

Förvaltningsberättelse för perioden 2024-07-01- 2025-06-30.

Styrelsen har under perioden haft följande sammansättning:

Ordförande	Per Granlund
Kassör	Leif-Gunnar Erlandsson
Sekreterare/vice ordförande	Håkan Lundh
Ledamot	Andreas Ljunggren t.o.m 25-01-01, därefter vakant
Ledamot	Andreas Pettersson
Suppleant/ biträdande Kassör	Marie Åström
Suppleant	Lena Liljegren

Medlemmar

Under perioden har det hållits 15 stycken protokollförda styrelsemöten (protokoll 465–479)

Medlemmar. Antalet medlemmar är 48 stycken. Förteckning över medlemmar finns på hemsidan.

Dessa hus har under perioden bytt ägare:

- Hus nummer 13 – Nyinflyttade är Marie Nilsson o Tommie Berggren
- Hus nummer 42 – Nyinflyttade är Pernilla o Joakim Falke
- Hus nummer 11 - Nyinflyttade är Fanny Sundmark o Martin Berg
- Hus nummer 30 - Nyinflyttade är Sandra o Jan Högbäck

Information

Styrelsens protokoll finns tillsammans med all annan information på föreningens hemsida (www.kvarnbacka.org). Under perioden har tre informationsblad och 15 "snabbinfomail" skickats ut. Samtliga medlemmar får information via e-mail. Infoblad sätts upp i postrummet. Skötselplanen har distribuerats i samtligas postfack. Kvartalsavgifterna skickas via email.

Skötsel och underhåll.

Gemensamma anläggningar har traditionsenligt skötts av medlemmarna. Höststäddagen genomfördes 26/10 och vårstäddagen genomfördes 26/4, med stor uppslutning, gott fika och glatt humör.

Arbete med grönområden, häckar, rabatter, sandlådor och lekplatser har utförts av våra medlemmar. Stort tack till er som hjälper till att hålla vårt Kvarnbacka fint och prydligt.

Belysning har monterats på Garage G4 mot Stenhusvägen i preventivt syfte. Även en ny icke-bländande lampa har monterats utanför Posthuset. Områdets allmänbelysning byts succesivt till LED-belysning.

Sanden i norra sandlåda och runt rutschkanan har bytts ut under vårstäddagen.

Snöröjning och sandning har skett vid 17 tillfällen under vintern. Styrelsen är inte helt nöjd med utförandet av röjningen. En beställd röjningen kunde t.ex. utföras av 3 olika traktorer vid tre separata tillfällen under loppet av ett dygn.

Styrelsen kommer att anlita en annan aktör för kommande vinter.

Möjliggörande av billaddning

Styrelsen har efter stämmobeslutet 2024 ansökt om ändring av anläggningsbeslutet för samfälligheten, så det innehåller att Kvarnbacka samfällighet kan/ska möjliggöra elbilsaddning på området. Efter ett pausande av ansökande under våren, sommaren är nu ansökan återupptagen på nytt. Parallellt har det arbetats fram kalkyler på kostnader för föreningen för genomförandet. Anslutning av el 2*63A, El-abonnemang för detta, Kabeldragning på området till och i garage, samt kostnader för köp och installation av ladd-boxar.

Försäkring

Försäkring är tecknad i Länsförsäkringar Bergslagen till fullvärde för garagebyggnader (exkl. lösöre i garage), servicebyggnader, serviceledningar, gatubelysning och parkanläggning. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring, rättsskydd och en olycksfallsförsäkring:

Föreningens egendom

Styrelsen har inventerat både fast och lös egendom, våra asfalterade vägar, garage, servicehus, lekparkar, sopskåp samt träd och planteringar. Föreningens tillgångar och besiktningsprotokoll finns på hemsidan.

Gällande avtal.

- Handelsbanken, löpande
- Tele 2 för deras utbud av Tv-kanaler. Avtalet löper tom 2027-02-28, ett års uppsägningstid.
- Mälarenergi om elförbrukning, Inget avtal just nu.
- Vafab Miljö ang. hämtning av sopor och viss rengöring av sopskåp
- Länsförsäkringar Bergslagen för samlingsförsäkring av garagebyggnader mm samt en olycksfallsförsäkring för de i området boende vid skador under sysslor som utförs åt föreningen, löpande
- Stadshypotek Handelsbanken ang. lån för betalning till Mälarenergi avseende deras övertagande av värmeledningar och värmecentral. Avtalet gäller tills vidare.
- Snöröjning/sandning – Nytt avtal KT Mälardalen
- Wix.com domänavtal t.o.m. 2026-12-22
- WIX combo för webbhotell t.o.m. 2026-01-07

Ekonomi

Budgeterat resultat för 2024/2025 var plus 11 143 kr. Det verkliga resultatet blev plus 166 790kr, varav 0kr avsatts till förnyelsefonden . Årets resultat föreslås balanseras i ny räkning.

Kapitalplaceringar

Föreningen har tidigare placerat 400 000 kronor i en lågriskfond - SHB Multi Asset 25. Insatt kapital i fonden visar 2025-08 ett värde på 483 318 kronor.

Underhålls-och förnyelsefonden.

Av planen framgår att ett budgeterat belopp på att 80 000 kronor har avsatts till fonden för verksamhetsåret 2024/2025 efter justering av beloppet på stämman.

Observera att UF-fonden (903 791 Kr) är en ren bokföringsmässig post, den visar det samlade värdet av avsättningar som årsstämma har beslutat och får endast användas efter beslut av stämman.

Styrelsen flaggar för ökande kostnader för föreningen och de enskilda medlemmarna.

Vattnet som f,n, är en relativt låg gemensam kostnad kommer att höjas rejält (PFAS-rening). Även elen kommer höjas i och med en kommande lagstadgad effektagift (man betalar för det högsta effekttuget man har använt under en period, - exempelvis att du har kört tvättmaskin, tumlare, spis och diskmaskin samtidigt).

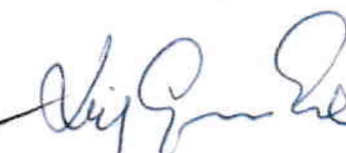
Slutord

Området är väl underhållet sedan många år. Dock ser vi att flera skötselytor som tilldelats medlemmarna eftersatts pga olika anledningar. Detta kan i framtiden innebära ökade kostnader för enskilda husägare eller ökad kvartalsavgift för samtliga om beslut tas att vi ska använda entreprenörer för skötseln på området. Då området är gammalt, fyllde 50 år 2024 så krävs dock investeringar för att hålla en god standard även i framtiden. (Se underhålls- och förnyelseplanen). Styrelsen vill tacka alla som bidrar till vår fina boendemiljö och som genom eget arbete kan hålla kostnaderna nere.

Skultuna den 1 september 2025



Per Granlund



Leif-Gunnar Erlandsson



Håkan Lundh



Andreas Pettersson



Marie Åström



Lena Liljegen