

Kallelse till Fjällhöjdens årsmöte 2026

Medlemmar i Fjällhöjdens samfällighet kallas till årsmöte.

När: Lördagen den 18 april kl.14.00

Plats: Balingsnässkolan

Årsmötet är samfällighetens högsta beslutande organ. Årsmötet väljer styrelse och funktionärer som ansvarar för förvaltningen av samfällighetens gemensamma egendom under resten av året med alla medlemmars bästa för ögonen.

Vi hoppas att alla tar tillfället i akt att nyttja sin rätt att delta i föreningsdemokratin genom att närvara vid årsmötet.

- Läs igenom årsmöteshandlingarna innan årsmötet
- Begär yttrande genom att räkka upp handen
- Ställ dig upp när du får ordet och presentera dig
- Håll dig till ämnet
- Visa respekt för varandra

Varmt välkomna!

Kartor för att underlätta när vi pratar om olika delar av området



Städområden

Beteckningar:



Förslag till dagordning

1. Årsmötets öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande för årsmötet (Förslag: Claes Berglund)
4. Val av sekreterare för årsmötet (Förslag: Nicklas Glimstad Gozzi)
5. Val av två justerare att godkänna årsmötesprotokollet samt vid behov fungera som rösträknare
6. Godkännande av att kallelse till årsmötet skett stadgeenligt
7. Fastställande och godkännande av röstlängd
(Förslag: Påskriven cirkulerande lista)
8. Redovisning av styrelsens verksamhetsberättelse och budgetuppföljning
(s. 4-7)
9. Föredragande av revisionsberättelse (s. 8)
10. Fastställande av resultat och balansräkning samt disposition av resultatet
(s. 9-11)
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen för verksamhetsåret 2025
12. Förslag från styrelsen om elbilsladdning (s. 12-13)
13. Inkomna motioner (s. 14-16)
 - a. Elbilsladdning - Kjell Andersson B82
 - b. Träd - Stefan Karlsson B98
 - c. Förråd - Stefan Karlsson B98
14. Beslut om avgifter och ersättningar (s. 17-18)
15. Beslut om budget för 2026 (s. 19)
16. Val av styrelse, övriga funktionärer och valberedning (s. 20)
17. Övriga frågor
18. Årsmötesprotokollets tillkännagivande (Förslag: Ett skriftligt exemplar i tvättstugan samt på föreningens hemsida)
19. Årsmötets avslutande

8. Verksamhetsberättelse och budgetuppföljning

Fjällhöjdens samfällighetsförenings styrelse framlägger förvaltningsberättelse för verksamheten under räkenskapsåret (kalenderåret) 2025.

Föreningen

Föreningen bildades 1970 som en anläggningssamfällighet. Vid registreringen hos Länsstyrelsen 1979-01-22 fick föreningen sin nuvarande form som en samfällighetsförening. Förvaltning och underhåll av de gemensamma anläggningarna för fastigheterna 75-159 i kvarteret Fjället är föreningens huvudsakliga uppgift. De anläggningar som ingår är bland annat en byggnad med värmecentral, tvättstuga och klubblokal (som används som pingisrum, sammanträdesrum och festlokal). Dessutom tillkommer kulvertarna under och mellan bostadslängorna med installationer för VVS och ett kabelnät för TV-distribution. Samtliga garagelängor och yttertakens ytskikt på förrådsbyggnaderna och bostadslängorna ingår också i föreningens förvaltningsuppdrag. Föreningen förvaltas och regleras enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150) enligt de stadgar som antogs vid registrering 1970 och som justerats 2003.

Sammanträden

Styrelsen hade under året 15 protokollförda möten, varav ett konstituerande. Årsmötet hölls den 12 april i Balingsnässkolan. Av samfällighetens 84 fastigheter närvarade 44, varav 2 genom fullmakt.

Sekreterare Daniel Macias flyttade i slutet av 2025 och styrelsen har sedan dess bestått av fyra ordinarie ledamöter och två suppleanter.

Verksamhet

Under våren togs de nybyggda garagelängorna A, B, C och E i bruk. I juni beviljade kommunen bygglov för garage D, som innebar att det blev 5,80 meter mellan garagets stomme och kantstenen. Eftersom portarna till garaget är placerade ca 15 cm innanför fasadpelarna, blev det väldigt nära de 6 meter som årsmötet 2025 beslutade om. Styrelsen valde att acceptera bygglov, då en överklagan hade orsakat föreningen merkostnader på minst en halv miljon kronor.

Under byggnationerna var framkomligheten i området begränsad, vilket medförde problem med hämtningen av fastighetsägarnas individuella sopkärl. SRV, som under en längre tid påtalat att de vill att samfälligheten går över till gemensamma sopkärl, tog tillfället i akt och meddelade efter byggnationerna att de individuella kärlden inte kommer att tillåtas framgent. Det är dock fortfarande respektive fastighetsägare som är kund hos SRV. Samfälligheten har inget avtal med SRV och anläggningsbeslutet stödjer inte att samfälligheten tar över sophantering. Styrelsen har endast kontakt med SRV utifrån att de gemensamma sopkärlen måste placeras på samfällighetens mark.

Årsmötet 2025 beslutade att dra tillbaka ansökan om att ändra anläggningsbeslutet på fem

punkter. Styrelsen har verkställt detta beslut och fått bekräftelse från kommunens lantmäterimyndighet att ärendet är nedlagt. Kommunen tog ut en handläggningsavgift om 12 500 kr.

Gemensamma städdagar anordnades på våren respektive hösten.

Information från närpolisen om Grannsamverkan gick under året över från mejlutskick till en app, där vi har en egen grupp: Fjällhöjdens Samfällighet Balingsnäs. Information har delats ut om hur appen fungerar och boende har uppmanats att ansluta sig.

Ekonomisk berättelse och budgetuppföljning

Budgetuppföljningen finns i sin helhet på sidan 7.

Styrelsen konstaterar att resultatet för 2025 blev knappt 130 000 kr högre än budgeterat. Detta beror till stor del på att kostnaden för snöröjning blev lägre än förväntat i december. Budgetförslaget för 2026 års snöröjning är dock höjt då majoriteten av denna vinters snö föll i januari/februari.

Kostnaderna för garageprojektet är fördelade över flera räkenskapsår, men den totala kostnaden landade på 8 564 000 kr. Det vill säga drygt en halv miljon under den maxkostnad om 9 miljoner kr som årsmötet 2023 beslutade om. Garageprojektet finansierades genom 3 miljoner kontant och 5,5 miljoner i lån.

Disposition av 2025 års resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat 423 609,10 kr tillsammans med balanserat överskott på 1 266 816,84 kr med en sammanlagd summa på 1 690 425,94 kr överförs i ny räkning.

Styrelse och funktionärer från och med årsmötet 2025

Styrelse	
Ordförande	Britta Olsén B76
Kassör	Christian Arvidsson B76
Sekreterare	Daniel Macias B42 (t.om. dec 2025)
Ledamot	Jimmy Ämtö B78
Ledamot	Lars Brusdal M150
Suppleant	Anders Skott B46
Suppleant	Ismo Ylitalo B38
Ekonomisk administration	Claes Berglund M124
Teknisk kommitté	Linnea Ahlberg B54
	Max Hansen B72
	Erik Sundlöf B72
Granssamverkan	Eva Dolk B44
Valberedning	Anna Ämtö B78
	Anna Thunman B60
Revisorer	
Ordinarie	Nicklas Glimstad Gozzi B110
Suppleant	Monica Princis M170

*Styrelsen för Fjällhöjdens samfällighetsförening
Huddinge, den 31 mars 2025*

Britta Olsén, ordförande

Christian Arvidsson, kassör

Lars Brusdal, ledamot

Jimmy Ämtö, ledamot

Budgetuppföljning 2025

Belopp i kronor	Utfall		Budget		Avvikelse	
	2025	per hus	2025	per hus	2025	per hus
Intäkter						
Samfällighetsavgift	3 603 600	42 900	3 603 600	42 900	0	0
Motorvärmare o laddning	14 165	169	16 000	190	-1 835	-22
Faktureringsavgifter	870	10	2 000	24	-1 130	-13
Övriga intäkter	45 313	539		0	45 313	539
Öresutjämning	1	0		0	1	0
SUMMA INTÄKTER	3 663 949	43 618	3 621 600	43 114	42 349	504
Taxebundna kostnader						
EI	-102 574	-1 221	-90 000	-1 071	-12 574	-150
Fjärrvärme	-1 427 180	-16 990	-1 510 000	-17 976	82 820	986
Vatten och avlopp	-620 493	-7 387	-581 000	-6 917	-39 493	-470
S:a taxebundna kostn	-2 150 247	-25 598	-2 181 000	-25 964	30 753	366
Övr fastighetskostn						
Kabel-tv	-74 644	-889	-75 000	-893	356	4
Trygghetsavtal fjärrvärme	-78 264	-932	-79 000	-940	736	9
Containerhyra	-7 422	-88	-10 000	-119	2 578	31
Snöröjning o halkbekämpn	-115 750	-1 378	-150 000	-1 786	34 250	408
Sandsopning	-41 869	-498	-40 000	-476	-1 869	-22
Garage		0	0	0	0	0
VVS-system	-23 326	-278	-25 000	-298	1 674	20
Grönytor o trädvård	-5 172	-62	-25 000	-298	19 828	236
Lekplatser		0		0	0	0
El/belysning		0		0	0	0
Tak/fasad/plåt		0		0	0	0
Värmesystem		0		0	0	0
Övriga underhållskostn		0	-50 000	-595	50 000	595
Avsättning till rep.fond		0	0	0	0	0
Uttag ur rep.fond		0	0	0	0	0
Övriga fastighetskostn		0	-1 000	-12	1 000	12
S:a övr fastighetskostn	-346 447	-4 124	-455 000	-5 417	108 553	1 292
S:a fastighetskostnader	-2 496 694	-29 723	-2 636 000	-31 381	139 306	1 658
Övriga kostnader						
Hyra av inventarier		0	0	0	0	0
Förbr.invent/mtrl/it-pgm	-2 410	-29	-3 000	-36	590	7
Rep o underhåll invent		0	-3 000	-36	3 000	36
Kont.mtrl	-1 357	-16	-1 000	-12	-357	-4
Porto o distr.kostn	-4 262	-51	-4 500	-54	238	3
Försäkringar	-40 173	-478	-41 000	-488	827	10
Föreningsstämma	-1 545	-18	-10 000	-119	8 455	101
Övr förv.kostnader	-12 900	-154	-2 000	-24	-10 900	-130
Kopieringskostnader	-2 284	-27	-4 000	-48	1 716	20
Konsultarvoden	-111 313	-1 325	-50 000	-595	-61 313	-730
Ext tjänster		0	-10 000	-119	10 000	119
Bankkostnader	-17 453	-208	-4 000	-48	-13 453	-160
Övr ext kostnader	-1 771	-21	0	0	-1 771	-21
Arvoden	-116 125	-1 382	-110 000	-1 310	-6 125	-73
Ersättning för utf arbete		0	-10 000	-119	10 000	119
Bilersättning		0	0	0	0	0
Arbetsgivaravgifter	-34 354	-409	-38 000	-452	3 646	43
Avskrivningar	-207 272	-2 468	-207 000	-2 464	-272	-3
S:a övriga kostnader	-553 219	-6 586	-497 500	-5 923	-55 719	-663
SUMMA KOSTNADER	-3 049 913	-36 308	-3 133 500	-37 304	83 587	995
RÖRELSERESULTAT	614 036	7 310	488 100	5 811	125 936	1 499
Finansiella poster						
Ränteintäkter	7 546	90	22 000	262	-14 454	-172
Räntekostnader	-197 973	-2 357	-214 000	-2 548	16 027	191
S:a finansiella poster	-190 427	-2 267	-192 000	-2 286	1 573	19
RESULTAT	423 609	5 043	296 100	3 525	127 509	1 518

9. Revisionsberättelse

Revisionsberättelse för Fjällhöjdens Samfällighetsförening verksamhetsåret 2025.

Vid granskning av Fjällhöjdens Samfällighetsförenings räkenskaper för verksamhetsåret 2025-01-01—2025-12-31 har vi funnit dessa i god ordning samt intäkter och kostnader styrkta med verifikationer.

Föreningens bankmedel har kontrollerats.

Gällande föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt oss ingen anledning till anmärkning.

Därför föreslår vi årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Huddinge

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Nicklas Glimstad Gozzi
Förtroendevald revisor

Monika Princis
Förtroendevald revisorssuppleant

NICKLAS GLIMSTAD GOZZI
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Fjällhöjden Samfällighetsförening
201b17e8-0b1b-448c-bb67-73894f589863 - 2026-02-18 07:37:45 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 38b56dd1-8289-46fe-abf8-0072b4584701 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

MONICA KRISTINA PRINCIS
Princis iela AB, SE559159813001, Mellansjövägen 170, 141 34, Huddinge
bcdbb8c5-644f-46ed-953f-4edf258359ab - 2026-02-18 08:17:00 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 555910b2-c656-40f9-97d8-d8f2b5da7c9e - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

10. Resultat- och balansräkning

FJÄLLHÖJDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Ekonomihandläggarens bokslut för 2025 års räkenskaper
enligt resultat- och balansräkningar, samt tillhörande verifikationer.

Huddinge 2026-01-24

Claes Berglund
Ekonomihandläggare

RESULTATRÄKNINGAR, kronor	2025-01-01-- 2025-12-31	2024-01-01-- 2024-12-31
INTÄKTER		
Samfällighetsavgifter	3 603 600,00	3 502 800,00
Motorvärmare och laddplatser	14 165,18	15 907,55
Faktureringsavgifter, laddplatser	870,00	1 968,00
Övrig intäkt	45 313,00	0,00
Öresutjämning	0,82	-9,67
SUMMA INTÄKTER	3 663 949,00	3 520 665,88
KOSTNADER		
Taxebundna kostnader	-2 150 247,24	-2 078 300,56
Fastighetskostnader	-346 447,00	-437 713,70
Övriga kostnader	-195 468,15	-99 341,42
Arvoden inkl soc avg	-150 479,00	-149 905,88
Avskrivningar	-207 272,00	-120 768,00
Avsättning rep.fond	0,00	-525 420,00
Uttag ur rep.fond	0,00	0,00
SUMMA KOSTNADER	-3 049 913,39	-3 411 449,56
Rörelseresultat	614 035,61	109 216,32
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Ränteintäkter	7 546,49	96 550,64
Räntekostnader	-197 973,00	-94,00
SUMMA FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER	-190 426,51	96 456,64
Årets resultat	423 609,10	205 672,96

BALANSRÄKNINGAR, kronor	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar		
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	10 409 945,00	2 053 208,00
Inventarier	1,00	1,00
Summa anläggningstillgångar	10 409 946,00	2 053 209,00
<i>Omsättningstillgångar</i>		
Kundfordringar	21 128,00	22 536,00
Skattekonto		-2,00
Övriga fordringar	650,00	0,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 789,00	64 373,00
Bank	2 142 299,94	4 621 605,70
Summa omsättningstillgångar	2 188 866,94	4 708 512,70
Summa tillgångar	12 598 812,94	6 761 721,70
Eget kapital och skulder		
<i>Eget kapital</i>		
Balanserat överskott	1 266 816,84	1 061 143,88
Årets resultat	423 609,10	205 672,96
Fond för reparationer	4 343 358,00	4 343 358,00
Summa eget kapital	6 033 783,94	5 610 174,84
<i>Långfristiga skulder</i>		
Banklån	5 377 776,00	0,00
Summa kortfristiga skulder	5 377 776,00	0,00
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	154 605,00	176 784,00
Övriga skulder	69 190,00	68 333,86
Summa kortfristiga skulder	223 795,00	245 117,86
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda samfällighetsavgifter	612 250,00	579 150,00
Upplupna kostnader	351 208,00	327 279,00
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	963 458,00	906 429,00
Summa eget kapital och skulder	12 598 812,94	6 761 721,70

12. Styrelsens förslag angående elbilsaddning

Årsmötet föreslås fatta beslut om

att ge styrelsen mandat att teckna ett tioårigt avtal med Elaway om att hyra infrastruktur för elbilsaddning.

att samfälligheten bekostar den månatliga hyran av infrastrukturen.

att priset för elförbrukningen beräknas utifrån medelvärdet av föregående månads kilowattpris.

att det inte längre är tillåtet att ladda elbil i garagens vanliga eluttag när infrastrukturen är installerad.

Kostnader för samfälligheten

Samfälligheten betalar 2 529 kr/månad i 10 år, vilket motsvarar 30 348 kr per år. Utslaget per hus 30 kr/månad respektive 361 kr/år. Denna månadshyra innefattar komplett installation och hyra av infrastrukturen inkl. support och årlig service samt administration av betallösningen.

Kostnader för de vill installera laddbox på sin garageplats

Två alternativ finns:

- Hyra laddbox för 309 kr/månad (abonnemang ingår i kostnaden)
- Köpa laddbox för 9 269 kr* och 89 kr/månad i abonnemangskostnad. **Priset förutsätter att skatteavdraget för grön teknik kan göras. Elaway ansöker om avdraget åt kunden (som vid ROT-avdrag).*

→ Kostnad för faktisk elförbrukning tillkommer för båda alternativen.

Fakturering för elförbrukning

Laddboxarna drivs av samfällighetens elabonnemang vilket innebär att samfälligheten betalar för elen. Respektive laddbox registrerar dock hur mycket el som förbrukas, och Elaway fakturerar sedan kunden utifrån det kilowattpris som styrelsen/ekonomiansvarig meddelat dem. Elaway överför sedan den summa som fakturerats till samfälligheten.

Styrelsen föreslår att det kilowattpris som används för faktureringen är medelvärdet av föregående månads kilowattpris, vilket innebär att själva laddningen sker till självkostnadspris.

Vissa föreningar har valt att lägga på några kronor på kilowattpriset för att finansiera den månadshyra som föreningen betalar. Styrelsen anser dock att de 2 529 kr/månad ska finansieras helt av samfälligheten då möjligheten att installera laddbox gör området mer attraktivt och därmed gynnar värdet på samtliga fastigheter.

Elabonnemanget behöver ej uppgraderas i dagsläget

Elabonnemangen hos Vattenfall utgår från storlek på huvudsäkring, som mäts i Ampere (A). De storlekar vi har idag räcker, i alla fall de första åren. Elaway räknar på att det behövs ca 2 A per laddbox:

Garage A-C har totalt 35 platser som delar på 35 A. Därmed kan 17 laddboxar installeras utan att förstärkning krävs. Detsamma gäller garage E med 36 platser och 35 A. Garage D har 13 platser som delar på 20 A, vilket innebär att 10 laddboxar kan installeras utan förstärkning.

Observera att 2 A per laddbox ger möjlighet till normal laddning, inte snabbaddning.

I den infrastruktur vi hyr från Elaway ingår så kallade lastbalanserare, som fördelar strömmen jämnt mellan de laddboxar som används samtidigt. Därmed finns ingen fara för överbelastning utan det värsta som kan hända är det tar längre tid att ladda.

Ingen ändring av anläggningsbeslutet krävs

Mark- och Miljööverdomstolen har slagit fast* att en samfällighetsförening som genom sitt anläggningsbeslut förvaltar garage och elledningar med elcentraler, också har rätt att besluta om att installera lastbalanserare. Domstolen anser inte att lastbalanserare är ett nytt ändamål utan gör bedömningen att det är fråga om en uppgradering av befintlig teknisk utrustning. Genom att installera lastbalanserare blir det möjligt för medlemmarna att på egen bekostnad installera en laddningspunkt (laddbox) för elbilsladdning vid sin parkeringsplats, dvs. utan att föreningen äger laddboxarna.

**Målnummer F 5327-21. Domen är prejudicerande sedan Högsta Domstolen nekade prövningstillstånd 2022.*

Övrig information

- Det är samfällighetens hyresavtal som är 10-årigt. Det hyres- eller abonnemangsavtal som respektive fastighetsägare tecknar med Elaway kan, utifrån nuvarande villkor, sägas upp med tre månaders varsel.
- Endast laddbox via Elaway får installeras i garagen.
- Den laddbox som Elaway erbjuder är Zaptec Pro, som är utrustad med typ 2 kontakt så att alla fordon kan ladda med standard laddkabel.

Varför just Elaway?

Infrastrukturen för elbilsladdning är en långsiktig investering, vilket gör styrelsen förordar en väletablerad leverantör som förväntas finnas kvar under lång tid framöver. I Sverige finns flera både små och stora leverantörer, men marknaden förväntas utvecklas på samma sätt som i Norge där det nu endast finns ett fåtal större leverantörer. Norges största leverantör är Aneo, som även finns i Sverige. Sveriges största leverantör är Elaway som har över hundra bostadsrätts- och samfällighetsföreningar som kunder, vilket innebär 30 000 dagliga användare. Styrelsen inledde samtal med båda dessa, men under processen blev det klart att Elaway och Aneo kommer att fusioneras. Styrelsen har inte kunnat hitta någon annan leverantör som motsvarar den nivå av teknik, pris och stabilitet som Elaway erbjuder.

13. Inkomna motioner

a. Motionen avser laddning av bilar i garagen via laddbox som bekostas av var och en som använder garaget. (Kjell Andersson)

Vid ett tidigare årsmöte har det beslutats i föreningen att laddning av bilar ska ske i garagen och inte vid laddstolpar.

Utvecklingen går med nödvändighet mot att fossila bränslen fasas ut och ersätts med el. Som en övergång sker det ofta med laddhybrider.

Nu när alla garagen är färdigbyggda är det dags att ordna så att våra bilar kan laddas i garagen. Då föreningen är ägare av alla garage är det naturligt att föreningen tar ansvar för att erforderlig el dras fram till alla garageplatser. Detta medför naturligtvis en ytterligare belastning på föreningens ekonomi och balansräkningen och i slutänden våra avgifter. Men som jag antytt ovan är eldrivna bilar något som hör framtiden till.

Däremot föreslår jag att själva laddboxen och installation av denna betalas av användaren. Detta medför minskad belastning på föreningens ekonomi men är en överkomlig investering för var och en av oss som har eller kommer att skaffa en elbil och kostnaden delas inte av alla medlemmar. Det krävs dock ett enkelt system för att rapportera åtgången av el från varje box till föreningen för debitering av elkostnaden. Styrelsen bör få i uppdrag att utreda och besluta om val av system/typ av laddbox. Endast sådana får anslutas till föreningens el i garagen. När frågan kommit så långt att installation är aktuellt ska styrelsen teckna ett avropsavtal med vald entreprenör som medlem som så önskar kan avropa/beställa laddbox av.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår jag årsmötet besluta

att föreningen installerar el för laddning av bilar i alla garage

att ladd box med installation betalas av medlem som utnyttjar garaget

att styrelsen sluter ett avropsavtal för inköp och installation av box

Balingsnäs i december 2025, Kjell Andersson Balingsnäsvägen 80

Svar från styrelsen: Mot bakgrund av styrelsens förslag i punkt 12 föreslås årsmötet att anse motionen besvarad.

b. Ta ner björkarna vid långa Ä (Stefan Karlsson)

Vad gäller de två björkarna i slänten, alltså de två i mitten eller vad man ska säga, så skrev hela långan under för ett fåtal år sedan, att vi ville ha bort de träden. Enigheten var total och önskemålet/ begäran hanterades av dåvarande styrelsen och, om jag kommer ihåg rätt, av årsmötet. Gamla styrelsen benämnde då detta som "konflikträd" och avstyrkte motionen. På årsmötet röstades sedan motionen ned, trots vår samstämmiga önskan om att få bort just de träden. Ett skäl var att områdets karaktär skulle bevaras.

Men, när vi flyttade hit 1989 var de träden ca 3 meter höga. I dagsläget är de minst 20 m höga, troligen mer. Från när ska områdets karaktär bevaras? Träd växer fort. Slänten, som jag röjde förra våren, är ett gott exempel på detta. Om områdets växtlighet, inkl träden, hålls efter, kommer området att växa igen. Det är det ena. Området måste måste hållas öppet till stora delar.

Det andra är, att vår långa, långa Ä, ligger djupast och mörkast av alla långor i hela området. Vi ligger i en sänka, nedanför slänten och med de andra radhusen och förråden ovanför oss. Med de allt högre björkarna försvinner vårt solljus under flera vintermånader, samt, att solen försvinner redan tidig eftermiddag numera, under den ljusa årstiden. Det är väldigt tråkigt faktiskt. Så jag och övriga önskar bli av med i vart fall de två björkarna.

Jag har erbjudit mig att ta ned dem själv och utan kostnad för föreningen. Det kvarstår. Jag har såväl utbildning som i så fall företag med F-skattesedel inom skogsförvaltning, sagt bara som information. Med tanke på kommande vår och hur saven stiger i framför allt björkar, är det önskvärt att de tas ned så snart som möjligt efter att årsmötet förhoppningsvis bifallit motionen. Avslutningsvis är det vår i långa Ä uppfattning, att det är vi som är berörda som borde ha tolkningsföreträde eller hur man ska säga, över hur vårt omedelbara närområde skulle förvaltas. Till allas vårt gemensamma bästa.

Svar från styrelsen: Träden i området är en av de frågor som diskuterats mest genom åren och det är vanligt att medlemmarnas åsikter går isär. När det gäller träd som styrelsen har mandat att besluta om, görs en helhetsbedömning som baseras på ett antal faktorer. När träd är sjuka eller utgör fara för fastigheter eller människor är beslutet tämligen enkelt, men när det gäller friska träd behöver flera perspektiv vägas samman. Styrelsen uppmanar årsmötet att i beslutet vikta följande perspektiv:

- Björk räknas inte som ett ädelt trädslag, men är likväl en naturlig och viktig del av områdets karaktär.
- Om det finns samsyn bland de fastighetsägare som bor närmast träden, bör det ha företräde framför fastighetsägare som bor längre ifrån. Särskilt om nedtagning av träden kan göras utan att samfälligheten drabbas av kostnad.

Styrelsen väljer att inte ta ställning till motionen, utan rekommenderar årsmötet att fatta beslut utifrån något av dessa två alternativ:

1. **att** avstyrka motionen i sin helhet.

eller

2. **att** bifalla motionen, under förutsättning att motionären tar fullt ansvar för nedtagning samt bortforsling.

c. Köp in friliggande förråd som ersättning för tidigare förrådsgarage (Stefan Karlsson)

Ett friliggande förråd borde införskaffas. Det är olyckligt att föreningens gräsklippare och motsvarande utrustning förvaras endera i tvättstugan, vilket absolut inte är avsedd för sådant, eller pingis/ samlingsrummet, som i lika liten grad som tvättstugan är avsedd för sådant. Med inköp av ett externt förråd - finns på Jula typ om jag inte är fel ute, och lämplig placering, kan förhoppningsvis gräsklippare med mera förvaras på en särskild och bättre plats än vare sig tvättstuga eller pingis/ samlingsrum. Skulle jag tänka.

Svar från styrelsen: Styrelsen delar motionärens uppfattning om att förvaring av gräsklippare etc. behöver lösas. Vi har tittat på möjligheten att omvandla den innersta delen av tvättstugan till förråd genom att förlänga den vägg som tvättmaskinerna står mot och göra en dörröppning på baksidan av byggnaden. Att göra en dörröppning skulle dock klassas som fasadändring och kräva bygglov. Kommunen tar ca 16 000 kr för själva ansökan och eftersom området är klassat som "värdefull kulturmiljö" är möjligheterna små att få bygglov för att ändra fasaden.

Uppförandet av en friliggande förrådsbod kräver förmodligen också bygglov, men kan eventuellt vara lättare att få beviljat jämfört med en fasadändring. Den lämpligaste placeringen för en förrådsbod är i anslutning till lekparken bakom långa Ä. Styrelsen anser att det är rimligt att samfälligheten lägger maximalt runt 30 000 kr på förrådsboden. Om en förrådsbod köps in rekommenderar samfällighetens ekonomiansvariga att den i bokföringen upptas som en investering, snarare än en ren kostnadspost. Därför syns inte denna post i föreslagen budget, utan skulle endast påverka balansräkningen för 2026.

Styrelsen föreslår årsmötet

att anse motionen besvarad.

att ge styrelsen mandat att uppföra en friliggande förrådsbod.

14. Avgifter och ersättningar

Samfällighetsavgift

Styrelsen föreslår en oförändrad samfällighetsavgift.

Motorvärmare

Styrelsens förslag till elavgifter för säsongen 1 november 2026 till 15 april 2027:

I garage med egen timer (i garage utan timer ej tillåtet)

- motor- eller kupévärmare, 400 kr/säsong
- motor- och kupévärmare, 800 kr/säsong

Eluttag utomhus (inkluderar även hyresavgift för p-platsen under perioden)

- motor- eller kupévärmare, 800 kr/säsong
- motor- och kupévärmare, 1200 kr/säsong

Laddning av elfordon

(Endast till och med att infrastrukturen för elbilsaddning installerats)

Betalning för laddning av elbil eller laddhybridbil föreslås göras utifrån verklig förbrukning och föreningens självkostnad för el den aktuella månaden. Var och en köper själv in en elmätare och monterar den mellan eluttaget och bilens laddare.

- Varje fastighetsägare ansvarar för att läsa av vid varje månadsskifte och meddela Claes Berglund, M124.
- När månadsfakturan från Vattenfall kommit beräknas ett medelpris baserat på föregående månads elpris.
- Förbrukningen av el faktureras månadsvis i efterskott baserat på den månads aktuella elpris för föreningen. Fakturan skickas per mejl eller Kivra, beroende på vilket du valt. Fakturan kommer att innehålla moms.
- På fakturan utgår en administrativ avgift om 30 kr. Fakturan betalas inom 20 dagar.

Ersättningar

Valberedningens förslag angående ersättningar till styrelse och funktionärer i Fjällhöjdens samfällighetsförening inför 2026/2027:

	Uppgift/funktion	Arvode	Totalt	Arvode	Totalt
		25/26	25/26	26/27	26/27
	Fast arvode kr/år				
1	Ordförande	15 000	15 000	15 000	15 000
2	Kassör styrelseansvarig	8 000	8 000	8 000	8 000
3	Kassör ekonomiadministration m.m.	18 000	18 000	18 000	18 000
4	Sekreterare	10 000	10 000	10 000	10 000
5	Ledamöter 2 st	7 500	15 000	7 500	15 000
6	Suppleanter 2 st	5 500	11 000	5 500	11 000
7	Tekniska kommittén 3 st	7 000	21 000	7 000	21 000
8	Valberedningen 2 st	6 000	12 000	6 000	12 000
	Sammanträdesarvode				
9	Sammanträdesarvode för styrelsen och tekniska kommittén kr/möte	0	0	0	0
	Summa före sociala avgifter		110 000		110 000
	Sociala avgifter (31,42%) på pkt 1-8		34 562		34 562
	Total kostnad för föreningen		144 562		144 562
	Per fastighet 84 st kr/år		1 721		1 721
	Timarvode				
10	Extraordinära arbetsuppgifter av medlem kr/tim	175	175	175	175
11	Granssamverkan, revisorer kr/tim	175	175	175	175
	Milersättning				
12	Transportuppdrag kr/mil	25	25	25	25

15. Styrelsens förslag till budget för 2026

Belopp i kronor	Budget		Utfall		Budget		Avvikelse	
	2026	per hus	2025	per hus	2025	per hus	2025	per hus
Intäkter								
Samfällighetsavgift	3 906 000	46 500	3 603 600	42 900	3 603 600	42 900	0	0
Motorvärmare o laddning	15 000	179	14 165	169	16 000	190	-1 835	-22
Faktureringsavgifter	1 000	12	870	10	2 000	24	-1 130	-13
Övriga intäkter	0	0	45 313	539		0	45 313	539
Öresutjämning	0	0	1	0		0	1	0
SUMMA INTÄKTER	3 922 000	46 690	3 663 949	43 618	3 621 600	43 114	42 349	504
Taxebundna kostnader								
El	-103 000	-1 226	-102 574	-1 221	-90 000	-1 071	-12 574	-150
Fjärrvärme	-1 555 000	-18 512	-1 427 180	-16 990	-1 510 000	-17 976	82 820	986
Vatten och avlopp	-682 000	-8 119	-620 493	-7 387	-581 000	-6 917	-39 493	-470
S:a taxebundna kostn	-2 340 000	-27 857	-2 150 247	-25 598	-2 181 000	-25 964	30 753	366
Övr fastighetskostn								
Kabel-tv	-75 900	-904	-74 644	-889	-75 000	-893	356	4
Trygghetsavtal fjärrvärme	-79 000	-940	-78 264	-932	-79 000	-940	736	9
Containerhyra	-10 000	-119	-7 422	-88	-10 000	-119	2 578	31
Snöröjning o halkbekämpn	-200 000	-2 381	-115 750	-1 378	-150 000	-1 786	34 250	408
Sandsopning	-45 000	-536	-41 869	-498	-40 000	-476	-1 869	-22
Garage		0		0		0	0	0
VVS-system	-25 000	-298	-23 326	-278	-25 000	-298	1 674	20
Grönytor o trädvård	-20 000	-238	-5 172	-62	-25 000	-298	19 828	236
Lekplatser		0		0		0	0	0
El/belysning		0		0		0	0	0
Tak/fasad/plåt		0		0		0	0	0
Värmesystem		0		0		0	0	0
Övriga underhållskostn	-50 000	-595		0	-50 000	-595	50 000	595
Avsättning till rep.fond		0		0		0	0	0
Uttag ur rep.fond		0		0		0	0	0
Övriga fastighetskostn		0		0	-1 000	-12	1 000	12
S:a övr fastighetskostn	-504 900	-6 011	-346 447	-4 124	-455 000	-5 417	108 553	1 292
S:a fastighetskostnader	-2 844 900	-33 868	-2 496 694	-29 723	-2 636 000	-31 381	139 306	1 658
Övriga kostnader								
Hyra av inventarier		0		0	0	0	0	0
Förbr.invent/mtrl/it-pgm	-3 000	-36	-2 410	-29	-3 000	-36	590	7
Rep o underhåll invent	-2 000	-24		0	-3 000	-36	3 000	36
Kont.mtrl	-1 000	-12	-1 357	-16	-1 000	-12	-357	-4
Porto o distr.kostn	-5 000	-60	-4 262	-51	-4 500	-54	238	3
Försäkringar	-41 000	-488	-40 173	-478	-41 000	-488	827	10
Föreningsstämma	-2 000	-24	-1 545	-18	-10 000	-119	8 455	101
Övr förv.kostnader	-10 000	-119	-12 900	-154	-2 000	-24	-10 900	-130
Kopieringskostnader	-3 000	-36	-2 284	-27	-4 000	-48	1 716	20
Konsultarvoden	-30 000	-357	-111 313	-1 325	-50 000	-595	-61 313	-730
Ext tjänster		0		0	-10 000	-119	10 000	119
Bankkostnader	-15 000	-179	-17 453	-208	-4 000	-48	-13 453	-160
Övr ext kostnader	-2 000	-24	-1 771	-21	0	0	-1 771	-21
Arvoden	-120 000	-1 429	-116 125	-1 382	-110 000	-1 310	-6 125	-73
Ersättning för utf arbete	0	0		0	-10 000	-119	10 000	119
Bilersättning		0		0		0	0	0
Arbetsgivaravgifter	-38 000	-452	-34 354	-409	-38 000	-452	3 646	43
Avskrivningar	-380 000	-4 524	-207 272	-2 468	-207 000	-2 464	-272	-3
S:a övriga kostnader	-652 000	-7 762	-553 219	-6 586	-497 500	-5 923	-55 719	-663
SUMMA KOSTNADER	-3 496 900	-41 630	-3 049 913	-36 308	-3 133 500	-37 304	83 587	995
RÖRELSERESULTAT	425 100	5 061	614 036	7 310	488 100	5 811	125 936	1 499
Finansiella poster								
Ränteintäkter	0	0	7 546	90	22 000	262	-14 454	-172
Räntekostnader	-277 000	-3 298	-197 973	-2 357	-214 000	-2 548	16 027	191
S:a finansiella poster	-277 000	-3 298	-190 427	-2 267	-192 000	-2 286	1 573	19
RESULTAT	148 100	1 763	423 609	5 043	296 100	3 525	127 509	1 518

16. Val av styrelse, övriga funktionärer och valberedning

Valberedningen föreslår årsmötet att fatta beslut om följande från och med årsmötet 2026:

Funktion	Namn	Husnr	Period	Val
Styrelse				
Ordförande	Britta Olsén	B76	2 år 2025-2027	Kvarstår
Kassör	Christian Arvidsson	B76	2 år 2026-2028	Omval
Sekreterare	Ismo Ylitalo	B38	2 år 2026-2028	Nyval
Ledamot	Lars Brusdal	M150	2 år 2026-2028	Omval
Ledamot	Jimmy Ämtö	B78	2 år 2025-2027	Kvarstår
Suppleant	Anders Skott	B46	1 år	Omval
Suppleant	Pernilla Westling	B108	1 år	Nyval
Ek. administration*	Claes Berglund	M124	1 år	Omval
Teknisk kommitté	Linnea Ahlberg	B54	1 år	Omval
	Erik Sundlöf	B84	1 år	Omval
	Max Hansen	B72	1 år	Omval
Revisorer				
Ordinarie	Nicklas Glimstad Gozzi	B110	1 år	Omval
Suppleant	Monika Princis	M170	1 år	Omval
Grannsamverkan	Ewa Dolk	B44	1 år	Omval
Valberedningen	Anna Ämtö	B78	1 år	Omval
	Anna Thunman	B60	1 år	Omval

*C. Berglund sköter den ekonomiska administrationen och ingår inte i styrelsen

Längombud 2026/2027

N/O	<u>Getachew</u>	M 178
P	Holmberg	M 156
R	Alm	M 144
S	Holmstedt	M 130
T	Jansson	B 18
U	<u>Kämpe/Weinzierl</u>	B 34
V	Skott/Hed	B 46
Y	Hallberg/Johansson	B 70
Å	<u>Thunman/Örnberg</u>	B 60
Ä	Karlsson	B 98
Ö	<u>Janzen/Bjurman</u>	B 120