

Årsstämma 2026-03-19

Alla fastighetsägare i Kvarnbergets Samfällighet hälsas välkomna!

Utnyttja din möjlighet att påverka hur vårt område ska skötas.

Du kan även rösta via Fullmakt.



Dag: torsdag 19 mars 2026

Tid: Klockan 19:00

Plats: Kvarnstugan

Årsstämma 2026-03-19, Kvarnstugan kl. 19:00

DAGORDNING

1. Fråga om kallelse till årsmöte har skett på behörigt sätt
2. Val av ordförande och sekreterare för årsmötet
3. Godkännande av föredragningslistan (dagordningen)
4. Val av justeringsmän tillika rösträknare
5. Föregående årsmötesprotokoll
6. Styrelsens verksamhetsberättelse
7. Revisorns revisionsberättelse
8. Ansvarsfrihet för styrelsen
9. Val av styrelse och ordförande
10. Val av revisorer & funktionärer
11. Val av valberedning
12. Stämmans ställningstagande till trafik och parkering på förbindelseleden
13. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomstbudget samt debiteringslängd
14. Styrelsens förslag till långsiktig underhållsplan för nyttjande av fonder
15. Motioner: Städardag, Åkgräsklippare, Ersättning till styrelsen, Grillplats, Laddbox.
16. Rättning av balansräkning 2025 pga tidigare års felaktigheter
17. Övriga frågor
18. Meddelande om plats där årsmötesprotokollet anslås
19. Mötet avslutas

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2025

Kvarnbergets Samfällighetsförening

Styrelsen för Kvarnbergets Samfällighetsförening avger härmed verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens arbete har under året varit inriktat på löpande förvaltning av samfällighetens gemensamma anläggningar, ekonomisk uppföljning, säkerhetsfrågor samt planering för framtida underhåll.

STYRELSENS BERÄTTELSE FÖR VERKSAMHETSÅRET 2025

Under verksamhetsåret har följande personer varit verksamma i styrelsen:

Alexandra Schmidt	ledamot och ordförande	Långdangsgatan 34
Roger Engman	ledamot och kassör	Långdangsgatan 128
Pia Jonsson	ledamot och sekreterare (hemsida)	Långdangsgatan 76
Daniel Gernandt	ledamot trädgårdsansvarig	Långdangsgatan 220
Clas Sjögren	ledamot	Långdangsgatan 178
Christina Einarsson	suppleant	Långdangsgatan 212
Ganimete Ferati	suppleant	Långdangsgatan 94

Följande personer har haft uppdrag:

Claes Larsson	revisor	Långdangsgatan 96
Silivisa Behnan	revisorssuppleant	Långdangsgatan 180
Emma Funk	stugfogde	Långdangsgatan 208
Daniel Is	gårdskar	Långdangsgatan 202

Ylva Sjöberg	valberedningens sammankallande	Långdangsgatan 116
--------------	--------------------------------	--------------------

Styrelsens uppdrag

Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av fem ordinarie ledamöter och två suppleanter. Ordförande utses av föreningsstämman bland styrelsens ledamöter.

Styrelsens uppdrag är att förvalta samfälligheten i enlighet med föreningsstämmans beslut samt gällande anläggningsbeslut, stadgar och tillämplig lagstiftning. Föreningen har under året fortsatt varit medlem i Villaägarföreningen och har därigenom tagit del av information och kunskap i frågor som är relevanta för samfällighetens verksamhet.

Under ordförandens ledning har styrelsearbetet bedrivits genom 10 st protokollförda styrelsemöten, informella arbetsmöten samt genom särskilda uppdrag till styrelsens ledamöter, suppleanter och övriga förtroendevalda. Styrelsen, som under verksamhetsåret haft ett omfattande uppdrag, har bedrivit sitt arbete aktivt och kontinuerligt. Närvaron vid

styrelsemötena har varit mycket god. Styrelsen har under året informerat fastighetsägarna om pågående arbete via föreningens hemsida vid tre tillfällen.

Underhåll och planering

En underhållsplan har tidigare tagits fram genom arbete i tidigare styrelse. Under hösten 2025 har nuvarande styrelse gått vidare med detta arbete genom att uppdatera, strukturera och vidareutveckla planen för samfällighetens mark och byggnader. Syftet är att skapa bättre framförhållning och en tydligare koppling mellan framtida underhållsåtgärder, budget och fonder.

LOD-system (lokalt omhändertagande av dagvatten)

LOD-systemet har under år 2025 kontrollerats och filmats. Genomgången visade att flera brunnar har trasiga silar som behöver åtgärdas. Kostnaden för nya silar bedöms vara hög, varför styrelsen utreder alternativa lösningar, såsom svetsning av befintliga silar.

Vissa brunnar har behövt spolats och sugas. I samband med detta har styrelsen uppmärksammat att några brunnar är belägna på eller i anslutning till enskilda fastigheter. Styrelsen påbörjade därför kontroll mot Lantmäteriet för att klargöra ägande- och ansvarsfrågor.

Styrelsen noterade även att samfällig mark i vissa fall används för privata ändamål, exempelvis genom uppställning av studsmattor eller inhägnader. Frågan bereds vidare.

Kvarnstugan

Kvarnstugan har under året varit föremål för flera åtgärder och utredningar.

- Enligt tidigare stämmobeslut har nya värmeelement installerats. Oljeelement har köpts in och installerats för att förbättra uppvärmningen och för att sänka värmekostnaden.
- Det har konstaterats att innertaket är slitet. En offert har tagits fram för åtgärd med akustikpaneler, vilket styrelsen har lagt in i underhållsplanen.
- Styrelsen har informerat om möjligheten att hyra bastun samt bord och stolar, och att bastuhyran sänkts.

Lekplatser och gemensamma ytor

Vid en säkerhetskontroll under året godkändes inte gungställningen vid Kvarnstugan. Beslut om byte togs på årsstämman. Under 2025 har styrelsen tagit in fyra offerter för ny gungställning. Samtliga offerter visade på betydligt högre kostnader än tidigare budgeterat. Frågan kommer att behandlas vidare.

Lekplatserna har identifierats som viktiga tillgångar. Styrelsen har uppmärksammat behov av rengöring och underhåll för att förlänga livslängden och minska framtida kostnader. Lekplatserna är samtidigt en av föreningens största underhållskostnader.

Områdesskötsel och träd

Tillsammans med Konungsunds Trädgårdservice har styrelsen gått igenom området. Under året har bland annat:

- en död björk och ytterligare träd tagits ned,
- grenar beskurits på flera träd,
- behov av krontrimning av vissa höga träd identifierats.

Styrelsen har även utrett önskemål om att ta bort träd vid fotbollsplanen. Bedömningen är att träden fyller en viktig funktion för dagvattenhantering och dränering. Frågan utreds vidare ur både tekniskt och långsiktigt perspektiv.

Styrelsen har, i likhet med tidigare år, genomfört två förberedande möten (så kallade beställarmöten) inför vår- respektive höststäddagarna. Till dessa möten har årets områdesansvariga kallats. Uppgifter om fastigheternas områdesansvariga finns publicerade på föreningens hemsida.

Styrelsen kan även denna säsong konstatera att städdagarna under våren och hösten har haft relativt god uppslutning.

Under året har synpunkter framförts avseende städdagarna. Styrelsen vill i detta sammanhang tydliggöra att skötseln av samfällighetens gemensamma mark är ett gemensamt ansvar för samtliga fastighetsägare.

Arbetet med områdesskötsel bygger på gemensamma städdagar, områdesindelning och ideella arbetsinsatser enligt fastställda rutiner. När alla fastighetsägare bidrar enligt dessa förutsättningar fungerar skötseln väl. Om deltagandet brister kan det få konsekvenser för både kvaliteten på skötseln och arbetsbelastningen för övriga medlemmar.

Styrelsen ansvarar för samordning och planering av arbetet men ersätter inte fastighetsägarnas ansvar att medverka i den gemensamma skötseln.

För områdesskötseln finns fastställda rutiner, och varje område har tillgång till en pärm med anvisningar. Det är därför viktigt att områdesansvariga har kännedom om uppgifterna och vid behov påminner om dem.

Enligt gällande lagstiftning har föreningen en skyldighet att bedriva en långsiktig planering av underhållet. Styrelsen har därför under året genomfört en inventering av samfällighetens mark och byggnader i syfte att ta fram en långsiktig underhållsplan. Underhållsplanen avses kopplas till de fonder som föreningen förfogar över.

Gårdskarrens uppgifter har under året bland annat omfattat tillsyn och service av föreningens bensindrivna gräsklippare.

Förbindelseledet – trafik, parkering och asfalt

Förbindelseledet, som huvudsakligen är avsedd för gång- och cykeltrafik, används i betydande omfattning av motorfordon. Parkering sker dels av fastighetsägare på sina tomter, dels av fastighetsägare och deras besökare, och även i vissa fall för uppladdning av elfordon.

Styrelsen har under året arbetat med frågor rörande trafik, parkering och slitage på förbindelseledet, i enlighet med uppdrag från årsstämman.

Åtgärder som genomförts:

- informationsbrev till medlemmarna,
- uppsättning av nya skyltar,
- inköp och utplacering av stenar för att begränsa biltrafik och skydda gräsytor.

Styrelsen har även inhämtat offerter för asfaltering av förbindelseledet. Kostnadsbilden varierar kraftigt beroende på åtgärdsnivå, från nytt slitlager till fullständig ombyggnad. Inga beslut har fattats under 2025; frågan bereds för vidare behandling på årsstämman.

Gemensamma aktiviteter

Styrelsen har beslutat att arrangera **Kvarnbergets dag** under våren 2026 och har påbörjat planeringen för detta.

Föreningens hemsida och Facebookgrupp

Samfälligheten har en hemsida, www.kvarnberget.nu, där medlemmarna kan ta del av relevant information om samfälligheten samt kontaktuppgifter till styrelsen.

Utöver hemsidan finns en Facebookgrupp med namnet Kvarnberget, där styrelsen publicerar löpande information och påminnelser. Styrelsen uppmuntrar medlemmarna att följa gruppen för att ta del av aktuell information.

Ekonomi

Samfällighetens ekonomi har under 2025 följt den budget som beslutades av årsstämman. Likviditeten har varit god under året.

Styrelsen har dock noterat återkommande problem med sena inbetalningar av samfällighetsavgiften från ett antal fastighetsägare, vilket har medfört merarbete för kassören. Under året har påminnelseavgifter tillämpats. Styrelsen har informerat om att ärenden framöver kan komma att skickas vidare till Kronofogden vid utebliven betalning.

Avtal har tecknats med Lindéns Maskinstation HB för snöröjning och halkbekämpning även för vintersäsongen 2025/2026, till oförändrade priser jämfört med föregående år.

Vid genomgång av föreningens bokföring har styrelsen uppmärksammat att balansräkningen inte har varit korrekt uppställd samt att felaktig kontoklassificering har förekommit under tidigare år. Styrelsen har därför gjort en översyn och önskar stämmans godkännande för att justera balansräkningen samt omklassificera föreningens fonder till konton inom eget kapital. Genom dessa åtgärder säkerställs att redovisningen är korrekt och ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning.

Nya fastighetsägare

Under verksamhetsåret har fem fastigheter bytt ägare.

Avslutning

Styrelsen vill rikta ett tack till alla medlemmar för engagemang, samarbete och förståelse under verksamhetsåret 2025. Arbetet med att utveckla och förvalta Kvarnberget fortsätter med fokus på långsiktighet, säkerhet och trivsel.

Norrköping, den 23 februari 2026

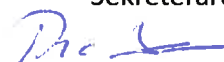


Alexandra Schmidt
Ordförande



Roger Engman
Kassör

Pia Jonsson
Sekreterare



Daniel Gernandt
Ledamot & Trädgårdsansvarig



Clas Sjögren
Ledamot

Christina Einarsson
Suppleant

Ganimete Ferati
Suppleant

2026-02-25

REVISIONSBERÄTTELSE

för Kvarnbergets Samfällighetsförening omfattande verksamhetsperioden
2025-01-01 – 2025-12-31.

Undertecknad av Kvarnbergets Samfällighetsförening vald revisor får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har tagit del av styrelsens protokoll samt gått igenom föreningens räkenskaper. Kassören har redovisat felaktigheter i bokföringen och varför de uppstått vilket redovisas i kassörens kommentarer i årsmöteshandlingarna.

Utöver ovanstående granskning har jag besökt ett styrelsemöte som gett anledning till två synpunkter beträffande styrelsen förvaltning av föreningens verksamhet.

- Förutom ordinarie ledamöter och suppleanter deltar även Gårdskarl under hela mötet utöver de punkter som berör dennes arbetsuppgifter. Vid revisionen var stugfogden kallad som deltog under punkten som berörde stugfogden, vilket är korrekt.
- Styrelsen har varit aktiv i frågor som inte avser förvaltning av samfälligheten. En samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. Vilket innebär att frågor som är främmande för detta ändamål ej får hanteras av samfälligheten.

Ovanstående synpunkter måste beaktas av styrelsen i det framtida styrelsearbetet.

Med hänvisning till vad som sagts ovan föreslår jag att föreningsstämman beviljar ansvarsfrihet för den tid som berättelsen omfattar.



Claes Larsson
Revisor

Preliminär balansräkning

Kvarnbergets Samfällighetsförening
716402-9691

Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Avser perioden: 2025-01-01 - 2025-12-31

	Vid periodens början	Förändring	Vid periodens slut
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar			
1510 Kundfordringar	30 332,00	-23 944,00	6 388,00
Summa kortfristiga fordringar	30 332,00	-23 944,00	6 388,00
Övriga omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
1910 Kassa	22 648,00	-22 648,00	0,00
1930 HB RÖRELSEKONTO 734 683 448	269 208,75	-156 706,77	112 501,98
1951 FOND 1 GA1 HB 544 871 782	402 238,36	116 966,26	519 204,62
1952 FOND 2 GA2 HB 544 872 622	9 564,15	16 038,00	25 602,15
1953 FOND 3 GA3 HB 544 874 692	31 131,94	20 098,00	51 229,94
1954 FOND 4 GA4 HB 544 873 912	2 318,12	21 027,00	23 345,12
1955 FOND 5 LOD HB 580 188 612	116 237,26	-116 092,26	145,00
1956 FOND: rep av taket i Kvarnstugan ingår i Fond GA1	35 000,00	-35 000,00	0,00
1957 FOND: Rep bastun i Kvarnstugan ingår i Fond GA1	36 000,00	-36 000,00	0,00
	924 346,58	-192 317,77	732 028,81
Summa övriga omsättningstillgångar	924 346,58	-192 317,77	732 028,81
Summa omsättningstillgångar	954 678,58	-216 261,77	738 416,81
SUMMA TILLGÅNGAR	954 678,58	-216 261,77	738 416,81
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust			
2091 Balanserad vinst eller förlust	244 198,96	-298 600,57	-54 401,61
Årets resultat			
2099 Årets resultat	-543 854,47	508 583,34	-35 271,13
Summa fritt eget kapital	-299 655,51	209 982,77	-89 672,74
Summa eget kapital	-299 655,51	209 982,77	-89 672,74
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder			
2440 Leverantörsskulder	-6 279,00	6 279,00	0,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
2950 EGET KAPITAL	-648 744,07	0,00	-648 744,07
Summa kortfristiga skulder	-655 023,07	6 279,00	-648 744,07
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-954 678,58	216 261,77	-738 416,81
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00



A. Schmidt

Preliminär resultaträkning

Kvarnbergets Samfällighetsförening
716402-9691

Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Avser perioden: 2025-01-01 - 2025-12-31

	Perioden	Akkumulerat
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning		
3020 RÄNTEINTÄKTER	2 431,00	2 431,00
3044 UTDEBITERING	716 431,90	716 431,90
3054 SE KONTO 3044	234 458,00	234 458,00
3690 Övriga sidointäkter	18,00	18,00
3740 Öres- och kronutjämning	0,10	0,10
	953 339,00	953 339,00
Övriga rörelseintäkter		
3940 HYRESINTÄKTER Kvarnstugan	16 432,00	16 432,00
3990 ÖRESUTJÄMNINGAR	1,91	1,91
	16 433,91	16 433,91
Summa rörelsens intäkter	969 772,91	969 772,91
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
6030 KVARNSTUGAN - DRIFT (103602)	-9 640,23	-9 640,23
6031 KVARNSTUGAN - FÖRNÖDENHETER	-624,71	-624,71
6033 KVARNSTUGAN - VATTEN	-8 206,00	-8 206,00
6035 KVARNSTUGAN - ÖVRIGT	-6 723,70	-6 723,70
6036 KVARNSTUGAN - ELNÄTSAVGIFT	-17 638,01	-17 638,01
6051 SNÖRÖJNING GA I	-11 852,00	-11 852,00
6052 SNÖRÖJNING GA II	-6 235,00	-6 235,00
6053 SNÖRÖJNING GA III	-8 075,00	-8 075,00
6054 SNÖRÖJNING GA IV	-18 838,00	-18 838,00
6064 UTV SKÖTSEL - KLIPPARE	-29 425,68	-29 425,68
6065 UTV SKÖTSEL - ÖVRIGT	-104 473,80	-104 473,80
6066 UTV SKÖTSEL - AVFALLSTRANSPORTER	-25 563,00	-25 563,00
6067 UNDERHÅLL - LEKPLÅTSE	-60 482,60	-60 482,60
6071 UNDERHÅLL GA I	-9 095,45	-9 095,45
6081 DRIFT GA I (103459)	-3 068,22	-3 068,22
6083 DRIFT GA III (455442)	-385,13	-385,13
6084 DRIFT GA IV (103534)	2 750,64	2 750,64
6091 ELNÄTSAVGIFT - GA I	-14 214,27	-14 214,27
6093 ELNÄTSAVGIFT - GA III	-2 406,52	-2 406,52
6094 ELNÄTSAVGIFT - GA IV	-6 267,91	-6 267,91
6100 Kontorsmateriel och trycksaker (gruppkonto)	-6 322,70	-6 322,70
6115 BREDBAND, TV	-642 992,00	-642 992,00
6300 Företagsförsäkringar och övriga riskkostnader (gruppkonto)	-2 865,00	-2 865,00
6351 Konstaterade förluster på kundfordringar	-1,00	-1,00
6570 Bankkostnader	-4 727,20	-4 727,20
6595 Medlemsavgift Villaägarna	-25 560,00	-25 560,00
6600 KOSTNAD FÖR HEMSIDA/DOMÄNNAMN	-2 533,75	-2 533,75
6901 Öresutjämnningar	4,74	4,74
6990 Övriga kostnader	6 743,82	6 743,82
	-1 018 717,68	-1 018 717,68
Personalkostnader		
7010 FÖRSÄKRING	-682,00	-682,00
7120 MÖTEN & SAMMANKOMSTER	-3 964,00	-3 964,00
7240 Styrelsearvoden	-118 600,00	-118 600,00
7500 Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal (gruppkonto)	-32 173,00	-32 173,00
7660 ADMINISTRATION	-5 619,00	-5 619,00
	-161 038,00	-161 038,00
Summa rörelsens kostnader	-1 179 755,68	-1 179 755,68
Rörelseresultat	-209 982,77	-209 982,77
Finansiella poster		

Preliminär resultaträkning

Kvarnbergets Samfällighetsförening
716402-9691

	Perioden	Akkumulerat
Resultat efter finansiella poster	-209 982,77	-209 982,77
Resultat före skatt	-209 982,77	-209 982,77
BERÄKNAT RESULTAT	-209 982,77	-209 982,77
Årets bokförda resultat		
8999 REDOVISAT RESULTAT	-209 982,77	-209 982,77






A. Schmitt

Intäkter, kostnader och resultat

2025-01-01 - 2025-12-31



Intäkter	969 772,91
Kostnader	-1 179 755,68
Resultat	-209 982,77

Föreningens ekonomi:

Föreningens ekonomi är god men ändå redovisas en förlust 2025. Kassören redovisar detta i särskilt dokument. Faktureringen via e-post plus brev fungerar inte tillfredsställande och betalningsmoralen är eftersatt. Vid utebliven betalning efter en, (1) påminnelse ska, enligt gällande regelverk, Kronofogden kopplas in. Föreningen har trots detta hittills valt den mjuka linjen och kassören har personligen kontaktat fastighetsägaren. Styrelsen vill ändå påminna om gällande regelverk som styrelsen kan använda som innebär att i mån av behov kontakta kronofogden då betalningar uteblir/är försenade.

För året 2025 har vi fått ett minusresultat på 209 982,77. Vi hade kalkylerat med ett minusresultat på 201 172,30. Detta på grund av vi hade ett plusresultat från 2024 som gjorde att vi kunde sänka utdebiteringen under 2025. På plussidan så har vi utdebiterat belopp, ränteintäkter plus hyresintäkter Kvarnstugan som blev totalt 969 772,91 för 2025.

Vi hade med en kassabehållning på 112 501,98, 2025-12-31(ej betalade kvartalsavgifter i tid +6 388,00 inbetalt i januari)

Orsaken till detta minusresultat beror mest på nedanstående punkter:

Vi har under året haft liknande utgifter som för 2024 men ristransporter blev dyrare för 2025 pga. att några hade lagt fel saker i högarna vilket gjorde att firman fick sortera ut felaktiga saker. Snökörningen blev 15 000 billigare 2025. Till Kvarnstugan har det köpts in varor. Vi har också servat våra gräsklippare för säsongen 2026 men fick kostnaden under 2025. Vi hade också pengar kvar från 2024 på checkkontot som gjorde att vi kunde sänka utdebiteringen under 2025. Så vi kalkylerade med ett minus för 2025.

Vi har under 2025 använt pengar från fond GA1 för att finansiera byte och genomgång av lyktstolpar, inköp av vägs skyltar, inköp av element och el arbeten till Kvarnstugan, plåtjobb, filmning och spolning av LOD systemet och inköp av två gräsklippare.

Vi har också fått in ränteintäkter på de pengar vi har på Handelsbanken under första delen av 2025. Tyvärr så sänktes inlåningsräntan till 0% under hösten.

Vi har fyllt på fond GA2, GA3, GA4 och LOD under 2025 med totalt 116 000: -.

Valberedningens (områdesansvarigas) förslag till årsmötet 2026

Styrelse

Ordinarie ledamot	Roger Engman, Långdangsgatan 128	1 år kvar
Ordinarie ledamot	Clas Sjögren, Långdangsgatan 178	1 år kvar
Ordinarie ledamot	Pia Jonsson, Långdangsgatan 76	Omval 2 år
Ordinarie ledamot	Daniel Gernandt, Långdangsgatan 220	Omval 2 år
Ordinarie ledamot	Alexandra Schmidt, Långdangsgatan 34	1 år kvar

(Av de ordinarie ledamöterna ska en väljas till ordförande på 1 år av årsmötet)

Suppleant	Daniel Is, Långdangsgatan 202	Nyval 1 år
Suppleant	Ibrahim Is, Långdangsgatan 210	Nyval 1 år

Funktionärer

Gårdskar	Daniel Is, Långdangsgatan 202	Nyval 1 år
Stugfogde	Emma Funk Långdangsgatan 208	Omval 1 år

Revisorer

Revisor	Claes Larsson, Långdangsgatan 96	Omval 1 år
Suppleant	Ylva Sjöberg, Långdangsgatan 116	Nyval 1 år

Valberedningen

Medlem Område 1	(Ldg 12)	Nyval 1 år
Medlem Område 2	(Ldg 34)	Nyval 1 år
Medlem Område 3	(Ldg 58)	Nyval 1 år
Medlem Område 4	(Ldg 80)	Nyval 1 år
Medlem Område 5	(Ldg 132)	Nyval 1 år
Medlem Område 6	(Ldg 138) Sammankallande	Nyval 1 år
Medlem Område 7	(Ldg 190)	Nyval 1 år
Medlem Område 8	(Ldg 238)	Nyval 1 år
Medlem Område 9	(Ldg 250)	Nyval 1 år
Medlem Område 10	(Ldg 210)	Nyval 1 år

Inkomst och utgiftsstat 2026

Fastighetsgrupp		FG1	FG2	FG3	FG4
Antal fastigheter		81	8	9	24
	Summa inkl. moms	Kostnader fördelat per fastighetsgrupp			
GA I					
Kvarnstugan					
Drift (el-förbrukning) kvarnstugan	10 000	6 639	656	738	1 967
Drift (el-nätsavgift) Kvarnstugan	18 000	11 951	1 180	1 328	3 541
Övrigt - Förmödenheter d.v.s. städartiklar och liknande	-	-	-	-	-
Övrigt - Förmödenheter d.v.s. städartiklar och liknande	-	-	-	-	-
Övrigt - Förmödenheter d.v.s. städartiklar och liknande	5 000	3 320	328	369	984
El-kostnader avseende Drift GA1	3 100	2 058	203	229	610
El-kostnader avseende Nät GA1	13 000	8 631	852	959	2 557
Vatten Nodra	8 300	5 511	544	612	1 633
Underhåll GA1	2 000	1 328	131	148	393
Utvändig skötsel					
Sand och jord	20 000	13 279	1 311	1 475	3 934
Klippare	15 000	9 959	984	1 107	2 951
Kostnad/Skötsel/plantering av grönområden/lekplatser	15 000	9 959	984	1 107	2 951
Försäkring Åkräsklippare	700	465	46	52	138
Avfallstransporter	25 000	16 598	1 639	1 844	4 918
Övriga kostnader					
Styrelsearvoden	148 000	98 262	9 705	10 918	29 115
Sociala avgifter	44 000	29 213	2 885	3 246	8 656
Försäkring (Länsförsäkringar)	3 000	1 992	197	221	590
Möten & sammankomster	6 000	3 984	393	443	1 180
Kvarnbergets dag	10 000	6 639	656	738	1 967
Administration	6 000	3 984	393	443	1 180
Kostnad hemsida och domänamn	3 000	1 992	197	221	590
Administration	6 000	3 984	393	443	1 180
Bankavgifter	5 000	3 320	328	369	984
Medlemsavgift i Villaägarna	26 000	17 262	1 705	1 918	5 115
Fondavsättning GA 1	80 000	53 115	5 246	5 902	15 738
Ytterligare utdebitering	35 000	23 238	2 295	2 582	6 885
Snöröjning förbindelseled GA1	26 500	13 169	2 601	2 926	7 804
GA II					
El-kostnad avseende Drift	200		200		
Snöröjning garage	4 325		4 325		
Underhåll GA2	1 000		1 000		
Fondavsättning GA 2	5 000		5 000		
GA III					
El-kostnad avseende Drift	400	40		360	
El-kostnad avseende Nät	2 000	200		1 800	
Underhåll GA3	1 000	100		900	
Snöröjning garage	6 046			6 046	
Fondavsättning GA 3	3 000	300		2 700	
GA IV					
El-kostnad avseende Drift	2 000				2 000
El-kostnad avseende Nät	6 500				6 500
Underhåll GA4	2 000				2 000
Snöröjning garage	13 128				13 128
Fondavsättning GA 4	25 000				25 000
GA V					
Telia	643 000	426 910	42 164	47 434	126 492
Ränteintäkter 2026 GA1,2,3,4	1 000	664	66	74	197
Ränteintäkter 2026, Rörelsekonto	1 000	664	66	74	197
Hysesintäkt Kvarnstugan 2026	12 000	7 967	787	885	2 361
Uttag från GA1 fond	250 000				
Diverse kostnader GA1 fond	250 000				
TOTAL KOSTNADSSUMMA innan justering	1 234 200	768 105	87 625	98 543	279 927
GA I					
Omfördelning förråd/garage avser GA 4	6 269	6 269	-	-	-
Justering: Snöröjning (FL) från föregående år	7 950	3 951	780	878	2 341
Justering: El-kostnader från föregående år	3 134	2 081	206	231	617
GA II					
Justering: Snöröjning (Garage) från föregående år	1 298		1 298		
El-kostnad från föregående år	280		280		
GA III					
Justering: El-kostnad från föregående år	392			392	
Justering: Snöröjning (Garage) från föregående år	1 814			1 814	
GA IV					
Justering: El-kostnad från föregående år	15 983				15 983
Justering: Snöröjning (Garage) från föregående år	3 938				3 938
Omfördelning förråd från GA 1, utfall från föregående år	3 134				3 134
Totalt	31 094	238	2 004	3 315	26 013
Kostnader 2026	1 203 106	768 342	85 621	95 228	253 914
Fördelat per fastighetsgrupp 2026	1 203 106	9 486	10 703	10 581	10 580

Information och kommentarer till budgeten 2026:

Inledning: Samfällighetens debiteringslängd baserar sig på de Gemensamhetsanläggningar (GA 1-4), som nämns i Fastighets bildnings-myndighetens beslut Nr 93/83 1987-02-04. Samtliga hushåll är med och betalar de kostnader i form av drift och underhåll, som uppkommer inom GA 1. De hushåll som bor utmed stickgatorna skall inte vara med och betala för kostnaderna för de garagelängor som finns i området eftersom de har egna garage/garageportar. Med anledning av detta skapades GA 2-4. Drift och underhåll av dessa garagelängor betalas av de hushåll som är knutna till respektive GA.

Andelstalet är 1/122 för varje husägare. I nedanstående tabell kan du se vilken fastighetsgrupp (FG) du tillhör, hur många hushåll (fastigheter) som finns i respektive grupp, den totala utdebiteringen för respektive hushåll och hur mycket du skall betala per utdebitering. OBS att vi delat upp års utdebiteringen på lika stora delar per kvartal för att förbereda för framtiden med eventuell månadsutdebitering och autogiro.

Fastighetsgrupp (FG)	Fastighetens beteckning	Antal hushåll	Total utdebitering per hushåll	Utdeb 1 2025-03-31	Utdeb 2 2025-06-30	Utdeb 3 2025-09-30	Utdeb 4 2025-12-31
1	Polketten 1-6	81	9 486 kr	2 371 kr	2 371 kr	2 371 kr	2 371 kr
	Schottisen 1-12						
	Snoan 1-32, 42-73						
1							
2	Snoan 33-40	8	10 703 kr	2 676 kr	2 676 kr	2 676 kr	2 676 kr
2							
3	Snoan 75-82, 108	9	10 581 kr	2 645 kr	2 645 kr	2 645 kr	2 645 kr
3							
4	Snoan 83-106	24	10 580 kr	2 645 kr	2 645 kr	2 645 kr	2 645 kr
4							
		Summa	1 203 106 kr	300 777 kr	300 777 kr	300 777 kr	300 777 kr

Fastigheternas olika betalningsansvar utifrån fastighetsgrupp 1, 2, 3 och 4 Nedanstående tabell visar de olika fördelningstal som ligger till grund för utdebiteringen

		Fördelningstal över kostnader som uppstår i respektive Gemensamhetsanläggning (GA)					
		Fördelningstalen anger fastighetens andel av kostnaderna					
Fastighet	Fastighetsgrupp	GA1 exkl. snöröjning av förbindelseled	GA2	GA3	GA4	GA5	Snöröjning förbindelseled
Polketten 1-6	1	1/122	1/8	1/9	1/24	1/122	1/163
Schottisen 1-12							
Snoan 1-32, 42-73							
Snoan 33-40	2						
Snoan 75-82, 108	3						
Snoan 83-106	4						

Fonder

Samfälligheten har fyra fonder efter ihop slag av LOD och GA1. Här kommer en kort redogörelse:

Nedanstående tre fonder (GA2-GA4) avser underhåll och reparation av garagelängorna i respektive GA. Vid ett tidigare beslut ansågs det rimligt att varje hushåll satte av ca 5 000 kr till respektive fond. Beloppen är avrundade till närmaste kronor.

Fond	20251231	Antal hushåll	Fonderade medel per hushåll	Notering
GA1	519 204,62 kr	122	4 255 kr	inkl. 35000.- rep tak Kvarnstugan + 36000:- rep bastun Kvarnstugan + LOD
GA2	25 602,15 kr	8	3 200 kr	
GA3	51 229,94 kr	9	5 692 kr	
GA4	23 345,12 kr	24	972 kr	
LOD	145 kr	122	1 kr	Flyttat 116237 till GA1 2025, ränta på fel år
Totalt	619 526,83 kr			

Framtida kostnaden för underhållet tas ur respektive fond. Fonderna behöver alltså fyllas på, vilket påverkar utdebiteringen för GA2-4 under kommande år.

Fonden GA 1 avser underhåll av Kvarnstugan, LOD, förbindelselederna, gräsytor, lekplatser och liknande. I denna fond fanns 519 204,62 kr avsatta 31 december 2025. Av denna summa var 35 000 kr örönmärkta till reparation av taket i Kvarnstugan och 36 000 kr till reparation av bastun och 116 237 för LOD systemet.

Fonden LOD avser underhåll och reparation av det LOD-system som finns i marken. I denna fond finns 116 237,26 kr och vi kommer att fylla på med 133 000: - under 2026 då vi kommer att göra diverse jobb. LOD står för Lokalt Omhändertagande av Dagvatten. Samfälligheten är byggd på gammal sjöbotten som i stort sett bara består av lerjord. Detta innebär att det kan bli sättningar i husen om marken blir så fuktig att leran övergår till mjuklera eller om leran blir så torr att den spricker sönder. För att inte detta skall inträffa anlades ett så kallat LOD-system som skulle se till att fuktigheten i marken hölls inom vissa gränsvärden så att ovanstående sättningar i marken inte skulle uppstå.

Underhåll av Kvarnstugan: Innertaket är skadat och vi renovera, MSB gjorde tre hål i taket och lämnade med fula märken. Dom nya plattorna kommer att täcka men vi måste ha kvar hålen i taket då det skall sättas in takförstärkningar där ifall skyddsrummet behöver användas. Vi har fått offert på arbetet och då ingår byte av takplattor och ny belysning.

Sand och Jord: Under 2025 så köpte vi flis till lekplatserna för att få bättre på underlaget.

Klippare: Under 2025 så bad vi Ivan Larsson att kontrollera alla våra gräsklippare och vi tog då beslut om att sälja två handgräsklippare och en åkgräsklippare pga att dom kostade mer att serva än vad dom var värda. Vi har nu köpt två nya handgräsklippare för 5 990: - styck. Kostnaden för 2026 hamnade på 2025 pga att vi lämnade in klipparna i höstas och fick tillbaka dom och fakturan i december 2025.

Kostnad/Skötsel/plantering av grönområden/lekplatser: 2026 så har vi planerat för att byta ut gungställningen utanför Kvarnstugan, kostnad ca 90 000: - som belastas fond GA1. Vi kommer att beskära träd och ev. ta bort träd mm och har då budgeterat 15 000: -.

Avfallstransporter: Kostnader i samband med städdagarna för kranlastbil och bortforsling av ris mm. Kostnad 2022 = 28 042 kr, kostnad 2023 = 35 408: -, kostnad 2024 = 21 812: -, kostnad 2025=25 563: -. Den höga kostnaden 2025 berodde på att någon/några kastat saker på högarna som inte skall ligga där. Firman fick då stå och sortera=högre kostnad.

Möten sammankomster: Beloppet består huvudsakligen av servering vid höst- och vår städdagarna och under 2026 också Kvarnbergets dag i Maj.

Administration inklusive hemsida: Administration består huvudsakligen av kurser, porto, skrivarpapper och skrivarbläck, trycksaker, tryckningen av års möteshandlingarna, kostnad hemsida, kostnad domännamn samt avtackning av förtroendevald i samband med årsmötet. 2025 så delas dessa kostnader upp på tre olika konton. Kontorsmaterial & trycksaker, Kostnad hemsida och domännamn och Administration inkl. kurser

El-kostnader avseende drift och nät. Kostnad för nätavgift och elförbrukning 2025 var totalt ca 55 000: - för totalt 4 huvudsäkringar (budget 2025, 62 400:-). Vi sänkte huvudsäkringarna på tre av fyra huvudcentraler under Q1 2025= lägre totalkostnad.

Fondavsättning GA1 och LOD:

Enligt den nya underhållsplanen som finns skall en större summa sättas av till fond GA1 varje år. 31 dec. 2025 så fanns totalt ca 511 814,62: - på GA1 (Inkl. LOD fonden). Under 2026 kommer vi att byta ut silarna i ett antal brunnar som belastas GA1 och taket i Kvarnstugan och gungställningen mm.

Föreslagna arvoden 2026. Vid det årsmöte som hölls 2013-03-26, beslutades att använda SCB:s prisbasbelopp som norm för arvoderingen. Mötet beslutade att två prisbasbelopp är maximum vid arvodering. Prisbasbeloppet för år 2024 var 57 300 men räknades inte upp. Från 2025 så återgick vi till att följa prisbasbeloppet som för 2025 blev 58 800:-. Förslag inför 2026 är att höja till 2,5 prisbasbelopp. Den procentuella fördelningen av arvodet mellan de förtroendevalda bestäms vid det konstituerande mötet som hålls efter årsmötet.

Nedanstående fördelning kan då komma att ändras.

Ordförande 24 050:-,

Kassör 24 050:-,

Sekreterare 24 050:-,

Ordinarie ledamot 16 576:-

Ordinarie ledamot 16 576:-

Styrelsesuppleant 8 066:- (två stycken)

Stugfogde 11 840:-

Gårdskarl 9 916:- (endast en 2026)

Revisor 3 700:-

Revisorssuppleant 1 110:-

SUMMA KRONOR 148 000:-

Styrelsen diskuterade under 2019 olika scenarier om hur man skall tänka ifall det finns skäl att sätta ned ett arvode, eller att inte betala ut arvodet. Det kan t.ex. handla om att man p.g.a. olika omständigheter inte kan fullgöra sina åtaganden, att man missköter sina uppdrag eller annat. Styrelsen har därför beslutat att till årsmötet förtydliga att ordföranden i samråd med styrelsen har rätt att justera nivån eller att helt innehålla arvodet beroende på hur den förtroendevalde utträttat tilldelade uppgifter. Styrelsen önskar även förtydliga att en förtroendevald inom styrelsen minst skall delta i ca 70 % av årets styrelsemöten, för att erhålla fullt arvode. Det kommer under 2025–26 att tas fram dokument där respektive styrelserepresentant, gårdskarl, stugfogde mm skall skriva under på vad som ingår i arbetet för att slippa det som hände 2024.

/Roger Engman, kassör

GAI	nu	1 år	2 år	5 år
	2026	2027	2028	2031
YTTERTAK	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
BYGGNAD UTVÄNDIGT	167 000 kr	0 kr	70 000 kr	56 000 kr
Markytor	12 000 kr			10 000 kr
Trappor, kantstöd				5 000 kr
Lekplatser, utemöbler	90 000 kr			1 000 kr
Belysning				20 000 kr
Förbindelseled	50 000 kr		50 000 kr	
Vegetation	15 000 kr		20 000 kr	30 000 kr
BYGGNAD INVÄNDIGT	0 kr	130 000 kr	0 kr	48 000 kr
Dusch		20 000 kr		30 000 kr
WC		10 000 kr		
Bastu		5 000 kr		18 000 kr
Gemensam yta		95 000 kr		
INSTALLATIONER	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Ventilationsaggregat				
Skyddsrum				45 000 kr
Nya gräsklippare				
SUMMA KRONOR (om kr finns)	167 000 kr	130 000 kr	70 000 kr	104 000 kr

GAI I	nu-1 år	2 år	5 år	10 år	15 år
	2026-2027	2028	2031	2036	2041
YTERTAK	0 kr	0 kr	2 000 kr	0 kr	0 kr
Rännor & rör			2 000 kr		
FASAD	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Y-DÖRR, FÖNSTER	0 kr	1 500 kr	26 000 kr	0 kr	0 kr
Fönster					
Ytterdörrar					
Garageportar			16 000 kr		x
Förrådsdörrar		1 500 kr	10 000 kr		
BYGGNAD UTVÄNDIGT	0 kr	0 kr	5 000 kr	0 kr	0 kr
Belysning garage			5 000 kr		x
Vegetation					
BYGGNAD INVÄNDIGT	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
INSTALLATIONER	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
SUMMA KRONOR (om kr finns)	0 kr	1 500 kr	33 000 kr	0 kr	0 kr

GA III	nu-1 år 2026-2027	2 år 2028	5 år 2031	10 år 2036	15 år 2041
YTERTAK	20 000 kr	0 kr	3 000 kr	0 kr	0 kr
Yttertak rengöring	20 000 kr				x
Rännor & rör			3 000 kr		
FASAD	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Y-DÖRR, FÖNSTER	0 kr	0 kr	20 000 kr	0 kr	0 kr
Garageportar			20 000 kr		x
Förrädsdörrar					
BYGGNAD UTVÄNDIGT	0 kr	0 kr	7 000 kr	0 kr	0 kr
Belysning garage			7 000 kr		x
Vegetation				x	
BYGGNAD INVÄNDIGT	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
INSTALLATIONER	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
SUMMA KRONOR (om kr finns)	20 000 kr	0 kr	30 000 kr	0 kr	0 kr

GA IV	nu-1 år 2026-2027	2 år 2028	5 år 2031	10 år 2036	15 år 2041
YTTERTAK	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
FASAD	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Y-DÖRR, FÖNSTER	0 kr	0 kr	48 000 kr	0 kr	0 kr
Fönster					
Ytterdörrar					
Garageportar			48 000 kr		X
Förrådsdörrar					X
BYGGNAD UTVÄNDIGT	10 000 kr	0 kr	14 000 kr	0 kr	0 kr
P-platser	10 000 kr				X
Belysning garage			14 000 kr		X
BYGGNAD INVÄNDIGT	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
INSTALLATIONER	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
SUMMA KRONOR (om kr finns)	10 000 kr	0 kr	62 000 kr	0 kr	0 kr

Motion Elbilsladdning

Motion till Kvarnbergets Samfällighetsförenings årsmöte den 19 mars 2026.

Fastighetsägare i GAI, GAII och GAIV har, i de fall de skaffar e-bil, svårigheter med laddning i närheten till fastigheten. Vissa fastighetsägare, i mån av plats, väljer möjligheten att köra in bilen på sin egen tomt och där ladda. Det i sig ger ju en ytterligare belastning på gång- och cykelvägen. Då gång- och cykelvägen endast ger rätt till att köra in för pa- och avlastning finns inte möjligheten att ladda bilen på vägen utanför sin fastighet.

Motionens förslag är att styrelsen utreder frågan om möjligheten till laddning av elbil i garage.

Det har funnits många turer och diskussioner kring elbilsladdning inom samfälligheter. Vissa lättnader har införts för att öppna upp möjligheten. Hur ser det ut idag finns lättnader i regelverket?

I garagen har alltid funnits eluttag med möjlighet till t.ex. motorvärmare. Ger det i sig möjlighet till installation av laddbox? Vad gäller vid ersättning av förbrukning? Hur är försäkringsfrågan? Är anläggningsbeslutet avgörande eller finns det lättnader idag? Det och flera frågeställningar önskar vi att styrelsen reder ut.

Ett scenarie är att varje fastighetsägare, som så önskar, ska kunna installera laddbox i sin garagedel. Alla kostnader tas av fastighetsägaren som installation av el, inköp och installation av box, elmätare, behov av lastbalanserare, elförbrukning.

Ulla Blom Ivarsson

Ushani Mohapatra

Långdansgatan 226

Långdansgatan 228

Styrelsens yttrande - Motion om elbilsladdning

Styrelsen ser positivt på motionen och anser att frågan om elbilsladdning är relevant för samfälligheten.

I dagsläget finns regler som påverkar möjligheten att installera laddning i gemensamma garage, bland annat kopplat till anläggningsbeslutet. Samtidigt pågår diskussioner och utredningar nationellt om förenklade regler för elbilsladdning i samfälligheter, vilket kan påverka förutsättningarna framöver.

I motionen lyfts även frågan om elbilsladdning i vissa fall skulle kunna rymmas inom befintligt anläggningsbeslut, särskilt där motorvärmaretag redan finns installerade och där elförbrukning kan hanteras via extern part. Styrelsen bedömer att detta är en relevant frågeställning och avser att låta utredningen belysa gällande rättsläge samt om och i vilken omfattning befintligt anläggningsbeslut påverkar möjligheterna.

Styrelsen konstaterar samtidigt att garageplatserna inom området generellt är relativt små och att dagens fordon i många fall blivit större. För att säkerställa ett långsiktigt hållbart beslutsunderlag avser styrelsen därför även att översiktligt undersöka alternativa lösningar för elbilsladdning, exempelvis vid utomhusparkeringar, även om detta inte uttryckligen efterfrågas i motionen.

Utredningen bör även belysa befintlig elkapacitet i anläggningen samt behov av eventuell förstärkning av den gemensamma elförsörjningen.

Styrelsen anser därför att frågan bör utredas vidare för att klargöra gällande regelverk, eventuella kommande förändringar samt tekniska och ekonomiska förutsättningar.

Motionen avser inte beslut om att införa elbilsladdning, utan syftar till att ta fram ett underlag inför eventuella framtida beslut.

Motion - Åkgräsklippare

Åkgräsklipparen tillhör alla inom samfälligheten och det finns flera medlemmar som inte kan utföra sitt ansvar att klippa de stora gräsytorerna på grund av olika svårigheter och bör då också få möjlighet att nyttja åkgräsklipparen. Jag vill att vi lyfter motionen under årsmötet och erbjuder alla möjlighet att rösta.

Med vänlig hälsning,

Ylva Sjöberg, Långdansgatan 116.

Styrelsens yttrande – Motion åkgräsklippare

Styrelsen tackar för motionen och har förståelse för att medlemmar kan ha olika förutsättningar att delta i klippning av föreningens grönytor.

Den åkgräsklippare som finns i dag är avsedd och dimensionerad för skötseln av fotbollsplanen. Klippning av fotbollsplanen tar cirka 3–4 timmar per tillfälle och utförs oftast under helgen för att planen ska vara i gott skick inför kommande vecka.

Maskinen är anpassad för detta specifika ändamål. Om den även används för andra större gräsytor inom samfälligheten riskerar den att inte mäkta med uppdraget. Ett utökat användningsområde skulle medföra ökat slitage, vilket i sin tur leder till tätare service och reparationer samt ökad belastning på föreningens resurser. Det skulle även kunna innebära att fotbollsplanen inte hinner klippas enligt plan.

Styrelsen behöver säkerställa att föreningens gemensamma resurser används på ett långsiktigt och ansvarsfullt sätt, där funktion, tillgänglighet och ekonomi vägs samman.

Mot denna bakgrund bedömer styrelsen att åkgräsklipparen även fortsättningsvis bör användas enbart för sitt avsedda ändamål.

Motion – Grävning område 7

Vi vill återuppväcka och genomföra den tidigare budgeterade och beslutade (Årsmöte 2022) åtgärd av ytan vid den sk grillplatsen för område 7. Denna yta etablerades av byggherren vid inflyttningen 1986 och har sedan slutet av 1990-talet endast bestått av en svårhanterad stenmjölsyta där mossor, tistlar och meterhögt ogräs växer under sommaren.

Anledning till att denna åtgärd inte genomfördes 2022 är högst oklar men utfördes inte på oklara grunder.

Vi rekommenderar att extern entreprenör gräver bort 15-20 cm av denna stenmjölsyta (ca 30 m²) och etablerar en gräsyta. Möjliga alternativ enligt nedan:

- Ersättning/fyllnad med lämplig jord (ca 6 m³) och gräsfrö.
- Ersättning/fyllnad med lämplig jord (ca 4-5 m³) och färdigt rullgräs

Vi anser att det senare alternativet är att föredra.

Vi yrkar att detta genomförs under 2026 (gärna innan vårstädardagen), så att även denna mindre exponerade del av samfälligheten hanteras likvärdigt och välskött som övriga gemensamma ytor.

För område 7

Anders Collberg Lennart Östlund

Styrelsens yttrande – Motion grävning område 7

Styrelsen har tagit del av motionen avseende åtgärd av ytan vid den tidigare grillplatsen i område 7 samt de kompletterande synpunkter som inkommit.

Styrelsen delar uppfattningen att ytan i dag inte är i ett tillfredsställande skick och att någon form av åtgärd kan vara motiverad.

Styrelsen vill samtidigt klargöra att föreningens uppdrag, enligt gällande anläggningsbeslut och i enlighet med Anläggningslagen samt Lag om förvaltning av samfälligheter, är att förvalta och underhålla de anläggningar och markytor som ingår i gemensamhetsanläggningen GA1. Styrelsen har således ansvar för drift och underhåll, men inte för att utan vidare förändra anläggningens omfattning eller ändamål.

Den föreslagna åtgärden – att avlägsna befintlig stenmjölsyta och ersätta den med jord och gräs – bedöms i nuläget kunna rymmas inom ramen för underhåll och upprustning av befintlig gemensam yta, förutsatt att ändamålet inte förändras.

Styrelsen konstaterar samtidigt att kostnaden belastar GA1 och därmed samtliga delägare, medan nyttan i huvudsak är lokal till den aktuella platsen. En preliminär uppskattning indikerar att åtgärden kan uppgå till cirka 20–40 tkr exklusive moms, men detta behöver verifieras genom offertinhämtning.

Frågan har tidigare berörts i budgetsammanhang, men något genomförande har inte skett. Styrelsen bedömer att ett eventuellt genomförande bör föregås av:

- Inhämtande av minst tre offerter
- Bedömning av åtgärdens karaktär i förhållande till anläggningsbeslutet
- Prioritering i förhållande till övriga underhålls- och investeringsbehov inom GA1

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen i princip och ge styrelsen i uppdrag att ta in offerter, göra en förnyad kostnadsbedömning samt – om åtgärden bedöms rymmas inom förvaltningsuppdraget och vara ekonomiskt rimlig i förhållande till övriga behov – genomföra åtgärden.

Motion - Städdagar

Uppslutningen vid våra städdagar är tämligen god. Men flera som deltar varje höst och vår diskuterar en hel del runt varför alla inte är med och hjälper till. Diskussioner har i olika konstellationer förts kring möjligheter att kunna köpa sig fri från deltagande vid städdagar. Enligt lagar och regler för samfälligheter är sådant inte tillåtet. Däremot är det tillåtet att betala ut en ersättning till medlemmar som utför arbete. Motionen innebär förslag att deltagare vid en vår- eller höststäddag ska erhålla ett arvode om 500 kronor. Det innebär en maximal summa på 1000 kronor per år och hushåll om man arbetar båda städdagarna. Enligt gällande skatteregler utgår ingen arbetsgivaravgift för arvoden upp till 1000 kronor per år. För att finansiera detta föreslås den årliga utdebiteringen för varje hushåll öka med motsvarande belopp, 1000 kronor per år. Var och en bidrar fortfarande efter kunskap och förmåga. En lista över fastighetsägare ska finnas i Kvarnstugan bakom "korvdisken" och man får tala om namn och adress för serveringspersonalen som kryssar i på listan. Om man inte har möjlighet att dela vid städdag ska man, precis som nu, kunna utföra arbete innan städdagen. Då ska man informera föreningens trädgårdsansvarige om vem man är och vad man gjort/kommer göra. Uppgifter om vem som innehar posten finns på kvarnbergets hemsida under rubriken kontakt.

Raad Matti, Långdansgatan 74

Styrelsens yttrande – Motion städdagar

Styrelsen tackar för motionen och det engagemang som ligger bakom förslaget.

Styrelsens bedömning är att uppslutningen vid städdagarna redan idag är god och att de flesta medlemmar antingen deltar på gemensamma städdagar eller utför sina arbetsuppgifter vid annat tillfälle enligt överenskommelse.

Vi ser en risk att införandet av ett arvode kan leda till missförstånd och uppfattas som en möjlighet att "köpa sig fri" från deltagande, vilket i sin tur kan påverka engagemanget negativt och minska den ideella uppslutning som idag finns i samfälligheten.

Det är också viktigt att tydliggöra att samtliga medlemmar, oavsett deltagande på städdag, ansvarar för att klippa gräsmattan enligt gällande ordning. Detta är en separat skyldighet och ska inte sammanblandas med frågan om städdagar.

Styrelsen anser därför att nuvarande ordning fungerar väl och föreslår att stämman avslår motionen.

Motion – Ökat arvode för styrelse, revisorer, gårdskarlar och stugfogde

Motion till årsstämman i samfälligheten Kvarnberget

Bakgrund och motivering

Under många år har samfällighetens styrelse, revisorer, gårdskarlar och stugfogde utfört ett omfattande arbete för Kvarnbergets gemensamma bästa. Det handlar inte bara om möten och administrativa uppgifter, utan också om praktiskt arbete, planering och ansvar som kräver betydande tid och engagemang.

Ideellt engagemang i Sverige är stort och får stöd i flera breda undersökningar. Befolkningsstudier visar att en betydande andel av befolkningen arbetat ideellt någon gång under de senaste tolv månaderna – och ideellt arbete är särskilt vanligt inom föreningslivet och idrottsrörelsen. (källa: *Idrottsstatistik.se*)

Forskning och statistik har också analyserat utvecklingen av ideellt engagemang över tid. Det finns en oro inom forskarvärlden och civilsamhället om att rekrytering till ideella uppdrag kan vara mer utmanande idag än tidigare, bland annat på grund av högre krav på kompetens, konkurrens om människors tid samt förändrade sociala beteenden. (källa: *Idrottsforskning.se och rf.se*)

Enkäter bland ungdomar visar att nära fyra av tio (38 %) ideellt engagerade i idrottsföreningar uppger att de fått någon form av ekonomisk ersättning för sina insatser, vilket antyder att pengar spelar roll för möjligheten att engagera sig över tid. (källa: *Idrottsstatistik.se och idrottsforum.org*)

Samfällighetens styrelse beslutade redan 2013 att ett totalt arvode motsvarande två prisbasbelopp skulle fördelas mellan styrelse, revisorer, gårdskarlar och stugfogde. Detta har varit ett sätt att erkänna det omfattande ideella arbetet som faktiskt utförs och samtidigt bidra till att uppmuntra engagemang.

För att bättre spegla det arbete som utförs och för att öka möjligheten att attrahera fler yngre och engagerade ledamöter till styrelse- och funktionärsroller, föreslås nu en ökning av det totala arvodet – med samma målbild som många andra ideella organisationer och föreningar som försöker dra nytta av både ideellt engagemang och måttlig ekonomisk ersättning för att säkra långsiktig verksamhet. (källa: *Idrottsstatistik.se och rf.se*)

Motion

Vi föreslår att:

- det årliga totala arvodet som ska fördelas på styrelsemedlemmar, revisorer, gårdskarlar och stugfogde höjs från två prisbasbelopp till 2,5 prisbasbelopp, med utgångspunkt i det ökade ansvar, arbetsinsats och samhällsförändringar som påverkar möjligheten att få frivilliga att engagera sig i ideellt arbete.

Motiveringen är att en ökning av arvodet kan:

1. Hedra det arbete som görs – de som tar på sig ansvaret för samfällighetens drift och beslut lägger ner betydande tid och engagemang.

2. Öka möjligheten att rekrytera nya, och gärna yngre, engagerade deltagare som annars har svårt att lägga ner den tid som krävs för ideellt arbete utan viss ersättning.
3. Värna om föreningslivets långsiktiga hållbarhet, då många ideella sammanhang i Sverige har svårighet att rekrytera och behålla ledare och funktionärer.

En justering av arvodet bedöms även vara samhällsekonomiskt och föreningsekonomiskt motiverad, då alternativet – att behöva anlita extern professionell styrelsekompetens – skulle innebära väsentligt högre kostnader för samfälligheten. Om en samfällighet inte lyckas välja styrelse kan Länsstyrelsen, efter ansökan, utse en särskild förvaltare enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Den särskilda förvaltaren:

- tar över hela styrelsens ansvar
- fattar beslut, sköter ekonomi, avtal, upphandling m.m.
- arbetar professionellt och debiterar arvode per timme
- arvodet betalas av samfälligheten

En sådan extern, professionell förvaltare arbetar på uppdrag av samfälligheten och debiterar arvode per timme. Uppgifter från branschen visar att timkostnaden kan uppgå till cirka 1 200 kronor per timme exklusive moms.

Även vid en försiktig uppskattning om i genomsnitt fem arbetstimmar per vecka motsvarar detta cirka 260 timmar per år, vilket innebär en årlig kostnad om cirka 312 000 kronor exklusive moms, eller närmare 390 000 kronor inklusive moms.

Kostnaden för en särskild förvaltare skulle därmed vara avsevärt högre än den föreslagna justeringen av arvodet till ideellt engagerade styrelseledamöter och funktionärer. Ett rimligt arvode bedöms därför vara ett kostnadseffektivt sätt att säkerställa fungerande förvaltning, kontinuitet och långsiktig stabilitet för samfälligheten.

Vi yrkar därför att årsstämman beslutar i enlighet med förslaget ovan.

Ort och datum: Norrköping, 2026-01-20

Undertecknat: Nuvarande styrelse

Källförteckning

1. Idrottsstatistik.se, *Ideellt engagemang – Idrottsstatistik*. Statistik om ideellt arbete, andelen ideellt engagerade i föreningar och ersättning bland ungdomar.
2. Riksidrottsförbundet, *Idrottsrörelsen samlar flest ideella*. Pressmeddelande med data om ideellt arbete i Sverige.
3. Idrottsforskning.se, *Ideellt engagemang – i dag och i morgon*. Temaartikel med referenser till forskning om utmaningar inom det ideella engagemanget.
4. Idrottsforum.org, *Voluntarism in Swedish sport management*. Rapportdata som bekräftar att cirka 38 % får ersättning för ideellt engagemang och diskuterar hur det påverkar engagemang.

Fullmakten ska lämnas in vid mötet

Kvarnbergets Samfällighetsförening, 716402-9691

FULLMAKT

Jag, (TEXTA) ägare av
fastigheten på Långdansgatan i Kvarnberget,
ger (TEXTA) fullmakt att
företräda mig vid Kvarnbergets Samfällighetsförenings årsmöte 2026.

Norrköping den

.....

Namnteckning fullmaktsgivaren

Vid en eventuell rösträkning krävs att en fastighets samtliga ägare är närvarande eller röstar via fullmakt för att fastighetens röst ska räknas.