

Årsredovisning  
för  
Bindaren Norra  
Samfällighetsförening  
716407-5173

Räkenskapsåret  
2024

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse för Bindarens Norra samfällighetsförening avseende verksamhetsåren 2024.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 april 2024 i Brandstationens lokal, Lomma.  
18 personer var närvarande och samtliga var röstberättigade medlemmar.

### Styrelsen under verksamhetsåret 2024

Ordförande: Cecilia Johansson (omval)  
Vice ordf: Torsten Barkevall (omval)  
Sekreterare: Elisabeth Västerstjärna (omval)  
Ledamot: Nils Birgerud (omval)  
Ledamot: Ingvar Gullstrand (omval, utsedd av BRF Nybo)  
Suppleant: Patrik Nilsson (omval)  
Suppleant: Joel Lilleås (omval)  
Suppleant: Atefhe Ebrahimnia (nyval)

I tur att avgå vid kommande ordinarie årsstämma är ledamoterna Elisabeth Västerstjärna, Ingvar Gullstrand och Cecilia Johansson, samt suppleanterna Patrik Nilsson, Joel Lilleås och Atefhe Ebrahimnia.

### Firmatecknare

Samtliga ledamöter i styrelsen, dock två i förening.

### Revisor

Marie Hägg, intern revisor

### Valberedning

Nils Birgerud

### Verksamheten

Gemensamhetsanläggningen Lomma ga:4 bildades genom ett anläggningsbeslut av Lantmäteriet i samband med att villorna färdigställdes 1983, akt beteckning 1262-40. Samtidigt bildades Bindaren Norra samfällighetsförening som har till uppgift att förvalta gemensamhetsanläggningen allmänt kallat samfälligheten.

Samfälligheten består av garagebyggnader med 91 st garageplatser, asfaltytor och planteringar allt beläget inom fastigheten Vinstorp 25:105, (tidigare Lomma 28:39).

Andelstalen för drift och underhåll av samfälligheten baseras på antal garageplatser, totalt 91. Varje villafastighet har tilldelats 1 andel vilket motsvara en garageplats per villa. HSB Brf Nybo har tilldelats 10 andelar per fastighet, totalt 60 andelar vilket motsvarar 60 garageplatser.

Utöver garagen ingår skötsel av parkeringsytor, grönytor samt den norra delen av Toftavägen och övriga asfaltytor enligt anläggningsbeslutet ovan.

Stämman tog beslut för över 20 år sedan att föreningen även ska ombesörja att samtliga villor erhöll kabel-TV. HSB Brf Nybo förhandlade fram avtal med ComHem, numera Tele2, där villorna står för sin kostnad och HSB-brf Nybo för sin kostnad.

### **Väsentliga händelser under året**

Styrelsen har under året haft sex protokollförda möten och två informella möten.

Trädfällning och beskärning av buskar vid bruna garagen har utförts av Arbor Syd AB.

Vårstädning utfördes av medlemmarna där buskar och sly längs Toftavägen, bruna och gula garagen togs ner och forslades bort till återvinningen i Lund. Utbyte av renssilar till stupören utfördes också vid södra parkeringen.

Smörjning av samtliga garageportar utfördes i juli av Garageportscentrum i Lomma. Mulitdörröppnare till varje garagelänga beställdes så att portarna kan öppnas samtidig vilket underlättar service av portar.

Enkät till samtliga hushåll och lägenhetsinnehavare skickades ut under augusti för att undersöka behovet av laddboxar till elbilar. Styrelsen skickade ut offertförfrågan om laddboxar till tre olika företag.

Appen Boappa används nu som huvudsaklig informationskanal till medlemmarna. Alla har ännu inte anslutet. Boappa underlättar utskick av information, kallelser och protokoll. Trygghetsavtalet som är tecknat med Samfälligheterna och som bl.a. innehåller försäkring för vår anläggning, har utökats utan kostnad med försäkring av laddboxar.

Avtalet med Skånsk Parkering är uppsagt och avslutas vid avtalsutgången 2025-10-31.

### **Extra föreningsstämma**

Den 18 november hölls en extrainsatt föreningsstämma. Stämman beslutade bl.a. att handla upp åtta laddboxar av företaget Vålt. Installationen beräknas vara klar våren 2025.

### **Årsavgift**

Årsavgiften höjdes under året från 1400 kr till 2000 kr per andel för att täcka ökade driftskostnader, underhåll av garagen och grönyrtorna, målning av parkeringslinjer mm. Kostnaden för kabel-TV via Tele2 är 1000 kr per andel för villafastigheterna.

### **Ekonomisk ställning och resultat**

Resultat av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av den efterföljande resultat- och balansräkningen.

Styrelsen förslår att årets resultat överförs till dispositionsfonden

För styrelsen

Cecilia Johansson  
Ordförande

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	276 358	126 719
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>276 358</b>	<b>126 719</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	2	-203 668	-196 037
Övriga externa kostnader	3	-41 313	-29 235
Personalkostnader och arvoden	4	-514	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-245 495</b>	<b>-225 272</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>30 863</b>	<b>-98 553</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 615	243
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	6	-628	-1 116
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>987</b>	<b>-873</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>31 850</b>	<b>-99 426</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>31 850</b>	<b>-99 426</b>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar	7	8 000	4 080
Övriga fordringar	8	226 595	216 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	25 899	23 347
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>260 494</b>	<b>244 057</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>260 494</b>	<b>244 057</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>260 494</b>	<b>244 057</b>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Fritt Eget Kapital</b>	10		
Balanserat resultat		190 443	289 869
Årets resultat		31 850	-99 426
<b>Summa</b>		<b>222 293</b>	<b>190 443</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>222 293</b>	<b>190 443</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	11	28 635	46 314
<b>Summa</b>		<b>28 635</b>	<b>46 314</b>
<b>Övriga kortfristiga skulder</b>			
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	12	8 951	7 300
Övriga skulder	13	615	0
<b>Summa</b>		<b>9 566</b>	<b>7 300</b>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>38 201</b>	<b>53 614</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>260 494</b>	<b>244 057</b>

## **Noter**

### **Redovisningsprinciper**

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### **Valuta**

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

#### **Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

## Noter till resultaträkningen

Not 1	Nettoomsättning	2 024	2 023
	Intäkter	276 358	126 719
	<b>Summa</b>	<b>276 358</b>	<b>126 719</b>

Under 2024 har momsen på intäkter avseende 2022 och 2023 återförts efter beslut av Skatteverket, vilket ökat intäkterna för 2024.

Not 2	Drifts- & underhållskostnader		
	Löpande underhåll/Reparationer	47 074	20 403
	Periodisk underhåll (byte av tak)	25 000	100 000
	El	65 467	23 139
	Övriga avgifter	40 772	31 308
	Fastighets- och markskötsel	25 355	21 187
	Övrigt	0	0
	<b>Summa</b>	<b>203 668</b>	<b>196 037</b>

Under 2024 har momsen på kostnader avseende 2022 och 2023 återförts efter beslut av Skatteverket, vilket ökat kostnaderna för 2024.

Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förvaltningskostnader	26 979	16 658
	Revisionskostnader externa	3 875	5 562
	Övriga externa kostnader	10 459	7 015
	<b>Summa</b>	<b>41 313</b>	<b>29 235</b>

Under 2024 har momsen på kostnader avseende 2022 och 2023 återförts efter beslut av Skatteverket, vilket ökat kostnaderna för 2024.

Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Styrelsearvode enligt stämmobeslut	0	0
	Föreningsvald revisor	200	0
	Sociala kostnader	314	0
	<b>Summa</b>	<b>514</b>	<b>0</b>

Arvodet till föreningsvald revisor understiger vad som beslutades vid fg stämma, vilket beror på att fg års uppbokade arvode inte betalats ut.

Arvode till er internrevisor har under året betalats ut med 1000 kr.

Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 615	243
	<b>Summa</b>	<b>1 615</b>	<b>243</b>



Noter till balansräkningen		2 024	2 023			
Not 7	Kundfordringar					
	Medlemsavgifter	8 000	4 080			
	Summa	8 000	4 080			
Not 8	Övriga fordringar					
	Skattekontot	14 249	305			
	Avräkningskonto HSB Malmö	212 346	190 702			
	Fordran moms	0	25 623			
	Summa	226 595	216 630			
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Försäkring	0	6 298			
	Kabel-TV	6 524	5 169			
	Samfälligheterna	19 375	11 880			
	Summa	25 899	23 347			
Not 10	Eget kapital					
		Uppl. avtal	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
	Insatser					
	Belopp vid årets ingång	0	0	0	289 870	-99 426
	Vinstdisp. enl. stämmobeslut				-99 426	99 426
	Årets resultat					31 850
	Belopp vid årets utgång	0	0	0	190 444	31 850
Not 11	Leverantörsskulder					
	Leverantörsskuld				28 635	46 314
	Summa				28 635	46 314

<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
BoRevision revisionsarvode	0	6 500
Arvode stämмоvald revisor	0	800
Upplupen elkostnad	8 951	0
<b>Summa</b>	<b><u>8 951</u></b>	<b><u>7 300</u></b>

**Not 13 Övriga skulder**

Sociala avgifter arvoden	615	0
	0	0
<b>Summa</b>	<b><u>615</u></b>	<b><u>0</u></b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

2025-03-09

\_\_\_\_\_  
Cecilia Johansson

\_\_\_\_\_  
Nils Birgerud

\_\_\_\_\_  
Torsten Barkevall

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Västerstjärna

\_\_\_\_\_  
Ingvar Gullstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

2025-03-10

\_\_\_\_\_  
Marie Hägg  
Föreningsvald revisor

## Revisionsberättelse

för Bindaren Norra Samfällighet i Lomma

Organisationsnummer: 716407-5173

Räkenskapsår: 2024-01-01-2024-12-31

Till stämman i Bindaren Norra Samfällighet i Lomma

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för Bindaren Norra Samfällighet i Lomma för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsens ansvar att säkerställa att föreningens redovisning och förvaltning sker i enlighet med tillämpliga lagar, stadgar och god redovisningssed.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar som intern revisor är att genomföra en granskning av föreningens ekonomiska redovisning och förvaltning, samt att bedöma om dessa är i överensstämmelse med gällande regler och föreningens stadgar. Min granskning har utförts enligt vedertagna revisionsprinciper för samfällighetsföreningar och omfattar stickprovskontroller av verifikationer, bankkontoutdrag, styrelseprotokoll samt andra relevanta handlingar.

### Granskningens omfattning och bedömning

Jag har genomfört en översiktlig granskning av:

Årsredovisningen, inklusive resultaträkning och balansräkning

Intäkter och kostnader samt dess underliggande verifikationer

Bankavstämningar

Styrelsens beslut och dess efterlevnad av föreningens stadgar

Förekomsten av eventuella avvikelser eller brister i redovisning och förvaltning

Baserat på min granskning finner jag att föreningens räkenskaper är i väsentliga delar korrekt förda och att styrelsens förvaltning sker i enlighet med stadgarna. Jag har inte funnit några väsentliga avvikelser som skulle påverka föreningens ekonomiska ställning negativt.

## Revisionsutlåtande

Jag rekommenderar därför att:

1. Resultat- och balansräkningen fastställs enligt förslaget i årsredovisningen.
2. Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för det granskade räkenskapsåret.

Digitalt signerad 2025-03-10

Lomma

Marie Hägg

Intern revisor

Bindaren Norra Samfällighet i Lomma

# Verifikat

Transaktion 09222115557540995158

## Dokument

### Revisionsberättelse 2024

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2025-03-07 14:54:56 CET (+0100) av Jan Ivarsson (JI)*

*Färdigställt 2025-03-10 07:11:55 CET (+0100)*

## Initierare

Jan Ivarsson (JI)

HSB Malmö

*jan.ivarsson@hsb.se*

## Signerare

Marie Hägg (MH)

*mariehagg75@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"Marie Hägg"*

*Signerade 2025-03-10 07:11:55 CET (+0100)*

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>



# Verifikat

Transaktion 09222115557540977731

## Dokument

Årsredovisning Samfälligheten Bindaren Norra 2024

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-03-07 13:09:28 CET (+0100) av Jan

Ivarsson (JI)

Färdigställt 2025-03-10 07:15:19 CET (+0100)

## Initierare

Jan Ivarsson (JI)

HSB Malmö

jan.ivarsson@hsb.se

## Signerare

Torsten Barkevall (TB)

torsten.barkevall@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Torsten Håkan Barkevall"

Signerade 2025-03-09 19:14:38 CET (+0100)

Elisabeth Västerstjärna (EV)

elisabeth.vasterstjarna@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ELISABETH VÄSTERSTJÄRNA"

Signerade 2025-03-08 08:46:27 CET (+0100)

Nils Birgerud (NB)

nils.birgerud@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS  
BIRGERUD"

Signerade 2025-03-07 23:08:46 CET (+0100)

Ingvar Gullstrand (IG)

ingvar.gullstrand@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"INGVAR GULLSTRAND"

Signerade 2025-03-07 14:00:22 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557540977731

Cecilia Johansson (CJ)  
*cilla.marja@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anna Cecilia Marjatta Johansson"  
Signerade 2025-03-09 19:45:57 CET (+0100)*

Marie Hägg (MH)  
*mariehagg75@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Marie Hägg"  
Signerade 2025-03-10 07:15:19 CET (+0100)*

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>

