

inseglet



Informationsbladet för Segelkobben

Mars 2025

Nr 198



DALL·E 2025-02-27 19.01.32

2025 års Föreningsstämma för Segelkobbens Samfällighetsförening

- **Kvarnbäcksskolans matsal, Mostensvägen 4**
- **Onsdag den 26 mars**
- **Klockan 19.00**

Kom ihåg fullmakten om ni är flera delägare!

Segelkobbens Samfällighetsförening är en lagstadgad förening som alla fastigheter i vårt område måste vara medlemmar i. Samfällighetsföreningens huvuduppgift är att förvalta den gemensamma anläggningen inom Segelkobbens samfällighet. Information från samfällighetsföreningen får du via **INSEGLET** som du läser just nu och www.segelkobben.se.

Segelkobbens samfällighetsförening

Plusgiro 76 80 36-6

Bankgiro 745-7997

Ledamöter och ombud 2024

	Adress	Telefon		Adress	Telefon
Styrelseledamöter					
Mikael Sjögren, ordförande och föreningens kontaktperson mot Tele2	NG 275	0722300114	Revisor	NG 277	0709590922
Christer Juuso, kassör och vice ordförande	SL 151	0767799201	Revisorsuppleant	SL 120	
Nassira El Kadaoui, sekreterare	NG 252	0736718631	Valberedning	NG 208	0709595105
Thomas Goding, markansvarig NL och SL	NL 7	777 27 54	Ida Johansson, sammankallande	NG 254	0708529682
Gojko Laic, markansvarig NG och SL, ansvarig garagebyggnader	NG 230	0704665858	Lena Utberg, Vakant - Norra Läget Vakant - Södra Läget		
Styrelsesuppleanter					
Rickard Malmborg, extra resurs för arbetsgrupper	NG 247	0707826503	Info-grupp	NG 263	777 56 18
Martin Widarsson, hemsidan	NG 263	777 56 18	Martin Widarsson, webbansvarig	NG 275	0722300114
			Mikael Sjögren, INSEGLET		
Mark- och lekplatsgrupp (Markombud)					
Eva-Maria Goding, NL 7		- Norra Läget	Adresser		
Kryszstof Kolarczyk, SL 159		- Södra Läget	Segelkobbens Samfällighetsförening		
Rickard Malmborg, NG 247		- Nedergården	Nedergården 212B		
			137 68 Jordbro		
Elgrupp					
Gojko Laic	NG 230	0704665858	E-post: samfalligheten@segelkobben.se		
Thomas Goding	NL 7	777 27 54	Hemsida: www.segelkobben.se		

Områdesombud

Från den 1 februari är det fastigheterna i kolumnen **Ombud 2025** som är ombud för respektive delområde.

Område	Ombud 2025 2025-02-01 – 2026-01-31	Delområde
Norra Läget 1-24	Norra Läget 20	11
Norra Läget 25-37	Norra Läget 29	12
Norra Läget 38-45	Norra Läget 42	13
Norra Läget 46-57	Norra Läget 53	14
Södra Läget 101-124	Södra Läget 121	7
Södra Läget 125-139	Södra Läget 138	9
Södra Läget 140-146	Södra Läget 141	10
Södra Läget 147-158	Södra Läget 154	8
Nedergården 201-212, 224-233	Nedergården 233	5
Nedergården 213-223	Nedergården 223	6
Nedergården 234-238, 249-253	Nedergården 237	3
Nedergården 239-248	Nedergården 242	4
Nedergården 254-264, 271-281	Nedergården 254	1
Nedergården 265-270	Nedergården 266	2

Ordförande har ordet

Du håller just nu i årets enda planerade nummer av Inseglet. Då vår mångåriga redaktör valde att avsluta sitt uppdrag förra våren valde styrelsen att dra ner på kostnaderna, spara på naturen och istället bli mer digitala. Vi har fortfarande en väg att vandra innan vi helt har kommit på hur vi ska använda vår webbplats framåt, men då endast ett hushåll uttryckligen har saknat papperstidningen så känner vi oss trygga med att vägen leder framåt.

Att detta nummer kommer ut beror på att den innehåller den mycket viktiga kallelsen till årets föreningsstämma. Tillhörande handlingar hittar du längre bak i dokumentet. Du kan även hitta detta på webben. Scanna aktuell QR-kod vid hänvisningar så kommer du till rätt plats på www.segelkobben.se. Kom ihåg att ta med signerad fullmakt till stämman om ni är flera delägare i fastigheten. Blanketten hittar du längst bak i tidningen.

Fyra motioner har inkommit till stämman i år. Dessa redovisas under dagordningspunkt 10 Motioner och framställningar i stämmohandlingarna. Där finns också styrelsens svar på motionerna samt förslag till beslut.

Då har jag snart klarat av mitt första år som ordförande i föreningen. Jag ska villigt erkänna att det har varit mer att sätta sig in i än vad jag trodde. Jag tycker att styrelsen har arbetat på bra under året och ser det som ett år där vi har jobbat ihop gruppen.

Nu till 2025 ser jag fram emot medlemmarnas fortsatta stöd och att vi med ert godkännande kan påbörja planeringen av några större ingrepp i vår samfällighet. Det som varit på tapeten i några år är infrastruktur för laddboxar i garagelängorna i sektion 2 där vi medlemmar behöver ta vissa beslut vid stämman. Detta blir nu en framställning från styrelsen som även den finns med under punkt 10 på stämmans dagordning. Något annat vi behöver börja titta på är utbyte av asfalt. På några ställen i samfälligheten börjar behovet bli ganska stort och styrelsen kommer att ta hjälp av en sakkunnig för att lägga upp en plan med kostnadsförslag. Planen kommer att presenteras vid stämman 2026.

För 2025 har styrelsen via webbsidan planerat att genomföra en större avverkning av träd inom vårt område. Detta finns med i budgeten. Dessutom har vi behov av att byta ut en hel del fallskydds- och leksand på våra lekplatser då detta har blivit utdömt vid besiktning av lekplatserna. Kostnaden kommer att tas på driftbudgeten. Vi kommer också att rusta upp de sarger som fungerar som materialavskiljare på lekplatserna. Kostnaden för detta behöver godkännas av stämman som ett uttag ur Fond gemensam.

Exakt en månad efter stämman (26:e april) kommer årets första städdag där vi alla boende i området gemensamt hjälps åt att sköta vår fina samfällighet. Information om städdagen samt protokoll från stämman kommer att meddelas i ett nummer av Senaste Nytt. Datum för denna aktivitet kan ni redan nu hitta på föreningens webbplats. Där finns också datum för höstens städdag.

Styrelsen tackar alla fastighetsägare för förtroendet detta verksamhetsår. Vi ser fram emot en givande dialog även under 2025.

Väl mött på stämman.

Mikael Sjögren, ordförande

Kallelse till ordinarie föreningsstämma 26 mars 2025

2025 års ordinarie föreningsstämma hålls onsdagen 26 mars klockan 19.00 i Kvarnbäcksskolans matsal, ingång från Mostensvägen. Dagordning och övrigt material till stämman presenteras nedan (sid 4-25).

Dagordning

Varje ämne på dagordningen har en siffra 1 - 20. Alla ämnen redovisas i detalj med samma numrering i INSEGLET.

1. Stämman öppnas.
2. Val av ordförande för stämman.
3. Fastställande av dagordningen.
4. Val av sekreterare för stämman.
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare för stämman.
6. Fastställande om stämman blivit behörigen utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Styrelsens och revisorns berättelser.
9. Ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Motioner och framställningar.
11. Fastställande av arvoden.
12. Förslag till inkomst- och utgiftsstat samt fastställande av debiteringslängd.
13. Val av styrelse och styrelseordförande.
14. Val av övriga arvoderade poster.
15. Val av revisorer.
16. Tillsättning av vakanta poster.
17. Val av valberedning.
18. Övriga frågor inklusive avtackning av avgående funktionärer.
19. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.
20. Stämman avslutas.

Viktig information angående röstetal, ombud och fullmakter

- Varje fastighet inom samfälligheten äger en röst. Om flera personer tillsammans äger en fastighet måste de vara överens för att kunna rösta.
- För att en delägare ensam ska kunna rösta vid föreningsstämman måste denna ha fullmakt från övriga delägare. Inom samfälligheten är det mycket vanligt att det är två personer som tillsammans äger en fastighet. Om bara den ena av ägarna kommer till stämman måste alltså hen ta med sig en undertecknad fullmakt från den andra ägaren för att få rösta. Blankett för fullmakt finns på sista sidan i INSEGLET.
- Medlemmar som inte har möjlighet att närvara vid stämman kan rösta genom ombud. Ett ombud får inte företräda mer än en medlem. Även här krävs en fullmakt.
- Du som lämnat in en permanent fullmakt mellan 2011 och 2024 har giltig fullmakt med originalet arkiverat. Du som lämnat in en permanent fullmakt tidigare än 2011 behöver lämna in en ny fullmakt då många av originalen har försvunnit vid överlämningar mellan roller i styrelsen. I de fall en fullmakt inte kan verifieras med hjälp av ett original räknas fullmakten som förverkad.
- Medlemmar som inte betalt sina skulder till föreningen har inte rösträtt vid stämman.

Röstningsförfarande

Vid stämman kommer avprickning i röstlängd att ske och röstkort kommer att delas ut. Vid denna avprickning ska eventuella fullmakter visas upp.

1. Stämman öppnas

Här öppnar representant från styrelsen 2025 års föreningsstämma.

2. Val av ordförande för stämman

Här föreslår och beslutar medlemmarna om en ordförande för stämman. Finns flera kandidater sker en omröstning.

3. Fastställande av dagordningen

Här beslutar medlemmarna om stämmans dagordning ska fastställas eller justeras.

4. Val av sekreterare för stämman

Här föreslår och beslutar medlemmarna om en sekreterare för stämman. Finns flera kandidater sker en omröstning.

5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare för stämman

Här föreslår och beslutar medlemmarna om två justeringsmän tillika rösträknare för stämman. Finns flera kandidater sker en omröstning.

6. Fastställande om stämman blivit behörigen utlyst

Här fastställer medlemmarna om stämman blivit utlyst på ett korrekt sätt. Enligt stadgarna ska skriftlig kallelse utfärdas av styrelsen senast 14 dagar före stämman.

Om stämman ska godkänna uttaxering ska medlemmarna även ges tillfälle att ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som ska uttaxeras, vad som belöper på varje medlem (fastighet) och när betalning ska ske. Före ordinarie stämma ska dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning. Samtliga uppgifter finns i detta nummer av INSEGLET.

7. Fastställande av röstlängd

Här fastställer stämman röstlängden, alltså hur många röstberättigade medlemmar som är närvarande.

8. Styrelsens och revisorns berättelser

Här ska medlemmarna besluta om de godkänner styrelsens och revisorns berättelser.

Förvaltningsberättelse för Segelkobbens samfällighetsförening verksamhetsåret 2024

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Mikael Sjögren, ordförande och föreningens kontaktperson mot Tele2

Christer Juuso, kassör och vice ordförande

Nassira El Kadaoui, sekreterare

Thomas Goding, markansvarig Norra Läget och Södra Läget

Gojko Laic, markansvarig Nedergården, Södra Läget och garagebyggnader

Suppleanter

Martin Widarsson, hemsidan, e-post

Rickard Malmborg, parkeringsgruppen

Revisorer

Sören Anängen, sammankallande

Lars Rollman, suppleant

Styrelsearbete

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda möten, plus det konstituerande mötet.

Mark

Föreningen har genomfört två städdagar, en under våren och en under hösten. Närvaron och arbetsinsatsen på dessa dagar har varit bra. Vi fyllde alla containrarna båda dagarna. Styrelsen har förberett för en kommande större trädfällning som presenteras under årets budgetförslag.

Parkeringsövervakning

En enkät gällande våra nuvarande parkeringsregler har analyserats. Majoriteten av de svarande anser att de nuvarande reglerna fungerar bättre än de gamla, men att det finns några otydligheter och en viss förbättringspotential. Detta arbetar styrelsen med för tillfället. Rapporter kring arbetet kommer att delges under 2025.

Erfarenhetsutbyte

Arbetsgruppen för laddinfrastruktur har vid två tillfällen träffat företrädare för andra föreningar i vårt närområde för tips och råd gällande laddboxar.

Kabel-TV och bredband

Vi har enligt beslut på stämman 2015 ett avtal med ComHem, numera Tele2. Nuvarande gruppavtal gäller fram till 2027-06-30.

Har man behov av högre bredbandshastighet eller fler TV-kanaler än det som ingår i avtalet kan man beställa dessa tilläggstjänster från Tele2. Tilläggstjänster är ett avtal mellan husägaren och Tele2 som samfälligheten inte kan påverka.

Kommunikation med medlemmarna

INSEGLET har utkommit med 2 nummer och SENASTE NYTT med 1 nummer under år 2024.

Under året har styrelsen börjat lägga ut mer information direkt via webbsidan www.segelkobben.se. Ett arbete pågår för att uppdatera viktiga dokument och information för att ge medlemmarna lätt tillgång att söka upp svar på vanliga frågor.

Ekonomi

Vår redovisningsbyrå LWR har fortsatt sitt arbete under året och samarbetet har fungerat bra. Vi är nöjda med det jobb de utfört under året. Christer Juuso, vår kassör i styrelsen, har under året haft återkommande kontakter med LWR. Ordförande och kassör har gemensamt haft återkommande kontakter och träffar med LWR.

Inga uttag har skett från Fond gemensam eller Fond sektion 2.

Året gav ett överskott på ca 361.000 kr. Detta föreslår styrelsen ska överföras i ny räkning och att budget för 2025 istället beräknas ge ett underskott på 361.000 kr för att balansera ut vinst och förlust för medlemmarna.

Se Balansrapport och Resultatrapport på följande sidor.

Segelkobben Samfällighetsförening

716417-2749

Sista vernr:

Balansrapport

	20241231	20240101
Omsättningstillgångar		
1630 Avräkning för skatter och avg	207,00	81 477,00
1650 Momsfordran redovisningskonto	0,00	105 473,00
1790 Övr förutbet kost, uppl intäkt	394 429,87	317 217,71
1920 PlusGiro	1 454 774,22	541 271,92
1930 Checkräkningskonto	79 193,92	236 365,53
1940 SBAB Bank	1 031 774,95	999 991,08
1941 Placeringskonto 9913277826-8	58,16	57,16
1942 Fasträntekonto Nordea71710585	667 121,95	655 019,03
1945 Hoist 487697	576 972,87	576 972,87
1946 Marginalen	956 794,66	929 285,66
1948 Danske Bank 1327-0111290	1 770,43	1 734,21
1949 Danske Bank 1235-02-03131	559 691,73	548 240,10
S:a omsättningstillgångar	5 722 789,76	4 993 105,27
S:A TILLGÅNGAR	5 722 789,76	4 993 105,27
Eget kapital		
2040 Eget kapital	-421 289,49	-517 489,09
2045 Fond gemensam	-4 440 489,26	-4 006 371,26
2046 Fond sektion 2	-401 716,90	-332 521,90
2047 Fond snöröjning	0,00	-31 429,80
2099 Årets resultat	-361 032,11	96 199,60
S:a eget kapital	-5 624 527,76	-4 791 612,45
Kortfristiga skulder		
2440 Leverantörsskulder	0,00	-75 610,00
2710 Personalens källskatt	-45 547,00	-55 006,00
2731 Avräkning lagstadgade soc avg	-47 396,00	-46 565,00
2890 Övriga kortfristiga skulder	-843,00	-200,00
2910 Upplupna löner	-4 116,00	-3 675,00
2940 Upplupna sociala avgifter	-360,00	-321,00
2990 Övriga uppl kost, förutbet int	0,00	-20 115,82
S:a kortfristiga skulder	-98 262,00	-201 492,82
S:a skulder	-98 262,00	-201 492,82
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER	-5 722 789,76	-4 993 105,27

Segelkobben Samfällighetsförening

716417-2749

Sista vernr:

Resultatrapport

	20240101	20230101
	20241231	20231231
Rörelsens intäkter		
3011 Samfällighetsavgift	1 850 508,00	1 356 823,20
3012 Vattenförbrukning	1 452 752,00	976 383,32
3310 Parkeringsintäkter	18 477,08	33 590,10
3540 Fakturerade påminnelseavgifter	1 640,00	1 260,00
3740 Öresutjämnning	1,35	-6,37
3985 Erhållna statliga bidrag	0,00	12 479,00
S:a rörelsens intäkter	3 323 378,43	2 380 529,25
Kostnad varor, mtrl och vissa köpta tjänster		
4020 Vatten	-1 298 240,82	-893 703,92
4030 EL gemensam	-55 463,77	-42 769,90
4031 El sektion 2	-3 169,00	0,00
4200 Vinterväghållning	-272 963,00	-233 323,20
4205 Gräsklippning	-37 545,00	-85 000,80
4210 Mark gemensam	-138 518,31	-329 029,58
4220 Mark sektion 2	-2 300,70	-575,64
4230 Parkeringskostnader	-7 188,00	-23 750,40
4300 Tele2	-330 903,96	-285 649,37
S:a kostn varor, mtrl och vissa köpta tjänster	-2 146 292,56	-1 893 802,81
BRUTTOVINST	1 177 085,87	486 726,44
Övriga externa kostnader		
5010 Lokalhyra	-1 977,00	-1 977,00
6100 Administration	-10 591,00	-19 956,84
6310 Försäkringar	-25 110,00	-23 919,00
6530 Redovisningstjänster	-86 872,00	-65 240,90
6570 Bankkostnader	-2 490,70	-2 480,35
6990 Momskostnad för ändrad moms 2023	-93 985,00	0,00
S:a övriga externa kostnader	-221 025,70	-113 574,09
Kostnader för personal		
7010 Arvoden / Lön	-20 753,50	-23 665,00
7221 Arvoden till Styrelse	-134 655,00	-162 875,00
7510 Sociala avgifter	-47 756,00	-46 886,00
S:a kostnader för personal	-203 164,50	-233 426,00
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	752 895,67	139 726,35
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	752 895,67	139 726,35
Finansiella och andra intäkter och kostnader		
8300 Ränteintäkter	82 884,64	70 361,05
8314 Ränteintäkt skattekonto	469,00	877,00
8423 Kostnadsränta skatter och avg	-3 334,00	0,00
S:a finansiella och andra intäkter och kostnader	80 019,64	71 238,05
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	832 915,31	210 964,40

Segelkobben Samfällighetsförening

716417-2749

Sista vernr:

Resultatrapport

	20240101	20230101
	20241231	20231231

Bokslutsdispositioner

8860	Avsättning till Fond gemensam	-434 118,00	-326 739,20
8861	Avsättning till Fond sektion 2	-69 195,00	-53 748,00
8862	Avsättning till Fond snöröjnin	31 429,80	73 323,20
Summa bokslutsdispositioner		-471 883,20	-307 164,00

RESULTAT FÖRE SKATT

	361 032,11	-96 199,60
--	------------	------------

ÅRETS RESULTAT

	361 032,11	-96 199,60
--	------------	------------

Uttag ur fonder under 2024**Fond sektion 1:**

Anlitat företag	Kostnaden avser	Kostnad exkl. moms
-	-	-

Fond sektion 2:

Anlitat företag	Kostnaden avser	Kostnad exkl. moms
-	-	-

Jordbro 2025-02-26

*Mikael Sjögren**Christer Juuso**Nassira El Kadaoui**Gojko Laic**Thomas Goding*

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Segelkobbens samfällighetsförening

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för kalenderåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige.

En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jordbro 20250222



Sören Anängen

Revisor Segelkobbens samfällighet.

9. Ansvarsfrihet för styrelsen

Här ska medlemmarna besluta om de ger styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

10. Motioner och framställningar

Motion 1

Motion om farthinder inom Segelkobbens Samfällighetsförening.

I vår samfällighet finns vägar som används av personbilar och även av tyngre fordon. Detta är oftast nödvändigt men skapar även en del irritation beroende trafikmängd med ökande varutransporter, svårighet att få förare att hålla skyltad hastighet m.m.

Den fartbegränsande teknik som används är i huvudsak farthinder av två typer – fasta samt tillfälliga. Vi har ett antal fasta hinder och utöver dessa ett antal lösa hinder som sätts upp efter att husägare bönat och bett t.ex. pga. små barn i huset. Märkligt nog verkar dessa tillfälliga hinder alltid hamna efter det hus barnen bor och får vara kvar trots att barnen växer upp.

En konsekvens av mängden av farthinder har i andra områden resulterat i krav från renhållningen och postdistributörer krävt att man tvingats sätta upp postlådor på centrala platser utanför gatorna samt att man tvingas dra ut soptunnor till en central plats (t.ex. Krogtäppan).

Med anledning av ovan förslår jag att:

- Styrelsen tar förebyggande ansvar över frågan om gupp i området för att undvika att vi hamnar i en situation som ovan.
- Vi minimerar tillfälliga liggande hinder. Både de som styrelsen ansvarar för och förbjuder att privata hinder läggs ut.

Kjell Karlström

Södra Läget 111

Styrelsens kommentarer på motion 1:

Redan idag ligger det på styrelsen att ansvara för användningen av tillfälliga hastighetsreducerande åtgärder. Det är inte heller tillåtet att egenmäktigt placera ut hinder eller andra hastighetsreducerande anordningar på samfälld mark. Styrelsen ser därför motionen som ett bra förtydligande och en påminnelse till oss fastighetsägare att hålla ner hastigheten och respektera den gräns på 10 km/h som tidigare stämmor har beslutat om som maxhastighet inom vår samfällighet.

Styrelsen föreslår: att stämman beslutar i enlighet med motionärens förslag.

Motion 2

Motion om översyn av parkeringsregler inom Segelkobbens Samfällighetsförening.

Sedan ett par år tillbaka har det införts nya parkeringsregler och krav på att erlägga avgift. Tanken på dessa var att hindra obehöriga, husägare att långtidsparkera pga. att det gjorde att P-platserna var fulla. Detta problem gällde bara några av våra parkeringar och jag tror att de flesta i området inte hade några problem med dåvarande läge.

Jag kan förstå vitsen med avgift på dagtid på de ställen som kan användas för infartsparkering men tycker att reglerna för övrig tid inte fungerar. Några exempel kan vara gäster som måste betala för att lämna en bil över natten, några med två bilar som reser bort över en helg med vänner m.m. Vidare att vi tvingas betala för ett gäst P-kort att låna till gäster (kan det stämma med anläggningsbeslutet?).

Jag har efter det att reglerna ändrades gjort en egen slumpvis beläggningskontroll för varje månad under och konstaterat att P-platserna endast utnyttjas till ca 20%. Det känns inte som ett problem där alla platser är upptagna och våra otrevliga regler behövs.

Jag förslår därför att:

- En kraftig översyn av de gällande reglerna sker snarast med en referensgrupp.
- Förslag på förbättrade regler tas fram.

Kjell Karlström

Södra Läget 111

Styrelsens kommentarer på motion 2:

Våren 2024 skickades en enkät ut där svaren har redovisats på föreningens webbplats. Av de 42 som svarade tycker 26 att det är lättare att hitta en P-plats idag och endast 17 är mindre nöjda med reglerna så som de ser ut idag. Styrelsen arbetar med att förtydliga de nuvarande reglerna för att undvika missförstånd, i enlighet med kommentarer från enkäten. Styrelsen har också en dialog med parkeringsbolaget om utformningen av reglerna framåt. Styrelsen anser att det inte behöver tillsättas en referensgrupp, men enskilda medlemmar är som vanligt välkomna att ha en dialog med styrelsen.

Styrelsen föreslår: att stämman avslår motionen.

Motion 3

Motion om underhåll av vägar inom Segelkobbens Samfällighetsförening.

Vårt område byggdes i slutet av 70-talet och stora delar av anläggningen närmar sig 50-årsåldern.

Här finns anläggningsdelar som är lätta och billiga att underhålla och andra som till slut kräver mer omfattande insatser och här vill jag lyfta behovet av reparationer av hårdgjorda gång- och körvägar.

I ett område som vårt med lågt slitage och belastning antas asfalt hålla i alla ca 25 år och vi närmar oss det dubbla.

Om vi tittar på våra vägar finns det nu väldigt många långa sprickor samt andra typer av skador. Gemensamt för skadorna är att de gör att vatten kommer ner i vägkroppen som medför sättningar och tjälskador. Utöver detta ser vårt område numera rätt slitet ut.

När skadeprocessen väl har börjat ökar reparationsbehovet och kostnaderna i snabb takt.

Med anledning av detta föreslår jag följande att:

- inventering av vägarna utförs och en plan för prioritering av reparationsåtgärder upprättas.
- framtagning av budget för reparationer utifrån prioritet.
- utformning av förslag med kostnader och tidplan att presentera för medlemmarna i samfälligheten vid nästa stämma.

Kjell Karlström

Södra läget 111

Styrelsens kommentarer på motion 3:

Just underhållet av våra hårdgjorda ytor har identifierats som fokusområde även av styrelsen. Efter årets första städdag är avsikten att styrelsen ska inventera statusen av vägarna med hjälp av en entreprenör och därefter ta fram en åtgärdsplan att presentera för stämman 2026.

Styrelsen föreslår: att stämman beslutar i enlighet med motionärens förslag.

Motion 4

Motion om säkring av fonderingsplanen.

Jordbro 2025-01-31

Motion till Segelkobbens samfällighetsförening, ordinarie årsmöte 2025

Underhålls- och förnyelsefonden (Fonden) är primärt till för att säkerställa att vi kan upprätthålla en fungerande infrastruktur. Med tanke på hur mycket pengar från Fonden som har använts till bl.a. nyinvesteringar än underhåll av befintliga "anläggningar av kommunalteknisk natur" – som det står i lagen – så krävs att Fonden får ett bättre skydd.

I debiteringslängden är fondavgifterna (näst efter enskilda fastigheters vattenförbrukning) de största utdebiteringarna. Avsättning till fond är ett lagkrav för att **säkerställa finansiering** när nödvändig infrastruktur (tex kallvatten-, avloppsledningar och vägnät) behöver renoveras. Bestämmelsen har också tillkommit av **rättsviseskäl** eftersom det i praktiken innebär att kostnaderna fördelas lika över åren. De som använder och sliter på anläggningarna ska också betala för sitt slitage. Att det finns pengar i fonderna kan göra att stämman och/eller styrelse tycker att det är bekvämt att använda pengarna till annat än fonderna är avsedda för. På det sättet kan man kortsiktigt minska den årliga utdebiteringen. Det är naturligtvis inte så fonderna skall användas. Fonderna skall inte vara en lättillgänglig finansieringskälla till lite av varje. Lagkravet att fondera finns för att **skydda fastighetsägare** från de chockartade höjningarna av utdebiteringarna som kan bli följd av att stora reinvesteringar plötsligt behövs för att säkra samfällighetens skyldighet att tillse att t. ex vatten, avlopp och vägar och garagelängor inom området fungerar. Annars finns risken att så stor utdebitering omgående behöver göras att en del husägare akut behöver sälja sin fastighet. Det vore olyckligt.

Enligt budgetrapporterna 2014–2023 har **4 302 193 kr** betalats till Fonden. Under dessa 10 år har Fonden bara ökat med **863 017 kr** dvs med **86 302 kr per år**. Enligt 2024 års Fonderingsplan så är den "Totala verkliga årskostnaden" dvs slitaget beräknat till: **434 118 kr per år**. Med tanke på att vår gemensamhetsanläggning anlades för över 45 år sedan och inga mer omfattande renoveringar av de delar som är nödvändiga för att

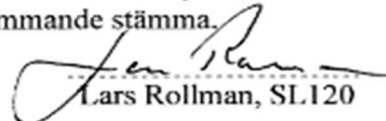
våra hus ska fungera har genomförts under alla dessa år, bör Fonden ges ett bättre skydd om lagkraven ska uppfyllas. Framförallt för att säkerställa att det finns pengar för att finansiera kommande renoveringar av vägar och ledningsnät. Värt att notera är att nödvändiga delar av gemensamhetsanläggningen motsvarar ca 80% av Fonderingsplanens reinvesteringsvärde men de spenderade miljonerna har i huvudsak använts till mark och lekplatser.

From 2000 års stämman fastställdes fondavsättningen baserad på föreningens första Fonderingsplan. Stämman godkände Fonderingsplanen efter att man kom överens om en täckningsgrad på 50%. Som en följd av detta så kan man naturligtvis inte ta ut 100% från fonden när något behöver renoveras. Istället ska fonduttaget presenteras för stämman där man anger kostnadsfördelningen mellan fond och varje enskild fastighet. I akuta fall har styrelsen rätten att ta pengar från fonden men bör vid kommande stämman fastställa debiteringar för att återställa fonden i de delar där uttag har skett med mer än 50%.

Fonderingsplanen skall årligen revideras och presenteras i underlaget till stämman. Fonderingsplanen har med åren omarbetats till en väsentligt högre detaljeringsnivå vilket säkert är bra i styrelsearbetet men i praktiken är den för detaljerad för att fungera som underlag för ett stämmobeslut. Eftersom det är medlemmarna som beslutar så borde fonderingsplanen finnas i ett lämpligt format så att den också kan biläggas i underlaget i enligt med stämmobeslut 2006. I samma beslut fastställdes även att Fonden endast får användas för anläggningar som är finansierade i Fonderingsplanen.

Förslag till beslut är en utökning av tidigare beslut och enligt följande:

- Uttag av fond får bara ske till 50%. Vid akuta fall får 100% temporärt tas ut men det ska hanteras på nästkommande stämman retroaktivt.
- Det underlag som ska bifogas kallelse till ordinarie stämman för att bedöma fondavsättningen ska vara begripligt för gemene man och rymmas på en A4-sida.
- Fonden ska över tid klara en kostnadstäckning på 50% vid framtida renoveringar. Är den mindre nu ska ett förslag till återställning presenteras på nästkommande stämman.


Lars Rollman, SL120

Styrelsens kommentarer på motion 4:

Först vill styrelsen redogöra för varför det är lagstadgat för en samfällighet att ha en fonderingsplan. Det handlar om en likhetsprincip som säger att samtliga fastigheter som har del i en samfällighet ska vara med och betala för slitaget av anläggningarna inom samfälligheten. Det betyder att kostnaderna för reparationer, underhåll och nyinvesteringar i våra anläggningar ska fördelas någorlunda jämnt över tid. Därav finns det lagkrav på att kostsamma anläggningar med lång livslängd delvis behöver finansieras genom avsättningar till en fond. Det finns däremot ingen lagstiftning om hur mycket som måste fonderas eller vilken täckningsgrad en fond behöver ha. Nu över till motionärens olika förslag:

Motionen är uppbyggd i tre delar som styrelsen anser ska hanteras som separata beslutspunkter.

1. *Uttag av fond får bara ske till 50%. Vid akuta fall får 100% temporärt tas ut, men det ska hanteras på nästkommande stämma retroaktivt.*

Styrelsens kommentar: Det finns tre olika sätt att finansiera renoveringar och nyanläggningar i en samfällighet. Det ena är uttag från den gemensamma fonden. Det andra är att uttaxera kostnaderna på befintliga medlemmar. Det tredje är att ta ett lån som därefter amorteras i samma takt som den beräknade livslängden av investeringen är på.

Det finns ingen anledning att låsa en stämma vid att endast 50% av budgeterad kostnad ska få tas ur fonden vid ett enskilt tillfälle. T.ex. kan en investering i nya bänkbord till lekplatserna som har en relativt kort livslängd finansieras till 100% av fonderade medel medan relining av längre sträckor av dagvattensystemet kanske endast bör finansieras med fonderade medel till 40% och att 60% lånas från banken. I båda fallen kan uttaxeringen till medlemmarna behöva höjas för att återställa fonden och/eller för att täcka avskrivningstakt och räntor av lånet. Därför anser styrelsen att det är upp till varje stämma att fatta beslut om hur ett föreslaget investeringsbeslut ska finansieras och hur den framtida uttaxeringen av medlemmar bör ske.

Styrelsen föreslår: att stämman avslår punkt 1 i motionen.

2. *Det underlag som ska bifogas kallelse till ordinarie stämma för att bedöma fondavsättningen ska vara begripligt för gemene man och rymmas på en A4-sida.*

Styrelsens kommentar: styrelsen har tagit fram en förenklad redovisning av de komplicerade beräkningar som excelfilen med fonderingsplanen innehåller. Utkastet är bilagt i stämmohandlingarna (se Bilaga 1, sid 21). Om stämman anser att det framtagna förslaget är tillräckligt tydligt kan motionärens punkt 2 avslås genom att förslaget redan är utfört. Om stämman anser att utkastet är otillräckligt föreslår styrelsen att stämman bifaller förslaget i punkt 2.

Styrelsen föreslår: att stämman avslår punkt 2 i motionen.

3. *Fonden ska över tid klara en kostnadstäckning på 50% vid framtida renoveringar. Är den mindre nu ska ett förslag till återställning presenteras på nästkommande stämma.*

Styrelsens kommentar: I den fonderingsplan som är gällande idag är finansieringsgraden diversifierad. De delar som har en beräknad livslängd på max 20 år är satta att finansieras till 80% genom medel till fonden (det innebär att 80% av 1/20 av beräknad investeringskostnad uttaxeras medlemmarna varje år). De delar som har en livslängd mellan 21-50 år är finansieringsgraden satt till 60%. från 51 år och uppåt är finansieringsgraden satt till 40%. Den variationen anser styrelsen är klok och i enlighet med likhetsprincipen. Att fonden inte har ökat nämnvärt de senaste 10 år beror på stämmobeslut, efter rekommendationer från styrelsen. Kanske borde uttaxeringen till medlemmarna ha varit högre med tanke på att vi idag i Fond 1 har ca 4,4 MSEK medan börvärdet enligt fonderingsplanen ligger på 7,4 MSEK. Det årets stämma har att besluta om är hur snabbt skillnaden ska minskas. Enligt budgetförslaget ska skillnaden jämnas ut under 20 år, vilket ökar månadskostnaden med ca 35 kr/medlemsfastighet (eller 420 kr/år). Därmed anser styrelsen att punkten är omhändertagen.

Styrelsen föreslår: att stämman avslår punkt 3 i motionen.

Proposition 1

Proposition om laddinfrastruktur sektion 2.

Bakgrund

Styrelsen har under 2024 undersökt hur en investering i laddinfrastruktur för sektion 2 kan se ut. Lantmäteriet har under året meddelat att förslaget är att ett nytt anläggningsbeslut inte är nödvändigt om en förening installerar laddinfrastruktur. En arbetsgrupp i styrelsen har haft samtal med två andra samfällighetsföreningar där en har valt att göra om anläggningsbeslutet och en annan har valt att inte göra om det. Arbetsgruppen har tagit in offerter från tre olika entreprenörer som bygger och förvaltar liknande strukturer. I och med detta har styrelsen nu några förslag till hur föreningen kan gå vidare.

I Fond sektion 2 (de samfälliga garagen) finns i dagsläget ungefär 400 000 kr fonderat för underhåll av garage. I dagsläget finns ingen möjlighet för boende att ladda elbil i de samfälliga garagen då elnätet i garagen inte är dimensionerat för detta. För att möjliggöra laddning krävs därmed uppgradering av infrastrukturen. Möjlighet att ladda en elbil i garaget kan ses som en naturlig del av samhällets utveckling mot mer miljövänlig eldrift och det vore önskvärt att detta även är möjligt i samfällighetens garagelängor.

Nedan summeras olika kostnader att fundera över*

Nytt anläggningsbeslut: ca 100 000 - 150 000 kr.

Installation av laddinfrastruktur: ca 250 000 kr. (Berättigar till bidrag på 50% förutsatt att installation av boxar utförs samtidigt → 125 000 kr.)

Installation av box: 14 000 kr/st. (46 st → 644 000 kr. Bidrag 50% → 322 000 kr.)

** Samtliga kostnader kommer från intagna offerter med begränsad giltighetstid*

Finansiering

För att möjliggöra laddning i det samfälliga garaget inom en så snar framtid som möjligt och utan att onödigt hårt belasta de ingående fastigheterna så måste ett uttag av fonderade medel göras för att sedan återställas. Beroende på vilket alternativ som beslutas kan det finnas behov av att låna pengar (max 500 000 kr).

För att slippa ta några banklån så föreslår styrelsen att sektion 2 (fastigheter med del i garagelänga) under kortare tid av sektion 1 (samtliga fastigheter) får låna de pengar som saknas för önskat installationsalternativ för att sedan betala tillbaka dessa lånade pengar under en viss tid (upp till 2 år).

När entreprenören är färdig med installationen betalas hela summan till dem, därefter får föreningen, med några månaders förskjutning, tillbaka halva beloppet i form av ett "grönt bidrag". Föreningen måste alltså ligga ute med hela beloppet en tid. Detta innebär också att vi under en tid framöver kommer behöva jobba med att återställa Fond 2.

Varför tror vi att detta är bra?

För att minska koldioxidutsläppen och nå klimatmålet 2050 har EU-parlamentet beslutat om ett förbud mot försäljning av nya bensin- och dieslbilar från 2035. (www.europarl.europa.eu) Med stycket ovan i åtanke vill vi möjliggöra för medlemmarna att själva välja när de vill delta i denna förändring/miljöomställning eller så väljer vi att genomföra detta tillsammans. Vi tror att detta är ett bra sätt att göra området mer attraktivt och att det kan öka intresset för våra hus vid försäljning.

Även om antalet grannar som just nu har laddbara bilar inte är så stort tänker vi att detta ger en förutsättning att framöver välja laddbara bilar, antingen privat eller som leasingbil via sin arbetsgivare.

Vi har varit i kontakt med två närliggande områden som installerat laddpunkter/laddboxar och i dessa har det initialt bara varit ett fåtal grannar som nyttjat denna möjlighet men alla har varit överens om att man ville göra denna satsning. Vår förhoppning är att vi tillsammans ska resonera på samma sätt.

De frågor som sektion Gemensam behöver ta ställning till:

1. Kan sektion 2 gå vidare med installationen av laddboxar i garagelängorna utan uppdaterat anläggningsbeslut? (Om JA, kostnad 0 kr. Om NEJ, kostnad 100 000 -150 000 kr)
2. Ska sektion 2 få låna medel till laddboxmöjlighet i samfällda garaget från Fond gemensam? Om JA, hur snabbt ska Fond gemensam återställas av medlemmarna i sektion 2?

De frågor som därefter behöver tas ställning till av sektion 2:

- A. Medlemmarna i sektion 2 väljer att endast laddinfrastrukturen installeras. Boxen bekostas av det enskilda hushållet i enlighet med de specifikationer som upphandlats via styrelsen. Driften av boxen ligger på det enskilda huset. (Kostnad sektion 2: ca 250 000 kr. Enskild fastighets kostnad för box: ca 7 000 kr efter bidrag. Inget behov av lån.)
- B. Medlemmarna i sektion 2 väljer att installera laddinfrastruktur samt boxar i samtliga garage där service och underhåll bekostas via driftbudget i sektion 2. (Kostnad sektion 2: ca 447 000 kr efter bidrag. Behov av korttidslån.)

Styrelsens avslutande kommentar om proposition 1:

Till skillnad från kommentarerna gällande årets motioner kommer styrelsen vad gäller propositionen om laddinfrastruktur inte att föreslå medlemmarna ett specifikt beslut. Avsikten med propositionen är att se vilket intresse det finns för att installera laddinfrastruktur till garagelängorna i sektion 2 och att ge medlemmarna möjlighet att redan vid årets stämma besluta om att styrelsen ska få i uppdrag att upphandla en entreprenör som kan genomföra en installation i enlighet med medlemmarnas vilja. Medlemmarna kan också välja att återremitera frågan till styrelsen och ge styrelsen i uppdrag att till nästa års stämma (eller en extra insatt stämma senare i år) presentera ett detaljerat förslag. För att kunna ta arbetet vidare är det mycket viktigt att stämman röstar angående punkterna 1 och 2 ovan. Samtliga medlemmar uppmanas att läsa på ordentligt i frågan, dels på vår egen webbsida <https://www.segelkobben.se/>, men också via länkarna:



[Mot en effektiv elektrifiering av transportsystemet - Statlig utredning](#)



[Laddningspunkter för elfordon på gemensam parkeringsplats - Lantmäteriet](#)

11. Fastställande av arvoden

Här ska medlemmarna besluta om de godkänner det belopp som styrelsen föreslår i budgeten, se raden "Styrelse + övriga arvoden" i förslaget till budget för 2025.

Här är en redovisning över fördelningen av de arvoden som betalas till föreningens funktionärer. Arvodena är baserade på det av regeringen fastställda prisbasbeloppet vilket för 2025 är 58 800 kr.

Befattning	% av prisbasbelopp
Ordförande, styrelse	50 %
Kassör, styrelse	40 %
Sekreterare, styrelse	40 %
Markansvarig NL, styrelse	40 %
Markansvarig SL, styrelse	40 %
Suppleant, 3 st	10 %

Befattning	% av prisbasbelopp
Markombud, 3 st (NL, SL, NG)	4 %
EI-ombud, 2 st	4 %
Valberedning, sammankallande	5 %
Valberedning, övriga, 2 st	4 %
Revisor *	6 %
Revisorsuppleant *	2 %

* Betalas ut efter stämman (utfört arbete)

12. Förslag till inkomst- och utgiftsstat samt fastställande av debiteringslängd

Här ska medlemmarna besluta om de godkänner Förslag till budget för 2025 samt Förslag till debiteringslängd för 2025.

Kompletterande information till budgetförslaget:

- Baserat på individuell vattenförbrukning debiteras varje medlem en rörlig avgift på 55,05 kr/m³ och en fast avgift på 1 470 kr/fastighet. (Ca 20% upp från 2024.) Budgeten motsvarar en genomsnittsförbrukning på 134,5 m³/hus: 8 872 kr/år.
- Årskostnad per hus, sektion Gemensam (196 st): 10 010 kr.
- Årskostnad per hus, sektion 2 (46 st): 1 959 kr.
- Kostnader/Intäkter för Sektion 2 berör fastigheter med garage i länga. Övriga Kostnader/intäkter berör samtliga fastigheter.
- Konto 4210 Mark gemensam höjs kraftigt i år pga besiktningsåtgärder för lekplatserna som måste åtgärdas.
- Nytt konto (4240) är upplagt för särredovisning av tänkt åtgärd med trädfällning.
- Posterna 'Avsättning till fond gemensam' och 'Avsättning till fond sektion2' (konto 8860 och 8861) är tagna från 'Fond- underhållsplan 2025'. Fonderingsplanen räknas upp 3 % enligt plan. För att minska avståndet mellan idag avsatta fondmedel och fondplanens börvärde föreslår styrelsen i årets budget en höjning av uttaxeringen till medlemmarna. Se förenklad version av 'Fond- underhållsplan 2025' efter budgeten (Bilaga 1) eller den kompletta filen på <https://segelkobben.se/samfalligheten/ekonomi> eller ta hjälp av mobiltelefonens kamera och scanna in QR-koden.



Förslag till budget för 2025 inklusive moms

Konto	Benämning	Budget 2025	Snitt per berörd medlem	Utfall 2024
RÖRELSENS INTÄKTER				
		* Gemensam (196 hus)	10 010	
		* Sektion 2 (46 hus)	1 959	
Försäljning				
3011	Samfällighetsavgift	2 052 000	Se ovan *	1 850 508,00
3012	Vattenförbrukning	1 739 000	8 872	1 452 752,00
3310	Parkeringsintäkter	15 000	77	18 477,08
3540	Fakturerade påminelseavgifter	0	0	1 640,00
3740	Öresutjämning	0	0	1,35
Summa försäljning		3 806 000		3 323 378,43
Övriga rörelseintäkter				
3985	Erhållna statliga bidrag	0	0	0,00
3994	Övriga ersättn och intäkter	0	0	0,00
Summa övriga rörelseintäkter		0		0,00
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 806 000		3 323 378,43
RÖRELSENS KOSTNADER				
BRUTTOVINST		3 806 000		3 323 378,43
Direkta kostnader				
4020	Vatten	-1 739 300	-8 874	-1 298 240,82
4030	EL gemensam	-60 000	-306	-55 463,77
4031	El Sektion 2	-3 100	-67	-3 169,00
4200	Vinterväghållning	-312 500	-1 594	-272 963,00
4205	Gräsklippning	-50 000	-255	-37 545,00
4210	Mark gemensam	-535 000	-2 730	-138 518,31
4220	Mark sektion 2	-4 000	-80	-2 300,70
4230	Parkeringskostnader	-15 000	-77	-7 188,00
4240	Trädfällning	-160 000	-816	0,00
4300	Tele2	-352 504	-1 798	-330 903,96
Summa direkta kostnader		-3 231 404		-2 146 292,56
Personalkostnad				
7010	Arvoden / Lön	-180 000	-918	-20 753,50
7221	Arvoden / Lön			-134 655,00
7331	Bilersättningar, skattefria			0,00
7510	Sociala avgifter	-56 700	-289	-47 756,00
7583	Gruppolycksfallförsäkring			0,00
7610	Utbildning			0,00
Summa personalkostnad		-236 700		-203 164,50
Övriga kostnader				
5010	Lokalhyra	-2 000	-10	-1 977,00
6090	Övriga kostnader	-10 000	-51	0,00
6100	Administration	-10 000	-51	-10 591,00
6310	Försäkringar	-25 200	-129	-25 110,00
6530	Redovisningstjänster	-88 236	-450	-86 872,00
6570	Bankkostnader	-2 700	-14	-2 490,70
6990	Momskostnad för ändrad moms 2023	0	0	-93 985,00
Summa övriga kostnader		-138 136		-221 025,70
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-3 606 240		-2 570 482,76
RÖRELSERES FÖRE AVSKRIVNINGAR		199 760		752 895,67

Finansiella intäkter				
8300	Ränteintäkter	60 000	306	82 884,64
8313	Ränteintäkter kundfordringar	0	0	0,00
8314	Ränteintäkt skattekonto	0	0	469,00
Summa finansiella intäkter		60 000		83 353,64
Finansiella kostnader				
8422	Dröjsmålsränta lev.skulder	0	0	0,00
8423	Kostnadsränta skatter och avg	0	0	-3 334,00
Summa finansiella kostnader		0		-3 334,00
RES EFTER FINANSIELLA INT & KOSTN		259 760		832 915,31
Bokslutsdispositioner				
8860	Avsättning till fond gemensam	-537 477	-434 118,00	-434 118,00
8861	Avsättning till fond sektion 2	-83 312	-69 195,00	-69 195,00
8862	Avsättning till Fond snöröjning	0	31 429,80	31 429,80
Summa bokslutsdispositioner		-620 789		-471 883,20
RESULTAT FÖRE SKATT		-361 029		361 032,11
ÅRETS RESULTAT		-361 029		361 032,11

Uttag ur fondsektion1 2024 (budget):

Lekplats 1, NG: Byte träsarg runt fallskyddssand	30 000 kr
Lekplats 2, NG: Byte träsarg runt fallskyddssand	55 000 kr
Lekplats 3, SL: Byte träsarg runt fallskyddssand	30 000 kr
Lekplats 4, NL: Byte träsarg runt fallskyddssand	30 000 kr
NG249: Borttagning av buskar och så in gräs	25 000 kr
Rensning dagvattenbrunnar	60 000 kr
Byte av vattenavstängningsventiler	400 000 kr
	630 000 kr

Uttag ur fondsektion2 2024 (budget):

0 kr

Förslag till debiteringslängd för 2025

På grund av den stora variationen i vattenförbrukning, samt särkostnaderna för fastigheter med garage i länga (sektion 2), är debiteringen individuell per fastighet.

Den beräknade vattenförbrukningen baseras på snittet av föregående två års förbrukning. Debitering sker varje kvartal enligt nedanstående tabell.

Förfallodagar är 2025-04-30, 2025-07-31, 2025-10-31 samt 2026-02-28.

Avgiften som förfaller februari 2026 är preliminär och kommer att justeras beroende på individuell förbrukning under 2024.

Avgiften ska betalas till Segelkobbens Plusgiro 76 80 36-6 eller Bankgiro 745-7997.

Hus	Belopp
NL 1	5 200
NL 2	3 700
NL 3	3 800
NL 4	3 800
NL 5	3 200
NL 6	10 300
NL 7	6 100
NL 8	3 400
NL 9	5 000
NL 10	4 000
NL 11	4 300
NL 12	6 500
NL 13	4 000
NL 14	4 200
NL 15	5 600
NL 16	4 100
NL 17	6 300
NL 18	4 600
NL 19	5 100
NL 20	3 800
NL 21	3 400
NL 22	4 900
NL 23	4 500
NL 24	5 100
NL 25	5 000
NL 26	5 600
NL 27	4 500
NL 28	5 700
NL 29	5 900
NL 30	4 400
NL 31	5 000
NL 32	3 900
NL 33	6 100
NL 34	4 100
NL 35	4 000
NL 36	5 100
NL 37	5 600
NL 38	4 400
NL 39	4 100
NL 40	3 900
NL 41	4 500
NL 42	5 100
NL 43	3 800
NL 44	4 100
NL 45	3 800
NL 46	7 700
NL 47	5 000
NL 48	6 200
NL 49	5 200
NL 50	5 200
NL 51	4 500

Hus	Belopp
NL 52	4 300
NL 53	3 600
NL 54	5 000
NL 55	5 500
NL 56	4 100
NL 57	4 000
SL 101	6 400
SL 102	5 400
SL 103	5 900
SL 104	3 600
SL 105	5 300
SL 106	4 000
SL 107	5 200
SL 108	3 600
SL 109	4 000
SL 110	4 600
SL 111	4 100
SL 112	5 100
SL 113	5 700
SL 114	4 600
SL 115	4 700
SL 116	4 300
SL 117	4 200
SL 118	4 500
SL 119	7 100
SL 120	4 300
SL 121	5 400
SL 122	4 600
SL 123	3 500
SL 124	4 500
SL 125	3 900
SL 126	3 200
SL 127	5 500
SL 128	4 300
SL 129	5 800
SL 130	4 300
SL 131	4 500
SL 132	4 000
SL 133	3 800
SL 134	4 300
SL 135	4 400
SL 136	4 500
SL 137	5 600
SL 138	5 900
SL 139	4 500
SL 140	4 400
SL 141	3 900
SL 142	4 100
SL 143	6 700
SL 144	5 900
SL 145	3 900

Hus	Belopp
SL 146	5 100
SL 147	3 900
SL 148	6 700
SL 149	3 900
SL 150	6 000
SL 151	5 600
SL 152	3 600
SL 153	4 900
SL 154	6 100
SL 155	4 900
SL 156	4 900
SL 157	5 600
SL 158	4 100
NG 201	4 400
NG 202	5 500
NG 203	4 000
NG 204	5 200
NG 205	4 200
NG 206	5 000
NG 207	3 900
NG 208	4 300
NG 209	3 900
NG 210	4 400
NG 211	4 400
NG 212	7 600
NG 213	4 800
NG 214	5 400
NG 215	4 300
NG 216	4 200
NG 217	7 400
NG 218	4 700
NG 219	6 200
NG 220	4 100
NG 221	5 500
NG 222	5 600
NG 223	4 600
NG 224	4 900
NG 225	7 000
NG 226	3 500
NG 227	3 800
NG 228	5 500
NG 229	4 900
NG 230	4 400
NG 231	4 600
NG 232	6 800
NG 233	5 000
NG 234	4 700
NG 235	4 100
NG 236	3 800
NG 237	6 100
NG 238	3 600

Hus	Belopp
NG 239	5 200
NG 240	4 600
NG 241	4 800
NG 242	4 300
NG 243	4 400
NG 244	4 000
NG 245	5 000
NG 246	6 600
NG 247	5 500
NG 248	4 400
NG 249	5 300
NG 250	3 700
NG 251	4 600
NG 252	5 700
NG 253	5 100
NG 254	4 600
NG 255	4 800
NG 256	4 300
NG 257	4 600
NG 258	3 900
NG 259	6 400
NG 260	4 000
NG 261	6 700
NG 262	4 700
NG 263	5 300
NG 264	5 900
NG 265	4 500
NG 266	4 300
NG 267	4 600
NG 268	5 400
NG 269	5 300
NG 270	7 200
NG 271	3 800
NG 272	4 400
NG 273	3 100
NG 274	6 200
NG 275	4 500
NG 276	4 600
NG 277	4 400
NG 278	4 700
NG 279	5 200
NG 280	4 600
NG 281	5 300

Fond- och underhållsplan

År 2025

Pengar avsatta i fonderna	Hastighet att minska skillnad mellan avsatt och börvärde
4 440 489 kr	20 år
401 717 kr	20 år

	Summerad Totalkostnad	Total beräknad årskostnad	Börvärde	Total balanserad årskostnad	Årskostnad per hushåll
Fond gemensam = Vlt	29 671 758 kr	457 402 kr	7 411 032 kr	537 477 kr	2 742 kr
Fond sektion 2 = Skuggad	2 244 911 kr	71 271 kr	897 603 kr	83 312 kr	1 811 kr

Del av anläggning	Beräknad total kostnad		Beräknad årskostnad		Finansierings-grad	Börvärde enligt finansieringsgrad		Balanserad årskostnad		Årskostnad per hushåll	
	Fond gemensam	Fond sektion 2	Fond gemensam	Fond sektion 2		Fond gemensam	Fond sektion 2	Fond gemensam	Fond sektion 2	Fond gemensam	Fond sektion 2
Finans: LÅN (amortering & räntor)	- kr	- kr	- kr	- kr	100%	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr	- kr
Markyta: GRÄS & PLANTERING (buskar & grönytor)	22 510 kr	- kr	4 502 kr	- kr	80%	36 016 kr	- kr	5 290 kr	- kr	27 kr	- kr
Markyta: HÄRDGJORDA YTOR (asfalt & bvg-sten)	2 601 911 kr	- kr	79 515 kr	- kr	60%	1 323 141 kr	- kr	93 436 kr	- kr	477 kr	- kr
Markyta: LEKYTOR (bollplan, lekplatser, bänkar & bord)	970 597 kr	- kr	43 245 kr	- kr	80%	574 042 kr	- kr	50 816 kr	- kr	259 kr	- kr
Markyta: LEDNINGAR I MARK (filmning & slamsugning)	102 667 kr	- kr	13 789 kr	- kr	80%	143 650 kr	- kr	16 203 kr	- kr	83 kr	- kr
Markyta: LEDNINGAR I MARK (V, D & S; byten & rep.)	21 994 581 kr	- kr	219 946 kr	- kr	40%	4 047 003 kr	- kr	258 451 kr	- kr	1 319 kr	- kr
Markyta: MARK KOMPLETTERINGAR (skyltar & P-plank)	438 048 kr	- kr	12 077 kr	- kr	80%	113 496 kr	- kr	14 191 kr	- kr	72 kr	- kr
System: TV-Anläggning	337 653 kr	- kr	16 883 kr	- kr	80%	229 604 kr	- kr	19 838 kr	- kr	101 kr	- kr
System: VATTENSYSTEM (avstängningar & mätare)	1 018 485 kr	- kr	20 370 kr	- kr	60%	491 089 kr	- kr	23 936 kr	- kr	122 kr	- kr
System: EL & BELYSNINGAR (centraler, ledningar, armaturer)	1 928 220 kr	- kr	38 400 kr	- kr	40%	358 248 kr	- kr	45 123 kr	- kr	230 kr	- kr
Rum: FIV-CENTRAL (byggnad & ei)	54 674 kr	- kr	2 188 kr	- kr	60%	21 447 kr	- kr	2 571 kr	- kr	13 kr	- kr
Rum: KALL-FÖRRÅD (byggnad & ei)	54 674 kr	- kr	2 188 kr	- kr	60%	21 447 kr	- kr	2 571 kr	- kr	13 kr	- kr
Rum: GARAGELÄNGOR (byggnad, portar & ei)	147 738 kr	2 244 911 kr	4 299 kr	71 271 kr	60%	51 848 kr	897 603 kr	5 051 kr	83 312 kr	26 kr	1 811 kr

13. Val av styrelse och styrelseordförande

Här ska stämman välja styrelseordförande, övriga styrelseledamöter samt styrelsesuppleanter. I valberedningen, som lämnat förslagen nedan, har Ida Johansson NG 208 och Lena Utberg NG 254 ingått.

Valberedningens förslag				
Styrelseledamöter	1 år kvar	Mikael Sjögren	NG 275	Ordförande
	Nyval 2 år	Ida Johansson	NG 208	
	Omval 2 år	Nassira El Kadaoui	NG 252	
	Omval 2 år	Gojko Laic	NG 230	
	1 år kvar	Thomas Goding	NL 7	
Styrelsesuppleanter	Omval 1 år	Rickard Malmborg	NG 247	
	Omval 1 år	Martin Widarsson	NG 263	

14. Val av övriga arvoderade poster

Här ska stämman välja övriga arvoderade poster i föreningen.

Valberedningens förslag				
Mark- och lekplatsombud	Omval 1 år	Eva-Maria Goding	NL 7	Norra Läget
	Omval 1 år	Krzysztof Kolarczyk	SL 154	Södra Läget
	Omval 1 år	Rickard Malmborg	NG 247	Nedergården
El-ombud	Omval 1 år	Thomas Goding	NL 7	
	Omval 1 år	Gojko Laic	NG 230	
Webbansvarig	Omval 1 år	Martin Widarsson	NG 263	

15. Val av revisorer

Här ska stämman välja revisor och revisorssuppleant.

Valberedningens förslag				
Revisor	Omval 1 år	Sören Anängen	NG 277	
Revisorssuppleant	Nyval 1 år	Vakant		

16. Tillsättning av vakanta poster

Här beslutar stämman hur eventuella vakanta poster ska hanteras. Vid tidigare stämmor har styrelsen fått fullmakt att tillsätta vakanta poster.

17. Fråga om val av valberedning

Vid föreningsstämman ska också ny valberedning väljas. Valberedningen ska helst bestå av minst tre medlemmar, en från vardera delområde Norra Läget, Södra Läget och Nedergården. Avgående valberedning föreslår följande:

Valberedningens förslag				
Sammankallande	Omval 1 år	Lena Utberg	NG 254	
	Nyval 1 år	Vakant		Södra Läget
	Nyval 1 år	Vakant		Norra Läget

Hälsning från valberedningen: Vi har några vakanta poster. Känner ni att det kan vara en utmaning för er är det bara att höra av sig till valberedningen och vi hoppas att 1 person från SL och NL vill arbeta i kommande valberedning.

Tankar från avgående valberedning

Det har inte inkommit några förslag på personer som ni vill nominera till styrelsearbete eller andra åtaganden i föreningen.

Med tanke på att inga förslag på nomineringar har inkommit till valberedningen så antar valberedningen att stämman är nöjd med styrelsens och valberedningens arbete, samt har uppfattning om att styrelsen är en väl fungerande grupp som gynnar Segelkobbens Samfällighet.

Valberedningen tackar för förtroendet.

- Ida Johansson Sammanställande mobil 070-9595105, idalisbeth@hotmail.com.
- Lena Utberg ledamot 070-8529682, utberg.lena@gmail.com.

Christer Juuso på SL 151 har av sagt sig sitt styrelseuppdrag & Lars Rollman på SL 120 har av sagt sig sitt uppdrag som Revisorssuppleant. Vi tackar Christer och Lars för sina stora engagemang i Segelkobbens Samfällighetsförening.

18. Övriga frågor inklusive avtackning av avgående funktionärer

Frågor eller information som kan tillkomma vid årsstämman.

19. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Protokollet publiceras på föreningens hemsida och finns även tillgängligt hos föreningens sekreterare senast 14 dagar efter stämman.

20. Stämman avslutas

Med punkt 20 på dagordningen har vi kommit till slutet på stämman.

Gott och blandat

Vi vill också ge möjlighet att använda INSEGLET för information som kanske inte direkt berör samfällighetsföreningen, men som kan vara till nytta för alla som bor i Segelkobben.

Vi som bor på Segelkobben

Den privata Facebook-gruppen *Vi som bor på Segelkobben* är ett frivilligt forum för utbyte av information mellan grannarna i området. Endast medlemmar i Facebook-gruppen kan läsa och skriva inlägg.

Samfälligheten är inte ägare av Facebook-gruppen, men kan vid behov använda Facebook parallellt med ordinarie informationskanaler för att snabbt sprida information.

Grannsamverkan

Målet för Grannsamverkan är att minska brottsligheten och öka tryggheten och därmed också trivseln i området.

Information om Grannsamverkan i vårt område publiceras på Segelkobbens hemsida under fliken Grannsamverkan, men läggs även ut i Facebook-gruppen *Vi som bor på Segelkobben*.

Mer om konceptet Grannsamverkan finns på:
<http://samverkanmotbrott.se/>.



Kontaktombud för Grannsamverkan i vårt område är:

Nedergården och Södra läget

Sören Anängen
Nedergården 277
sanangen@gmail.com
0709590922

Norra Läget

Eva-Maria Goding
Norra Läget 7
evamaria.goding@yahoo.com
0736636999

Fullmakt

Fullmakt för

Namn 1

Namn 2

Namn 3

att var för sig utöva rösträtt för fastigheten med adress.....

Namnteckning och namnförtydligande av samtliga delägare:

Delägare 1

Delägare 2

Delägare 3

För att fullmakten ska vara giltig måste en av de båda kryssrutorna nedan vara markerad.

- Fullmakten ska gälla endast vid Segelkobbens föreningsstämma 20 mars 2024.
- Fullmakten ska gälla permanent tills den skriftligen återkallas av någon av delägarna.

**För information "Angående röstetal och ombud"
samt "Röstningsförfarande", se sidorna 4 - 5.**