

Kvarnbacka samfällighetsförening

Protokoll ordinarie årsstämma 2024/25

Tid och plats:

250922 kl. 19:00 i Blå Hallen, Skultuna

Stämman inleddes med kaffe och smörgås i väntan på att alla kommit tillrätta i lokalen.

Styrelsens ordförande Per Granlund hälsade mötesdeltagarna välkomna till årets stämma och förklarade mötet öppnat.

1. Val av ordförande och protokollförare

Till ordförande för mötet valdes Håkan Karlsson och till protokollförare Håkan Lundh.

2. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

3. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän och rösträknare valdes Lena Liljegren och Ulf Lundberg.

4. Förteckning över närvarande medlemmar

36 personer var närvarande
26 hus var röstberättigade
12 fullmakter hade lämnats in.

5. Fråga om kallelse hade skett i behörig ordning

Stämman ansåg att kallelsen skett i behörig ordning (6 september, och rättning av felaktiga summeringar och namn den 17september).

6. Styrelsens förvaltningsberättelse (bilaga 1A)

Mötets ordförande Håkan Karlsson frågade om alla läst förvaltningsberättelsen och undrade om någon hade frågor.

Mötet beslöt att ändra text- och beloppsvurpor under rubrikerna nedan.

Förvaltningsberättelsen godkändes därefter av stämman med ändringarna nedan.

Ekonomi;

"Budgeterat resultat för 2024/2025 var plus **46 560 kr**. Det verkliga resultatet blev plus **86 790 kr**, ~~varav 80 000 kr avsats till förnyelsefonden~~. Årets resultat föreslås balanseras i ny räkning."

Underhålls och förnyelsefonden

Observera att UF-fonden (**983 791 Kr**) är en ren....)

Därefter redogjorde Leif-Gunnar Erlandsson och Christer Waara för samfällighetens ekonomi under verksamhetsåret 2024-25 (**bilagor 3A, 3B**)

7. Revisorernas berättelse (bilaga 2)

Christer Waara läste revisionsberättelsen som godkändes.

8. Fastställande av balans- och resultaträkning (bilagor 3A, 3B)

Styrelsens förslag till balans- och resultaträkning fastställdes av stämman.

9. Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen

Den avgående styrelsen beviljades ansvarsfrihet av stämman.

10. Motioner/förslag från styrelsen (bilagor 4A, 4B)

Proposition Ändring av räkenskapsår stadgarna §11, 12 samt 14

Styrelsen föreslog ändring av Kvarnbackas stadgar för ändring av bokslutsperiod och i och med detta även ändring av tid för föreningsstämma och motioner.

Stämman biföll styrelsens förslag att ändra stadgarna **§11 Räkenskapsperiod** till 1 januari till 31 december och **§12 Föreningsstämma** att denna ska hållas senast under april månad, samt **§14 Motioner**, att motioner ska som ska behandlas på ordinarie stämma ska vara styrelsen tillhanda senast under mars månad.

Proposition Ändring av arvoden

- Styrelsen föreslog att ett **personligt arvode för vice kassören** på 8000:- införs.
Det senaste året har styrelsen arbetat med två kassörer, och arbetet har delats i två olika roller. Detta för att göra bördan rimlig.
- **Stämman Beslöt** införa ett personligt arvode för vice kassören på 8 000 Kr.
- Styrelsen föreslog att **revisorernas arvode** ökas till 800 Kr per revisor.
Arvodet har legat fast utan höjning i många år.
- **Stämman beslöt** att öka arvodet till revisorerna till 800 Kr per revisor

11. Underhålls- och förnyelseplan (bilaga 4B)

Underhålls och förnyelseplanen godkändes med ändringarna nedan.

Punkt 2, "Mindre underhåll och förnyelse ej budgeterat"

. Styrelsen föreslår att avgiften till Lantmäteriet och kostnader för förberedande kabelinstallation tas ur UH-fonden. Max 100 Kkr.

Punkt 3 "Underhålls och förnyelsefond"

Fondens storlek 20/8 2025 är 983 791,59 Kr

12. Ersättning till styrelse och revisorer

Stämman beslutade enligt Propositionen "P10 ändring av arvoden" att även vice kassören ska erhålla ett personligt arvode på 8 000 Kr och revisorernas arvode ökas till 800 Kr per revisor.

Övriga ersättningar till styrelsen förblir oförändrad.

(Styrelsearvodet är 80% av prisbasbeloppet och ordförande, kassör och sekreterare får 8000 kr var i personligt arvode. Därutöver upp till 3000 kr för styrkta utgifter)

13. Fastställande av budgeten för 2025-26 (bilaga5A)

Leif-Gunnar Erlandsson och Christer Waara redogjorde för de olika posterna i budgeten 2025-26

Styrelsen befarar att priserna på de varor och tjänster vi köper kommer att öka, samt att vi bör höja likviditeten då vi slutbetalt fjärrvärmelånet på 371 586 Kr. Detta gör att vi behöver höja kvartalsavgiften med 500 Kr under kommande budgetåret (18 månader).

Budgeten för 2025-26 fastställdes av stämman med följande justeringar

- Elbilsladdning/Lantmäteriet

Budgeterade kostnad 50 000.Kr ska tas bort ut budgeten då den ska tas ur underhållsfonden vilket innebär att det budgeterade resultatet i och med detta blir 256 550 Kr.

- Avsättning till underhålls & förnyelsefond

Budgeterad avsättning 20 000 Kr, ökas i slutet av budgetåret till 120 000 Kr om likviditeten tillåter.

14. Val av styrelseledamöter (bilaga 5B)

Mötet beslutade enligt valberedningens förslag

Ordförande	Per Granlund	1 år	Omval
Ledamöter:	Leif-Gunnar Erlandsson	1 år kvar	Omval 2024 för 2 år
	Andreas Pettersson	1 år kvar	Nyval 2024 för 2 år
	Håkan Lundh	2 år	Omval 2025 för 2 år
	Marie Åström	2 år	Nyval 2025 för 2 år
Suppleanter:	Tommie Berggren	1 år	Nyval
	Fanny Sundmark	1 år	Nyval

15. Val av revisorer (bilaga 5B)

Revisorer:	Christer Waara	1 år kvar	Uppflyttad från suppl.
	Marek Krzewicki	2 år	Nyval 2025 för 2 år
Rev suppl.:	Lennart Nilsson	1 år	Nyval

16. Val av valberedning (bilaga 5B)

Valberedning:	Gunnevi Karlström	1 år kvar	vald 2023 för 3 år
	Håkan Karlsson	2 år kvar	vald 2024 för 3 år
	Ulf Lundberg	3 år	Nyval 2025 för 3 år

17. Övriga frågor för styrelsen att behandla

Inga övriga frågor fanns

Avslutning

Ordförande Håkan Karlsson avslutade mötet med att tacka stämman för visat intresse. Hon tackade också styrelsen för ett väl utfört arbete och önskade den nya styrelsen lycka till, samt ett varmt tack till Lena Liljegren för de läckra smörgåsarna till kaffet.

Den omvalde ordföranden tackade mötesordföranden Håkan Karlsson för väl svingad klubba.

Vid protokollet

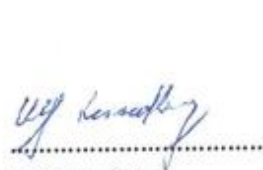


.....
Håkan Lundh

Justeras



.....
Lena Liljegren



.....
Ulf Lundberg

Förvaltningsberättelse för perioden 2024-07-01 - 2025-06-30. BILAGA 1A

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 Faleke /HåLu
- Hus nummer 11 - Nyinflyttade är Fanny Sundmark o Mattias Berg /HåLu
- 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**BILAGA 1A**

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, lekpark, 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 sopkärl
- 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 46 560 kr. Det verkliga resultatet blev plus 86 790kr,-

~~varav 0kr avsatts till förnyelsefonden~~. Årets resultat föreslås balanseras i ny räkning.

/HåLu**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 80 000 kronor har avsatts till fonden för verksamhetsåret 2024/2025 efter justering av beloppet på stämman.

Observera att UF-fonden (983 791 Kr) är en ren bokföringsmässig post, den visar det samlade

/HåLu

värdet av avsättningar som årsstämma har beslutat och får endast användas efter beslut av stämman.

BILAGA 1A

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 effektuttaget 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 Liljgren

Underhålls- och förnyelseplan för Kvarnbacka Samfällighetsförening

BILAGA 4C

Styrelsens förslag till årsstämman 2025:

1. Större underhåll och förnyelse 2025 – 2030

Nya prioriteringar 2025 och framåt:

1. Begäran hos Lantmäteriet om ändring av anläggningsbeslut angående laddning av elfordon 40-100 Kkr.
2. Infrastruktur el för laddning av elfordon. Anslutning av 2*63A, Abonnemang, Kabeldragning till och i garage. Kostnad runt 2Mkr 2025-2030
3. Asfaltering av våra gator, osäker kostnad 2025-2030
4. Garagegolv Stenhusvägen, osäker kostnad 2025-2030

Kommentarer till prioritering enligt ovan:

Prio1 är i linje med förslag från styrelsen.

Asfaltering kan komma att utföras i samband med att Mälarenergi utför arbeten på området.

2. Mindre underhåll och förnyelse ~~ej budgeterat 2025-2026~~

1. Styrelsen föreslår att avgiften till Lantmäteriet och kostnader för förberedande kabelinstallation tas ur UH-fonden. Max 100 Kkr
- ~~Infrastruktur el för laddning av elfordon. Förberedande installation av kablage i 1-5 garage, max 50Kkr per räkenskapsår~~

/HåLu

2. Byte från sand till strilsand vid gungorna, samt eventuellt byte av sand i sandlådor, kostnad 60 Kkr
3. Inköp av lekredskap till norra lekplatsen, kostnad 30 Kkr
4. Asfaltering på de ställen trädrötter skadat asfalten, okänd kostnad

Kommentar till ovan

1. Kabeldragning i garage först sedan anläggningsbeslutet ändrats
- 2,3. Kvarstår från förra stämman
4. Asfaltering görs av säkerhetsskäl

3. Underhålls- och förnyelsefond

Fondens storlek 20/8 2025 är 983 791,59 Kr.

/HåLu

Kvarnbacka Samfällighet Budgetuppföljning 24/25 och Budget 25/26

Ver.25-10-04 med ändringar från Årsstämman /HåLu

		Budget helår		Utfall	Budget	BILAGA 5A
		2024/2025		2025-06-30	2025/2026	Utökad budget
Konto	Intäkter	5700 kr/kvartal				2025-2026 helår
3011	Kvartalsavgift 2025 Q3		249 600	249 600	249 600	249 600
3012	Kvartalsavgift 2025 Q4		249 600	249 600	249 600	249 600
3013	Kvartalsavgift 2026 Q1		249 600	249 600	273 600	273 600
3014	Kvartalsavgift 2026 Q2		249 600	249 600	273 600	273 600
3011	Kvartalsavgift 2026 Q3					273 600
3012	Kvartalsavgift 2026 Q4					273 600
301x	Kvartalsdeb. Extra el		8 000	7 950	8 000	12 000
83xx	Räntor			11 810		-
	Summa intäkter:		1 006 400	1 018 160	1 054 400	1 605 600
Kostnader						
5132	Värme		80 000	68 936	88 000	132 000
5140	Vatten		175 000	210 019	230 000	345 000
5120	El		50 000	45 970	60 000	90 000
5160	Renhållning/Sophämtning		133 000	132 411	145 000	217 500
6310	Försäkring		7 000	8 060	9 000	13 500
4650	Kabel-TV		50 000	49 920	55 000	82 500
	Administration					-
6100	Kontorsmaterial, trycksaker		5 000	3 339	5 000	7 500
6410	Styrelsekostnader 80% av PBB		45 840	45 060	35 700	53 550
7510	Arbetsgivaravgifter		3 000	15 330	22 400	33 600
7210	Arvode ordförande, sekreterare & kassör/redov.		24 000	24 000	32 000	48 000
6411	Styrelsekostnad styrkta utlägg		3 000	-	3 000	4 500
6420	Revisorarvode		1 000	1 000	1 600	2 400
6570	Bankavgifter		2 500	2 427	2 500	3 750
6450	Årsmöteskostnad		2 500	1 733	2 500	3 750
6540	IT-tjänster		7 000	5 823	7 000	10 500
6490	Övriga förvaltningskostnader		7 000	6 299	8 000	12 000
	Skötsel					-
5166	Vårstäd dag		8 000	12 557	10 000	10 000
5167	Höststäd dag		12 000	8 366	12 000	18 000
5164	Snöröjning/sandning		70 000	96 080	80 000	120 000
	Underhåll					-
5170	Garage		5 000	17 414	10 000	15 000
5171	Servicehuset/staket Stenhusvägen		2 000	4 334	2 000	3 000
5172	Belysningsarmatur		5 000	11 590	10 000	15 000
5173	Plantering/träd/lekplatser		50 000	9 261	10 000	15 000
5176	Asfalteringar & Vägar		-	9 104	25 000	25 000
5177	Gräsklippare & trimmer		10 000	1 470	10 000	15 000
5178	Elbilsladdning/Lantmäteriet				50 000	-
5410,5460	Övriga kostnader		6 000	7 325	20 000	30 000
6073	Jubileum 50 år			33 583		-
	Finansiella kostnader					-
8411	Ränta fjärrvärmelån		20 000	19 954	3 000	3 000
8511	Amortering fjärrvärmelån		96 000			-
8810	Avsättning till underhålls- & förnyelsefond		80 000	80 000	20 000	20 000
	Summa:		959 840	931 364	968 700	1 349 050
	Resultat		46 560	86 796	85 700	256 550