

INBJUDAN TILL ÅRSSTÄMMA FÖR

SÖRA VÄSTRA

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Torsdag 2026-09-17
19:00

Folkets hus, lokalen "Trälhavet"
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

Mötet öppnas, vi väljer mötesordförande, sekreterare och justerare. Fastställande av föredragningslista och röstlängd. Stämmans stadgeenliga utlysande.

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 2025-07-01 – 2026-06-30

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	2027
Kassör	Mattias Kregert S32	2027
Sekreterare	Jenny Karlsson S90	2026
Ledamot	Johan Norrman H13	2026
Ledamot	Johan Gehlin H23	2026
Ledamot	Tommy Ullberg H43 (avhoppad)	
Suppleant	Anders Nordström S31	2026
Suppleant	Sebastian Sjöholm S116	2026

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 Bertil Olin H27 och Tim Jackleus H32

Sammanträden

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret haft 12 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.



Avlopp

Under året har det varit flertal åtgärder på avlopp i ett flertal längor, bland annat sjunkande mark har orsakat svackor i avlopp som sedan försämrat flödet och orsakat stopp m.m. Utredning av åtgärder på områdets avlopp kommer att fortsätta till nästa styrelse och ytterligare åtgärder behöver tas fram och läggas in i underhållsplanen.

Garage & parkering

Renoveringarna av fjärde garagelängan utfördes under höst/vinter 2025. Därefter återstår H3 garaget, sedan är samtliga garage renoverade. Byggstart för H3 är senarelagd. Vi har haft problem med belysningen uppe vid S3 garaget under det gångna året, detta är åtgärdat av elektriker.

Samtliga garage som är renoverade har fått en ny nummerserie uppsatt på sin port, detta för att du som medlem enkelt skall kunna rapportera vilket garage du har om problem skulle uppstå. Garagens numrering består av en bokstav mellan A-F samt ett nummer. Anledningen till bytet av tidigare nummerserie är för att ingen utomstående skall veta vilket garage som tillhör vilket hus.

Laddning av elfordon

Vi har idag dialog med Vålt AB som har hjälpt andra föreningar i närheten med laddlösningar. Vålt är en leverantör av laddinfrastruktur där vi som förening betalar för den uppgradering som krävs för att kunna ansluta laddare i garagen. I dagsläget skulle alltså ett lån eller en höjning av samfällighetsavgiften krävas för att vi skall kunna erbjuda detta alternativ till medlemmarna. Elaway är ett annat företag vi haft kontakt med som erbjuder sig att stå för uppgradering av infrastrukturen men där medlemmarna blir låsta av att ta deras laddboxar och tjänster. Det har bra priser som motsvarar alla andra leverantörer och detta skulle inte innebära några lån för samfällighetens medlemmar. Sista kontakt med Johannes på Elaway var under februari månad.

Asfalterade ytor

Arbetet med asfaltering av området kommer att återupptas när garagerenovering är klar och avloppsproblemen utretts.

Kvartersgården Simborgaren

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

Vi har 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.

Snöröjning och sandning

Denna vinter var mild och inte så mycket snöröjning behövdes.

Träd och grönytor

Gräsytan vid vändplanen S2 som blev skadad efter att det varit avspärrat är färdigställd av byggfirman Nordgren & Partners. Detta utfördes i Juni 2026.





Lekplatser

I juni utfördes en lekplatsbesiktning på våra lekplatser. De anmärkningar vi fått ska åtgärdas på vårens städdag. Vi ska bland annat fylla på bark och sand vid lekplatsen uo5 "mittenparken".

Städdagar

Höstens städdag hade vi lördag den 25 oktober och vårens städdag ägde rum lördag den 25 april. På våren hade vi gemensam grillning på grönytan vid U05 vilket hade en bra uppslutning.

Vi hade 2 st containrar vilket vi upplevde räckte då det inte skulle utföras någonting större arbete som tog mycket plats.

Nytt för året som var så hade vi 2 st ansvariga som områdesvärdar. Dessa delade upp sig så den ena skötte om Häggkullevägen och den andra Simborgarvägen.

Kommunikation

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

§ 10. Ekonomisk rapport

Nedan presenteras en mycket förenklad version av våra räkenskaper. 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.

Resultatrapport för perioden 2025-07-01 -> 2026-06-30

	GA5	GA6	Internet
Intäkter	970 861,88	387 500,31	291 525
Kostnader	1 325 808,74	493 772,45	283 980
Resultat	- 354 946,86	- 106 272,14	7 545

Notabla poster:

- Försäkringsersättning för branden 2021: 88 810 kr
- Akuta avloppsåtgärder: 427 625 kr (föreg. år 77 953 kr)
- Kvartersgårdar: 86 124 kr (föreg. år 61 613 kr)
- Elkostnad garage: 28 887 kr (föreg. år 13 218 kr)
- Snöröjning och sandning GA5: 148 453 kr (föreg. år 102 937 kr)
- Snöröjning och sandning GA6: 49 485 kr (föreg. år 34 313 kr)
- Räntekostnader banklån: 35 191 kr

Överskottet om 7 545 kr för internetabonnemang har bokats in som en skuld till berörda medlemmar.

Balansrapport per 2026-06-30

Tillgångar	
Bank (negativt pga utnyttjad bankkredit)	- 328 762,30
Kortfristiga fordringar (medlemsavgifter, förutbetalda kostnader m.m.)	86 379,00



Summa tillgångar	- 242 383,30
-------------------------	---------------------

Eget kapital, avsättningar och skulder	
Eget kapital; Underhållsfond GA5	315 505,40
Eget kapital:Underhållsfond GA6	- 71 925,59
Eget kapital; Årets resultat	461 219,00
Långfristiga skulder; Banklån (hälften är återbetalt)	- 375 000,00
Kortfristiga skulder; Leverantörsskulder m.m.	- 87 415,51
Summa eget kapital, avsättningar och skulder	242 383,30

Underhållsfondernas förändring under perioden 2025-07-01 -> 2026-06-30

	GA5	GA6
Ingående balans 2025-07-01	- 251 941,97	1 204 108,89
Disposition av föregående års resultat (underskott 2024/2025)	- 31 573,43	- 50 707,99
Avsättningar under året, medlemsfakturor	26 010,00	843 076,00
Kvartersgårdar, inredning	- 58 000,00	
Underhåll av garageportar - justeringar och reparationer		- 11 072,00
PROJ-1002 Renovering av garagelängor (S1 + H2)		- 1 892 979,31
PROJ-6 Underhåll sopsystem, rengöring sopkassuner		- 20 500
Utgående balans 2026-06-30	- 315 505,40	71 925,59

§ 11. Disposition av överskott och underskott

Styrelsen föreslår att överskott/underskott disponeras enligt följande:

- Underskottet i GA5 om 354 946,86 kr täcks av reparationsfonden för GA5
- Underskottet i GA6 om 106 272,14 kr täcks av reparationsfonden för GA6

§ 12. Revisorernas berättelse

Revisorsberättelsen presenteras av revisorerna.

§ 13. Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman tar ställning till revisorernas rekommendation.

§ 14. Propositioner - styrelsens förslag till stämman





Proposition 1 - Lägga till internetabonnemang i medlemsavgiften

Bakgrund

Internetabonnemang via föreningens fibernät beställs just nu av respektive fastighet och avgiften för detta läggs till på medlemsfakturan. Eftersom det inte ingår i den ordinarie medlemsavgiften så behöver detta bokföras på ett separat kostnadsställe. Aktivering och deaktivering av internet behöver också samordnas med tjänsteleverantören.

Det är en del jobb för kassören att hantera detta, och dessutom är det, vid utebliven betalning, krångligt att kräva in internetavgiften eftersom den inte ingår i medlemsavgiften och inte följer de vanliga reglerna för samfällighetsavgifter.

Det är i dagsläget bara 6 st fastigheter som har valt att inte ha internet.

Fördelar med att lägga ihop avgifterna

- Det är tidskrävande för kassören att särhantera avgifter, leverantörsfakturor, bokföring och återbetalningar för internetabonnemangen. Att baka in internet i medlemsavgiften underlättar hanteringen.
- Att lägga in internet i ordinarie avgift gör det också enklare att kräva in avgiften när någon medlem inte betalar.
- När alla fastigheter ingår blir det mindre administration av nätverket med aktivering eller deaktivering vid ägarbyte och dylikt.
- Det underlättar vid förhandling med leverantörer.

Förslag till beslut

- Ge styrelsen i uppgift att lägga in avgiften för internetabonnemang i den ordinarie medlemsavgiften.
(påverkar §19 och §20)

Proposition 2 – Möjlighet att uppta lån eller kredit

Syftet är att ge styrelsen tillräcklig ekonomisk handlingsberedskap för att hantera oförutsedda kostnader, akuta underhållsbehov och tillfälliga likviditetsbehov utan att en extra föreningsstämma behöver sammankallas inför varje enskilt tillfälle.

Eftersom en extra stämma kräver viss framförhållning finns en risk att nödvändiga betalningar eller akuta åtgärder fördröjs. Styrelsen bedömer därför att det är till samfällighetsföreningens fördel att kunna agera snabbt när behov uppstår.

Detta innebär inte att samfällighetsföreningen *ska* ta upp lån eller utnyttja kredit på 1 500 000 kronor, utan att styrelsen ges *möjlighet* att göra det om behov uppstår.

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar:

- att styrelsen bemyndigas att, för samfällighetsföreningens räkning och vid behov, uppta lån eller beviljas kredit om sammanlagt högst 1 500 000 kronor, samt att låne- och kreditvillkor.

§ 15. Motioner från medlemmar





Återinförande av flexibel parkering på samfällighetens parkeringsplatser

Motion från Charlotta Brandel, Simborgarvägen

Bakgrund

Samfälligheten har ett stort antal parkeringsplatser samt ett garage per hushåll. För cirka 3-4 år sedan beslutades att varje hushåll skulle disponera en särskild parkeringsplats, samtidigt som garagen skulle användas för parkering då det fanns oro över att nybyggda grannfastigheter ev skulle parkera på samfällighetens parkeringar. Denna oro visade sig senare vara obefogad.

Det fasta parkeringssystemet har inneburit att vissa hushåll har en permanent fördel genom närheten till sin fasta parkeringsplats, medan andra fått parkeringsplats med längre avstånd. Vissa har nära vid storhandling och tunga matkassar, medan andra har fått motsatsen, besvärligare. Samtidigt står det otaligt tomma utnyttjade parkeringsplatser vid varje parkeringslänga.

Under renoveringen av garagen tillämpades under en lång tid fri parkering på områdets parkeringsplatser. Erfarenheten från denna period var att systemet fungerade väl. Parkeringsplatserna kunde användas mer effektivt och efter en rundfrågning upplevdes det att det fanns gott om plats för både boende och tillfälliga besökare.

Efter att renoveringen avslutats (dock en garagelänga kvar) har systemet med en fast parkeringsplats per hushåll återinförts. Detta innebär att många, många parkeringsplatser nu står tomma när innehavaren t.ex är bortrest eller saknar bil, samtidigt som andra boende inte kan använda dem trots att behov finns.

Garagen är dessutom smala och kan vara svåra att använda (in och ut vid kortare ärenden), vilket leder till onödigt krångel trots att det finns många lediga parkeringsplatser inom området.

Gemensamma anläggningar bör, så långt det är praktiskt möjligt, användas så effektivt och rättvist som möjligt. Ett system där parkeringsplatser periodvis står tomma samtidigt som andra boende har ett behov av dem innebär inte ett optimalt nyttjande av samfällighetens gemensamma resurser.

Syfte

Ett flexibelt parkeringssystem skulle ge ett bättre utnyttjande av samfällighetens gemensamma resurser och skapa större bekvämlighet för de boende utan att antalet parkeringsplatser behöver utökas.

Fördelarna är bland annat:

- Effektivare nyttjande av befintliga parkeringsplatser.
- Färre tomma platser.
- Ökad flexibilitet för boende.
- Bättre möjligheter för besökande gäster att parkera.
- Minskad belastning på de smala garagen när kortare parkering behövs.
- Med flexibel parkering delas förmånen att kunna parkera närmre sin bostad av alla boende över tid, vilket skapar en mer rättvis användning av samfällighetens gemensamma resurser.

Förslag till beslut

Jag föreslår att stämman beslutar

- **att** återinföra fri och flexibel parkering på samfällighetens parkeringsplatser.
- **att** styrelsen vid behov får ta fram enkla ordningsregler för att säkerställa en rättvis och fungerande användning av parkeringsplatserna.

§ 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 1 800 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. Vi vill bygga upp UH-fonder till en stabilare nivå innan stora projekt påbörjas, därför finns inga planerade UH-åtgärder detta år.

	GA5	GA6
Ingående balans 2025-07-01	- 315 505,40	71 925,59
Överföring av förra årets resultat (enligt §11)	- 354 946,86	- 106 272,14



Avsättningar under året, enligt § 19	26 010,00	843 076,00
PROJ-1002 Renovering av garagelänga H3 (planeras skjutas till H2 2027)		0,00
Beräknad utgående balans 2026-06-30 om ovan angivna åtgärder vidtas (endast ungefärlig uppskattning)	- 644 442,26	808 729,45

§ 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.

(*) Om propositionen i §14 antas så justeras detta belopp med 169 kr per hus och månad.

§ 20. Debiteringslängd

Vi fastställer inbetalningsdatumen för 2026/2027, samt den första preliminära inbetalningen för 2027/2028 (*). 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).

Om propositionen i §14 inte antas:

Hus	Antal	Totalt	Betalas 2026-08-31	Betalas 2026-11-30	Betalas 2027-02-28	Betalas 2027-05-31	Betalas (*) 2027-08-31
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

Om propositionen i §14 antas (internetavgiften inbakad i avgiften):



Hus	Antal	Totalt	Betalas 2026-08-31	Betalas 2026-11-30	Betalas 2027-02-28	Betalas 2027-05-31	Betalas (*) 2027-08-31
R/V	124	15 800	3 950	4 457	4 457	4 457	4 457
K	29	5 876	1 469	1 976	1 976	1 976	1 976

§ 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 Bertil Olin H27, tillsammans med Tim Jackleus H32.

Styrelsen

Sittande

Charlie Ledin S27- Ledamot 1 år kvar

Mattias Kregert S32 - Ledamot 1 år kvar

Val av ordinarie ledamöter (2 år)

Jenny Karlsson S90 - omval

Johan Norrman H13 - omval

Tim Jackleus H32 - nyval

Ronnie Birming H29 - nyval

Val av suppleanter (1 år)

Sebastian Sjöholm S116 - omval

Anders Nordström S32 - omval

En ordförande utses från de ordinarie ledamöterna (1 år)

Charlie Ledin S27 föreslås

Revisorer

Ordinarie revisorer

Alf Persson S23 - omval

Magnus Palmberg (extern) - nyval

Revisorssuppleanter

Birgitta Halling S50 - nyval

Lars Isacsson S16 - nyval

Stugvärdar

Simborgaren

Björn Grafström S68 - omval

Häggkullen

Områdesvärdar

Fredrik Karlsson S90 - omval, för Simborgarv.

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.





