

**Årsredovisning**  
för  
**Bindaren Norra**  
**Samfällighetsförening**

716407-5173

Räkenskapsåret

2023

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse för Bindarens Norra samfällighetsförening avseende verksamhetsåren 2023.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juli 2023 i Brandstationens lokal, Lomma. Närvarande var 12 personer varav samtliga var röstberättigade medlemmar.

### Styrelsen under verksamhetsåret 2023

Ordförande: Cecilia Johansson (nyval)  
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)

I tur att avgå vid kommande ordinarie årsstämma är ledamot Torsten Barkevall och Nils Birgerud samt suppleanter Patrik Nilsson och Joel Lilleås.

### Firmatecknare

Samtliga ledamöter i styrelsen, dock två i förening.

### Revisor

Christer Nilsson (avgått under året) samt extern revisor Camilla Bakklund, Borevision.

### 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 baserar sig på antal garageplatser vilket är totalt 91. Varje villafastighet har tilldelats 1 andel vilket motsvara en garageplats var och 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**

Tak & Fasadtvätt i Lund AB har utfört tvätt- och mossbehandling av takpannor på de gula garagen under hösten för längre hållbarhet.

Smörjning av garageportarna har utförts av Garageportscentrum i Lomma som vi har serviceavtal med.

Utöver detta har Garageportscentrum utfört åtgärder på garageportar i samband med påkörning samt åtgärder ism inbrottsförsök.

Träd och buskar inom samfälligheten har beskurits genom HSB:s försorg. Offertförfrågan har skickats ut angående beskärning av träd vid bruna garagen vilket planeras utföras i början av 2024.

Styrelsen tecknade i december 2023 ett Trygghetsavtal med Samfälligheterna som är en del av Villaägarnas riksförbund. I Trygghetsavtalet ingår försäkring för garagebyggnader samt övriga delar inom gemensamhetsanläggningen, egen hemsida, juridisk rådgivning samt Boappa som kommer att bli vår nya informationskanal/app till våra medlemmar i föreningen. Samtliga medlemmar i föreningen kan delta genom att ladda ner appen och ta del av föreningsinformation mm.

Skånsk Parkering fortsätter bevaka våra parkeringsplatser enligt tidigare ingått avtal. Dialog har inletts om parkeringsavgift bör tas ut när icke medlemmar parkerar på vår parkering samt hur medlemmar ska kunna registrera sina fordon och gästers fordon i en parkeringsapp för att undvika parkeringsböter.

### **Årsavgift**

Årsavgiften är fastslagen till 1400 kr per andel i gemensamhetsanläggning Lomma ga:4 samt 1000 kr per andel för kabel-tv som numera är via Tele2.

Årsavgiften för gemensamhetsanläggningen kan komma att justeras vid kommande årsstämma.

### **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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	126 719	126 721
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>126 719</b>	<b>126 721</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	2	-196 037	-85 465
Övriga externa kostnader	3	-29 235	-14 957
Personalkostnader och arvoden	4	0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-225 272</b>	<b>-100 422</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-98 553</b>	<b>26 299</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	243	209
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 116	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-873</b>	<b>209</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-99 426</b>	<b>26 509</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-99 426</b>	<b>26 509</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar	7	4 080	32 300
Övriga fordringar	8	216 630	273 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	23 347	9 958
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>244 057</b>	<b>315 802</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	10	0	389
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>389</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>244 057</b>	<b>316 191</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>244 057</b>	<b>316 191</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Fritt Eget Kapital</b>	11		
Balanserat resultat		289 869	263 361
Årets resultat		-99 426	26 508
<b>Summa</b>		<b>190 443</b>	<b>289 869</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>190 443</b>	<b>289 869</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	12	46 314	0
<b>Summa</b>		<b>46 314</b>	<b>0</b>
<b>Övriga kortfristiga skulder</b>			
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	13	7 300	14 193
Övriga skulder	14	0	12 129
<b>Summa</b>		<b>7 300</b>	<b>26 322</b>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>53 614</b>	<b>26 322</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>244 057</b>	<b>316 191</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

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b><u>2 023</u></b>	<b><u>2 022</u></b>
	Intäkter	<u>126 719</u>	<u>126 721</u>
	<b>Summa</b>	<b><u>126 719</u></b>	<b><u>126 721</u></b>
<b>Not 2</b>	<b>Drifts- &amp; underhållskostnader</b>		
	Löpande underhåll/Reparationer	20 403	21 142
	Periodisk underhåll (reng. tak)	100 000	0
	El	23 139	28 058
	Övriga avgifter	31 308	32 340
	Fastighets- och markskötsel	21 187	3 925
	Övrigt	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Summa</b>	<b><u>196 037</u></b>	<b><u>85 465</u></b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Förvaltningskostnader	16 658	14 324
	Revisionskostnader externa	5 562	0
	Övriga externa kostnader	<u>7 015</u>	<u>633</u>
	<b>Summa</b>	<b><u>29 235</u></b>	<b><u>14 957</u></b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Styrelsearvode enligt stämmobeslut	0	0
	Föreningsvald revisor	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Summa</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	<u>243</u>	<u>209</u>
	<b>Summa</b>	<b><u>243</u></b>	<b><u>209</u></b>
<b>Not 6</b>	<b>Övriga räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Övriga räntekostnader	<u>1 116</u>	<u>0</u>
	<b>Summa</b>	<b><u>1 116</u></b>	<b><u>0</u></b>



<b>Noter till balansräkningen</b>	<b><u>2 023</u></b>	<b><u>2 022</u></b>			
<b>Not 7 Kundfordringar</b>					
Medlemsavgifter	4 080	32 300			
<b>Summa</b>	<b><u>4 080</u></b>	<b><u>32 300</u></b>			
<b>Not 8 Övriga fordringar</b>					
Skattekontot	305	0			
Avräkningskonto HSB Malmö	190 702	273 544			
Fordran moms	25 623	0			
<b>Summa</b>	<b><u>216 630</u></b>	<b><u>273 544</u></b>			
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Försäkring	6 298	4 999			
Kabel-TV	5 169	4 959			
Övrigt	11 880	0			
<b>Summa</b>	<b><u>23 347</u></b>	<b><u>9 958</u></b>			
<b>Not 10 Kassa och bank</b>					
Swedbank	0	389			
<b>Summa</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>389</u></b>			
<b>Not 11 Eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avtal	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	263 362	26 508
Vinstdisp. enl. stämmobeslut				26 508	-26 508
Årets resultat					-99 426
Belopp vid årets utgång	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>289 870</b>	<b>-99 426</b>
<b>Not 12 Leverantörsskulder</b>					
Leverantörsskuld				46 314	0
<b>Summa</b>				<b><u>46 314</u></b>	<b><u>0</u></b>

<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b><u>2023</u></b>	<b><u>2022</u></b>
BoRevision revisionsarvode	6 500	6 438
Arvode stämмоvald revisor	800	800
Upplupen elkostnad	0	6 955
<b>Summa</b>	<b><u>7 300</u></b>	<b><u>14 193</u></b>

**Not 14 Övriga skulder**

Utgående moms	0	31 680
Ingående moms	0	-19 551
<b>Summa</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>12 129</u></b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Västerstjärna

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

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

\_\_\_\_\_  
Camilla Bakklund  
Föreningsvald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557514761563

## Dokument

Årsredovisning Bindaren Norra 2023 för signering ny  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2024-04-09 13:13:39 CEST (+0200) av Jan  
Ivarsson (JI)  
Färdigställt 2024-04-10 10:50:14 CEST (+0200)

## Initierare

Jan Ivarsson (JI)  
HSB Malmö  
jan.ivarsson@hsb.se

## Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Cecilia Johansson"  
Signerade 2024-04-09 21:34:58 CEST (+0200)

Torsten Barkevall (TB)  
Torsten.barkevall@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Torsten Håkan Barkevall"  
Signerade 2024-04-09 19:53:47 CEST (+0200)

Elisabeth Västerstjärna (EV)  
elisabeth.vasterstjarna@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ELISABETH HANNA A VÄSTERSTJÄRNA"  
Signerade 2024-04-09 13:55:42 CEST (+0200)

Nils Birgerud (NB)  
nils.birgerud@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS  
BIRGERUD"  
Signerade 2024-04-09 14:53:52 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557514761563

Ingvar Gullstrand (IG)  
*ingvar.gullstrand@gmail.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"INGVAR GULLSTRAND"  
Signerade 2024-04-09 13:33:28 CEST (+0200)*

Camilla Bakklund (CB)  
*camilla.bakklund@borevision.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CAMILLA BAKKLUND"  
Signerade 2024-04-10 10:50:14 CEST (+0200)*

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>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bindaren Norra Samfällighetsförening, org.nr. 716407-5173

## Rapport om årsredovisning

### Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bindaren Norra Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

### Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bindaren Norra Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2023.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

---

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

---

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

---

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## CAMILLA BAKKLUND

### Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: b4a6de07a3fe009a34e208e5154870480be2xxx

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-04-10 08:51:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>