

INBJUDAN TILL ÅRSSTÄMMA FÖR

SÖRA VÄSTRA

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Torsdag 2025-09-25

Folkets hus, lokalen "Grynnan"
Stationsgränd 10, Åkersberga centrum



18:30 Insläpp

- Avprickning närvaro
- Utdelning röstkort

19:00 Mötet börjar



Föredragningslista

Om stämman...

- § 1. Stämmans öppnande
- § 2. Val av ordförande att leda stämmans förhandlingar
- § 3. Val av sekreterare att föra stämmans protokoll
- § 4. Val av två justerare tillika rösträknare
- § 5. Fastställande av föredragningslista
- § 6. Fastställande av röstlängd
- § 7. Stämmans stadgeenliga utlysande
- § 8. Fastställande av procedurregler

Det som varit...

- § 9. Styrelsens verksamhetsberättelse för det gångna verksamhetsåret
- § 10. Ekonomisk rapport
- § 11. Disposition av överskott och underskott
- § 12. Revisorernas berättelse
- § 13. Ansvarsfrihet för styrelsen

Full fart mot framtiden...

- § 14. Propositioner - styrelsens förslag till stämman
- § 15. Motioner från medlemmar
- § 16. Ersättning till styrelse och övriga förtroendevalda
- § 17. Budget
- § 18. Underhållsfonder
- § 19. Fastställande av inkomststat
- § 20. Presentation av debiteringslängd
- § 21. Val
 - a) Val av styrelseledamöter
 - b) Val av styrelsesuppleanter
 - c) En styrelseledamot utses till ordförande
 - d) Val av revisorer
 - e) Val av revisorssuppleanter
 - f) Val av stugvärdar
 - g) Val av områdesvärdar
 - h) Valberedning

Slutklämmen...

- § 22. Justering av protokollet
- § 23. Övriga frågor (ej beslutsfrågor)
- § 24. Mötet avslutas



§ 1 - § 8 Inledande manövrar och formalia

§2 Ordförande: Styrelsen föreslår att Jeanette Widén väljs till ordförande för stämman.

§8 Procedurregler: Likt föregående år föreslås att mötet som längst pågår till 22:00, talarlista tillämpas, 2 minuters talartid, och 30 sekunders replik.

§ 9. Verksamhetsberättelse för tiden 2024-07-01 – 2025-06-30

Ändamål

Ändamålet med föreningens verksamhet är att förvalta samfällighetens gemensamma egendom. Den omfattar våra gemensamhetsanläggningar kallade Söra GA5 och Söra GA6. GA5 omfattar bilvägar, gångvägar, belysning, kvartersgårdarna Häggkullen och Simborgaren, fibernät, TV, förråd, grönytor och lekplatser m.m. medan GA6 omfattar sophantering, garage och P-platser för rad- och vinkelhusen. I GA5 ingår samtliga 153 fastigheter och i GA6 ingår rad- och vinkelhusen som är 124 st.

Styrelsens sammansättning		Vald t.o.m. år
Ordförande	Charlie Ledin S27	2025
Kassör	Mattias Kregert S32	2025
Sekreterare	Jenny Karlsson S90	2026
Ledamot	Johan Norrman H13	2026
Ledamot	Johan Gehlin H23	2026
Suppleant	Anders Nordström S31	2025
Suppleant	Sebastian Sjöholm S116	2025

Övriga förtroendevalda (1 år)

Revisorer	Alf Persson S23	Jeanette Widén - Extern
Revisorssuppleanter	Sara Johansson S6	Johan Larsen - Extern

Stugvärd Björn Grafström S68, Simborgaren och Häggkullen

Områdesvärdar Fredrik Karlsson S90, för Simborgarvägen
Ulf Videll H64, för Häggkullevägen

Valberedning Ulf Videll H64, sammankallande

Sammanträden

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret haft 11 st protokollförda möten.

Sopkassuner

Tömningarna på kassunerna fungerar bra och det blir inte fullt när vi har tömning varje vecka.

Vi har fått till oss att viss lukt kan komma från kassunerna och det är framförallt under sommaren. Vi har tagit detta vidare med Roslagsvatten som ska se till att luckan stängs ordentligt för att det ska bli tätt och inte komma ut lukt. Vi har en årlig rengöring i september varje år.

De nybyggda husen (S64-S74)

Gräsyten vid vändplanen S2 som blev skadad efter att det varit avspärrat är inte ordninggjord. Vi för samtal med byggfirman Nordgren & Partners. En dagvattenbrunn som inte hade rätt höjd för vattenavrinning har justerats.



Garage & parkering

Renoveringarna pågår för fullt och 3 av 5 garage är färdigställda. Till hösten påbörjas renovering av H2 garaget som förväntas vara färdigt i början av vintern 2025.

Eftersom elarbeten utförs av en annan entreprenör än de som utför renoveringen har det blivit lite extra väntetid med inflytt i väntan på färdigställande av el. Men på de två sista garagen har vi förhoppningsvis en lite kortare väntetid då elektriker ska kunna påbörja sitt arbete medan renoveringen pågår. Man kommer även att sätta upp lappar på garagen när inflytt börjar närma sig. Likaså kommer det att sättas upp lappar på det kvarstående garaget när det börjar bli dags för att tömma.

Kommunikationsmissar har uppstått under resans gång och vi hoppas att detta förbättras genom att lappar sätts upp med marginal så att alla blir informerade i god tid.

Asfalterade ytor

Asfaltering och åtgärd för avrinning utfördes på S3 parkeringen. Man har även gjort stödlimpor av asfalt mot kantstenen mot vändplanen S3. Planering och projektering av övriga ytor återupptas efter att garagerenovering är färdig.

Kvartersgården Simborgaren

Nya bänkskåp i det stora utrymmet har installerats. Detta för att förbättra avställningsytor och förvaring vid uthyrning.

Lokalen har även försetts med nya gardiner, nytt pingisbord och en tv.

Vi har också upptäckt att man gärna klistrar, tejpar med dubbelhäftande tejp och nålar fast dekorationer i väggar och tak. Dekorera gärna inför kalas, men hitta ett sätt att göra det på utan att lämna spår efter sig.

Kvartersgården Häggkullen

Nya bänkskåp i det stora utrymmet har installerats.. Detta för att förbättra avställningsytor och förvaring vid uthyrning.

Lokalen är fortfarande uthyrd till entreprenör under renoveringstiden. I glappet under vintern mellan garage-renoveringarna så kan eventuellt lokalen kunna hyras ut till medlemmarna.

Även i denna lokal har vi satt upp nya gardiner och köpt ett nytt pingisbord.

Snöröjning och sandning

Denna vintern var mild och inte så mycket snöröjning behövdes. Nytt för denna säsong var att vi anlidade Peab till att blåsa gruset och sedan sopa vilket resulterade i ett mycket fint resultat.

Träd och grönytor

Under sommaren 2024 blåste ett träd med flera stammar omkull på gården U05. Trädet togs bort då det var dött. Vi har lagt gräs på denna och träd kommer att planteras av boende i närheten som önskar detta.

Lekplatser

I juni utfördes en lekplatsbesiktning på våra lekplatser. Vi har fått protokoll på detta och det vi fick anmärkningar på ska åtgärdas inför vårens städdag. Vi ska bland annat fylla på bark och sand vid lekplatsen uo5.



Städdagar

Vi har städdag under hösten och under våren. Dessa tillfällen är viktiga för vårt område. I våras hade vi gemensam grillning och vi tror att det är bra för sammanhållningen i hela området att ha en trevlig stund tillsammans.

Vi drog ner på antalet containrar till 2 st istället för 6 st. Detta för att vi bedömde att det skulle räcka för det arbete vi hade fått som önskemål skulle utföras.

Det blir även en kostnadsfråga och vi vill inte betala mer pengar än nödvändigt.

Nytt för detta år är att vi istället för 9 st ansvariga har valt 2 st som är områdesvärdar. Vi ser att detta ger oss en tydligare bild för vad som behöver utföras i området samt att det blir lättare för medlemmar att nå fram till rätt person när det gäller olika önskemål.

Kommunikation

Styrelsen kommunicerar nyheter via inlägg på www.soravastra.se och samfällighetens Facebooksida.

§ 10. Ekonomisk rapport

Nedan presenteras en förenklad version av våra räkenskaper. Beloppen är i de flesta fall avrundade till hela kronor, och vissa konton är sammanräknade för att ge en enklare överblick. Fullständiga, detaljerade uppgifter (resultatrapport, balansrapport, huvudbok m.m.) kan fås på begäran - kontakta i så fall kassören på kassor@soravastra.se. Detaljer kan inte lämnas på stämman.

Moms

Vi blev i augusti 2024 avregistrerade för moms pga beslut i högsta förvaltningsdomstolen. Det gör att vi går miste om c:a 1 M SEK i momsavdrag som vi hade räknat med. Vi försökte få behålla vår momspliktighet med hänvisning till uthyrning av lokal till extern part, men det godtogs inte av Skatteverket.

Resultatrapport för internetabonnemang (kostnadsställe INT)

Berör endast de medlemmar som har valt att ha internetabonnemang genom föreningens gruppavtal med IP Österåker. Merparten av tidigare års överskott har nu återförts till medlemmarna genom avdrag på fakturan i maj. Detta resulterar i ett underskott om 63 807 kr, och balansen vid periodens slut är 13 460,20 kr.

Resultatrapport för GA5 och GA6

Intäkter	GA5	GA6
3110 + 3120 Medlemsavgifter	829 367	368 125
3330 Uthyrning kvartersgårdar	2 860	
8310 Ränteintäkter	51 220	
Summa intäkter	883 447	368 125

Kostnader	GA5	GA6
5020 El för gångvägsbelysning och garage	24 777	13 218
5077 Garage, reparationer m.m.		1 250



5160 Snöröjning och sandning + sopning	102 937	34 313
5050 Renhållning, städdagar, containers	33 201	
6540 TV och fibernät (*) ovanligt hög pga periodisering	346 827	
5072 Avlopp, spolning/filmning/markundersökningar (*) ovanligt hög	77 953	
5060 Sophämtning		369 060
5076 Kvartersgårdar underhåll, El + VA (*) ovanligt hög pga vatten	61 613	
5074 Lekplatser	5 250	
5078 Träd och planteringar	1 453	
5070 Övriga kostnader, drift och underhåll GA5	14 418	453
5010 Lokalhyra	4 969	
5420 Programvaror, IT-kostnader	13 654	
6150 Trycksaker	8 771	539
7240 + 6420 + 7510 Arvoden, revisor, löneskatter	175 038	
6570 Bankkostnader	4 034	
5410 + 5440 + 5460 Förbrukningsinventarier; övrig adm, förbr:	5 352	
8422 Räntekostnader	1 593	
6310 Försäkringar	33 181	
Summa kostnader	915 021	418 833
Årets resultat (ej avrundat)	- 31 573,43	- 50 707,99

Balansrapport

Tillgångar	
1920 Bank	984 533
1790 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 103
1510 Kundfordringar	20 946
1650 Momsfordran	- 8 374
1799 Observationskonto (dubbel/felinbetalningar från medlemmar)	- 4 457
Summa tillgångar	1 062 751

Eget kapital, avsättningar och skulder	
2012 Underhållsfond GA5	251 942
2013 Underhållsfond GA6	- 1 204 109
2099 Årets resultat	82 281



2440 Leverantörsskulder	- 313 144
2495 Kortfristiga skulder till internetabonnenter	- 13 460
2640 Ingående moms	30 934
2650 Redovisningskonto för moms	102 806
2710 Avdragen inkomstskatt från arvoden	28 980
2730+2911+2940 Sociala avgifter, löneskulder	- 28 981
Summa eget kapital, avsättningar och skulder	- 1 062 751

Underhållsfondernas förändring

	GA5	GA6
Ingående balans 2024-07-01	725 477,44	3 273 551,91
Disposition av föregående års resultat	- 167 331,82	21 158,74
A84 Korrigering av kostnadsställen för moms	- 243 002,09	240 831,49
Avsättningar under året, medlemsfakturor	24 709,50	800 922,20
PROJ-3 Asfaltering P-platser		- 61 625
PROJ-2 Häggkulletorgen	- 13 500	
PROJ-4 Avloppsåtgärder	- 399 294	
PROJ-901 Förnya grönytor	- 170 563	
PROJ-1000 Branden 2021	- 8 438	
PROJ-1002 Renovering av garagelänga S2, S3, S1		- 3 050 230,45
PROJ-6 Underhåll sopsystem, rengöring sopkassuner		- 20 500
Utgående balans 2025-06-30	- 251 941,97	1 204 108,89

§ 11. Disposition av överskott och underskott

Styrelsen föreslår att överskott/underskott disponeras enligt följande:

- Underskottet i GA5 om 31 573,43 kr täcks av reparationsfonden för GA5
- Underskottet i GA6 om 50 707,99 kr täcks av reparationsfonden för GA6

§ 12. Revisorernas berättelse

Revisorsberättelsen presenteras av revisorerna.



REVISIONSBERÄTTELSE FÖR SÖRA VÄSTRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen i Söra Västra Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Vi tillstyrker att årsstämman

-fastställer resultat- och balansräkning

-beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30

Åkersberga 2025-08-15

Alf Persson

Jeanette Widén

§ 13. Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman tar ställning till revisorernas rekommendation.

§ 14. Propositioner - styrelsens förslag till stämman

Styrelsen lämnar inga propositioner till stämman.

§ 15. Motioner från medlemmar

Inga motioner har inkommit.

§ 16. Ersättning till styrelse, revisorer, områdesvärdar och stugvärdar

Styrelsen föreslår att:

- Styrelsen beslutar själv hur en sammanlagd ersättning om 2 prisbasbelopp (exkl. sociala avgifter) ska fördelas inom denna
- Stugvärdar får vardera 1 800 kr/år
- Ordinarie revisorer 1 200 kr vardera
- Områdesvärdar 5 000 kr/år vardera

Stämman beslutar nu om ersättningsnivåerna.



§ 17. Förslag till budget

Budgeten bygger på utfall över flera tidigare år och kassörens bedömningar. Dessutom tas tidigare etablerad medlemsavgift i beaktande för att om möjligt undvika ändringar av avgiftsnivån. Nollresultat eftersträvas över tid men kan inte alltid uppnås under ett enskilt verksamhetsår.

Kostnader	GA5	GA6
5020 El för gångvägsbelysning och garage	26 000	15 000
5160 Snöröjning och sandning + sopning	110 000	30 000
5050 Renhållning, städdagar, containers	35 000	
6540 TV och fibernät	290 000	
5072 Avlopp, akuta spolningar	15 000	
5060 Sophämtning		370 000
5076 Kvartersgårdar	35 000	
5074 + 5078 Lekplatser, träd och planteringar	5 000	
5070 Övriga kostnader, drift och underhåll GA5	15 000	
5010 Lokalhyra	5 000	
5420 Programvaror, IT-kostnader	15 000	
6150 Trycksaker, porto	7 000	
7240 + 6420 + 7510 Arvoden, revisor, löneskatter	175 000	
6310 Försäkringar	35 000	
6570 Bankkostnader	4 000	
5460 + 5440 Förbrukningsmaterial, övrig adm	5 000	
Budget totalt	777 000	415 000

§ 18. Underhållsfonder

Faktiska och planerade/föreslagna intäkter och utgifter för underhåll och nyinvesteringar. Ändringar kan göras löpande under året. Siffrorna är avrundade till hela kronor.

	GA5	GA6
Ingående balans 2025-07-01	- 251 941,97	1 204 109,89
Överföring av förra årets resultat (enligt §11)	- 31 573,43	- 50 707,99
Avsättningar under året, enligt § 19	26 010	843 076
PROJ-1002 Renovering av garagelänga H2		- 1 000 000
PROJ-1002 Renovering av garagelänga H3		- 1 000 000
Beräknad utgående balans 2026-06-30 om ovan angivna åtgärder vidtas (endast ungefärlig uppskattning)	- 257 505,40	- 3 522,10



Pga det beräknade underskottet räknar vi med att behöva ta ett lån på c:a 500 000 kr med kort löptid, och vi har redan kontrollerat med banken att de godkänner detta. Utrymmet för annat underhåll kommer därmed att vara begränsat under resten av 2025/2026.

§ 19. Fastställande av inkomststat

Det totala beloppet per hus är detsamma som föregående år.

Per hus	GA5	GA6
Budgeterade kostnader	5 706	3 125
Avsättning till underhållsfond	170	6 799
Totalt per hus	5 876	9 924

Totalt för samfälligheten	GA5	GA6
Antal hushåll per GA	153	124
Intäkter	873 018	387 500
Budgeterade kostnader	- 777 000	- 415 000
Beräknat resultat	96 018	- 27 500

Att betala, per medlem	Per år	Per faktura (4 tillfällen)
Rad- och vinkelhus (GA5 + GA6)	15 800	3 950
Kedjehus (GA5)	5 876	1 469

Stämman beslutar om godkännande av inkomststaten.

§ 20. Debiteringslängd

Vi fastställer inbetalningsdatumen för 2025/2026, samt den första preliminära inbetalningen för 2026/2027 (*). Om ändringar har gjorts i inkomststat i §19 så görs motsvarande justering här. Den fullständiga debiteringslängden framläggs sedan för stämman. Här är styrelsens förslag till debiteringslängd:

Kassören visar sedan upp den fullständiga debiteringslängden för stämman (lagkrav).

Hus	Antal	Totalt	Betalas 2025-08-31	Betalas 2025-11-30	Betalas 2026-02-28	Betalas 2026-05-31	Betalas (*) 2026-08-31
R/V	124	15 800	3 950	3 950	3 950	3 950	3 950
K	29	5 876	1 469	1 469	1 469	1 469	1 469



§ 21. Dags för val

Valberedningen presenterar sina förslag och vi röstar om styrelsemedlemmar, revisorer, valberedning, stugvärdar och områdesvärdar, samt utser en ordförande för styrelsen. Det står var och en fritt att själv ställa upp som kandidat till valfri roll, eller att nominera andra. Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av 5-7 ledamöter (väljs på 2 år) och 2 suppleanter (1 år). Alla andra roller väljs på 1 år.

Sammanställande för valberedningen är Ulf Videll H64, med styrelsen som hjälp.

Styrelsen

Sittande

Jenny Karlsson S90- Ledamot 1 år kvar

Johan Norrman H13- Ledamot 1 år kvar

Johan Gehlin H23 - Ledamot 1 år kvar

Val av ordinarie ledamöter (2 år)

Charlie Ledin S27 - omval

Mattias Kregert S32 - omval

Tommy Ullberg H43 - Nyval

Val av suppleanter (1 år)

Sebastian Sjöholm - omval

Anders Nordström - omval

En ordförande utses från de ordinarie ledamöterna (1 år)

Charlie Ledin S27 föreslås

Revisorer

Ordinarie revisorer

Jeanette Widén - Extern - omval

Vakant

Revisorssuppleanter

Vakant

Vakant

Stugvärdar

Simborgaren

Björn Grafström S68 - omval

Häggkullen

Björn Grafström S68 - omval

Områdesvärdar

Fredrik Karlsson S90 - omval, för Simborgarvägen

Ulf Videll H64 - omval, för Häggkullevägen

Valberedning

Vakant



§ 22. Justering av protokollet

Mötets sekreterare och justerare kommer överens om tid och plats för justering av protokollet. Stämmoprotokollet kommer att läggas ut på vår webbsida, www.soravastra.se.

§ 23. Övriga frågor (ej beslutsfrågor)

Här står det alla fritt att väcka frågor om sådant som inte redan har avhandlats under mötet, och rekommendationer och önskemål kan framföras till den nya styrelsen.

§ 24. Mötet avslutas

Tack till alla som deltagit!



Fullmakt

Fullmakt för röstning vid Söra Västra Samfällighetsförenings årsstämma.

Enligt stadgarna skall ombud vara medlem i Söra Västra Samfällighetsförening och får inte, förutom sig själv, företräda fler än en (1) medlem vid årsmötet.

Ombudets namn
Ombudets adress

Undertecknad fullmaktsgivare som är förhindrad att personligen närvara vid Söra Västra Samfällighetsförenings årsstämma befullmäktigar ovan angivet ombud att företräda mig vid omröstning och i andra sammanhang på detta årsmöte.

Fullmaktsgivarens namn
Adress och telefonnummer
Ort och datum
Fullmaktsgivarens namnteckning
Fullmaktsgivarens egenhändiga namnteckning bevitnas

Fullmakten ska lämnas till stämmans sekreterare i samband med deltagarregistreringen.





