

Svartbäcken nr 1 Samfällighetsförening

Kallelse till ordinarie årsstämma 2026

Datum: onsdag den 25 mars 2026

Tid: Kl. 19.30

Plats: Svartbäcksskolans matsal

Kom och gör din röst hörd!

Välkomna!

Vi ber er att läsa igenom denna kallelse med bilagor före årsstämman samt förbereda eventuella frågor eller synpunkter.

Kallelse till ordinarie årsstämma ska ske senast två (2) veckor före stämman.

Kallelsen publiceras på föreningens hemsida inom denna tidsfrist. När kallelsen har publicerats informeras samtliga medlemmar via e-post med hänvisning till hemsidan.

Kallelse anses därmed ha skett i enlighet med föreningens stadgar.

Styrelsen

Svartbäcken nr 1 Samfällighetsförening

Hemsida: www.svartbackennr1.se

E-post: info@svartbackennr1.se

Facebook: Samfällighetsföreningen Svartbäcken 1 (gruppen drivs av medlemmarna själva och är inte en officiell kanal till styrelsen. För kontakt med styrelsen hänvisar vi till mejl).

Organisationsnummer: 716416-8853

Dagordning vid årsstämma 2026

1. Stämmans öppnande
 2. Fråga om stämman är stadgeenligt utlyst
 3. Fastställande av röstlängd
 4. Fastställande av dagordning
 5. Val av ordförande för stämman
 6. Val av sekreterare för stämman
 7. Val av två justerare tillika rösträknare
 8. Styrelsens förvaltningsberättelse
 9. Revisionsberättelse
 10. Fastställande av resultat- och balansräkning
 11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
 12. Val av styrelseledamöter och suppleanter
 13. Val av styrelseordförande
 14. Val av revisor och revisorssuppleant
 15. Val av valberedning
 16. Fastställande av ersättning till styrelse och revisorer
 17. Styrelsens framställningar
 18. Inkomna motioner
 19. Fastställande av budget för kommande verksamhetsår
 20. Fastställande av debiteringslängd
 21. Information från Grannsamverkansgruppen
 22. Övriga frågor
 23. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
 24. Stämmans avslutande
-

Styrelsens förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2025

Allmänt

Styrelsen har sedan föregående stämma bestått av:

- Cecilia Ekwall, Gbv 50 – Ordförande
- Jenny Järtby, Ssv 54 – Sekreterare
- Annie Säll, Ssv 106 – Kassör
- Martin Kinnunen, Ssv 108 – Suppleant
- Armiche Alonso, Gbv 20 – Suppleant

Revisor: Robert Olsson

Revisorssuppleant: Jens Söder

Valberedning: Daniel Enström (Ssv 74) och Fredrik Netz (Gbv 40)

Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning framgår i detalj av bokslutet.

Samfällighetsavgiftens totala intäkt påverkas av antal genomförda städdagar samt deltagande. Under 2025 uppgick föreningens totala intäkter från avgifter till 645 550 kr.

Genomförd verksamhet

- Styrelsen har hållit 8 möten under året, varav 5 protokollförda samt 3 informella arbetsmöten.
- Löpande kontakt har hållits via digitala kanaler.
- Informationsutskick har gjorts via e-post samt via föreningens hemsida.
- 9 nyhetsbrev har publicerats på hemsidan.
- Kontaktuppgifter till medlemmar har uppdaterats löpande.
- Två arbetsdagar har genomförts (vår och höst) med underhåll och reparation av gemensamma ytor och utrustning.
- Nya avtal för sommar- och vinterunderhåll har tecknats med Trädgård och Plogtjänst AB.
- Underentreprenörer har anlåtats vid behov av specialarbeten.
- Löpande kontakt har hållits med Villaägarnas Riksförbund, Haninge kommun och andra relevanta aktörer.
- Administrativt arbete avseende ekonomi och underhåll har utförts fortlöpande.
- Belysningen på gårdarna har uppgraderats till LED. Byte pågår för resterande armaturer.
- Intresseanmälan för installation av laddboxar har samlats in.
- Extra plogning har beställts vid kraftigt snöfall för att säkerställa framkomlighet.
- Försäkringsvillkor avseende laddboxar i garage har setts över och kommer att redovisas på stämman.
- Kassören har utrett införande av Visma ekonomisystem. Beslut togs i slutet av 2025 att pausa införandet då arbetsinsatsen bedömdes vara mer omfattande än beräknat.

Granssamverkan lämnar separat information på årsstämman.

Valberedningens förslag inför årsstämman 2026

Styrelseledamöter:

- Cecilia Ekwall – 1 år (omval)
- Annie Säll – 2 år (omval)
- Jenny Järtby – 1 år (omval)
- Martin Kinnunen – 1 år (omval)
- Armiche Alonso – 1 år (omval)

Ordförande:

- Cecilia Ekwall – 1 år (nyval som ordförande)

Revisor:

- Vakant (väljs på stämman)
- Vakant (väljs på stämman)

Revisorssuppleant:

- Jens Söder – 1 år (omval)

Valberedning inför 2027:

- Fredrik Netz
- Daniel Enström

Föreslagen stämмоordförande 2026:

- Malin Netz
-

Styrelsens framställningar

Förslag om avtal för sommar- och vinterunderhåll

Styrelsen föreslår att föreningen tecknar avtal för sommar- och vinterunderhåll för verksamhetsåret 2026–2027.

Förslag om justering av samfällighetsavgift

Styrelsen föreslår att samfällighetsavgiften justeras med 400 kr per kvartal från och med verksamhetsåret 2026.

Den nya årsavgiften uppgår därmed till 9 600 kr per fastighet.

Rabattsystemet kopplat till deltagande vid städdagar kvarstår oförändrat.

Bakgrunden till förslaget är ökade kostnader för vinterunderhåll, löpande underhåll, el samt generella kostnadsökningar. Justeringen bedöms nödvändig för att säkerställa en långsiktigt stabil ekonomi och undvika större avgiftshöjningar framöver.

Beslut om avgiften fattas genom att årsstämman fastställer budget samt debiteringslängd för verksamhetsåret 2026.

Förtydligande och beslut avseende parkeringsregler inom området

Styrelsen har mottagit synpunkter från medlemmar avseende parkeringssituationen inom området, både gällande felparkering samt upplevd parkeringsbrist.

Inom området gäller parkeringsregler enligt uppsatt skyltning. Parkering får inte ske där parkeringsförbud råder.

Vid årsstämman 2007 fattades beslut om att styrelsen har rätt att ta ut en parkeringsavgift om 400 kr vid överträdelse av gällande parkeringsregler. Detta beslut har inte upphävts.

Styrelsen önskar att årsstämman:

1. Bekräftar att gällande parkeringsregler enligt skyltning ska följas.
2. Bekräftar styrelsens rätt att ta ut parkeringsavgift enligt tidigare stämmobeslut.
3. Tar ställning till om avgiftsnivån om 400 kr ska kvarstå eller justeras.

Eventuellt beslut gäller inom ramen för samfällighetens ansvar för gemensamma ytor och påverkar inte trafikregler fastställda enligt gällande lagstiftning eller myndighetsbeslut.

Motioner

Motioner från medlemmar till ordinarie årsstämma ska vara styrelsen skriftligen tillhanda under perioden 1 januari–31 januari inför aktuellt verksamhetsår.

Motioner som inkommer efter den 31 januari tas inte upp till behandling vid ordinarie årsstämma.

Inga motioner har inkommit inför årsstämman 2026.

Budgetförslag 2026

| Budgetförslag 2026 | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|--|
| Inkomster | | | |
| Medlemsavgifter | | 806 400 * | |
| Elbilsladdning elaways | | 65 000 | |
| Totalt | | 871 400 | |
| Utgifter | | | |
| Vinterunderhåll | | 100 000 | |
| Sommarunderhåll | | 80 000 | |
| Egna underhåll | | 200 000 | |
| Driftskostnader EL | | 130 000 | |
| Medlemsavgift försäkring | | 18 000 | |
| Kabel-Tv avgift | | 86 000 | |
| Revisor o Möten | | 3 000 | |
| Bokföringsprogram | | 8 000 | |
| Övriga kostnader | | 20 000 | |
| Städ/styrelserabatt | | 115 200 ** | |
| Överskott bankkonto | | 147 800 | |
| Totalt | | 908 000 | |
| | | -36 600 | |
| * förslag på höjning av avgiften med 400 kr/kvartal from betalning som ska ske 260531 | | | |
| ** | | | |
| Styrelserabatt | 48 000,00 kr | | |
| Städrabatt | 67 200,00 kr | föreslås vara oförändrat | |

Debiteringslängd 2026-Förslag 1

Debiteringslängden hålls tillgänglig för medlemmarna senast två (2) veckor före årsstämman via föreningens hemsida. Medlemmar har rätt att ta del av debiteringslängden före stämman.

Styrelsen föreslår att uttaxering för verksamhetsåret 2026 ska uppgå till 9 600 kr per fastighet.

Totalt uttaxerat belopp framgår av fastställd debiteringslängd.

Avgiften fördelas på fyra kvartalsbetalningar enligt följande:

- **Kvartal 1:** 2 100 kr, förfallodag 28 februari 2026 (avser perioden 1 mars – 31 maj 2026)
- **Kvartal 2:** 2 500 kr, förfallodag 31 maj 2026 (avser perioden 1 juni – 31 augusti 2026)
- **Kvartal 3:** 2 500 kr, förfallodag 31 augusti 2026 (avser perioden 1 september – 30 november 2026)
- **Kvartal 4:** 2 500 kr*, förfallodag 30 november 2026 (avser perioden 1 december 2026 – 28 februari 2027)

Årsstämmoprotokollet gäller som faktura.

*Vid deltagande på båda städdagarna reduceras sista kvartalsbetalningen med totalt 800 kr (400 kr per städdag och fastighet).

Påminnelseavgift enligt lag (för närvarande 60 kr) samt dröjsmålsränta enligt räntelagen tillkommer vid sen betalning. Eventuella kostnader vid inkasso eller Kronofogdemyndigheten debiteras berörd fastighet.

Debiteringslängd 2026-Förslag 2

Debiteringslängden hålls tillgänglig för medlemmarna senast två (2) veckor före årsstämman via föreningens hemsida. Medlemmar har rätt att ta del av debiteringslängden före stämman.

Styrelsen föreslår att uttaxering för verksamhetsåret 2026 ska uppgå till 8 400 kr per fastighet.

Totalt uttaxerat belopp framgår av fastställd debiteringslängd.

Avgiften fördelas på fyra kvartalsbetalningar enligt följande:

- **Kvartal 1:** 2 100 kr, förfallodag 28 februari 2026 (avser perioden 1 mars – 31 maj 2026)
- **Kvartal 2:** 2 100 kr, förfallodag 31 maj 2026 (avser perioden 1 juni – 31 augusti 2026)
- **Kvartal 3:** 2 100 kr, förfallodag 31 augusti 2026 (avser perioden 1 september – 30 november 2026)
- **Kvartal 4:** 2 100 kr*, förfallodag 30 november 2026 (avser perioden 1 december 2026 – 28 februari 2027)

Årsstämmoprotokollet gäller som faktura.

*Vid deltagande på båda städdagarna reduceras sista kvartalsbetalningen med totalt 800 kr (400 kr per städdag och fastighet).

Påminnelseavgift enligt lag (för närvarande 60 kr) samt dröjsmålsränta enligt räntelagen tillkommer vid sen betalning. Eventuella kostnader vid inkasso eller Kronofogdemyndigheten debiteras berörd fastighet.

Debiteringslängd (Lantmäteriet)

| | |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1:5 Billerud Caroline | 1:6 Hansson Evior/Bergh Morgan |
| 1:7 Johanson Bengt | 1:8 Bodin Jan/Gunilla |
| 1:9 Engman Thomas/Caroline | 1:10 Jani Pitkjärvi/Hildur Vigfusdottir |
| 1:11 Sanchez Jessica/Lars Ekegren | 1:12 Lundell Ulla |
| 1:13 Theresia Åhström/Johanna Rosén | 1:14 Armiche Alonso/ Jenny Augustsson |
| 1:15 Noren Patrik | 1:16 Luna Chumpitaz Sarah/Gustavo |
| 1:17 Nyqvist Daniel/Jessica | 1:18 Delläng Christer |
| 1:19 Pinar Ugur Selman/Petek | 1:20 Nils Mårtensson/ Patience Mwebaze |
| 1:21 Ekwall Jesper/Cecilia | 1:22 Lundin Roger/Maria |
| 1:23 Grenrot Ute | 1:24 Cardenes Mona/Sjöberg Alexandra |
| 1:25 Edman Thomas/Christina | 1:26 Andersson Per-Arne/Eva |
| 1:27 Helsing Lotta/ Jan | 1:28 Rickenberg Tommy/Carola |
| 1:29 Johansson Per/Birgitta | 1:30 Cöster Johan/Linda |
| 1:31 Mogren Jonny /Cecilia | 1:32 Netz Fredrik/Malin |
| 1:33 Giassemis Andreas / Palmborg Malin | 1:34 Blomberg Ingemar |
| 1:35 Msuo Omar/Viwe | 1:36 Lindvall Kurt |
| 1:37 Krzysztif Grasz/Wioletta | 1:38 Piehl Johan/Pernilla |
| 1:39 Tilliander Johan | 1:40 Söder Jens/Marie |
| 1:41 Liljevinge Malin/Victor | 1:42 Müller Holger/Helene |
| 1:43 Johansson Leif | 1:44 Palm Ralph/Andresen Sara |
| 1:45 Clements Rogan/Ann | 1:46 Frick Lars-Erik/Ann-Catherine |
| 1:47 Tiberg Carina/Kent | 1:48 Rydesten Roger |
| 1:49 Wagnfors Kjell/Karin | 1:50 Laumann Anna |
| 1:51 Ericson Kjell/Karlsson Britt | 1:52 Blomstedt Sven-Erik/Christina |
| 1:53 Karjalainen Jari/Olofsson Lena | 1:54 Flodin Mikael/Anna |
| 1:55 Olsson Robert/ Marie | 1:56 Hammar Johan/Jansson Liv |
| 1:57 Larsson Lars/Birgitta | 1:58 Dauber Fredrik / Sundström Elin |
| 1:59 Gebel Birgit / Djupedal Ulf | 1:60 Akhmedov Samir/ Seidel Denice |
| 1:61 Janesköld Kennet/Gunborg | 1:62 Lindqvist Elin |
| 1:63 Daniel Enström | 1:64 Lindholm Christina |
| 1:65 Sjöqvist Joakim/Maria | 1:66 Chrystman Agata |
| 1:67 Stefan Konradsdal/Erika Höglund | 1:68 Ahlgren Örjan/Gudrun |
| 1:69 Björn Hellström/Jenny Hellström Järtby | 1:70 Standert Lars Roland/Sara |
| 1:71 Odeltorp Gunnar/Danuta | 1:72 Selin Sven-Inge/Birgitta |
| 1:73 Dinnetz Peter | 1:74 Jansson Jessica |
| 1:75 Norman Ulf/Birgitta | 1:76 Salomonsson Lars/Gun |
| 1:77 Jansson Jenny/Smith Neil | 1:78 Åkerlund Jane/Åke |
| 1:79 Vuori Markku/Yvonne | 1:80 Nyrén Ylwa |
| 1:81 Claesson Mats/Helena Svedgård | 1:82 Franklin Ulla |
| 1:83 By Mikael/Sofia | 1:84 Olenmo Krister |
| 1:85 Fält Solveig | 1:86 Nevalainen Fernanda/Jari |
| 1:87 Säll Annie/Sundin Michael | 1:88 Kinnunen Rossana/Martin |

Reservation för ändrade ägardata. Antalet fastigheter och deras beteckning är det viktigaste .

Inventarieförteckning 2026-03-01

| Förråd | Röda | Gula | Summa |
|------------------------------------------|-------------|-------------|--------------|
| Förlängningsstege till gavelstegar | 2 | 1 | 3 |
| Stege, vikbar | 1 | 1 | 1 |
| Stege, förlängningsbar, 2 delar | 2 | 1 | 3 |
| Förvaringshyllor | 1 | 2 | 3 |
| Skopa för brunnsrensning | 1 | 1 | 2 |
| Snöskovlar (räv) | 3 | 2 | 5 |
| Ogräsgrepe | 0 | 0 | 0 |
| Kalkspridare | 0 | 1 | 1 |
| Skottkärra | 7 | 5 | 11 |
| Kratta | 16 | 6 | 17 |
| Flagga | 1 | 0 | 1 |
| Utegrill | 1 | 0 | 1 |
| Sandbox | 1 | 1 | 2 |
| Säkerhetsskåp | 1 | 0 | 1 |
| Trädgrensekatör med skaff | 2 | 2 | 5 |
| Trädgrenssåg | 0 | 0 | 0 |
| Ogrässkrapa | 2 | 0 | 1 |
| Sekatör | 6 | 5 | 9 |
| Popnittång | 0 | 1 | 1 |
| Lövsäckar | 7 | 5 | 7 |
| Plåtskåp | 1 | 0 | 1 |
| Motorsåg | 0 | 0 | 0 |
| Röjsåg inklusive säkerhets utrustning | 0 | 0 | 0 |
| Häcksax, elektrisk | 1 | 2 | 3 |
| Farthinder, ca | 50 | 27 | 77 |

Fullmakt

För att ha rösträtt på årsstämman krävs att samtliga delägare står bakom rösten.

Om en fastighet ägs av flera personer måste antingen:

- samtliga delägare närvara, eller
- närvarande delägare medföra skriftlig fullmakt från övriga delägare.

Ombud får endast företräda en (1) fastighet.

Fullmaktsblankett

Härmed uppdras åt:

Namn

Adress

att företräda mig/oss vid Svartbäcken nr 1 Samfällighetsförenings årsstämma den 25 mars 2026.

Fullmakten gäller endast för angiven stämma och upphör att gälla därefter.

Namn-teckning/Namn-teckningar

Namn-förtydligande

Fastighetsbeteckning Svartbäcken 1: _____