



Dagordning Södra Jordbro samfällighetsförenings årsstämma 2025

- 1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar**
- 2. Val av ordförande för stämman samt val av sekreterare för stämman**
- 3. Val av två justeringsmän**
- 4. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst**
- 5. Styrelsens och revisorernas berättelser**
(bilaga 5.1 - 5.2 - 5.3 - 5.4)
- 6. Ansvarsfrihet för styrelsen**
- 7. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna**
(Bilaga 7.1 - 7.2)
- 8. Ersättning till styrelsen samt revisorerna**
(bilaga 8)
- 9. Styrelsens förslag till plan för anläggnings- och underhållsarbeten**
(bilaga 9.1 - 9.2 - 9.3)
- 10. Styrelsens förslag till budget och uttaxering, samt debiteringslängd**
(bilaga 10.1 - 10.2 - 10.3)
- 11. Val av styrelse och styrelseordförande**
(bilaga 11)
- 12. Val av revisorer och revisorssuppleanter**
(bilaga 12)
- 13. Fråga om val av valberedning**
- 14. Övriga frågor**
- 15. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt**



Verksamhetsberättelse för Södra Jordbro Samfällighetsförening avseende verksamhetsåret 2024

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret har varit följande:

2024-01-01 – 2024-03-21

Ordförande	Martin Gutebring
Kassör	Lars Larsson
Sekreterare	Daniel Dickman
Övriga	Jörgen Fee (Avflyttad 20231231) Ruby Khoshaba Gülizar Akgün Vida Sharai

Firmatecknare har varit: Martin Gutebring och Lars Larsson

2024-03-21 – 2024-12-31

Ordförande	Martin Gutebring
Kassör	Lars Larsson
Sekreterare	Daniel Dickman
Övriga	Ruby Khoshaba Leif Gundert Gülizar Akgün (Avgick ur styrelsen 2024-11-07) Vida Sharai (Avgick ur styrelsen 2024-11-07)

Firmatecknare har varit: Martin Gutebring och Lars Larsson

Revisorer:

Ordinarie:	Arne Tiger
	Jouko Loimi
Suppleant:	Eve Lena Larsson

Valberedning:

Urban Ahlström (sammankallande), Sven Gustafsson (Avflyttad aug – 24)

Sammanträden:

Ordinarie årsstämma hölls den 17 Mars.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda möten. Mellan dessa möten har ett flertal arbetsmöten och förhandlingar genomförts.



Nya medlemmar/Förändrat ägarförhållanden.

Under året har 7 st. förändringar rapporterats till styrelsen. Medlemsförteckningen har uppdaterats.

Medlemsavgiften:

Uttaxeringen har varit Kr 9 000: - per fastighet.

Anläggningen:

EI

Vi har för närvarande förvaltat elfond från Mälarenergi och styrelsen ser inte att det finns någon anledning att ändra detta i dagens läge.

Vattenfall kommer ytterligare att höja sina nätavgifter.

Laddning av fordon:

Det som fördes fram till stämman för första gången 2018 har under 2024 till slut blivit utfört.

Vi har nu installerat utrustning för laddning av fordon, Vi har då också fått säkrare el i våra garage efter utförd installation. Entreprenören som fick uppdraget (Edsvikens EI) har enligt styrelsen gjort ett mycket bra arbete.

Den beräknade kostnaden för installationen av ladduttag var enligt presenterat underlag på informationsmöte 4 265 tkr Resultatet för installationen landade på 4 215 tkr, vilket får anses som bra planerat.

Vår- och höststädningar

Vår- och höststädning har genomförts och vid bägge tillfällena har deltagandet varit förhållandevis bra. Styrelsen ser mycket positivt på medlemmarnas engagemang och vilja att hålla området i gott skick.

Styrelsen kommer att presentera en proposition om att avdraget för utfört arbete under vår/höststädning återinförs, grunden till propositionen är att samfälligheter inte längre behöver vara momsregistrerade.

Avdraget kommer om stämman tar beslut i enighet med styrelsens proposition att bli 250:- per städ dag alltså totalt 500:- om man deltar vid båda tillfällena.

Trafik och Parkering

Parkeringsavgifterna har under 2024 genererat 21 252: -.

Våra entrégator / grändgator har i historien haft generellt infarts- och parkeringsförbud. och är **främst avsedda för gång- och cykeltrafik**. Området är byggt för att vara en trafiksäker och s.k. bilfri miljö. I tidigare verksamhetsberättelser har styrelsen ofta påtalat att trafikdisciplinen tyvärr försämrats. Ett ökande antal klagomål inkommer kontinuerligt till styrelsen om störande biltrafik på både entrégator och grändgator, liksom olämplig parkering. Det finns några medlemmar som inte tycker sig omfattas av gällande parkeringsregler.

Trafikregler finns på vår hemsida. [Trafik & parkerings policy – Södra Jordbro samfällighetsförening](#)



Styrelsen vill åter påpeka att eventuella skador som uppstår genom uppenbara avsteg från SJS trafikregler kan bli ersättningspliktiga för berörd fastighetsägare. Att egenmäktigt flytta trafikhinder, eller skyltar, är som bekant straffbart och kommer att polisanmälas.

Information

Medlemmarna har genom informationsblad och via hemsidan samt anslagstavlor fått kontinuerlig information om pågående aktiviteter.

Under 2024 har styrelsen valt att avsluta boappa, det grundar sig främst i att boappa gick ifrån att vara gratis till att vi skulle få betala för tjänsten. Styrelsen har istället valt att ansluta till plattformen Reduca. (Se rubriken hemsida)

Vägar/Entrégator/Grändgator

Firma Bergfast AB har under året fått fortsatt förtroende att sköta snöröjning/sandning och sandupptagning.

Under 2024 har asfaltering endast gjorts i samband med utförd installation av ladd-stolpar vilket ingick i entreprenaden.

Försäkring.

Föreningen är fortsatt försäkrad hos villaägarna via serviceavtal.

Lekplatser.

Beträffande den framtida utformningen av lekytorna, förväntar sig styrelsen att medlemmarna bidrar med idéer och tankar.

OBS. Inga privata lekplatsutrustningar (eller andra föremål som släpvagnar, byggmaterial... etc.) får ställas upp på föreningsmark utan styrelsens medgivande, eftersom det då blir SJS som ställs till ansvar om något händer. Eventuella skadestånd kan då "vidarebefordras" till en medlem!

Ekonomisk ställning.

Föreningens ekonomi får anses som god, Styrelsen har påbörjat inspektion av garagen.

Entreprenören som installerade laddboxar och nya kablar i garagen konstaterade att ett antal regler är i dåligt skick. En gavel på Jutholmen har vi bytt panel på och den kommer att behöva målas under 2025. Offerter för utbyte av främst hängrännor kommer att tas in under 2025.

Föreningen har vid årets slut ett lån om 1 000tkr hos SWEDBANK. Anledningen till att lånet inte är reglerat är att handläggningstiden vid Naturvårdsverket har blivit längre än beräknat.

Styrelsen har även beslutat att avregistrera SJS från moms, då detta är mest fördelaktigt, efter förslag från skattemyndigheten och en ekonomisk kalkyl. Det innebär att all moms skall nollställas.

Underhållsplanen kommer att justeras efter den stora investering vi gjorde med ladduttag under året. Inga uttag planeras under 2025.

En förutsättning för att inte vår medlemsavgift skall rusa i höjden är att samtliga medlemmar hjälper till med underhållsarbetet i den utsträckning som är möjlig. Genom detta kan kostnaderna för inhyrda entreprenörer hållas på en lägre nivå.



Hemsida

Styrelsen har som mål att allt mer information ska ges via hemsida samt mail.

Under året har styrelsen beslutat att flytta vår hemsida ifrån one.com till Reduca (Loopia)
En stor anledning till beslutet är att Reduca administrerar hemsidan åt oss (Vi har också möjlighet att själva göra ändringar), förhoppningen är att hemsidan skall hållas betydligt mer aktuell och arbetet med det kommer att fortsätta under 2025.

Övrigt

Styrelsen har senaste åren lagt en budget där vi har haft som mål att hålla medlemsavgiften nere, och det trots en allt mer ökande inflation. När vi nu kommer till 2025 så har Vattenfall aviserat för en ökad nätavgift. Vår försäkring hos villaägarna har även den blivit betydligt dyrare.
Det här innebär att vi inför stämman 2025 föreslår en medlemsavgift på 10 400: -

Styrelsen framför ett stort tack till alla för positivt deltagande under året som gått, och hoppas på fortsatt god uppslutning kring föreningens arbete under kommande år.

Jordbro i februari 2025

Martin Gutebring
Ordförande

Lars Larsson
Kassör

Ruby Khoshaba

Daniel Dickman
Sekreterare

Leif Gundert



Södra Jordbro Samfällighetsförening
SJS
Resultaträkning 2024 -12-31

Intäkter	2024	budget 2024	differens i %
Medlemsavgifter	868,000.00 kr	871,200.00 kr	-0.4%
Räntor	39,055.00 kr	30,000.00 kr	30.18%
Övrig intäkt	16,706.00 kr	20,000.00 kr	-16.5%
Summa intäkter	923,761.00 kr	921,200.00 kr	0.3%
Kostnader			
Arvoden och ersättningar	80,220.00 kr	75,578.00 kr	6.1%
Skatt/Arbetsgivaravgift	67,405.00 kr	59,522.00 kr	13.2%
Övrig personal/Konsulter	24,300.00 kr	- kr	#DIV/0!
Omkostnader byggnad	3,405,777.00 kr	6,400.00 kr	53115.3%
Omkostnader gatumark	238,941.00 kr	256,000.00 kr	-6.7%
Omkostnader grönområden	0.00 kr	18,720.00 kr	-100.0%
Omkostnad el övrigt	0.00 kr	50,000.80 kr	-100.0%
El förbrukning avgifter	58,207.00 kr	68,000.00 kr	-14.4%
Administration/Information	41,672.00 kr	34,600.00 kr	20.4%
Övriga utgifter	68,224.00 kr	30,900.00 kr	120.8%
Summa kostnader	3,984,746.00 kr	599,720.80 kr	564.4%
Under/Överskott	-3,060,985.00 kr		

Underskottet beror delvis på ej erhållet bidrag Naturvårdsverket 2 099 018:-



Södra Jordbro Samfällighetsförening
SJS
Balansräkning 2024 -12-31

Tillgångar	2024	2023
Banktillgodo havanden		
Swedbank placeringskonto underhållsfond	437,906.00	481,506.00
Swedbank fasträntekonto underhållsfond	0.00	2,000,000.00
summa underhållsfond	437,906.00	
Swedbank företagskonto driftkonto	477,470.00	495,650.00
Obetald medlemsavg 2.a halvåret 2024	4,500.00	
Summa tillgångar	919,876.00	2,977,156.00

eget kapital	1-Jan 2024	2,977,156.00
netto förändring		-2,057,280.00
underhållsfond -/+ årets under- överskott		-2,043,598.00 -1,467,387.00
summa kapital		919,876.00

Lån/skulder överförd t 2025 1,000,000.00

Moms skuld för 2023 & 2024 630 153:-
 Bidrag Naturvårdsverket 2 099 018:-

Förväntat saldo efter moms, lån & bidrag 1 388742:-

Revisionsrapport Södra Jordbro Samfällighetsförening avseende räkenskapsåret 2024

Undertecknade revisorer har enligt stämmoupdrag granskat föreningens räkenskaper och förvaltning, samt resultat och balansräkning för verksamhetsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Vid årets granskning av verifikat och bokföring har dessa varit i god ordning. Tyngdvikten har lagts vid den ekonomiska redovisningen.

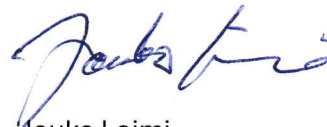
Revisorerna har inte anledning att misstänka några oegentligheter.

Granskningen har inte föranlett några formella anmärkningar, varför revisorerna föreslår att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Jordbro 2024-02-11



Arne Tiger Andrevstam
Revisor



Jouko Loimi
Revisor



Framställan till SJS årsstämma 2025

Ärende:

Återinförande av städersättning i samband med vår- och höststädningar

Bakgrund

På grund av att SJS blivit skyldiga att redovisa moms under året 2023 beslutade SJS stämma att ta bort ersättning för vår- och höststädning.

Fr.o.m. 2025 kommer SJS inte vara momspliktig varför ett återinförande av städersättning kan vara möjlig.

En förutsättning för erhållande av ersättning är att varje fastighet deltar med/i aktivitet beslutad av styrelsen i 2 timmar per städtillfälle.

Styrelsen ser det mycket positivt med att varje fastighet deltar aktivt med målet att hålla vårt område snyggt, prydligt och helt. SJS minskar/reducerar härvid behovet att anlita entreprenörer.

Styrelsen föreslår stämman att besluta om:

- Att återinföra städersättning i samband med vår- och höststädningar
- Att ersättning skall utgå med Kr 250:- för 2 timmars arbete dvs totalt Kr 500:- per år för 2 arbetstillfällen
- Ersättningen reducerar avgiften till SJS med motsvarande belopp
- En förutsättning för ersättningen är att fastigheten "prickas av" i enlighet med tidigare år.

Jordbro i februari 2025

Styrelsen



Framställan till SJS årsstämma 2025

Ärende:

Ändrad tid för betalning av föreningsavgiften på hösten.

Bakgrund

Styrelsen har också under åren som gått noterat att det skulle vara bra om 2:a delen av medlemsavgiften betalas in tidigare då föreningen har en del utgifter under hösten.

Styrelsen föreslår stämman att besluta om:

- Att andra hälften av medlemsavgiften betalas senast 30 september (30/9) varje år

Jordbro i februari 2025

Styrelsen

Planerade arbeten kommande 10 år

bilaga 9.1

år	planerat arbete	kostnad	fond/drift	år	planerat arbete	kostnad	fond/drift
2025	Asfaltering (Infart Högholmen)	100	Drift	2030	Renovering av Garage	250	Fond
2026	Renovering av Garage Slamsugning av dagvattenbrunnar	250 40	Fond Drift	2031	Renovering av Garage	250	Fond
2027	Renovering av Garage Asfaltering av utsatta delar	250 500	Fond Fond	2032	Renovering av Garage	250	Fond
2028	Renovering av Garage	250	Fond	2033	Renovering av Garage	250	Fond
2029	Renovering av Garage Asfaltering av utsatta delar	250 500	Fond Fond	2034	Renovering av Garage	250	Fond

Total kostnad under 10 år: 3 390 000 kr

Ej ännu inplanerade arbeten

Ej ännu inplanerade arbeten

	kostnad		kostnad



Förslag till arvode för styrelse och revisorer 2025

Till styrelsen föreslår vi att arvodet ska vara 1,8 gånger gällande prisbasbelopp att fördelas på styrelsen excl. arbetsgivaravgift

Till revisorerna föreslår vi att arvodet ska vara 0,2 gånger gällande prisbasbelopp att fördelas på revisorerna excl. arbetsgivaravgift

Arbetsgivaravgifter tillkommer för styrelse och revisorer

Prisbasbeloppet för 2025 är 58,800.00 kr



Kostnader under 2025

Omkostnader byggnadsfastigheter konto 32

Vi planerar inga större arbeten på garagen i år
Läckande tak samt balkar som är rötskadade bör bytas ut, vi kommer att gå vidare med planering samt ta in kostnadsförslag för dessa arbeten.

Vi kommer att inventera behovet av att renovera garagepanel utomhus, främst med avseende på rötskador.

Målning av garage planeras till 2026

Omkostnader gatumark konto 33

Infarten till Högolmen kommer att asfalteras.

Vi har budgeterat för höjda kostnader när det kommer till snöröjningen.

Omkostnader grönområden konto 34

Våra komposter är i behov av åtgärder

Omkostnader lekplatser konto 35

Lekplatser planeras inget i år förutom underhåll

**Omkostnader el konto 36**

Vi räknar med att elen kommer att kosta mer under 2025, därav en högre summa budgeterad.

Kostnadsförslag för utbyte av belysningsel i garage kommer att inhämtas.

Omkostnader administration konto 37

Här har vi kostnader för lokalhyror och hemsida och allt material som delas ut i brevlådorna.

Omkostnader övriga utgifter konto 38

Här har vi kostnader för försäkring och medlemsavgift till villaägarnas riksförbund.

Underhålls- och förnyelseplan för Södra Jordbro Samfällighetsförening**2025-2034**

Vid den årliga översynen av SJS:s underhålls- och förnyelseplan (bilaga 9.1) framkommer det att under de kommande 10 åren kommer vi att ha .

Totala kostnader på 3 390 000 kronor

Underhålls- och förnyelseplan omarbetas årligen och vissa åtgärder kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på skick och behov

För 2025 föreslås i budgeten en avsättning på 416 000 kronor

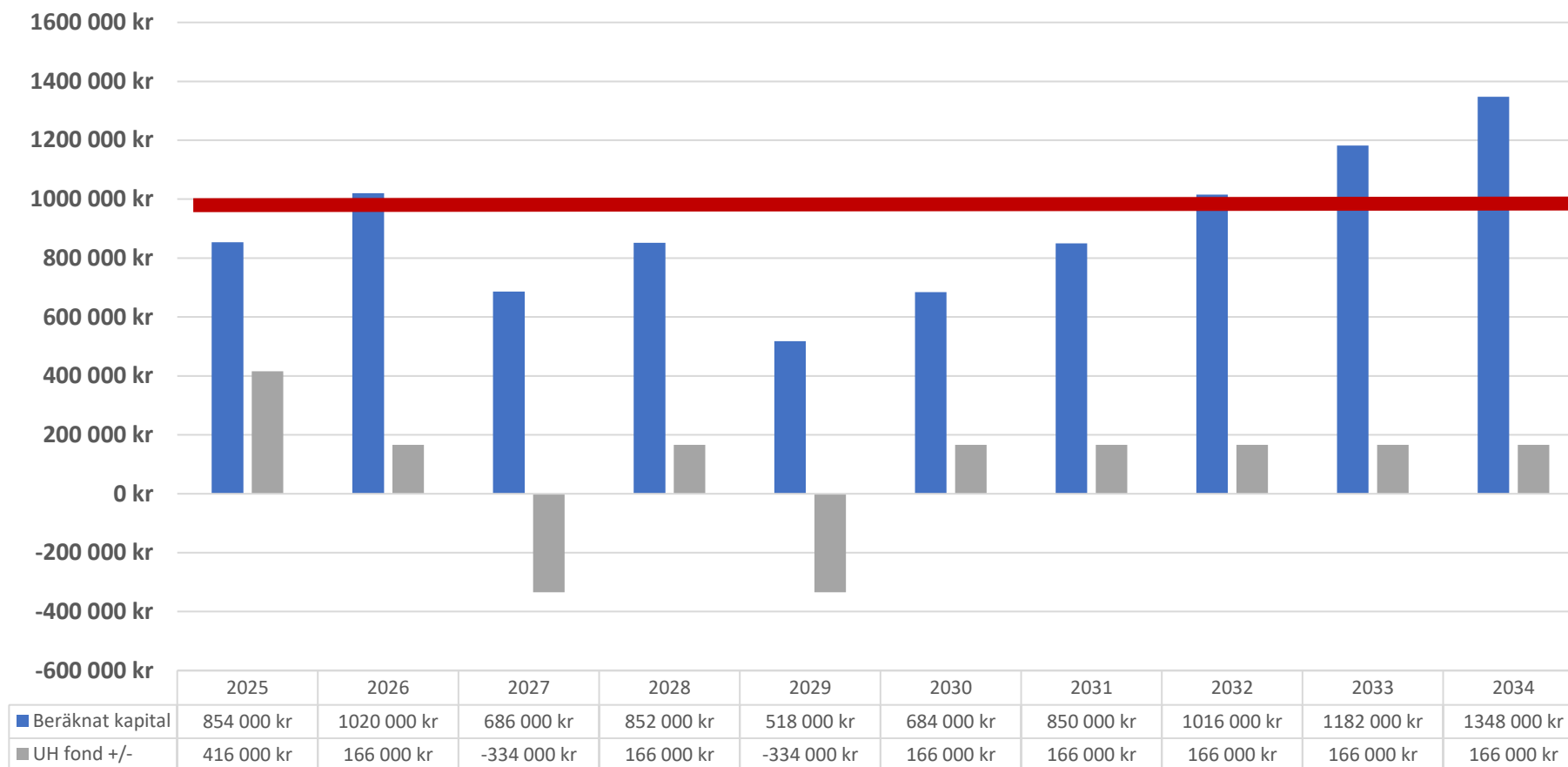
Styrelsen föreslår stämman att:

- Godkänna ovanstående plan för arbeten 2025
- Godkänna underhålls- och förnyelseplanen för dom kommande 10 åren

Jordbro i mars

Styrelsen

Underhållsfonden utveckling under 10år



**Beräkningen styrs dels av det underhåll som är planerat och beräknad kostnad för detta och dels utav avsättning till fond.
 Avsättningen är i beräkningen satt till avsättning i årets budget 416 000,00 och följande år till 416 000,00 per år**



Budget

bilaga 10.1

INTÄKTER	Budget	Utfall	per fastighet	
	2025	2024	2025	2024
Årsavgift exkl moms	1258400	868000.00	10400	7173.55
Parkering	15000	16706.00		
Räntor	15000	39055.00		
Övrigt	0	0.00		
Totala intäkter	1288400	923761.00	10648	7634.39
KOSTNADER				
	2025	2024		
Rubrik				
Personal				
Styrelsen	74,088.00	72,198.00		
Revisorer	8,232.00	8,022.00		
Skatt/arbetsgivaravgift mm	68,836.00	67,405.00		
Extern personal	60,500.00	24,300.00		
summa	211,656.00	171,925.00	1749	1420.87
Omkostn. Byggn. fastigheter				
Garage/förråd	20,000.00	3,405,777.00		
summa	20,000.00	3,405,777.00	165	28146.92
Omkostnader gatumark				
Vinterväghållning	300,000.00	230,223.00		
Vägar	100,000.00	0.00		
Vatten/Avlopp	15,000.00	6,364.00		
Parkering	6,000.00	2,354.00		
summa	421,000.00	238,941.00	3479	1974.72
Omkostnader grönområden				
Växter/Jord mm	8,000.00	0.00		
Verktyg/maskiner mm	0.00	0.00		
städning	19,500.00	0.00		
Lekredskap/byggnader mm	0.00	0.00		
summa	27,500.00	0.00	227	0.00
Elkostnader				
Förbrukning/Avgifter	90,000.00	58,207.00		
Underhåll	0.00	0.00		
utbyggnad	0.00	0.00		
summa	90,000.00	58,207.00	744	481.05



Budget

	Budget	Utfall	per fastighet	
Adm. Info möten mm	2025	2024	2025	2024
Info(utskick,hemsida,anslagstavla)	23,000.00	16,601.00		
Lokalhyror	7,000.00	3,943.00		
Övrigt	5,000.00	4,195.00		
Externa tjänster	5,000.00	16,933.00		
summa	40,000.00	41,672.00	331	344.40
Övriga utgifter				
Försäkring	30,000.00	22,920.00		
Utgiftsräntor	30,000.00	43,455.00		
Övrigt	2,244.00	15,163.00		
summa	62,244.00	81,538.00	514	673.87
Avsättning uh-fond	416,000.00	0.00	3438	0.00
Summa Intäkter	1,288,400.00	923,761.00		
Summa kostnader	1,288,400.00	3,998,060.00		
Uttag uh-fond	0.00	2,043,598.00		
Resultat	0.00	-1,030,701.00		

**Förslag till Inkomst- och utgiftsstat 2025****inkomster**

Uttaxering	121* 10400	inkl moms	1,258,400
övriga intäkter			30,000
uttag uh-fond			0
summa			1,288,400

utgifter

utgifter enligt budget

konto 31-38			872,400
konto uh-fond			416,000
summa			1,288,400

Av ovanstående och budget (bilaga10,1) framgår att SJS för sin verksamhet beräknas ha utgifter motsvarande 1,288,400 kr

Mot bakgrund av ovanstående erfordras ett tillskott på 1,258,400 kr för de budgeterade utgifterna.

Styrelsen förslår att stämman beslutar

*Att varje fastighet som medlem betalar till samfälligheten ett lika stort belopp

*Att uttaxeringen 2025

Fastställs till ett belopp av totalt 10,400 kr inkl moms

Samt att av stämman faställt belopp skall vara samfällighetsföreningen tillhanda

4/30/2025 5,200 kr

9/30/2025 5,200 kr

Styrelsen föreslår att stämman godkänner ovanstående förslag till inkomst- och utgiftsstat för år 2025

Jordbro i feb.
Styrelsen



bilaga 11

Valberedningens förslag till val av styrelse vid Södra Jordbro Samfällighetsförenings årsstämma 2025

Styrelse ledamöter valda till årsstämman 2026

Daniel Dickman	Ku 82
Ruby Koshaba	Ku 39
Kazim Ali	KI 20

Förslag till styrelseledamöter fram till årsstämman 2027

Martin Gutebring	KI 60
Leif Gundert	Ku 124
Laima Mineikis	KI 68
Jessica Roose	Ku 65

Förslag till ordförande fram till årstämma 2027

Martin Gutebring	Kla 60
------------------	--------



bilaga 12

Valberedningens förslag till val av revisorer vid Södra Jordbro Samfällighetsförenings årsstämma 2025

Förslag till revisorer fram till årstämman 2027

Arne Tiger Andrevstam	KI 46	ordinarie
Jouko Loimi	Ku 57	ordinarie
Eva - Lena Larsson	Ku 43	suppleant

Jordbro februari
2025

Valberedning



Fullmakt

(Man får bara företräda sin egen fastighet och en till)

Undertecknad/undertecknade ägare/delägare av fastigheten Kalvsvik 11: _____

Kullerstensvägen/Klapperstensvägen nummer: _____ ger härmed

Namn: _____

Adress: _____

Fullmakt att företräda mina/våra intressen vid SJS stämma den 2024-03-21

Fastighetsägare 1 namn: _____ ägarandel: _____%

underskrift: _____

Fastighetsägare 2 namn: _____ ägarandel: _____%

underskrift: _____

Fastighetsägare 3 namn: _____ ägarandel: _____%

underskrift: _____