

Protokoll fört vid årsmöte för Fjällhöjdens samfällighet 2026

Tid: lördagen den 18 april 2026 klockan 14.00 – 16.00
Plats: Balingsnässkolan
Närvarande: totalt var 46 fastigheter representerade + 2 fullmakter

1. Årsmötets öppnande

Föreningens ordförande Britta Olsén hälsade alla välkomna och öppnade årsmötet.

2. Godkännande av dagordning

Den utskickade dagordningen godkändes.

3. Val av ordförande för årsmötet

Till ordförande för årsmötet valdes Claes Berglund.

4. Val av sekreterare för årsmötet

Till sekreterare för årsmötet valdes Nicklas Glimstad Gozzi.

5. Val av två justerare och tillika rösträknare

Till justerare att godkänna årsmötesprotokollet samt vid behov fungera som rösträknare, valdes Magnus Erkstam (B116) och Stefan Karlsson (B98).

6. Beslut om stadgeenlig kallelse till årsmötet

Årsmötet konstaterade att kallelse och årsmöteshandlingar har sänts ut enligt stadgarna och godkändes.

7. Fastställande och godkännande av röstlängd

Det upprättades en cirkulationslista där samtliga närvarande uppmanades att skriva upp sig. Årsmötet godkände sedan att listan fungerar som röstlängd och av föreningens 84 fastigheter var 46 närvarande fastigheter samt 2 fullmakter, så totalt 48 röstberättigande. Närvarolistan bifogas originalprotokollet.

8. Redovisning av styrelsens verksamhetsberättelse och budgetuppföljning

Britta Olsén redogjorde för verksamhetsberättelsen för 2025 och de viktigaste punkterna följer här nedan. Är man intresserad av fler detaljer, så kan man läsa mer i det utdelade årsmötesunderlaget.

- Modulbyggen har under året rivit överdelen av garagelänga E (*dubbelgaraget*) och genomfört nybyggnation av garagelängorna A, B, C och D samt överdelen på E. Alla garagelängorna blev färdigställda under året, men det är ett fåtal saker som fortfarande inte är åtgärdade men påverkar inte funktionen att använda garagen.
- Under byggnationen av garagen blev sopkärnen tillfälligt flyttade för att SRV skulle kunna tömma dem under tiden. De tog tillfället i akt och meddelade att efter garagen var klara skulle man inte få gå tillbaka till individuella sopkärl utan vi kommer få fortsätta med gemensamma. Dock har samfälligheten inget avtal med SRV utan det är respektive hushåll som har och dessutom stödjer inte samfällighetens anläggningsbeslut att den tar över ansvaret.
- Beslutet att dra tillbaka ansökan att ändra de 5 punkterna i anläggningsbeslutet som fattades på årsmötet 2025 är genomfört och klart. Kostnaden för den handläggare som kommunen tilldelade för att genomföra alla ändringar blev en avgift på 12 500kr och ärendet är nu nedlagt.

Vidare redogjorde Britta för den ekonomiska berättelsen och budgetuppföljning för 2025, där de viktigaste punkterna var följande:

- Resultatet blev **130 000kr** bättre än budgeterat och beror främst på att kostnaden för snöröjning blev lägre än förväntat i december. Dock har merparten av de sparande pengarna gått åt i början av året då snön kom i januari och med det även kostnaderna.
- Totala kostnaden för garageprojektet landade på ca 8,5 miljoner, där maxkostnaden var beslutad till 9 miljoner. Garagen finansierades genom 3 miljoner kontant och 5,5 miljoner i lån.

Årsmötet godkände verksamhetsberättelsen och budgetuppföljningen för 2025.

9. Föredragning av revisionsberättelse

Revisionsberättelsen föredrogs av revisor Nicklas Glimstad Gozzi med tillägget att han och revisorssuppleanten Monika Princis tillstyrkte godkännande av resultat- och balansräkningen. Revisorerna tillstyrker även ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter enligt revisionsberättelsen.

10. Fastställande av resultat- och balansräkning samt disposition av resultatet

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

11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025 **enhälligt** av årsstämman, utan kommentarer.

12. Förslag från styrelsen om elbilsladdning

Britta gick igenom materialet gällande elbilsladdning som styrelsen lagt fram och poängterade att kostnaden för att köpa in infrastrukturen skulle kosta ca 400tkr och därför är styrelsens förslag att hyra istället för då ingår allt inklusive försäkring. Se mer detaljer i bilaga 1.

Efter att Britta Olsén presenterat styrelsens förslag, blev det fritt fram för diskussion innan beslut:

Det var ett antal personer som ville delta i diskussionerna och nedan sammanfattas hur det gick:

- Kjell Andersson hade inget yrkande utan bifaller styrelsen förslag men vill att de ska undersöka om det går att få kvartsprisavtal gällande elen med Vattenfall.
- Viktor från Elaway, berättade lite hur upplägget är tänkt och att man gått samman med företaget Aneo och att de på sikt planerar att byta namn på företaget.
- Monika Princis hade två frågor; vad som ingår i försäkringen och om alla skulle ladda samtidigt, räcker elen då? Om det visar sig att det skulle börja brinna och det kan härledas till utrusningen som Elaway installerat är det deras försäkring som gäller. I övrigt är det antingen samfällighetens försäkring eller den boendes egen hemförsäkring som täcker beroende på vad som hänt. När det kommer till laddning är det svårt att säga innan det är många som verkligen laddar samtidigt. I dagsläget behöver inte el abonnemanget utökas, men det finns möjlighet att göras framåt om det skulle krävas.
- Bertil Holmstedt undrade om det kommer gå att ladda med utrustningen om 10 år om man skulle köpa elbil idag. Elaway förser föreningen med det som är standard idag och förmodligen kommer det fungera även om tio år, men blir det förändringar i framtiden får styrelsen ta ställning till vad man gör om det händer.
- Fredrik Tiilama undrar om man äger kablaget eller bara laddboxen om man väljer att köpa den? Det är endast boxen man äger själv och inte kablarna. Samfälligheten har valt att teckna ett 10-årsavtal med Elaway och vad händer efter den tiden? Om inget görs så förlängs avtalet med två år i taget eller skulle man välja att säga upp avtalet, så kan samfälligheten välja att köpa loss infrastrukturen till en kostnad på **ca 200tkr**. Om man väljer att köpa en laddbox måste man då även starta ett abonnemang? Nej, man väljer själv när man ska starta sitt abonnemang och har

således inga extra kostnader innan det påbörjas.

- Magnus Erkstam undrar om samfälligheten istället skulle köpt in laddboxar till alla om det skulle innebära att man då behöver ändra anläggningsbeslutet och svaret på det är JA. Innebär det att alla som avser att ladda sina bilar delar på den ström som finns? Det stämmer och det är lastbalanseringen som ser till att den fördelas mellan de som laddar. Har styrelsen koll på när ett el abonnemang eventuellt behöver höjas? Det har styrelsen och de bedömer också i dagsläget att det kommer ta lite tid innan det behöver göras. Då kostnaden för högre effekt kostar en del och om det i framtiden skulle behövas väldigt mycket mer el så kan det behövas markarbeten för att åstadkomma det. Vattenfall äger en viss del av kablarna och föreningen en del.
- Markus Norén hade några funderingar; om det finns någon personlig koppling mellan Elaway och någon i styrelsen eftersom man valt det företaget och det finns det inte. Vad är det för märke på laddboxarna? Viktor från Elaway berättade att det är Zaptec Pro och de ska vara en av de bästa på marknaden och har lägst rma procent jämfört med andra märken. De har även 66% av marknaden i Sverige och det går att ladda upp till 22kW med de boxarna men få bilar klarar det. Är ni på Elaway säkra på att det går att tillämpa Grön teknik och få ROT-avdrag från Skatteverket? Enligt Elaway har det inte varit några problem att kunna få bidrag för Grön teknik eller ROT-avdrag då det går att koppla att samtliga boende har rätt till en garageplats till sitt radhus, men om det skulle visa sig att någon inte kan få ROT-avdrag eller bidrag för Grön teknik, så står inte Elaway för mellanskillnaden. Har styrelsen undersökt att få bidrag från Naturvårdsverket där de står för 50% av installationskostnaden? Det har man, men det alternativet innebär att man måste ändra anläggningsbeslutet och därför ansåg man inte att det var intressant och de har dessutom undersökt flera andra alternativ. Efter att ha fått svar på sina frågor **yrkar** Markus på avslag på styrelsens förslag gällande elbilsladdning.
- Jesper Gadd undrar man det kommer sättas upp laddboxar utomhus då inte alla typer av bilar går in i garagen? Svaret på den frågan är att då måste anläggningsbeslutet ändras och därför har styrelsen inte tagit med det i sitt förslag. Han vill dock gärna att styrelsen undersöker om det finns företag som skulle kunna hjälpa samfälligheten med sådan lösning. Jesper undrade också om Elaway förser de som köper laddbox med laddkabel och de gör det inte, utan det är upp till varje boende att själv införskaffa.
- Styrelsen meddelade också att anläggningsbeslutet inte behöver ändras om det skulle visa sig att man framöver kommer behöva utföra markarbeten för att förstärka elen i garagen.
- Claes Berglund hade några frågor; hur fungerar betalningen till Elaway? De har en egen app/portal där allt registreras och sedan faktureras det en gång per månad. Elaway kan även starta om laddboxen om det skulle behövas och det är 5 års garanti på laddboxen samt att det är enkeluttag på den.
- Jesper Gadd undrade om Elaway kan begränsa så att de som laddar sin bil inte kan göra det mer än till 80%? Det kan man inte göra idag då den tekniken saknas, utan det får varje enskild bilägare ställa in i sin bil själva.
- Anna tycker att styrelsens förslag är bra och ser inga problem med det.

Efter att alla frågor diskuterats och de som ville komma till tal fått göra det, så var det dags för årsmötet att fatta beslut om styrelsens förslag gällande elbilsladdning. Mötesordföranden Claes valde därför att dela upp besluten enligt nedan:

Förslag till beslut:

- Att **anta** styrelsen förslag med fyra att-satser
- Att **avslå** styrelsens förslag enligt Markus Norén

Årsmötet beslutade att anta styrelsens förslag

13. Inkomna motioner

Det har inkommit tre motioner till styrelsen inför årsmötet och resultatet av dessa redovisas här nedan, men vill man läsa motionerna i sin helhet finns de i bilaga 2.

- a) **Motionen avser laddning av bilar i garagen via laddbox som bekostas av var och en som använder garaget** (Kjell Andersson)
- b) **Ta ner björkarna vid länga Ä** (Stefan Karlsson)
- c) **Köp in friliggande förråd som ersättning för tidigare förrådsgarage** (Stefan Karlsson)

Sammanfattning och diskussion kring motionerna enligt nedan:

- a) Motionen var besvarad med tanke på punkt 12.
- b) Ordförande Claes Berglund poängterade att det **saknas att-satser** i motionen från Stefan Karlsson gällande björkarna bakom länga Ä och meddelade att det behövs **ett yrkande** för att stämman ska kunna fatta något beslut. Därefter fick motionären Stefan förklara sin ståndpunkt och kom sedan med sitt yrkande:
 - **att** ta ner båda björkarna bakom länga Ä och utan kostnad för samfälligheten
- Kjell Andersson lyfte att det **alltid** kommer finnas boende som vill ta ner träd och de som vill bevara träd i vårt område. Kjell själv mot emot att ta ner träd överhuvudtaget och om man nu ska ta ner några träd, så bör det också finnas en plan för att plantera nya vilket inte gjorts de senaste åren det tagits ner träd. Dessutom ska det absolut inte finnas något tolkningsföreträde vad som ska tas ner beroende på vart man bor.
- Markus Norén anser att träden i området borde skötas om lite bättre och att det på flera ställen behöver antingen beskäras eller helt tas ner träd, då de kan vara i dåligt skick.
- Britta Olsén meddelade att styrelsen med jämna mellanrum tagit in arborister för att gå igenom samfällighetens trädbestånd och sedan skriftligt få veta vilka som eventuellt borde avverkas. Hon meddelade också att styrelsen inte kommer abdikera och att ingen har tolkningsföreträde i något avseende i samfälligheten.

Förslag till beslut:

- Att **ta ner de två björkarna** enligt Stefans motion
- Att **avslå** motionen

Då ordföranden inte kunde avgöra vilket förslag som fick flest antal röster, blev det votering och efter den kunde stämman konstatera ett resultat:

Årsmötet **beslutade att anta Stefans förslag**

Efter fattat beslut frågade Bertil Holmstedt om motionären Stefan Karlsson har ansvarsförsäkring, när han nu ska ta ner träd på samfällighetens mark och det meddelade Stefan att han har.

- c) Styrelsens svar på motionen från Stefan Karlsson var att be årsstämman om mandat att uppföra en förrådsbyggnad likande den som ligger mellan länga U och N/O.
- Innan beslut fattades så kom Monika Princis med frågan; kan man inte använda delar av tvättstugan till förråd och svaret där blev att det i dagläget inte är möjligt då det krävs bygglov när vår samfällighet befinner sig i en "värdefull kulturmiljö" och det då krävs mer.
- Linnéa undrade om vi har bygglov på boden som idag finns och där blev svaret nej, men att det anses preskriberat då den funnits så länge 😊.

Förslag till beslut:

- Att ge styrelsen **mandat** att fixa ett förrådsutrymme

Årsmötet beslutade att ge styrelsen mandat att fixa förrådsutrymme**14. Beslut om avgifter och ersättningar**

Ordföranden presenterade de framtagna förslagen på vilka avgifter (*samfällighetsavgift, elavgifter samt laddning av elfordon*) och ersättningar som årsmötet ska fatta beslut om. Samtliga avgifter som styrelsen föreslagit godkändes av årsmötet, förutom arvodesersättningar som röstades enligt Nicklas Glimstad Gozzi nya förslag med en fast del och en mötesdel för styrelsen. Se detaljer i bilaga 3.

15. Beslut om budget för 2025

Styrelsens förslag till budget för 2026 godkändes, utan några korrigeringar. Se bilaga 4.

16. Val av styrelse, övriga funktionärer samt valberedning

Årsmötet godkände valberedningsförslag till styrelse och övriga funktioner under året 2026/2027 och kan ses i bilaga 5.

Längombud utses av respektive länga på 1 år och vilka det är återfinns i bilaga 6.

17. Övriga frågor

Eva Dolk (*som ansvarar för Grannsamverkan*) lyfte att det sedan ett bra tag tillbaka inte skickas ut information via mejl längre utan att det istället finns en **Grannsamverkans-app** där samtliga hushåll kan registrera sig. I dagsläget finns dock bara ca 50 registrerande och då är det också fler från ett hushåll som kan vara det i de 50. Eva uppmanar samtliga nu alla som inte redan gjort det att ladda ner appen och registrera sig. För det är där som all information numera distribueras och ju fler som är med desto bättre för samfälligheten och kom ihåg att fylla i så mycket info om dig själv som möjligt vid registreringen.

Jesper Gadd har en lång stege som han frågade om han fick lägga den i förrådsboden ovanför länga N/O, vilket årsmötet sa var okej under förutsättning att den får plats och inte är i vägen för andra saker som finns där.

18. Årsmötesprotokollets tillkännagivande

Protokollet kommer att läggas ut på samfällighetens hemsida samt anslås på anslagstavlan i tvättstugan.

19. Årsmötet avslutades

Ordföranden Britta Olsén avslutade årsmötet och tackade alla för ett bra årsmöte.

Mötessekreterare

Mötesordförande

Nicklas Glimstad Gozzi

Claes Berglund

Justeras

Justeras

Magnus Erkstam

Stefan Karlsson

Bilaga 1 – förslag från styrelsen gällande 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 snabbbladdning.

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.

Bilaga 2 – motioner till styrelsen**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 slutändan 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 "konfliktträd" 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 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-skattsedel 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 Å. 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.

Bilaga 3 – förslag på ersättningar och avgifter

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 fakturerar 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	Gransamverkan, revisorer kr/tim	175	175	175	175
	Milersättning				
12	Transportuppdrag kr/mil	25	25	25	25

Förslag på ändrade arvoden för styrelse och funktionärer

(från Nicklas Glimstad Gozzi)

1. Fasta årsarvoden

Funktion	Antal	Arvode per person (kr/år)	Totalt (kr)	Förändring
Ordförande	1	13 000	13 000	-2 000
Sekreterare	1	8 000	8 000	-2 000
Kassör	1	6 000	6 000	-2 000
Ledamot	2	5 000	10 000	-5 000
Suppleant	2	3 000	6 000	-5 000
Teknisk kommitté	3	7 000	21 000	0
Valberedning	2	6 000	12 000	0
Ekonomiansvarig	1	18 000	18 000	0
Summa fasta arvoden			94 000	-16 000

2. Mötesarvoden

- Mötesarvode: **250 kr per möte**
- Ersättning utgår till:
 - Ordförande
 - Sekreterare
 - Kassör
 - 2 ledamöter
 - 2 suppleanter
 - Tekniska kommittén och valberedningen (om de deltar på något möte)

Beräkningsexempel:

12 möten × 7 personer × 250 kr = **21 000 kr per år**

3. Total arvodeskostnad

Kostnadsposter	Belopp (kr)
Summa fasta arvoden	94 000
Summa mötesarvoden	21 000
Total arvodeskostnad per år	115 000

4. Timarvode för extraordinära arbetsuppgifter

- Ersättningen borde justeras upp från 175kr/timme till **200kr/timme**
- Milersättning ligger kvar på 25kr/mil

Bilaga 4 – styrelsens förslag på budget 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
Öresutjämning	0	0	1	0			0	1
SUMMA INTÄKTER	3 922 000	46 690	3 663 949	43 618	3 621 600	43 114	42 349	504
Taxebundna kostnader								
Ei	-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	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
Ei/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	0
Uttag ur rep.fond		0		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	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

Bilaga 5 – valberedningens förslag 2026/2027

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

Bilaga 6 – längombud 2026/2027

Länga	Namn	Beteckning
N/O	Uppegård	M176
P	Holmberg	M156
R	Alm	M144
S	Holmstedt	M130
T	Vladeanu	B16
U	Kämpe/Weinzierl	B34
V	Skott/Hed	B46
Y	Hallberg/Johansson	B70
Å	Thunman/Örnberg	B60
Ä	Wessman	B90
Ö	Tiilama	B122