

Protokoll från styrelsemöte nr 2, 2026 (den 16 februari)

Närvarande

Anders Svedenheim, Dag Ribbing, Elin Wohnr, Hilda Östberg, Johan Kaij, Madelene Sundholm, Mikael Hedström, Per Blixt, Pia Edvardsson

Frånvarande

Kerstin Sollerbrant Melefors

1) Mötets öppnande

Ordföranden öppnade mötet.

2) Genomgång av åtgärdslistan

Se ”Tgl samf styrelse åtgärdslista – 2026-02-16” på Google Drive:

https://drive.google.com/drive/folders/1SK7H-GdiSQWN2yOYcJguKJdhGlxJqEO3?usp=drive_link

3) Information från kassören om ekonomin

För närvarande finns 4.2 mkr i likvida medel. Detta ska jämföras med 5.0 mkr samma period förra året.

4) Nya medlemmar

Under 2026 konstateras hittills följande ägarbyten:

- Mv 6 är såld (utflyttad: Lundqvist)
- Mv 20 är såld från 2026-04-10 (utflyttad: Tågmark)
- Mv 60 är på väg att säljas

5) Rapport från valberedningen

Valberedningen gjorde ett upprop på Facebook 1 feb. Ett mejlutskick med samma innehåll gjordes dagen efter. I övrigt pågår arbetet. Följ upp nästa möte.

6) Ekonomi

6.1) Årsredovisning

Första utgåvan av årsredovisningen för 2025 fick samfälligheten 2026-02-05 från Anette.x.Lundgren@riksbyggen.se. Mötet sammanställde följande frågor/kommentarer:

- Sid 2: Per och Åsa är ”förtroendevalda revisorer”
- Sid 2: Helena och Mona är ”revisorssuppleanter”
- Sid 4: Varför stämmer inte Årets resultat (-3 091 448) med Årets resultat prognos 2025 i budgeten (-2 467 966)?

- Sid 4: Är not 2 och 4 korrekta belopp? Sid 8 Not 2 "summa nettoomsättning" 2025 = 884.183 kr. Borde inte detta belopp speglas också på sid 4 (2025, högst upp). Sid 8 Not 4 "Summa övriga rörelseintäkter" 2025 = 11.490 kr. Borde inte detta belopp speglas också på sid 4 (2025, rad 3)?
- Sid 5: Borde inte det nya rörsystemet synas som en tillgång?
- Sid 5: Är not 12 korrekt belopp? Summan stämmer inte under "materiella anläggningstillgångar".
- Sid 6: Årets resultat borde vara 3.091.448 (?). Förstår inte heller beloppet i Not 19.
- Sid 8: Not 2: Vad är "bränsleavgifter"?
- Sid 9: Not 5 och posten underhåll. I detta ligger bland annat rörbytet vi gjorde i somras. Varför är denna post inte aktiverad? Hur motiverar Riksbyggen att ta detta via resultatet? Normalt sett är det ju samtliga delar i en investering som aktiveras, dvs samtliga utgifter för att få rören renoverade till återställt skick. Vi anser att rörbytet ska skrivas av på 30 år.
- Sid 9: Not 6: Vad är "förvaltningsarvode administration"?
- Sid 14: Samtliga ordinarie ledamöter borde signera.

Angående momsfrågan har Charlotta noterat att det fortfarande är problem:

- Sid 12: Enligt deklarationen borde vi haft en momsfordran på 144.667 kr. I balansräkningen har vi en momsfordran på 258.600 kr, not 14. Det borde rimligen vara samma belopp i redovisningen som i deklarationen. Varför är det inte det? Jag misstänker att redovisningen är fel. Det här behöver Riksbyggen förklara.
- Sid 13: Momsfelet från förra året är ej rättad. I not 19 ser vi momsskuld och det tror jag är de gamla moms rättningarna från slutet av 2023 som också behöver rättas i redovisningen. Vi bör kunna fråga Riksbyggen hur det kommer sig att denna post ligger kvar? Inte minst utifrån att vi redan i april påtalade felet.

6.2) Budget och debiteringslängd

Andra utgåvan av budgeten fick samfälligheten 2026-01-15 från Jennie.Eliases@riksbyggen.se 2025-01-15 (Ver 2). Mötet sammanställde följande frågor/kommentarer:

- Sid 2: Reparationer: syftar detta på reparationer av fjärrvärmenätet? I så fall vill vi ha en något lägre summa; 200 tkr.
- Sid 2: UH summan för 2025 stämmer inte. UH summan för 2025 = 3.119.609 kr. Borde vara 3.000.000 kr om jag summerar ovanstående tre rader korrekt (?)
- Sid 2: konto 3131: Hur kan prognosen för 2025 vara 70 tkr? Debitering av värme enligt IMD har varit i gång sedan 1 juli 2025, och borde vara c:a tio gånger högre.
- Sid 2: Generellt: ibland står det bara ”moms”? Ska det vara ”momspliktigt”? V.v. förtydliga.
- Sid 2: konto 3131: Värmeavgiften har höjts från 1,15 kr/kWh (inkl. moms) till 1,22 kr/kWh (inkl. moms) från 1 jan 2026. Intäkten i post 3131 ser ut att vara beräknad på den gamla avgiften och måste uppdateras.
- Sid 2 konto 3998 och sid 3 konto 2072: Vi vill att avgiftshöjningen på 500 kr/månad från 1 juli ska synas som en särskild inkomst eftersom de ska in i underhållsfond (se kommentar nedan). Det verkar lämpligt att redovisa på konto 3998. Detta ska även synas på konto 2072: 500 kr/månad * 6 * 119 medlemmar = 357.000 kr.
- Sid 3: Avskrivningar: Här måste även avskrivningar för det nya rörsystemet tas upp (se kommentar på årsredovisningen ovan).
- Sid 3: Övriga kostnader: konto 7012 borde vara 0 kr för 2026 (?) Se Not 7 i Årsredovisningen: Lön till kollektivanställda = 0 kr. Borde inte sid 3 i Budgetförslaget, konto 7012, spegla detta belopp 2025? Och då borde 0 kr även gälla för Budget 2026 kolumnen.
- Före debiteringslängden redovisas vissa kostnader och intäkter. Detta blir lite missvisande, eftersom dessa gäller 2026, medan själva debiteringslängden gäller 1 juli 2026 – 1 juli 2027. Måste redovisningen ovanför debiteringslängden verkligen finnas där? I så fall v.v. avgränsa den med till exempel sidbrytning så att man inte tror att de hör ihop.

6.3) Momsredovisning

Se kommentarer om moms i samband med årsredovisningen ovan.

6.4) Väg framåt

Beslut: Dag skickar ovanstående frågor / kommentarer till Riksbyggen Anette/Linda. Angående momsfrågan, så efterfrågar vi efter en kontaktperson som Charlotta kan diskutera direkt med.

7) Förberedelse inför ordinarie årsstämma 27 april

Följande förberedelser behöver göras:

	Klar senast	Ansvarig
Gör utskick om datum för stämma + motioner <i>Utskick gjordes 25 jan.</i>	31 jan	Dag
Förslag till bokslut, budget och debiteringslängd finns tillgängliga för revisorer <i>Revisorerna fick materialet 5 feb</i>	28 feb	Elin
Motioner inkomna <i>2025-02-16: inga motioner hittills</i>	29 feb	Dag
Förvaltningsberättelse klar	1 mars 20 mars	Dag
Revisionsberättelse klar	20 mars ¹	Revisorer / Elin
Skicka ut kallelse	27 mars	Dag
Röslängd från Lantmäteriet	15 april	Dag
Valberedningens förslag anslås	21 april	Valberedning
Årsstämma	27 april	

8) Laddboxar

8.1) Situationen på Bävervägens uteladdare

Det är trångt på dessa laddplatser eftersom vissa medlemmar väljer att stå kvar även efter laddningen är klar.

Beslut: Madelene köper nya skyltar som säger: ”ENDAST FÖR BILAR MED PÅGÅENDE LADDNING SOM INTE KAN LADDAS I GARAGET”

Beslut: Reglerna ändras på följande sätt:

”De fyra ute-parkeringsplatser som är försedda med laddboxar är endast till för bilar med pågående laddning och som inte kan laddas i garaget att ladda elfordon. Styrelsen uppmanar därför alla att i första hand parkera på annan plats om man inte använder laddboxen. När laddningen är klar måste bilen flyttas till annan parkeringsplats.- Detta gäller givetvis även elfordon.”

Mötet diskuterade att höja priset på el från uteladdarna, men bestämde att avvakta för att se om samtal och ovanstående skylt- och regeländringarna får effekt.

¹ Enligt stadgarna behöver revisionsberättelsen bara vara klar 3 veckor innan stämman, men vi brukar bifoga den till kallelsen, vilket i praktiken betyder att den bör vara klar 1 vecka innan kallelsen.

8.2) Minkvägen

Efter upprepade problem har Newel bytt en switch och antennförstärkare i garage 30. Detta verkar ha löst problemen.

9) Skötsel av bodar på medlemmarnas fastigheter

Styrelsen har fått frågan om vi kan gå ut med rekommendationer angående vilken fastighetsägare som ska underhålla bodar på medlemmarnas fastigheter, närmare bestämt om en vägg står på tomtgränsen och vetter mot en annan medlems fastighet. Det finns bland medlemmarna olika uppfattningar om vem som ska måla en sådan vägg.

Mötet ansåg inte att detta var en fråga för samfälligheten.

10) Övriga frågor

10.1) Justering av värme

Den senaste veckan har två medlemmar hört av sig till styrelsen med klagomål på värmen (Bv 13 och Mv 2). I båda fallen har det visat sig att ventilen som ska reglera hur mycket värme som kommer in i husen har stått ca 30% öppen; det borde vara 50%. Justering har nu gjorts på dessa två hus.

10.2) Färg på Mv garage

Mötet konstaterade att giltighetstiden på bygglov för den gråa omfärgningen har gått ut.

Beslut: Styrelsen informerar om att målning av garagen på MV nu planeras att ske innan sommaren. Det innebär att de som har tomter mot garagen skall klippa växtlighet en meter från garageväggen samt att flytta alla föremål minst en meter från garagen. Eftersom flera boende önskat behålla den röda färgen avser styrelsen att följa dessa förslag.

11) Mötets avslutande

Ordföranden avslutade mötet.

Påminnelse om kommande datum

- Möte med SEOM om ny sophantering 4 mars kl. 9
- Styrelsemöte måndag 23 mars (lokalen)
- Styrelsemöte måndag 20 april (lokalen)
- Vårstädnings lördag 25 april
- Årsstämma måndag 27 april (lokalen)

Vid protokollet

Justeras

Dag Ribbing

Per Blixt