



Dagordning Södra Jordbro samfällighetsförenings årsstämma 2026

- 1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar**
- 2. Val av ordförande för stämman samt val av sekreterare for 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**
- 8. Ersättning till styrelsen samt revisorerna**
(bilaga 8)
- 9. Styrelsens förslag till plan för anläggnings- och underhållsarbeten**
(bilaga 9.1 - 9.2 - 9.3 - 9.4)
- 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 2025

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret har varit följande:

2025-01-01 – 2025-03-21

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

Firmatecknare har varit: Martin Gutebring och Lars Larsson

2025-03-21 – 2025-12-31

Ordförande	Martin Gutebring
Kassör	Jessika Roose
Sekreterare	Daniel Dickman
Övriga	Ruby Khoshaba
	Leif Gundert
	Kazim Ali Abduhssein
	Laima Mineikis

Firmatecknare har varit: Martin Gutebring och Jessika Roose

Revisorer:

Ordinarie:	Arne Tiger
	Jouko Loimi
Suppleant:	Eve Lena Larsson

Valberedning:

Urban Ahlström (sammankallande),

Sammanträden:

Ordinarie årsstämma hölls den 20 Mars 2025.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten. Mellan dessa möten har ett flertal arbetsmöten och förhandlingar genomförts.



Nya medlemmar/Förändrat ägarförhållanden.

Under året har **6** st. förändringar rapporterats till styrelsen. Medlemsförteckningen har uppdaterats.

Medlemsavgiften:

Uttaxeringen har varit Kr 10 400: - 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.

Under senare delen av december kunde vi konstatera att huvudsäkringar utav typen knivsäkringar löste ut vilket resulterade i att kvarteret Jutholmen blev helt eller delvis strömlöst vilket innebär belysning samt el i garagen. Efter att vi påkallat jourföretag konstaterades att råttor orsakat kortslutningar, (våra elskåp är inte tätade i underkant.). Efter 1 vecka kunde vi konstatera att ca 1/3 utav gatubelysningen inte fungerade. Edsvikens EI tillkallades varvid det visade sig efter felsökning att det är problem med 1 fas till belysningen, troligtvis kortslutning på grund utav fukt. Edsvikens EI kom också med en rekommendation att modernisera våra elskåp (1 st. per kvarter). Åldern har tagit ut sin rätt, kostnaden för utbyte/renovering finns uppdaterade i underhållsplanen.

Laddning av fordon:

Anläggningen har nu varit i drift drygt 1 år, och anslutna medlemmar har uttryckt sig positivt. Några boxar har fått en del elektronik utbytt, ett fåtal omstartade laddare har förekommit då waybler har efterfrågat det. Intäkten ifrån Waybler 2025 har genererat 28 024:-

Vår- och höststädningar

Vår- och höststädning har genomförts och vid bägge tillfällena har deltagandet varit förhållandevis bra. Styrelsen beslutade att avdraget för städningen skulle återinföras under 2025 och deltagande ökade något. Styrelsen ser positivt på medlemmarnas engagemang och vilja att hålla området i gott skick.

Trafik och Parkering

Parkeringsavgifterna har under 2025 genererat 22 460: -.

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 har de senaste åren lagt en budget där vi har haft som mål att hålla medlemsavgiften nere, och det trots en allt mer ökande inflation! Under 2025 har vi sett en kraftig ökning av nätavgiften, främst orsakat av Vattenfalls prisjusteringar. Laddning av elbilar har också orsakat att kostnaden har ökat men föreningen har också fått en intäkt på grund av detta.

Det här innebär att vi inför stämman 2026 föreslår en fortsatt medlemsavgift på 10 400: -

Styrelsen har under 2025 kommit fram till att från 2026 återgå till att betalningen av medlemsavgiften på hösten skall vara inbetald senast den 31/10.

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 2026

Martin Gutebring

Martin Gutebring
Ordförande

Ruby Khoshaba

Ruby Khoshaba

Jessika Roose
Kassör

Daniel Dickman

Daniel Dickman
Sekreterare

Leif Gundert

Leif Gundert

Laima Mineikis

Laima Mineikis

KAZIM

Kazim Ali Abdulhssein

[Signature]



Södra Jordbro Samfällighetsförening
SJS
Resultaträkning 2025 -12-31

Intäkter	2025	budget 2025
Medlemsavgifter	1 254 873,00 kr	1 258 400,00 kr
Naturvårdsverket	1 999 618,00 kr	- kr
Waybler & P-Service	50 484,08 kr	15 000,00 kr
Uttag fond	0,00 kr	- kr
Summa intäkter	3 304 975,08 kr	1 273 400,00 kr
Kostnader		
Arvoden och ersättningar	73 892,00 kr	82 320,00 kr
Skatt/Arbetsgivaravgift	61 323,00 kr	68 836,00 kr
Entreprenad	0,00 kr	60 500,00 kr
Omkostnader byggnadsfastigheter	3 098,11 kr	20 000,00 kr
Omkostnader gatumark	244 493,00 kr	421 000,00 kr
Omkostnader grönområden	7 751,50 kr	30 380,00 kr
Omkostnad el övrigt	0,00 kr	- kr
El förbrukning avgifter	107 393,89 kr	90 000,00 kr
Administration/Information	44 624,65 kr	40 000,00 kr
Insättning Fond	416 000,00 kr	416 000,00 kr
Övriga utgifter	25 908,00 kr	62 244,00 kr
Summa kostnader	984 484,15 kr	1 291 280,00 kr
Under/Överskott	2 320 490,93 kr	- 17 880,00 kr

I underskottet saknas intäkt från Naturvårdsverket 2099018:-
Saknas gör även moms skuld 630153:-



Södra Jordbro Samfällighetsförening
SJS
Balansräkning 2025 -12-31

Tillgångar	2025	2024
Banktillgodo havanden		
Swedbank placeringskonto underhållsfond	653 906,60	437 906,60
Swedbank fasträntekonto underhållsfond	0,00	0,00
summa underhållsfond	653 906,60	
Swedbank företagskonto driftkonto	1 329 873,89	477 469,96
Summa tillgångar	1 983 780,49	915 376,56
eget kapital	01-jan 2025	915 376,56
netto förändring	1 068 403,93	
underhållsfond -/+ årets under- överskott	416 000,00 2 320 490,93	
summa kapital	1 983 780,49	



Förslag till arvode för styrelse och revisorer 2026

Till styrelsen föreslår vi att arvodet ska vara 1,8 gånger gällande prisbasbelopp
att fördelas inom styrelsen

Till revisorerna föreslår vi att arvodet ska vara 0,2 gånger gällande prisbasbelopp
att fördelas inom revisorerna

Arbetsgivaravgifter tillkommer för styrelse och revisorer

Prisbasbeloppet för 2026 är 59 200,00 kr

Planerade arbeten kommande 10 år

bilaga 9.1

år	planerat arbete	kostnad	fond/drift	år	planerat arbete	kostnad	fond/drif
2026	Entrégata asfaltering	120	Fond	2031	Armatur utbyte	30	Fond
	Slamsugning av dagvattenbrunnar	100	Drift		Renovering Garage	500	Fond
	Renovering garage (Vägg)	50	Fond		Rensning av dagvattenbrunnar	100	Fond
	Elskåp utbyte	400	Fond				
2027	Entrégata Aasfaltering	120	Fond	2032	Armatur utbyte	30	Fond
	Armatur utbyte	30	Fond		Utbyte belysning garage	120	Fond
	Renovering garage	120	Fond				
2028	Armatur utbyte	30	Fond	2033	Armatur utbyte	30	Fond
	Renovering garage	120	Fond		Renovering garage	300	Fond
	Asfaltering utsatta delar garagegator	120	Fond				
2029	Armatur utbyte	30	Fond	2034	Armatur utbyte	30	Fond
	Garage utbyte panel samt tak	620	Fond		Utbyte belysning garage	120	Fond
					Renovering garage	500	Fond
2030	Armatur utbyte	30	Fond	2035	Armatur utbyte	30	Fond
	Underhåll portar, utbyte belysning	420	Fond		Rörinspektion	100	Fond
	Målning parkeringsplatser	30	Fond		Måling parkeingsplatser	30	Fond

Total kostnad under 10 år: 4 260 000 kr



Kostnader under 2026

Omkostnader byggnadsfastigheter

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

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

Vi planerar för asfaltsarbeten på utsatta entrégator

Omkostnader grönområden

Våra komposter är i behov av åtgärder

0

Omkostnader lekplatser konto 35

Lekplatser planeras inget i år förutom underhåll



Omkostnader el

Vi räknar med att elen kommer att kosta mer under 2026, därav en högre summa budgeterad.

Kostnadsförslag för utbyte av belysningsel i garage kommer att inhämtas.

Kostnadsförslag för utbyte av el-centraler i respektive kvarter kommer att inhämtas.

Omkostnader administration

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

Omkostnader övriga utgifter

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

Underhålls- och förnyelseplan för Södra Jordbro Samfällighetsförening

2026-2035

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 4 250 000 kronor

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

För 2026 föreslås i budgeten en avsättning på 460 000 kronor

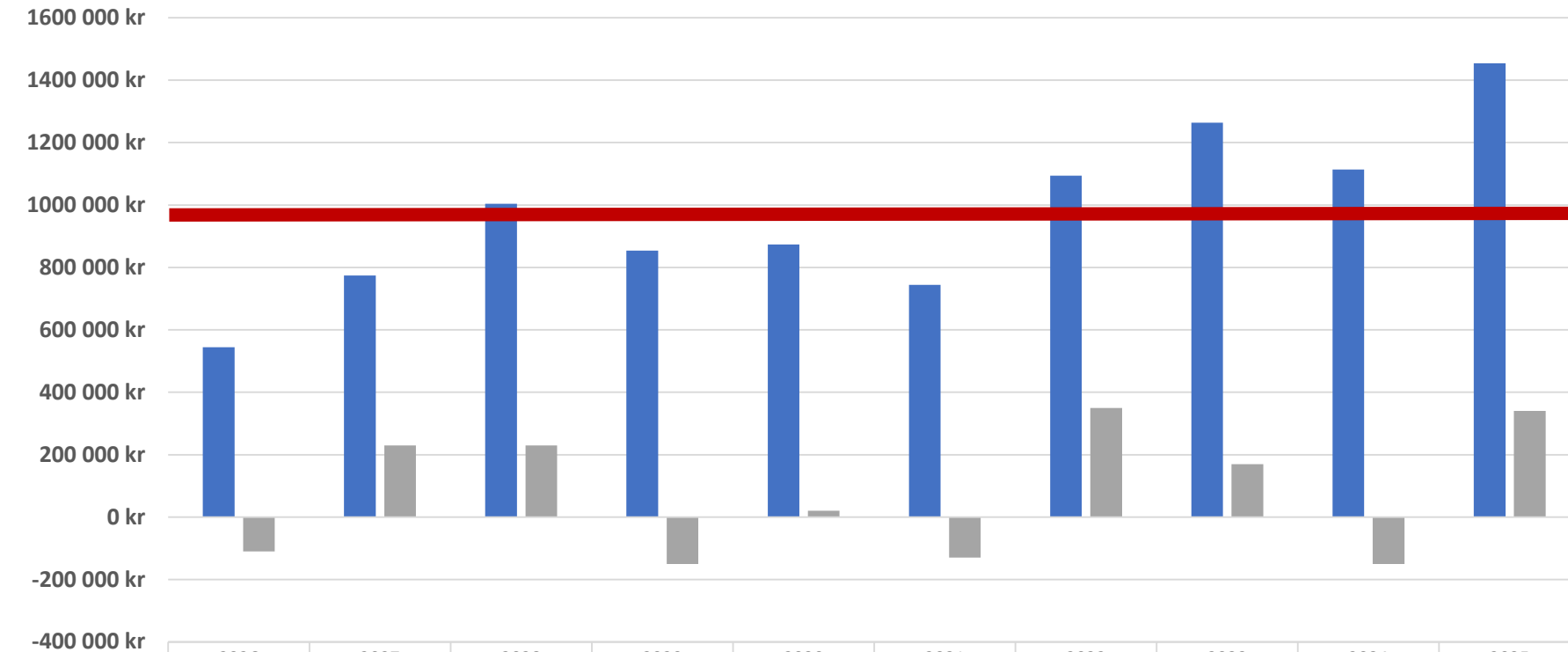
Styrelsen föreslår stämman att:

- ☞ Godkänna ovanstående plan för arbeten 2026
- ☞ Godkänna underhålls- och förnyelseplanen för dom kommande 10 åren

Jordbro i mars

Styrelsen

Underhållsfonden utveckling under 10år



	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
■ Beräknat kapital	544 000 kr	774 000 kr	1004 000 kr	854 000 kr	874 000 kr	744 000 kr	1094 000 kr	1264 000 kr	1114 000 kr	1454 000 kr
■ UH fond +/-	-110 000 kr	230 000 kr	230 000 kr	-150 000 kr	20 000 kr	-130 000 kr	350 000 kr	170 000 kr	-150 000 kr	340 000 kr

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 **460 000,00** och följande år till **500 000,00** per år

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
underhåll för Garage	-50	-120	-120	-620	-420	-500	-120	-300	-620	0
Gator	-120	-120	-120	0	0	0	0	0	0	0
EL	-400	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30
Dagvattenbrunnar	0	0	0	0	0	-100	0	0	0	-100
Parkering	0	0	0	0	-30	0	0	0	0	-30
Lekplats	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
övrigt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tex verktyg, maskiner,										
planerat uttag	-570	-270	-270	-650	-480	-630	-150	-330	-650	-160
insättning uh	460	500	500	500	500	500	500	500	500	500
uhfond +/-	-110	230	230	-150	20	-130	350	170	-150	340
uhfond beräknad	544	774	1004	854	874	744	1094	1264	1114	1454
Underhållsfonden bör ej komma under 1000tkr									summa uttag	-4160



Budget

bilaga 10.1

INTÄKTER	Budget	Utfall	per fastighet	
	2026	2025	2026	2025
Årsavgift	1258400	1254873,00	10400	10370,85
Parkering	25000	22460,00		
Naturvårdsverket	0	1999618,00		
Waybler	40000	28024,08		
Totala intäkter	1323400	3304975,08	10937	27313,84
KOSTNADER				
	2026	2025		
Rubrik				
Personal				
Styrelsen	74 592,00	65 870,00		
Revisorer	8 288,00	8 022,00		
Skatt/arbetsgivaravgift mm	69 211,00	61 323,00		
Extern personal	60 500,00	0,00		
summa	212 591,00	135 215,00	1757	1117,48
Omkostn. Byggn. fastigheter				
Garage/förråd	50 000,00	3 098,11		
summa	50 000,00	3 098,11	413	25,60
Omkostnader gatumark				
Vinterväghållning	280 000,00	130 901,00		
Vägar	120 000,00	113 592,00		
Vatten/Avlopp	80 000,00	0,00		
Parkering	8 000,00	0,00		
summa	488 000,00	244 493,00	4033	2020,60
Omkostnader grönområden				
Växter/Jord mm	2 000,00	275,00		
Verktyg/maskiner mm	0,00	0,00		
städning	25 000,00	7 476,50		
Lekredskap/byggnader mm	65 000,00	0,00		
summa	92 000,00	7 751,50	760	64,06
Elkostnader				
Förbrukning/Avgifter	120 000,00	107 393,89		
Underhåll	400 000,00	0,00		
utbyggnad	0,00	0,00		

summa	520 000,00	107 393,89	4298	887,55
-------	------------	------------	------	--------



Budget

	Budget	Utfall	per fastighet	
	2026	2025	2026	2025
Adm. Info möten mm				
Info(utskick,hemsida,anslagstavla)	26 000,00	32 881,00		
Lokalhyror	6 000,00	4 220,65		
Övrigt	0,00	0,00		
Externa tjänster	5 000,00	7 523,00		
summa	37 000,00	44 624,65	306	368,80

Övriga utgifter

Försäkring	30 000,00	23 800,00		
Utgiftsräntor	0,00	0,00		
Bankkostnader	3 809,00	2 108,00		
summa	33 809,00	25 908,00	279	214,12

Avsättning uh-fond	460 000,00	416 000,00	3802	3438,02
---------------------------	-------------------	-------------------	------	---------

Summa Intäkter	1 893 400,00	3 304 975,08		
-----------------------	---------------------	---------------------	--	--

Summa kostnader	1 893 400,00	984 484,15		
------------------------	---------------------	-------------------	--	--

Uttag uh-fond	570 000,00	0,00		
----------------------	-------------------	-------------	--	--

Resultat	0,00	2 320 490,93		
-----------------	-------------	---------------------	--	--



Förslag till Inkomst- och utgiftsstat

2026**inkomster**

Uttaxering	121* 10400	inkl moms	1 258 400
övriga intäkter			65 000
uttag uh-fond			570 000
summa			1 893 400

utgifter

utgifter enligt budget

konto 31-38			1 433 400
konto uh-fond			460 000
summa			1 893 400

Av ovanstående och budget (bilaga10,1) framgår att SJS för sin verksamhet beräknas ha utgifter motsvarande 1 893 400 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 2026

Fastställs till ett belopp av totalt 10 400 kr inkl moms

Samt att av stämman faställt belopp skall vara samfällighetsföreningen tillhanda

2026-04-30 5 200 kr

2026-10-31 5 200 kr

Styrelsen föreslår att stämman godkänner ovanstående förslag till inkomst- och utgiftsstat för år 2026

Jordbro i feb.
Styrelsen



Valberedningens förslag till val av styrelse vid Södra Jordbro Samfällighetsförenings årsstämma

Bilaga.11

2026

Styrelse ledamöter valda till årsstämman 2027

Martin Gutebring	Kl 60
Leif Gundert	Ku 124
Laima Mineikis	Kl 68
Jessica Roose	Ku 65
Kazim Ali	Kl 20

Förslag till styrelseledamöter fram till årsstämman 2028

Daniel Dickman	Ku 82	Omval
Ruby Koshaba	Ku 39	Omval

Förslag till ordförande fram till årstämma 2027

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



Valberedningens förslag till val av revisorer vid Södra Jordbro Samfällighetsförenings årsstämma 2026

bilaga 12

Förslag till revisorer fram till årstämman 2027

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

Jordbro februari
2026

Valberedning
Lars Larsson med stöd av styrelsen



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: _____