick Näslund

## Sidan 3 (4)



## Anmärkning#2 Hantering av sena inbetalningar av årsavgift

Beskrivning	Antal	Intäkt	Utebliven intäkt [kr]
Antal sena betalare	39		
Har betalat in Påminnelseavgift	9	2250	
Har EJ betalat in Påminnelseavgift	30		7500

**Analys**  
 Påminnelseavgift har införts då det varit svårt att få in årsavgifter i tid. Nuvarande system med godtyckligt godkännande av sena betalningar fungerar inte då det är orättvist mot dem som respekterar och betalat in påminnelseavgiften.

- Förslag**
- A) Återbeta inbetalda förseningsavgifter genom avdrag på nästkommande årsavgift för de som betalat in den extra avgiften 2023
  - B) Alternativt Kräv in avgift från samtliga sena betalare.

Revisorerna förordar A) då det kan vara svårt att ta tillbaka godkännande avseende sena betalningar.

Se över nivån på avgiften, 250kr kan tyckas vara värt mödan att smita undan uppenbarligen. Inför 100kr vid påminnelse 1, 200 kr vid påminnelse 2.

Revision av Sannatorpets samfällighet  
 räkenskapsåret 2023  
 Henrik Liljegren & Patrick Näslund

# REVISIONS- BERÄTTELSE

Sidan 4 (4)

## Anmärkning #3 Verifikationshantering och spårbarhet

Bokföringsmaterialet upplevs som rörigt och ej komplett se anmärkningar i rev berättelsen.

För att underlätta kontoavstämning spårbarhet och revision så föreslår revisorerna

1. Löpande notering och numrering av samtliga verifikationer.
2. Bokför löpande / månadsvis – sätt in i pärm
3. Dokumentera att samtliga mailadresser som används för debitering av årsavgift är uppdaterade
4. Upprätta verifikationer för samtliga in och utbetalningar säkerställ att påminnelseavgifter betalas in av samtliga som betalar sent.
5. Bifoga kontoutdrag för samtliga av föreningens konton för nästa års revision.
6. Använd bokföringsprogram



Revision av Sannatorpets samfällighet  
räkensårsåret 2023  
Henrik Liljegren & Patrick Näslund

# ANSVARSFRIHET FÖR STYRELSEN

Att bevilja ansvarsfrihet innebär att medlemmarna godkänner hur styrelsen har arbetat, vilket innebär att föreningen godkänner styrelsens förvaltning och avstår från att ställa skadeståndsanspråk mot.

Kan stämman bevilja styrelsen ansvarsfrihet?

# STYRELSENS FRAMSTÄLLNINGAR

## MOMS

### Nya direktiv kring moms för samfällighetsföreningar

- Härom året blev samfällighetsföreningar momspliktiga.
- Innebär en massa krångel och extra administration och kostnader.
- Nya direktiv där Högsta förvaltningsdomstolen har slagit fast att Skatteverket agerat felaktigt och behöver backa.

*Bidrag som uttaxeras av en medlem i en samfällighetsförening utifrån de andelstal som fastställts för en gemensamhetsanläggning utgör dock inte ersättning för en vara eller en tjänst som föreningen tillhandahåller*

Nu väntas besked om hur och när återbetalningar skall ske.



# STYRELSENS FRAMSTÄLLNINGAR KUSTVANDRINGSLED I HALLAND

*”En sammanhängande kustnära vandringsled genom Halland är avsedd att bli en attraktiv vandringsled som attraherar nationella och internationella vandringsturister. Leden kommer också ge möjlighet till ett ökat friluftsliv för de halländska invånarna och bidra till en ökad attraktivitet för Halland som ”den bästa livsplatsen”.*

Avsiktsförklaring från Region Halland





# STYRELSENS FRAMSTÄLLNINGAR

## KUSTVANDRINGSLED I HALLAND

### Arbetsgruppens summering

#### **Skall Sannatorpet teckna avtal om Kustnära vandringsled?**

- Intervjuat 10 fastighetsägare nära den planerade vandringsleden.
- 6 st röstar emot att teckna avtal
- 4 st kan tänka sig att teckna avtal, men tar hänsyn till grannarnas åsikter.
- Opinionen hos de närmast berörda är emot att avtal tecknas.
  
- Allemansrätten
- Farhågor för ökad nedskräpning och ökade problem med parkering
- Samfällighetslagen
  - [19 §](#) Föreningen skall vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skälig omfattning.
- Kanslichefen på REV, Riksförbundet Enskilda Vägar

#### **Arbetsgruppens slutsats:**

*Utifrån nuvarande information och dialog med fastighetsägare rekommenderar arbetsgruppen inte skriva under avtal med Kungsbacka Kommun avseende kustvandringsled.*

Hur många är för arbetsgruppens förslag att i dagsläget inte skriva avtal?

Hur många är emot arbetsgruppens förslag att i dagsläget inte skriva avtal?

# STYRELSENS FRAMSTÄLLNINGAR

## Åtgärdsplan 2024

### Åtgärdsplan 2024

- Sammankalla till två aktivitetsdagar.
- Fortsätta arbetet med översyn av dagvattenbrunnar.
- Underhåll av dagvattendike mellan Fässigetorpsvägen – Märgelvägen.
- Se över brevlådestativet på Josefs väg.
- Fortsatt insamling och översyn av nyttjanderättsavtal.
- Se över avtalet för gräsklippningen inom vår samfällighet.
- Se över och skapa bättre spårbarhet för att underlätta det löpande arbetet med ekonomisk uppföljning.
- Se över förseningsavgift i samband med årsavgift.

# MOTIONER FRÅN MEDLEMMARNA

Styrelsen har inte mottagit några motioner i inför årsmötet.

# ERSÄTTNING TILL STYRELSEN OCH REVISORER, ÅRSAVGIFT

Styrelsen förslår en höjning av ersättningen till styrelsen och revisor för 2024. Förslag 5%

Styrelsen föreslår oförändrad årsavgift för 2024.

# STYRELSENS FÖRSLAG TILL UTGIFTS- OCH INKOMSTSTAT SAMT DEBITERINGSLÄNGD

BUDGET Sannatorpets SFF Tidsperiod 20240101 till 20241231				Noteringar
IN				
	Räntor	20000		
	Kommunalt vägbidrag 2023	20 763		
	Årsavgift 2020 0,1 (170 kr/fastighet)	340		
	Årsavgift 2020 1,0 (1 700 kr/fastighet) 108 st	183 600		
			224 703	
UT				
Drift/UH	Vinterväghållning	45 000		
Drift/UH	Städdag vår/höst	6 000		
Drift/UH	Skötsel sommar, gräsytor o stig	40 000		
Drift/UH	Dagvatten brunnar/ledningar	8 000		
Drift/UH	Dikesrensning	5 000		
Drift/UH	Underhåll grus, dränering, bäck	15 000		
Avgifter	Nordea	1 300		
Avgifter	Webhotell + mail	2 653		
Avgifter	Försäkring/medlemsavg REV	1 100		
Avgifter	Lantmäteriet	1 000		Trossen
Övrigt	Arbetsgivaravgifter till Skatteverket 2023	13 825		
Övrigt	Styrelsearvode versamhetsår 2023	17 035		
Övrigt	Revisorer Granskning 2023 års redovisning.	1 200		
Övrigt	Övrigt (inkl årsmöte etc)	5 000	162 113	
Resultat			64 243	
	Fondering av kapital			
	Kapitalförändring sparkonto		64 243	
	Kapitalförändring fondkonto		0	

STYRELSENS  
FÖRSLAG TILL  
UTGIFTS- OCH  
INKOMSTSTAT SAMT  
DEBITERINGSLÄNGD

Debiteringslängden är uppdaterad med avseende på de fastigheter som är färdigställda.

Enbart tomt har lägre avgift.

Debiteringslängden finns till påseende hos Ulf Ingemarsson.



# VAL AV STYRELSE OCH VALBEREDNING

Styrelsen söker fler medlemmar 2024;

1 styrelseledamot

1 styrelsesuppleant

1 kassör

Nomineringar:

Krister Gummesson – ledamot

Fredrik Wessberg – suppleant

Jens Marberg – kassör

Valberedning: Styrelsen har under 2023 agerat valberedning och föreslår ingen förändring under 2024.

Vi ser dock en risk i att behöva ta in extern hjälp om vi inte får in fler engagerade.

# AKTIVITETSDAGAR 2024

27 april tillsammans med Stenavägens Samfällighet

19 oktober

# ÖVRIGA FRÅGOR

# PROTOKOLL FÖR ÅRSMÖTE

Protokoll kommer att finnas tillgängligt på hemsidan

[Sannatorpets samfällighetsförening](#)