

Protokoll

till föreningsstämma för Samfällighetsföreningen Spoven,
organisationsnummer 716409-6260

Tid: tisdag den 26 maj 2026 klockan 18.00

Plats: Gemensamhetslokalen vid Träffen

1. Stämman öppnande

Ordförande Anders Johansson öppnade årsmötet.

2. Justering av röstlängd

23 närvarande röstberättigade fastighetsägare plus 2 extra medlemmar. Totalt: 25 medlemmar.

3. Dagordning

Dagordningen föredrogs och fastställdes.

4. Stämmans behöriga utlysande

Stämman bedömdes ha utlyst på behörigt sätt.

5. Presentation av styrelsen

Styrelsens närvarande representanter presenterade sig.

6. Val av ordförande för stämman

Hasse Lagervall valdes till ordförande.

7. Val av sekreterare för stämman

Vivian Komstadius valdes.

8. Val av två justeringsmän och tillika rösträknare

Lars Carlsson och Cajsa Lindell valdes.

9. Styrelsens och revisorns berättelser

Områdesförvaltare Maria Sjögren föredrog verksamhetsberättelsen för styrelsens räkning och ekonomiansvarig Christian Gebel föredrog bokslutet och balansräkningen. Flera åtgärder av både planerad och mer akut art har genomförts på VA-, el- och vägnät, vilket inneburit betydligt högre kostnader än planerat inom GA1. Styrelsen har under året arbetat med att ta fram en underhållsplan för de kommande 15 åren, och ekonomisk planering för att hantera de kommande underhållsbehoven som väntas öka kraftigt den kommande tioårsperioden. Balanstillgångarna minskat främst på grund av en momsskuld som betalats.

Föregående års stämmobeslut om ett banklån för att täcka kostnader inom GA3 har ännu inte kommit in till föreningen.

Revisorssuppleant Stefan Dunbrandt läste upp revisorns berättelse.

Handlingarna godkändes.

10. Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen

Ansvarsfrihet för styrelsen beviljades av stämman.

11. Motioner från medlemmar

Inga motioner inkomna.

12. Propositioner från styrelsen

Inga propositioner lades fram från styrelsen.

13. Ersättning till styrelse och revisor

För 2026 har två prisbasbelopp fördelas inom styrelsen som ersättning för nedlagt arbete. Valnämndens ordförande Niklas Sundberg föreslår att ersättningen inför 2027 lämnas oförändrad.

Förslaget godkändes av stämman.

14. Utgifts- och inkomststat och Debiteringslängd

Debiteringslängd samt inkomst- och utgiftsstat framlades stämman. Debiteringslängden, dvs medlemmarnas avgift till föreningen, lyftes av ekonomiansvarig som också beskrev behovet av att långsiktigt bygga upp ekonomin för att kunna klara nödvändiga större renoveringar som kommer att krävas inom de närmaste tio åren. Styrelsen genomför därför, vilket också togs upp på föregående årsmöte, en successiv ökning av avgiften.

För 2027 föreslås följande årsavgift för fastigheterna:

- För fastigheter som är del av GA1, GA2 och GA3 – dvs de som har garage i gemensamma längor – 16.680 kr (106 fastigheter)
- För fastigheter som är del av GA1 och GA2 – dvs har garage vid huset – 11.700 kr (94 fastigheter)
- För fastighet som enbart är del av GA1 – 7.788 kr (1 fastighet)

Kommentarer/frågor från medlemmar:

Medlem lyfter att föreningen bör höja avgifterna kraftigare för att minska riskerna för att större renoveringar krävs innan föreningen sparat ihop pengar. Om inte pengarna finns i föreningen skulle medlemmarna själva riskera att behöva bekosta större akuta renoveringar av t ex vatten- och avloppsnätet, vilket skulle kunna handla om stora så stora summor som 100.000 kr. Styrelsen berättar att nuvarande ekonomiska planering innebär att underhållsfonderna ökar med ca 2 miljoner kronor per år, vilket bedöms ge föreningen en rimlig säkerhet.

14.1 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 1 år 2027 godkändes.

14.2 Styrelsens förslag till hantering av eventuellt över- eller underskott till följd av budgetavvikelser Gemensamhetsanläggning 1 år 2027, godkändes.

14.3 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 2 år 2027, godkändes.

14.4 Styrelsens förslag till hantering av eventuellt över- eller underskott till följd av budgetavvikelser Gemensamhetsanläggning 2 år 2027, godkändes.

14.5 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 3 år 2027, godkändes.

14.6 Styrelsens förslag till hantering av eventuellt över- eller underskott till följd av budgetavvikelse Gemensamhetsanläggning 3 år 2026, godkändes.

15. Val av styrelseordförande

Stämman valde Anders Johansson på ytterligare ett år.

16. Val av styrelseledamöter

Omval: Mathias Petersson valdes som ledamot på 2 år. Jonas Lindström styrelsesuppleant valdes på 1 år.

Nyval: Oskar Broström Snäll och Jeanette Lööf valdes som ledamöter på 2 år.

17. Val av revisor och revisorssuppleant

Omval: revisor Stefan Uvalic och revisorssuppleant Stefan Dunbrant valdes på 1 år.

18. Val av valberedning

Omval: Niklas Sundberg (sammankallande) och Isak Alper valdes på 1 år

19. Styrelsen informerar

19.1 Underhållsplan

Maria Sjögren berättar om styrelsens arbete att gå igenom de olika anläggningarna och lägga en plan för underhålls- och renoveringsbehov som kan väntas de kommande femton åren. Det finns nu en plan för att kontinuerligt byta ut elskåp för att uppdatera el-anläggningen, tidplan för när VA-nätet planeras renoveras, när lekplatserna ska uppdateras osv, för att säkra hållbara anläggningar över tid. Planen är ett levande dokument som kommer att behöva justeras beroende på vad som händer, men i och med planen finns en grund som ger en handlingsberedskap för styrelsen. Utifrån underhållsplanen har en ekonomisk bedömning gjorts av de olika insatserna, vilket ligger till grund för planerade förändringar av avgifterna de närmaste åren.

Frågor till styrelsen

- Går det att ta del av underhållsplanen? Underhållsplanen finns hos styrelsen och är ett levande dokument. En sammanfattning av planen kommer att publiceras på vår webbplats soven.se inom kort.
- Hur arbetar styrelsen med entreprenörer? Föreningen har avtal med olika entreprenörer för löpande underhåll. Vid större renoveringar genomförs specifika upphandlingar.

20. Övriga frågor

Medlem frågar vem som har möjlighet att låsa elskåpen, då ett elskåp på etapp 2 står öppet. Etappchef har nycklar och kontrollerar skåpet snarast.

Medlem frågar om vem som ansvarar för gångar mellan fastigheterna, att se till att häckar och gräs klipps till exempel? Styrelsen svarar att det är fastighetsägaren som ansvarar för att hålla efter gångarna mellan fastigheter, då de ansvarar för ytan närmast utanför sin egen tomt och ska se till att häcken är klippt för att hålla gångarna fria osv. Styrelsen tar på sig att kontakta berörda fastighetsägare för att se till att gångarna är fria.

Medlem lyfter att flera fastigheter upplever problem med råttor i området. Går det att göra gemensamma åtgärder för hela området? Styrelsen meddelar att de har en dialog med Anticimex för att se om det finns några insatser som kan göras på områdesnivå.

21. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

Protokollet finns att läsa på www.spovent.se och hos sekreteraren på Stamkullevägen 303 senast två veckor efter stämman.

22. Avslut

Ordförande Hasse tackar för deltagande och avslutar mötet.

Ordförande Hasse Lagervall

Sekreterare Vivian Komstadius

Lars Carlsson, justerare

Cajsa Lindell, justerare