

**Verksamhetsberättelse
2020-01-01 till 2020-12-31**

Samt förslag till budget 2021



Till alla medlemmar!

**Härmed kallas ni till ordinarie föreningsstämma för
Backatorps samfällighetsförening**

Årsstämma

21 april 2021

Kl. 19.00

Möteslokal: Kajutan, Backatorpsskolan

Regler för Fullmakt vid årsstämman 2021

Varje fastighet har en röst på samfällighetens årsstämma. Om en fastighet har flera delägare (samäganderätt) har delägarna en enda röst tillsammans. Kan de inte komma överens om hur man skall rösta, får de inte rösta alls.

Om bara en av delägarna är med på stämman måste denne ha fullmakt från den eller de andra fastighetsägarna för att få rösta. Under 2021 kommer styrelsen att godkänna att en delägare röstar med mundlig fullmakt från andra som är delägare i samma fastighet. Han eller hon behöver då inte lämna in en skriftlig fullmakt.

Fullmakt kan ges till annan fastighetsägare i samfälligheten att rösta på årsstämman. Då krävs att den eller alla de som äger fastigheten skriver på fullmakten. Den som vill rösta för en grannes räkning måste alltså lämna in en skriftlig fullmakt.

Fullmakt gällande Backtorps samfällighetsförenings årsstämma den 21 april 2021

Jag lämnar härmed fullmakt att föra min/vår talan vid ovanstående årsmöte till

Namn:

Adress:

Ovanstående bekräftas härmed

Datum:

Namn:

Namnteckning(ar):

Adress:

BACKATORP 7 SITUATIONSPLAN

- FÖRKLARINGAR.**
- KVARTERSGRÄNS
 - TOMTGRÄNS
 - BEVISNINGSTOLPE
 - KÖRSTRÅK FÖR SOPBIL
 - S SOPUTRYMME OCH ELCENTRAL
 - EL- OCH TELESKÅP

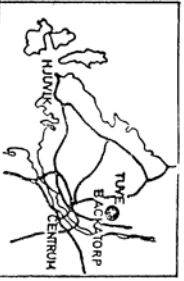
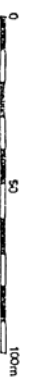
TOMT FÖR ALLMÄNT ANDAMÅL

PÅLÖPSTIGGÅNGEN

KVARTERSLEK

ETAPP 2

ETAPP 1



DAGORDNING

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande till stämman.
3. Val av sekreterare till stämman.
4. Godkännande att stämman utlysts i behörig ordning.
5. Godkännande av dagordning.
6. Val av två justeringspersoner, tillika rösträknare.
7. Fastställande av röstlängd.
8. a) Styrelsens verksamhetsberättelse (sid 1-6).
b) Revisorernas berättelse (sid 13).
9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Motioner från medlemmarna (sid 14-15).
11. Ersättning till styrelsen och revisor.
12. Styrelsens förslag samt resultat, budget och debiteringslängd för avgiften 2020 (sid 7-12).
13. Val till styrelsen (sid 16).
14. Val av revisorer (sid 16).
15. Val av valberedning till nästa föreningsstämma (sid 16).
16. Övriga frågor.
17. Meddelande om tid och plats där stämmoprotokoll anslås.
18. Avslutning.

Välkomna!

Styrelsen

Backatorps Samfällighet

Backatorps Samfällighet bildades 1985 i samband med att området byggdes. Samfälligheten omfattar 121 fastigheter på Båtsman Rems och Båtsman Lustigs gata.

I Backatorps Samfällighet ingår två samfälligheter, så kallade gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetsanläggning 1: omfattar områdets kvartersgator inom området, gångvägar, parkeringsplatser, Backatorpet, sop- och el-utrymme i radgarage, planteringar, grönytor, lekplatser och naturmark. Dessutom ingår kall-, spill- och dagvattenledningar med brunnar, diken, ytterbelysning som styrs av centralanläggning mm. Kostnader för drift och underhåll delas lika mellan de deltagande 121 fastigheterna. Gemensamhetsanläggning 2: omfattar radgaragen i området med 79 inomhusparkeringar. Medlemmarna i gemensamhetsanläggning 2 skall betala kostnaderna för drift och underhåll av radgaragen inklusive garagens elförbrukning.

Samfällighetens ändamål är att förvalta (drift och underhåll) gemensamhetsanläggningarna 1 och 2.

Samfälligheten får ej driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose.

Vid samfällighetens årsstämma behandlas bl.a. årets verksamhetsberättelse för de två

gemensamhetsanläggningarna, frågan om ansvarsfrihet för styrelse, budget för kommande år inklusive styrelsens förslag, samt motioner och val av ledamöter. För ytterligare information hänvisas till stagar och anläggningsbeslutet som finns på samfällighetens hemsida (<http://btorp.se>).

Verksamhetsberättelse 2020

Inledning

Styrelsen för Backatorps samfällighetsförening får härmed avge verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31. Styrelsen har under året haft tio stycken ordinarie styrelsemöten samt extramöte för budget och årsstämma. Styrelsen har varit en ledamot mindre under hela året.

Årets arbete har framförallt kretsat kring genomförande av planerad drift och underhåll. Styrelsen har lagt stor vikt vid att ta del av, och fortsätta arbetet med att planera för kommande underhåll med stöd av underhållsplanen samt att avtal har uppdaterats.

Staten, genom MSB (Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap), har inspekterat landets alla skyddsrum. Vår kvartersstuga Backatorpet, som är ett skyddsrum, inspekterades i juli månad. Vid inspektionen upptäcktes brister som samfälligheten är skyldiga att betala vid hot om vite. Kostnaderna för dessa åtgärder var ca 38 000 kr och styrelsen har succesivt genomfört de inköp/reoveringar som inspektionen krävt.

Stort tack till våra revisorer som medverkat och granskat vår årsredovisning.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter var för sig och vid uttag av fondkonton två ledamöter var för sig.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har haft följande sammansättning och ansvarsområden.

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Ansvarsområde</u>	<u>Valda till årstämman:</u>
Staffan Sjöberg	Ordförande	Myndighetskontakter, Avtal, Firmatecknare, Datasäkerhet	2021
		Besiktning	
		Skyddsrummet/Backatorpet	
Therese Flogård	Kassör	Ekonomi, Avtal, Kabel TV, Myndighetskontakter, Firmatecknare, Grönytor	2021
Lennart Larsson	bitr. kassör	Ekonomi, Bokföring	2022
Monica Kelvered	Sekreterare	Protokoll, Infoblad, El- och Ytterbelysning, Backatorpet	2021
Marie Heimersson	Ledamot	Städdagar	2022
Lucas Emanuelsson (avsade sig uppdraget okt 2020)	Suppleant		2021
Bengt Delang	Suppleant	Sammanställande av garagesamordnare garageklubbar, underhållsplanering	2021
<u>Adjungerad ledamot</u>			
Daniel Kihlbaum	Support IT	Datasäkerhet, Hemsida,	
<u>Revisorer</u>			
Maria Rådbo Malm	Revisor, ordinarie		2021
Ingela Wehrnlund	Revisor, ordinarie		2021
Ingemar Larsson	Revisor, suppleant		2021
<u>Valberedning</u>			
Håkan Karlsson	Sammanställande	Valberedning	2021
Tore Eriksson		Valberedning	2021
<u>Övriga</u>			
Annica Rundberg		Uthyrning av Backatorpet	

Uthyrning Backatorpet

Barnkalas	6 st.	Möte samordnare för radgaragen	2st.
Vuxenkalas	4 st.	Gemensamma städdagar	2st.
Bord & stolar	0 st.		
Styrelsemöte	12st		

Backatorpsrådet

Backatorpsrådet är en samverkan mellan de olika samfälligheterna och bostadsrättsföreningar som finns i Backatorp samt Backatorpsskolan. Tillsammans arbetar dessa med att se över gemensamma intressen bland oss boende i Backatorp. Rådet har haft två möten under år 2020. Fokus under 2020 har varit bevakning och brottsförebyggande åtgärder.

Genomförda åtgärder 2020

Telekommunikation, IT, Internet och TV	Samfälligheten har kontinuerlig kontakt med COM HEM om bl.a. leverans av TV, Bredband och telefoni. I november ”släcktes” e-mailadresserna @comhem.se ner.
Snöröjning	Samfälligheten har slutit avtal med företaget Iltra som ska ansvara för halkbekämpning och snöröjning
Vattenmätning	I avgiften till Samfälligheten ingår vattenförbrukning till 122m ³ som är en medelförbrukning per hushåll. Den 31 december görs en avläsning för samtliga hushåll. Vattenmätaren tillhör samfälligheten och får inte tas bort då elektronisk vattenavläsning sker från utsidan av husen i januari varje år. Om ett hushåll förbrukar mer eller mindre vatten än 122m ³ per år, så justeras detta i samfällighetsavgiften för kvartal 2, varje år.
Lekställning, lekplatserna	Översyn av samtliga lekplatser och lekställning utfördes under vårens städdag. Egenkontroll utfördes och dokumentation av underhållsbehov skedde.
Backatorpet	En informationspärm finns också med riktlinjer för skyddsrummet inlagt i skåp i Backatorpet.
Datasäkerhet	Förteckning över dokument som finns har upprättast allt enligt GDPR. Ett exemplar finns för kassörens dokumentation och ett för sekreterarens dokumentation.
Underhållsplan	Se avsnittet Underhållsplan.
Förbättringar grönytor	Miljö i Väst har ansvarat för underhållet. Styrelsen beställde fällning av träd där det blivit olägenheter eller risk för skada. Fällningen av träden skedde dels på vårens städdag men också höstens städdag. Två gånger per år samlas slyhögar ihop och skickas iväg till återvinningsstationen.

Föreningens hemsida.	Uppdateras kontinuerligt.
Vägbulor	Vägbulorna har varit utplacerade under maj-okt. 2020 på Båtsman Rems gata.
Försäkringar mm.	Försäkringar finns med Villaägarnas riksförbund förbund.
Informationsblad	12 st. informationsblad har delats ut.

Backatorpet

Backatorpet har inte hyrts ut så mycket under året pga. Coronapandemin. Styrelsen riktar ett tack till Annica Rundberg som ansvarat för uthyrningen av Backatorpet. Ett stort tack också till Håkan Karlsson som ansvarat för att svenska flaggan hissats på flaggstången vid olika flaggdagar och vid andra tillfällen.

Övriga åtgärder under 2020

Gemensamhetsanläggning 1:

De viktigaste åtgärderna som genomförts under 2020 för Gemensamhetsanläggning 1 är:

- Byte av tak mm. och renovering av fasad på Backatorpet och besiktning. 430 000 kr.
- Byte av tak på tre förråd i radgaragen. 66 450 kr.
- Byte av 25 st. led-armaturer för utomhusbelysning av våra gång-/och körvägar. 231 500 kr.
- Byte av lek- och strisand.
- Slamsugning av områdets brunnar.
- Uppgradering av skyddsrumsutrustning för Backatorpet efter besiktning av Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap 38 400 kr.

Total kostnad för ovan 766 300 kr.

Gemensamhetsanläggning 2:

De viktigaste åtgärderna som genomförts under 2020 för Gemensamhetsanläggning 2 är:

- Byte av tak mm på samtliga radgarage 1 839 800 kr minus kostnad för 3 förråd 66 450 kr, besiktning av arbetet för 15 000. Totalkostnad var 1 773 350 kr. För att delfinansiera arbetet togs ett banklån på 1 300 000 kr och resterande belopp togs ur fonden för G2. 300 000kr på lånet återbetalade i december 2020 då reserven för oförutsedda kostnader i samband med takbytet inte behövde utnyttjas.

Vid årsskiftet 20/21 bytes lamporna vid radgaragen till ledlampor för ca 2400 kr.

Samfällighetens avtal

Entreprenör	Avser	Avtal t.o.m.
Föreningshuset SEDAB AB	Fakturerering av samfällighetsavgiften	Tillsvidare.
ILTRA	Snöröjning, halkbekämpning, städning, höstsopning	15 April 2021.
COM Hem AB	IT, Telefoni, Kabel TV	Avtal finns från 2019-10-01 och fem år framåt till 2024-10-01 med möjlighet till förlängning.
Göteborgs Energi	El nät	Löpande.
Göteborg Energi och Din El	Elförbrukning	Löpande.
Miljö i Väst	Skötsel av gräs- och planteringsytor	Nytt avtal har tecknats med företaget Mark & Miljö Väst AB i februari 2022.
Villaägarnas Riksförbund	Serviceavtal	Tills vidare. I avtalet ingår försäkring för föreningen, olycksfallsförsäkring för medlemmar under arbete för föreningen, juridisk rådgivning till föreningen med mera.
One.com	Hemsida http://btorp.se	Årsvis, nov 2017 nytt abonnemang.
Facebookgrupp (Backatorps samfällighet)	https://www.facebook.com/	

Underhållsplan

Underhållsplanen är uppgraderad från den plan som utarbetades 2014 av ett byggkonsultföretag. Planen uppgraderas årligen utifrån styrelsens bedömning. I planen redovisas det behov som är långsiktigt, dvs kan planeras mer än 1 år framtiden. Kostnader som uppstår årligen hanteras som driftkostnader i budgeten.

Underhållsplanen omfattar alla underhållsåtgärder i ett 40 årigt perspektiv. Syftet med denna långsiktighet är att kunna bedöma behovet av avsättningar på lång sikt och därmed få en jämnare avsättning av medel till underhållsfonderna.

I enlighet med årsstämman 2019 och den extra stämman 2019 har nu flera större underhållsåtgärder genomförts de senaste åren. Förutom asfaltering av våra vägar 2019 har också samtliga tak till radgaragen bytts 2020 och Backatorpet har fått nytt tak och fasad. 25 st. ledlampor vid gång- och fordonsvägar har bytts. Det återstår dock att byta ca ett 20 tal ytterbelysningar. Lamporna till radgaragen har bytts till ledlampor årsskiftet 2020-2022.

I övrigt ligger fokus nu på att bygga upp fonden för gemensamhetsanläggning 1 för att möta behoven under 2020 talet och framåt. Större åtgärder under de kommande åren är bl.a en översyn av lekutrustning och byte av dörrar till elanläggningarna i samfälligheten.

För gemensamhetsanläggning 2 (radgaragen) planerar vi för att först återbetala lånet för takbytet och därefter på att bygga upp fonden Om ca 10 år planerar vi också att renovera garagegolven i radgaragen. Styrelsen uppmanar medlemmarna i radgaragen att vid behov kompletteringsspackla golven för att hålla kostnaderna nere så att vi slipper en dyr golvrenovering.

Övriga påverkansfaktorer på underhållsplanen

Styrelsen har tidigare beslutat att inte tillåta laddning av mer än en laddhybridbil i varje radgaragehus. Detta beslut gäller fortfarande. Orsaken är som tidigare redovisats att radgaragens elnät inte är dimensionerat för hög strömförbrukning. Den utredning som styrelsen låtit göra visar att högst en laddhybridbil kan laddas per garagehus, dock kan styrelsen inte garantera att detta fungerar utan att strömmen bryts.

Styrelsen har också tidigare beslutat att den som vill ansluta en laddhybridbil i ett radgarage först måste ansöka om detta. Tillstånd kan ges om det bara är en laddhybridbil som laddas i ett radgaragehus. Om så är fallet kommer styrelsen då att ge anvisningar för hur detta skall ske och arbetet skall utföras av behörig elinstallatör och faktura på utfört arbete uppvisas. Observera att styrelsen inte kan garantera att laddning kan ske utan att det blir strömavbrott. Om så sker kan styrelsen ta tillbaka tillståndet att ladda.

Styrelsen har tidigare redovisat kostnaderna för en uppgradering av elnätet för radgaragen (drygt 1 500 000kr i prisläge 2019). Till detta kommer kostnaderna för laddutrustning och elförbrukning som dock den enskilde fastighetsägaren får betala om detta blir aktuellt.

I nuläget finns inte en ekonomi för att uppgradera elnätet. Det skulle krävas en extra inbetalning av var och en av de 79 medlemmarna eller ett banklån för att uppgradera el-nätet. Det är mycket osannolikt att nuvarande lagstiftning medger att medlemmar som inte har laddhybridbil kan tvingas investera i en uppgradering av elnätet. Osäkerheten kring det framtida laddbehovet och eventuella nya nationella styrmedel gör att styrelsen tills vidare inte föreslår årsmötet att fatta beslut om uppgradering av elnätet. Styrelsen följer dock utvecklingen noga och återkommer till medlemmarna om situationen förändras.

Styrelsen vill att medlemmarna i radgaragen själv utför enklare underhållsåtgärder som målning och byte av enstaka fasadbräder. Därmed kan kostnaderna hållas nere jämfört med om ett företag anlitas. Samråd om denna inriktning har också skett med samordnarna för garageklubbarna. I samband med de årliga städdagarna läggs även enklare underhållsåtgärder ut på medlemmarna för att spara kostnaderna. För närvarande avsätts 200 kr per garagemedlem och år för gemensamt underhåll vid varje garageklubb.

För enklare underhåll och reparationer av gemensamhetsanläggning 1 avsätts 6000 kr per år. Exempelvis oljning, lasering, smörjning.

Prisnivån i underhållsplanen är 2021 års nivå och uppräknas årligen med beräknad inflationstakt, för närvarande 2 %.

Årets resultat och budget 2021

I styrelsens förslag till budget för 2021 ingår kostnader för drift och underhåll av samfälligheten.

Styrelsens förslag 1:

Styrelsen föreslår årsstämman 2021 att: Godkänna årets resultat och förslag till budget 2021 för gemensamhetsanläggning 1 och gemensamhetsanläggning 2.

Avgiften höjs med 2 procentenheter för gemensamhetsanläggning 1 som kompensation för bedömd inflation. Avgiften för gemensamhetsanläggning 2 är oförändrad tills lånet återbetalts.

Styrelsens förslag 2:

Styrelsen föreslår årsstämman att: Godkänna att avgiften till samfällighet 1 ändras så att den är samma för alla medlemmar, oavsett om de utnyttjar ComHems tjänster eller inte.

Kablarna för tv och nätverk med tillhörande tjänster är en gemensam nyttinghet som alla bör betala till på samma sätt som andra nyttingheter som inte alla använder, såsom lekplatser eller Backatorpet. Tidigare har två fastigheter varit undantagna för att betala avgiften till ComHem. Styrelsen föreslår nu att samtliga fastigheter skall betala avgiften till ComHem. Skälet till detta är attanläggningsbeslutet för gemensamhetsanläggning 1 från början omfattade centralantenn och kabelanslutning, elektronik mm för tv/radio. När sedan tekniken har utvecklats så har vi sedan lång tid tillbaka gått över till ComHem enligt årsstämmobeslut.

Enligt lantmäteriet har andra samfälligheter prövat detta i domstol. Då har domstolen ansett att en samfällighetsförening är behörig att bygga om en eterburen centralantennanläggning till en anläggning för kabelburna sändningar. På motsvarande sätt har en förening varit behörig att fatta beslut om uppgradering av en centralantennanläggning till en fiberanläggning. I båda fallen har domstolen ansett det vara fråga om ny teknik men samma ändamål, dvs mottagning av TV- och radiosignaler. Då samtliga fastighetsägare enligt samfällighetslagen automatiskt är medlemmar i gemensamhetsanläggning 1 skall de samtliga betala den avgift till anläggningen som årsstämman beslutar.

Styrelsens förslag 3:

Styrelsen föreslår årsstämman att : Godkänna förslag till reviderade ordningsregler (se bilaga 1) för radgaragen där det förtydligas hur elen i garagelängorna får användas.

Eluttagen i radgaragen är tänkta att utnyttjas endast till kortvarig användning inne i garagen. Att dra kablar till platser på utsidan av garagen medför säkerhetsrisker och att den gemensamma elförbrukningen ökar.

RESULTAT SAMFÄLLIGHET 2020								
Gemensamhetsanläggning 1								
	Utfall 2020	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
INTÄKTER								
Samfällighetsavgifter	1 424 529	1 432 640	1 385 535	1 389 288	1 344 466	1 358 830	1 344 466	1 343 308
Kabel TV avgifter	-4 632	-4 632	-4 632					
Inkomstränta postgiro / Fond konto								
Uthyrning Backatorpet	3 500	3 000	4 850	4 000	6 350	4 000	4 750	4 000
Övriga intäkter								
Uttag fond samf	766 278	527 000	30 731	325 000	1 365 424	1 500 000	155 137	190 000
Justering för vattendebitering								
Ränta lån till Garageföreningen								
Summa intäkter	2 189 675	1 958 008	1 416 484	1 718 288	2 716 240	2 862 830	1 504 353	1 537 308
Debiteringslängd med Kabel TV								
kvartal 1 2 930 kr x 121 hushåll		354 530		336 985		336 985		331 415
kvartal 2 2 930 kr x 121 hushåll		354 530		342 430		336 985		331 415
kvartal 3 2 990 kr x 121 hushåll		361 790		354 530		342 430		331 415
kvartal 4 2 990 kr x 121 hushåll		361 790		354 530		342 430		331 415
KOSTNADER								
Underhåll ledningar	-573	-3 000	-1 532	-9 000	0	-9 000	-2 750	-9 000
Vattenverket	-382 416	-355 000	-346 404	-355 000	-350 535	-375 000	-350 977	-375 000
Gaturenhållning	-177 762	-170 000	-175 876	-170 000	-168 634	-170 000	-165 530	-170 000
Container								
Trädgårdsunderhåll	-164 786	-118 750	-119 808	-140 000	-168 550	-140 000	-144 528	-140 000
El	-88 928	-100 000	-98 164	-90 000	-95 601	-86 000	-80 822	-80 000
Kabel TV	-293 160	-293 036	-276 389	-273 112	-273 139	-277 632	-273 112	-273 000
Områdetsförbättringar	-727 896	-527 000	-30 731	-325 000	-1 365 424	-1 500 000	-155 137	-190 000
Bevakningskostnader	-2 815	0	-19 515	-23 000	-42 803	-35 000	-36 196	-35 000
Försäkring, premier	-3 220	-4 000	-2 953	-4 000	-2 128	-6 500	-5 478	-6 500
Administrativa kostnader	-28 450	-30 000	-28 287	-38 000	-30 320	-35 900	-37 732	-35 900
Arvode	-53 515	-52 900	-52 000	-52 000	-51 968	-51 000	-48 002	-51 000
Backatorpet	-42 708	-6 000	-4 298	-8 000	-6 934	-10 000	-5 237	-10 000
Diverse kostnader	-15 117	-30 000	-36 591	-11 696	-20 272	-5 000	-8 523	-5 000
Fond samfälligheten	-208 329	-268 322	-202 071	-219 480	-161 798	-161 798	-190 330	-156 908
Summa kostnader	-2 189 675	-1 958 008	-1 394 619	-1 718 288	-2 738 105	-2 862 830	-1 504 353	-1 537 308
RESULTAT	0	0	21 865	0	-21 865	0	0	0

BUDGET SAMFÄLLIGHET 2021							
Gemensamhetsanläggning 1							
	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018
INTÄKTER							
Samfällighetsavgifter	1 461 680	1 424 529	1 432 640	1 385 535	1 389 288	1 344 466	1 358 830
Kabel TV avgifter		-4 632	-4 632	-4 632			
Inkomstränta postgiro / Fond konto							
Uthyrning Backatorpet	3 000	3 500	3 000	4 850	4 000	6 350	4 000
Övriga intäkter							
Uttag fond samf	0	766 278	527 000	30 731	325 000	1 365 424	1 500 000
Justering för vattendebitering							
Ränta lån till Garagetöreningen							
Summa intäkter	1 464 680	2 189 675	1 958 008	1 416 484	1 718 288	2 716 240	2 862 830
Debiteringslängd med Kabel TV							
kvartal 1 2 990 kr x 121 hushåll	361 790		354 530		336 770		331 415
kvartal 2 2 990 kr x 121 hushåll	361 790		354 530		336 770		331 415
kvartal 3 3 050 kr x 121 hushåll	369 050		361 790		348 670		336 770
kvartal 4 3 050 kr x 121 hushåll	369 050		361 790		348 670		336 770
KOSTNADER							
Underhåll ledningar	-3 000	-573	-3 000	-1 532	-9 000	0	-9 000
Vattenverket	-390 000	-382 416	-355 000	-346 404	-355 000	-350 535	-375 000
Gaturenhallning	-175 000	-177 762	-170 000	-175 876	-170 000	-168 634	-170 000
Container							
Trädgårdsunderhåll	-125 000	-164 786	-118 750	-119 808	-140 000	-168 550	-140 000
El	-105 000	-88 928	-100 000	-98 164	-90 000	-95 601	-86 000
Kabel TV	-293 560	-293 160	-293 036	-276 389	-273 112	-273 139	-277 632
Områdesförbättringar	0	-727 896	-527 000	-30 731	-325 000	-1 365 424	-1 500 000
Bevakningskostnader	0	-2 815	0	-19 515	-23 000	-42 803	-35 000
Försäkring, premier	-4 000	-3 220	-4 000	-2 953	-4 000	-2 128	-6 500
Administrativa kostnader	-30 000	-28 450	-30 000	-28 287	-38 000	-30 320	-35 900
Arvode	-53 500	-53 515	-52 900	-52 000	-52 000	-51 968	-51 000
Backatorpet	-6 000	-42 708	-6 000	-4 298	-8 000	-6 934	-10 000
Diverse kostnader	-20 000	-15 117	-30 000	-36 591	-11 696	-20 272	-5 000
Fond samfälligheten	-259 620	-208 329	-268 322	-202 071	-219 480	-161 798	-161 798
Summa kostnader	-1 464 680	-2 189 675	-1 958 008	-1 394 619	-1 718 288	-2 738 105	-2 862 830
RESULTAT	0	0	0	21 865	0	-21 865	0

GARAGE KLUBBAR													
Gemensamhetsanläggning 2													
	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019	Utfall 2018	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017				
INTÄKTER													
Garageavgift	331 800	317 560	312 050	256 572	252 800	192684	189 600	129 986	126 400				
Uttag fond		821 325	438 000										
Lån. Not.1			1 300 000										
Hyra					800	800	800	800	800				
Summa intäkter	331 800	1 138 885	2 050 050	256 572	253 600	193 484	190 400	130 786	127 200				
Debiteringslängd 2021													
Kvartal 1 1 050 kr x 79 h	82 950		63 200		63 200		31 600		31 600				
Kvartal 2 1 050 kr x 79 h	82 950		82 950		63 200		31 600		31 600				
Kvartal 3 1 050 kr x 79 h	82 950		82 950		63 200		63 200		31 600				
Kvartal 4 1 050 kr x 79 h	82 950		82 950		63 200		63 200		31 600				
KOSTNADER													
Drift El	-13 000	-14 839	-12 000	-11 695	-11 000	-11 126	-11 000	-9 525	-10 000				
Försäkring	-10 000	-9 660	-10 000	-8 859	-10 000	-6 383	-21 000	-16 434	-20 000				
Garage Tak	0	-876 580	-1 738 000			-14 250							
Underhålls arbete	-3 000	-791		-476									
Ränte kostnad	-31 798	-42 015	-51 350										
Avsättning fond	-14 002	0	-25 400	-235 542	-232 600	-161 726	-158 400	-104 827	-97 200				
Amortering – garage	-260 000	-195 000	-213 300										
Amortering – lån underhåll							0	0	0				
Summa kostnader	-331 800	-1 138 885	-2 050 050	-256 572	-253 600	-193 484	-190 400	-130 786	-127 200				
ÅRETS RESULTAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
Balanserat resultat													
	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020										
Fond Garageklubbar				GK 1 (14 st)	GK2 (8 st)	GK 3 (12 st)	GK 4 (10 st)	GK 5 (19 st)	GK 6 (16 st)				
IB Fond 2021	15 800	837 125	837 125	124668	94594	141124	88977	208880	178882				
Uttag fond amortering													
Uttag fond 2020	0	-821 325	-438 000	-121 868	-92 994	-138 724	-86 977	-205 080	-175 682				
AvsättningFond 2020	0	0											
UB fond 2021	15 800	15 800	399 125	2 800	1 600	2 400	2 000	3 800	3 200				
Fond split													
Underhålls fond 90%	0	0	359 213	0	0	0	0	0	0				
Förslitning fond 10%	15 800	15 800	39 913	2 800	1 600	2 400	2 000	3 800	3 200				
<table border="1"> <tr> <td>Not.1. Tog lån 1 300 000 kr</td> </tr> <tr> <td>betalade in 300 000 kr</td> </tr> <tr> <td>amorterat 195 000 kr</td> </tr> <tr> <td> kvar på lån att betala 805 000 kr</td> </tr> </table>										Not.1. Tog lån 1 300 000 kr	betalade in 300 000 kr	amorterat 195 000 kr	kvar på lån att betala 805 000 kr
Not.1. Tog lån 1 300 000 kr													
betalade in 300 000 kr													
amorterat 195 000 kr													
kvar på lån att betala 805 000 kr													

BOKSLUTSSPECIFIKATIONER 2020		
Fondkonton		
Nordea samfällighetsfond	10 280	Kr
Nordea garage fond	83 713	Kr
Summa	93 993	Kr
Uttag Fond 2020		
Renovering Backatorpet	534 832	Kr
Armaturer	231 446	Kr
Nya Tak Garage	1 773 350	Kr
Summa uttag fond 2020	2 539 628	Kr
Leverantörsskulder		
Göteborg Energi	10 728	Kr
Göteborgs kretslopp	32 150	Kr
Summa	42 878	Kr

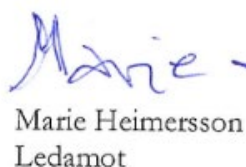
BALANSRÄKNING SAMFÄLLIGHET 2020				
Gemensamhetsanläggning 1 och 2				
	31/12 2020	31/12 2019	31/12 2018	31/12 2017
TILLGÅNGAR				
Kassa	1 296	1 096	3 337	1 961
Postgiro	637 046	651 132	242 712	188 337
Fondkonton Samfällighet	10 280	604 245	604 245	1 781 017
Fondkonton Garage	15 800	441 156	441 156	336 329
Förutbetalda kostnader	73 418	73 289	78 869	77 891
Samfällighet 2 (Garage Tak)	805 000	0	0	0
Övriga fordringar (inkl. Kabel-TV)	-4 715	-1 260	6 465	9 667
Vattenavgifter medlemmar	44 691	34 999	37 463	34 748
Summa tillgångar	1 582 815	1 804 657	1 414 247	2 429 950
SKULDER & EGET KAPITAL				
Skulder till leverantörer/medlemmar:				
Leverantörer	-42 878	-40 434	-57 389	-39 779
Förbetalda medl.avgifter	-412 440	-75 660	-82 425	-72 840
Vattenavgifter medlemmar	-51 607	-53 598	-48 385	-51 188
Övriga skulder	-35 352	-20 118	-21 278	0
Lån Samfällighet 2 (Garage Tak)	-805 000	0	0	0
Justering Fodran	35	0	0	0
Delsumma	-1 347 242	-189 810	-209 477	-163 807
Fonder:				
Samfälligheten	-218 609	-776 558	-600 724	-1 816 208
Kabel-TV				
Garageföreningarna	-15 800	-837 125	-617 132	-441 156
Delsumma	-234 409	-1 613 683	-1 217 856	-2 257 364
Akkumulerat överskott:				
Balanserat resultat samf.	-8 775	-8 775	-8 775	-8 776
Årets resultat samf.	21 865	21 865	21 865	0
Delsumma	13 090	13 090	13 090	-8 776
Balanserat resultat garagefören.				
Balanserat resultat garagefören.	-14 254	-14 254	-4	-3
Årets resultat garagefören.				
Delsumma	-14 254	-14 254	-4	-3
Summa skulder & eget kapital	-1 582 815	-1 804 657	-1 414 247	-2 429 950


Staffan Sjöberg
Ordförande


Monica Kelvered
Sekreterare


Therese Flogård
Kassör


Lennart Larsson
Vise Kassör


Marie Heimersson
Ledamot


Bengt Delang
Suppleant

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BACKATORPS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Med anledning av granskningen tillstyrker vi:

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som årsredovisningen omfattar

Backatorp mars 2021


.....
Maria Rådbo-Malm


.....
Ingela Wehrnlund

Motioner

Motioner till årsstämman lämnades in till styrelsen innan den 1 februari 2021 via epost eller i samfällighetens postlåda.

Motion nr 1

Jag föreslår att det sätts upp belysning vid lekplatsen vid Backatorpet. Helst båda två men framförallt klätterställning och de 2 gungorna. Om den stör närliggande hus med belysning kan den släckas vid till exempel kl. 19.00.

Christer Frohm Båtsman Rems gata 74.

Styrelsen föreslår årsstämman att: Avslå motionen.

Inför årsstämman 2020 tog styrelsen in en uppskattning av kostnaderna för att sätta upp två lyktstolpar, en vid lilla lekplatsen och en mellan klätterställningen och gungan. Kostnaden uppskattades då till 150 000 kr.

Inför denna årsstämma har styrelsen tagit in offert på en enklare lösning med en strålkastare med sensor på befintlig lyktstolpe och en strålkastare med sensor på Backatorpet vid hörnet närmast klätterställningen. Strålkastarna har ungefär samma styrka som den som nu sitter på Backatorpets gavel. Totala kostnaden är då cirka 14 000 kr.

Styrelsen bedömer att denna lösning ändå inte ger tillräckligt ljus för att göra det möjligt att använda lekplatserna när det är mörkt. Dessutom behöver lamporna riktas så att det finns risk att grannarna blir störda av ljuset. Av dessa skäl, och med tanke på kostnaden, föreslår styrelsen stämman att avslå motionen.

Motion nr 2

IP Only har skickat ut ett brev med erbjudande att titta över infrastrukturen för fiberanslutning gratis. Erbjudandet innebär att dra fiber gratis till alla fastigheter så att de som sedan vill kan ansluta sig till IP Onlys fibernät och då betala sin egen kostnad.

Jag föreslår därför att styrelsen tittar över den befintliga fiberinstallationen och överväger erbjudandet från IP Only, dock bara om det bara innebär att IP Only inte får monopol. Fiberanslutning kan också öka värdet på våra hus.

Daniele Giuffrida Båtsman Lustigs gata 66.

Styrelsen förslår årsstämman att: Motionen är besvarad med nedanstående svar.

Styrelsen har på tidigare sida i denna verksamhetsberättelse redovisat att ComHem har av många årsstämmor valts till leverantör av tv kanaler mm sedan lång tid tillbaka. Detta skedde när tekniken med nätutsänd tv bedömdes som bättre, än den tidigare tekniken med rundstrålade tv master.

ComHem uppgraderar också kontinuerligt sitt nät och planerar nu att dra fiber fram till de centraler som finns i området och vidare med koaxialkabel den sista delen fram till huset. Detta är tänkt att ske utan att gräva upp asfalten till varje fastighet. ComHem kallar detta för 10 G-teknik vilket innebär en betydligt ökad kapacitet. Se gärna ComHem hemsida under avdelning fastighetsägare/Brf.

Telia hade ett erbjudande för några år sedan om fiberanslutning till våra hus och vad styrelsen vet så valde ett fåtal fastighetsägare att ansluta sig. Genom att använda det gamla telefont nätet har Telia fiberkabel framdragen till tomtgränsen för alla fastigheter och med rör in till husen. Därmed behövs ingen asfalt grävas upp om någon vill ansluta sig till Telia.

IP Onlys erbjudande skulle innebära att fiber skulle dras till varje fastighet oavsett om man tänker ansluta sig eller ej. Vår nylagda asfalt skulle därmed behöva rivas upp igen på väldigt många ställen. Med tanke på den kritik som framförts mot IP Only i olika forum och det omfattande arbete som krävs, anser styrelsen det som alltför riskabelt att låta IP Only börja gräva i vårt område. Det kan ju också komma andra företag som också vill gräva ner fiber i vårt område.

Beträffande monopolfrågan så äger leverantörerna sina egna nät men erbjuder ett stort utbud av kanaler, strömmningstjänster mm. Alla fastighetsägare kan också ta emot rundstrålade tv och satellit-tv om man så önskar. Genom mobiltelefonnätet kan man också ta emot de flesta media former om man så önskar och med den nya 5 G tekniken ökar kapaciteten väsentligt.

Styrelsen anser utifrån ovanstående resonemang, att det inte är lämpligt att låta IP Only gräva upp i hela området. Det finns redan en stor valfrihet i utbudet för den enskilde fastighetsägaren med befintlig teknik.

Vi är en samfällighet som gemensamt äger vår mark m.m. Som samfällighet vill vi ha en långsiktighet i vår planering för att hålla nere kostnaderna och kunna välja effektiva långsiktiga lösningar. Styrelsen anser därför att det inte är lämpligt att låta en ny leverantör som IP Only få göra stora ingrepp i vårt område och vi bedömer inte heller att det ligger i flertalets medlemmars intresse.

Valberedningens förslag till styrelse för Backatorps Samfällighetsförening för verksamhetsåret 2021-2022

Ordförande

Johan Perninger BLG 38 Nyval 2 år

Ordinarie ledamöter

Monica Kolvered BRG 24 Omval 2 år

Marie Heimersson BLG 90 1 år kvar av mandattid

Lennart Larsson BLG 34 1 år kvar av mandattid

Theresé Flogård BRG 28 Omval 2 år

Suppleanter

Bengt Delang BRG 16 Omval 1 år

Josefin Hellsborn BLG 142 Nyval 1 år

Revisorer

Maria Rådbo Malm BLG 74 Omval 1 år

Ingela Wehrnlund BRG 50 Omval 1 år

Revisorsuppleant

Ingemar Larsson BLG 126 Omval 1 år

Backatorp 2021-01-19

Valberedningen: Håkan Karlsson BLG 52 och Tore Eriksson BLG

Styrelsens förslag till valberedning: Håkan Karlsson BLG 52 och Tore Eriksson BLG 12

1. Allmänt

Radgaragen är en av två gemensamhetsanläggningar som ingår i Backatorps Samfällighetsförening. Den andra gemensamhetsanläggning är Backatorpet, alla vägar, uppmärkta parkeringsplatser, grönytor och lekplatser samt anordningar för vatten, el och avlopp mm som finns i vårt område.

Radgaragen får användas av de fastighetsägare som har par- eller radhus i vårt område. Detta enligt det så kallade anläggningsbeslutet när området byggdes.

För att bl. a säkerställa att garagens tänkta funktionalitet upprätthålls och för att kraven på brandskydd (nationella regler) har skärpts under senare år införs dessa ordningsregler. Det är den enskilde fastighetsägaren som disponerar en plats i ett radgarage som ansvarar för att dessa ordningsregler följs.

Observera att om tex en skada uppstår pga. av att den enskilde fastighetsägaren inte följt dessa ordningsregler kan denne bli skadeståndsskyldig. Vår försäkring gäller t ex inte pga. brand orsakad av brott mot brandskyddsreglerna.

Samfällighetens parkeringsplatser utomhus är till för de boende och tillfälliga besökare till oss som bor i vårt område.

2. Parkering i radgaragen

Platserna i radgaragen är avsedda för bilar. Det är ont om parkeringsplatser utomhus i vårt område och därför skall det vara möjligt att parkera en bil på den egna radgarageplatsen. Det är därför inte tillåtet att använda radgarageplatsen som förråd eller på annat sätt så att det så att det inte går att parkera en bil där.

3. Användande av elektricitet i radgaragen

El-uttagen i radgaragen är endast avsedd för begränsade strömuttag då individuell mätning och debitering i nuläget inte är möjligt. Förändring av elinstallationerna i garagen är inte tillåtet.

Det är förbjudet att dra egna elkablar från radgaragen för att använda elen på annan plats. Vi har sett exempel på att elkablar dragits från ett radgarage för att tex värma upp ett fordon. Det är en säkerhetsrisk om man gör egna elinstallationer av denna typ. Dessutom ökar elförbrukningen som därmed alla i garageklubben får betala vilket inte är rimligt.

Eluttagen i radgaragen får bara användas för elförsörjning inuti radgaragen. Användning av motorvärmare får endast ske under vinterperioden och då med användande av timer så att strömförbrukning inte sker dygnet runt. Andra maskiner med hög strömförbrukning, tex vitvaror, värmeelement eller motsvarande, är inte tillåtna.

4. Laddning av bil i radgarage

Laddning av laddhybridbil i radgarage är inte tillåtet utan styrelsens godkännande. Detta beror på att elnätet i radgaragen har begränsad kapacitet och styrelsen kan inte garantera att laddning är möjlig. För närvarande kan normalt högst en laddhybridbil per garagelänga laddas.

Medlem som ändå önskar ladda bil i radgaraget skall först kontakta styrelsen för att få prövat om laddning är möjligt i det aktuella radgaraget. Om styrelsen godkänner en ansökan om laddning skall utrustning anskaffas enligt styrelsens anvisningar och installeras av behörig elinstallatör. Medlem skall själv betala kostnaden för installationen och den laddare som skall användas. Medlem skall också betala för elförbrukningen enligt en schablon, f.n. 220 kWh/månad, då det saknas individuella mätare i radgaragen.

Om det ändå uppstår elavbrott trots att installationen gjorts på ett korrekt sätt och detta beror på att elkapaciteten visat sig vara otillräcklig kan styrelsen återkalla beslutet om att tillåta laddning. Observera också att laddning av en **ren elbil**, dvs en som enbart drivs av el, **inte är möjlig** av effektskäl.

Styrelsen hoppas att det på sikt blir möjligt att uppgradera elnätet i radgaragen för att möjliggöra laddning av bilar. I nuläget är dock detta inte möjligt av juridiska och delvis ekonomiska skäl.

5. Förändring av garagen

Ombyggnad av garageplats får ej ske då sådan kan påverka radgaragets konstruktion på ett negativt sätt. Enstaka hyllor, bänkar, krokar etc. är tillåtna så länge inte garageplatsens konstruktion och avsedda funktion påverkas.

6. Upplåtande av plats i radgarage

Fastighetsägare som disponerar radgarageplats får endast upplåta denna till annan boende på en fastighet inom Backatorps Samfällighet. Skälet är den tidigare beskrivna parkeringssituationen. Observera att det är fastighetsägaren som radgarageplatsen är avsedd för enligt anläggningsbeslutet som är ansvarig om tex skada uppstår på radgarageplatsen. Styrelsen skall informeras om en radgarageplats upplåts till annan boende.

7. Parkeringsplatser

Antalet parkeringsplatser som ägs av Samfälligheten är begränsat. **Alla fastighetsägare** uppmanas därför att **i första hand** parkera i garaget eller på egen parkeringsplats på tomt.

Samfällighetens parkeringsplatser är i första hand avsedda för de som saknar egen parkeringsplats på tomen och för våra besökare. Parkering får endast ske på uppmärkta parkeringsplatser.

8. Brandskyddsregler

Gasol får ej förvaras i radgaragen. Utöver drivmedel i fordon får endast reservdunk om högst 5 liter förvaras per garageplats. Inga andra brandfarliga eller explosiva ämnen får förvaras i radgaragen.

Det är den enskilde fastighetsägaren som ansvarar för brandskyddet på den egna radgarageplatsen enligt dessa regler.

Observera vikten av att följa brandskyddsreglerna för att försäkringarna skall gälla.

Göteborg 2021-04-21

Styrelsen för Backatorps Samfällighetsförening