

# Kallelse till Fagervikens samfällighetsförening Årsmöte

**Plats: Hammerska Ladan**

**Tid: Kl 10.00 31 maj 2025**

## Dagordning

- 1) Mötets öppnande
- 2) Upprättande av röstlängd
- 3) Val av ordförande och sekreterare för stämman
- 4) Val av två justeringsmän och tillika rösträknare
- 5) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- 6) Föredragning av Årsredovisning inklusive Verksamhetsberättelse för år 2024 samt Balans- och Resultaträkning för år 2024
- 7) Föredragning av Revisionsberättelse
- 8) Beslut om balans- och resultaträkning samt årets överskott
- 9) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 10) Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
  - a) Beslut om höjning av anslutningsavgiften till XX kr samt princip om anslutning av ytterligare fastigheter
  - b) Beslut om uttaxering
  - c) Beslut om Utgifts- och intäktsbudget för år 2025
- 11) Ersättning till styrelsen och revisorerna – beslut
- 12) Verksamhetsplan för år 2024. Ingår i Årsredovisning
- 13) Val av styrelse
  - a) Tre ordinarie ledamöter för vardera två år

Mandattiden går ut Inger Uhlén och Björn Bengtson. Omval föreslås för Gustaf Pokorny

- b) Ordförande för föreningen inom styrelsen
- c) Två suppleanter för vardera ett år

Mandattiden går ut för Mathias Iverberg och Anna Dahl Winge

- 14) Val av revisor och suppleant för vardera ett år

Mandattiden går ut för Elisabeth Brandt Ygeman, ordinarie och, suppleant

15) Val av valberedning

Nuvarande är Johanna Heissenberger och Anders Jalkeus

16) Övriga frågor

17) Beslut om utskick av årsstämmans protokoll

Styrelsen föreslår utdelning i brevlådorna på Furusund inom tre veckor samt leverans till Furusunds Samfällighetsförening för publicering på föreningens del – Fagervikens Samf.f. - av hemsidan [www.furusund.se](http://www.furusund.se)

18) Mötets avslutande

**Nedanstående dokument kommer att mailas samt läggas upp på vår del av Furusunds hemsida. Det görs för att undvika kostnader som uppstår vid utskick med Post Nord. Om någon vill ha dem i pappersform så meddela Björn Bengtson det på e-postadress [björn.bengtson@telia.com](mailto:björn.bengtson@telia.com)**

1. Årsredovisning 2024 inkl. budget 2025
2. Information från styrelsen
3. Revisionsberättelse
4. Debiteringslängd
5. Fullmakt

# Årsredovisning 2024

## Fagervikens samfällighetsförening

Org.nr. 717909-5059

Styrelsen avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

Samfällighetens stadgar fastställdes 2007-03-20.

Föreningen är belägen i Norrtälje kommun, Stockholms län.

Föreningens ändamål är att anlägga och drift hålla gemensamt V/A system anslutet till Norrtälje kommuns V/A system. Samfällighetsförenings verksamhet avser främst drifthållning.

### Styrelse 2024

|                  |                                                     |
|------------------|-----------------------------------------------------|
| Björn Bengtson   | Ordförande                                          |
| Inger Uhlén      | Ekonomiansvarig                                     |
| Kia Höök         | Sekreterare                                         |
| Håkan Frölid     | Ansvarig Teknikgruppen                              |
| Lars B. Lindberg | Kontaktansvarig leverantörer, ingår i Teknikgruppen |
| Anna Dahl Winge  | Suppleant. Ansvarig medlemsvärvning                 |
| Mathias Iverberg | Suppleant, stöd till teknikgruppen                  |
| Gustav Pokorny   | Vald ledamot, adjungerad resten av verksamhetsåret  |

### Revisorer

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Elisabeth Brandt Ygeman | Ordinarie |
| Arne Johansson          | Suppleant |

### Valberedning

Johanna Heissenberger  
Anders Jalkéus

### Stämma och sammanträden

Föreningens årsstämma hölls 25 maj 2024. Styrelsen har under 2024 haft 5 protokollförda sammanträden. Mycket av styrelsens arbete sker dock genom löpande kontakter för att snabbt lösa olika frågor.

## Verksamheten under 2024

Detta har varit förvaltningens år. De huvudsakliga investeringarna för det digitalt styrda frostskyddssystemet gjordes 2023, vissa kompletteringar genomfördes 2024. I övrigt har inga investeringar gjorts förutom löpande underhåll såsom några byten av mätare placerade på respektive fastighet. Problem med driften har varit begränsat. Föreningen har gradvis ökat investeringsbudgeten samt har en god ekonomi i övrigt. Mindre reparationer av anläggningen kan därför klaras av inom ramen för vår ekonomi.

Peter Killander som svarar för föreningens utbytespumpar rapporterar normalt antal uttryckningar, runt fyra lån av pumpar. De första pumparna sattes in 2007 och de flesta av dessa är fortfarande i drift. Enligt experter på ämnet nås en kritisk gräns runt 20 år drift, varför fastighetsägare med gamla pumpar bör vara beredda på ett byte.

Peter kan inte fortsätta att ta ansvar för utbytespumpar, varför det krävs att en annan medlem tar över ansvaret. Om detta inte sker återstår att teckna avtal med företag som mot betalning, förmodligen avsevärt dyrare än nuvarande ordning, för att leverera utbytespump eller ny pump.

Arbetet med att hitta nya krafter att verka inom styrelsen var framgångsrikt och nya ledamöter valdes in. I vår entusiasm valde vi in 6 ordinarie ledamöter i stället för 5 ledamöter som stadgan säger. Lantmäteriet upptäckte detta och vi fick krypa till korset genom att den valde ledamoten Gustav Pokorny avgick – han adjungerades dock omedelbart - och har i denna kapacitet bidragit till styrelsearbetet.

Några fakta rörande föreningen

- Föreningen hade vid årsskiftet 2024/25 86 medlemmar. En medlem har tillkommit under året.
- Anslutningar till V/A nätet har vid årsskiftet 2024/25 gjorts av totalt 78 medlemmar
- Totalt 100 bostadslägenheter är inkopplade. 10 lägenheter är ej inkopplade.
- Den inköpta frostvakten installerades under våren 2024. Det är ett system för digital fjärrstyrning vilket medför att på- och avstängning inte kräver fysisk närvaro. Nedgrävning av sensorer för varje referenspunkt (3 stycken) slutfördes 2024. Sensorerna avläser marktemperaturen vid anläggningen och ger bra underlag för beslut om på - eller avkoppling. När systemet skulle tas i bruk under hösten 2024 upptäcktes att vissa ytterligare justeringar i anläggningen behövde genomföras. Det krävdes även viss kalibrering av eltilförseln samt även provavläsningar. Dessa justeringar genomfördes i första hand av Tekniska gruppen. Systemet har använts under hela vinterperioden och fungerar tillfredsställande. Mindre elförbrukning kan konstateras men detta har inte fått någon större påverkan på el utgifterna för 2024 eftersom hela första halvåret styrdes av det gamla systemet.
- Betydande arbete har lagts ner på att övertyga Norrtälje V/A om tydliga och stringent tillämpning av vissa principer. Detta har gällt frågan om att anläggningsavgift skall faktureras när fastigheten blir medlem och upptas i det gemensamma Tilläggsavtalet, inte när fastigheten begär att bli inkopplad. Efter slutlig överenskommelse innebär detta att alla fastigheter som listas som medlemmar även anses ha har erlagt anläggningsavgift och när de nu 8 ej inkopplade fastigheterna begär inkoppling skall

endast löpande kostnader såsom bostadslägenhetsavgift och vatten faktureras fastigheten.

- Norrtälje V/A höjde avgifterna med runt 25% för 2024. För oss gäller det kostnaden för vatten samt den årliga bostadslägenhetsavgiften. Detta har naturligtvis varit kännbart för medlemmarna.
- Styrelsens arbete består huvudsakligen av löpande förvaltning. Tekniska gruppen gör regelbundna genomgångar av anläggnings skick och kontrollerar konsumtion av vatten genom digital avläsning och är engagerad i alla tekniska förbättringar. Kontinuerligt arbete läggs ner på kontroll av ekonomin och fakturering, omförhandling av leverantörsavtal samt uppdatering av avtal med Norrtälje V/A om antalet bostadslägenheter / anmälan om nya medlemmar och lägenheter.

### **Verksamheten under 2025**

- Normalt underhåll av anläggningen med beaktande att anläggningen snart har varit i drift i 20 år.
- Löpande administration, kostnadskontroll samt inspektion av de tekniska anläggningarna.
- Arbete med att öka antal medlemmar.

### **Ekonomi**

- Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.
- Beträffande föreningens ställning per 23-12-31 samt resultatet av verksamheten hänvisas till nedan följande balans-och resultaträkning
- Budgeten för 2024 var i stort balanserad. Årsmötet bedömde att ingen rabatt skulle utgå för 2024.
- Budgeterade utgifter (804 200 kr) jämfört med faktiska utgifter (852 127 kr) visar en kostnadsökning på runt 50 000 kr. Förutom smärre besparingar på olika poster - många bäckar små- blev kostnaden för frostskydds systemet lägre än prognosen. Kostnaden för frostskyddet finansierades med intäktsbudgeten samt delar av kapitalet. Kostnadsökningen kan främst hänföras till att fakturering av vatten kommer tidigare än intäkterna från medlemmarna.
- Vad avser intäkterna från medlemmarna -vatten, lägenhetsavgifter och medlemsavgiften - ligger detta inom de förväntade intäktsposterna.
- Under 2024 har föreningens kapital minskat med 55 000 kronor. Vi har dock fortfarande en hälsosam ekonomi. Eftersom intäkterna från medlemmarna kommer senare än faktureringen från Norrtälje V/A AB behöver föreningen en stark kassa. Styrelsen bedömer att en rabatt inte bör beslutas för 2025.
- Styrelsen föreslår en balanserad budget för 2025. Övriga poster följer tidigare budget, vi beräknar lägre elkostnader.

- Styrelsen föreslår att medlemsavgiften bibehålls vid 1.500 kr med ambitionen att budgeten skall vara balanserad för 2025.

## BALANSRÄKNING, 2024-12-31

### Tillgångar

|                        | 2024      | 2024      |   |            |
|------------------------|-----------|-----------|---|------------|
|                        | 01-jan    | 31-dec    |   | Förändring |
| Kundfordringar         | -         | 3 907     |   | 3 907      |
| Förutbetalda kostnader | -         | -         |   | -          |
| Bank                   | 1 392 622 | 1 333 925 | - | 58 697     |
| Summa tillgångar       | 1 392 622 | 1 337 832 | - | 54 790     |

### Skulder

|                              |           |           |   |         |
|------------------------------|-----------|-----------|---|---------|
| Underhåll samt förnyelsefond | 22 531    | 32 531    |   | 10 000  |
| Balanserat resultat          | 1 447 500 | 1 474 984 |   | 27 484  |
| Föregående års resultat      | 37 484    | - 136 904 | - | 174 388 |
| Årets resultat               | - 136 904 | - 55 757  |   | 81 147  |
| Summa eget kapital           | 1 370 611 | 1 314 854 | - | 55 757  |

### Kortfristiga skulder

|                                    |        |        |  |     |
|------------------------------------|--------|--------|--|-----|
| Upplupna kostnader/reservationer * | 22 010 | 22 978 |  | 968 |
| Summa kortfristiga skulder         | 22 010 | 22 978 |  | 968 |

|                                |           |           |   |        |
|--------------------------------|-----------|-----------|---|--------|
| Summa eget kapital och skulder | 1 392 621 | 1 337 832 | - | 54 789 |
|--------------------------------|-----------|-----------|---|--------|

**RESULTATRÄKNING, 2024-01-01 -- 2024-12-31****Intäkter**

|                                       | 2024    | 2023    | 2022    | 2021    | 2019    |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Medlemsavgifter anslutning VA         | 92 000  | 135 655 | 190 256 | 215 000 |         |
| Fakturerade kostnader,<br>vattenförbr | 143 373 | 127 500 | 79 259  | 181 122 | 136 920 |
| Fasta fakturerade kostnader<br>vatten | 519 700 | 233 000 | 382 500 | 372 872 | 201 936 |
| Ränta                                 | 36 349  | 33 646  | 8 480   | -       | -       |
| Övriga intäkter                       | 4 948   | 3 530   | 405     | 5 547   | 2 650   |
| Summa intäkter                        | 796 370 | 533 332 | 660 899 | 774 541 | 341 506 |

**Kostnader**

|                             | 2024     | 2023      | 2022      | 2021      | 2019      |
|-----------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Lokalhyra                   | -2 000   | - 4 000   | - 2 000   | - 2 000   | - 2 000   |
| El                          | -68 776  | - 45 777  | - 22 188  | - 25 328  | - 19 126  |
| Vatten och avlopp           | -717 669 | - 491 347 | - 559 836 | - 465 285 | - 456 205 |
| Lantmäteri                  |          | - 67 000  |           | -         | -         |
| Försäkring, övrigt          | -8 917   | - 8 669   | - 8 453   | - 8 416   | - 8 402   |
| Pump och reparationer       | -26 567  | - 35 720  | - 5 969   | - 183 895 | - 1 250   |
| Administration, redovisning | -26 646  | - 16 112  | - 17 012  | - 21 965  | - 23 157  |
| Trycksaker                  |          | -         | - 4 765   | - 4 765   | - 10 131  |
| Bankkostnader               | -1 552   | - 1 611   | - 3 192   | - 1 569   | - 1 571   |
| Räntekostnader              |          | -         | -         | -         | -         |
| Summa kostnader             | -852 127 | - 670 236 | - 623 415 | - 713 223 | - 521 842 |
| Årets resultat              | - 55 757 | - 136 904 | 37 484    | 61 319    | - 180 336 |

**Fagerviken budget 2025 avseende fasta kostnader**

|                            | <b>Intäkter</b> | <b>Kostnader</b> |                         |
|----------------------------|-----------------|------------------|-------------------------|
| Medlemsavgifter            | 129000          |                  | 1500 kr 86 medlemmar    |
| Ränta                      | 32000           |                  |                         |
| övriga intäkter            | 2000            |                  |                         |
| Vattenförbrukning          | 195000          | -195 000         | 52.65 kr/m2, 3700 kbm   |
| Lägenhetsavgifter          | 390700          | -390 700         | 3907 kr, 100 lägenheter |
| Fast avgift vatten         |                 | -6 000           |                         |
| Lokalhyra                  |                 | -4 000           |                         |
| El                         |                 | -35 000          |                         |
| Försäkringar               |                 | -9 000           |                         |
| Pump, reparationer         |                 | -30 000          |                         |
| Administration,redovisning |                 | -30 000          |                         |
| Bankkostnader              |                 | -2 000           |                         |
| Övrigt                     |                 | -10 000          |                         |
| <b>Resultat</b>            | <b>748700</b>   | <b>-711700</b>   |                         |

Furusund 17 april 2025

Björn Bengtson

Inger Uhlén

Håkan Frölid

Kia Höök

Lars B Lindberg

Mathias Iverberg

Anna Dahl Winge

## **Information från styrelsen inför ordinarie föreningsstämma i Fagervikens samfällighetsförening den 31 maj 2025.**

Redovisning av styrelsens förslag till beslut.

### **Punkt 8 på dagordningen: Beslut om balans- och resultaträkning samt årets överskott**

**Styrelsen föreslår** att balans- och resultaträkning godkänns och att årets resultat balanseras i ny räkning.

### **Punkt 10 på dagordningen: Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna**

#### **a) Beslut om höjning av anslutningsavgiften till 261.000 kr samt princip om anslutning av ytterligare fastigheter**

Vid årsstämman 24 maj 2008 beslutades att tillämpa följande princip vid anslutning av nya fastigheter. Nya fastigheter ska betala gällande kommunala avgifter, extrakostnader för föreningen samt en grundavgift som fastställs på Årsstämma. Styrelsen ska ha rätt att utifrån dessa principer slutligen bestämma villkoren i varje enskilt fall samt bestämma tidpunkt för anslutning av ytterligare fastigheter med beaktande av ekonomiska, tekniska och praktiska aspekter.

Vid årsstämman 2024 fastställdes grundavgiften till 251 000 kr.

**Styrelsen föreslår** att grundavgiften höjs till 261 000 kr och att i övrigt samma princip ska tillämpas för 2025.

#### **b) Beslut om uttaxering**

**Styrelsen föreslår** att uttaxering av de s.k. kommunavgifterna debiteras enligt förslaget i dokumentet Debiteringslängd.

**Styrelsen föreslår** att uttaxering dessutom ska ske av övriga utgifter under 2025 med 711.700 kr avseende fasta kostnader. Denna utgift fördelas på samtliga medlemmar och ger en utdebiteringen av 1.500 kr per medlem för en balanserad budget.

#### **c) Beslut om Utgifts- och intäktsbudget för 2024**

Styrelsen föreslår att budgeten godkännes.

### **Punkt 11 på dagordningen: Ersättning till styrelsen och revisorerna**

Styrelsen föreslår att ingen ersättning ska utgå förutom ersättning för utlägg och resekostnader samt förtäring på styrelsemötena. Dessutom att styrelsen har rätt att äta en gemensam middag på föreningens bekostnad.

## Rapport från Teknikgruppen samt övriga frågor

Teknikgruppen sköter löpande driftsfrågor. Störningar i driften ska anmälas till någon i denna grupp. Gruppens sammansättning avgörs av styrelsen. Kontaktpersoner finns på Furusunds Samfällighetsförenings hemsida [www.furusund.se](http://www.furusund.se) under rubriken Fagervikens samf.f.

### Inkoppling av fastighet/Godkännande

Inkoppling av fastighet får endast ske efter inspektion och godkännande av besiktningsman utsedd av styrelsen. Till besiktningsmän har styrelsen tills vidare utsett Lars-Göran Norstedt, tel. 0730 - 363 596, Håkan Frölid, tel. 070 – 650 02 74 samt Lars Lindberg, tel. 070-575 68 88. Innan systemet kopplas på för enskild fastighet måste således någon av dessa personer kontaktas för en besiktning. Efter denna besiktning upprättar besiktningsmannen ett protokoll enligt av styrelsen fastställt formulär. Protokollet lämnas omgående in till styrelsen.

### Pump och mätare

Den pump som ska användas är av fabrikat LPS 2000. Installation av annan pump är inte tillåtet och kommer inte att godkännas. Beställning görs via Teknikgruppen. Installation ska göras enligt särskild anvisning utfärdad av Skandinavisk Kommunalteknik ( ´ ´ Montering och drift av LPS 2000/Ex ´ ´ ). Pumpen ägs av fastighetsägaren som bekostar inköp och skötsel av pumpen. Du bör regelbundet inspektera pumpen och öppna luckan på din pump, ta bort ev. myror och andra insekter, spola av pumparna samt den « ficka » i pumpen där elektroniken förvaras. Vid behov kör pumpen manuellt. Om det finns bottensediment, sand/jord eller fettavlagringar överväg om det finns behov av slamsugning.

Pumpar har normalt en livslängd mellan 15 -20 år. Vissa av de pumpar som inköptes när vår anläggning togs i bruk har varit i drift längre än 15 år. Om en pump som varit i drift under närmare 15 år havererar är det sannolikt inte ekonomiskt försvarbart för fastighetsägaren att renovera pumpen. Det har även noterats att det saknas rensbrunnar i vissa fastigheter.

Styrelsen har installerat vattenmätare av fabrikat Kamstrup modell Multical 21. Denna mätare kan avläsas digitalt genom s k fjärravläsning. Vattenmätare ägs av föreningen och föreningen svarar för inköp och byte av vattenmätare. I händelse av att en mätare går sönder och måste bytas ut så är berörd fastighetsägare skyldig att rapportera detta till Teknikgruppen.

Endast en mätare av total vattenförbrukning ska finnas per fastighet. Om fastighetsägare vill ha fler mätare inom fastigheten är det dennes ansvar inklusive betalning av kostnader härför. Sidomätare skall placeras efter huvudmätare.

### Reservpump

Styrelsen har beslutat att tills vidare fortsätta med att erbjuda reservpump till fastighetsägare som fått problem. Rutinen som gäller framöver är följande.

☐ Vi har två reservpumpar. De förvaras och sköts av Peter Kilander via hans företag. Föreningen har slutit avtal med Peter Killander om handhavande av reservpumparna. Pump kan lånas av enskild fastighetsägare. Peter Kilander ska sköta utlåning av pumparna. Detta omfattar

transport till berörd fastighet, montering av lånepump samt när ordinarie pump är lagad/ersatt göra demontering, transport till förvaringslokal och rengöring av pump. Detta ska bekostas av berörd fastighetsägare efter avtal mellan denne och Peter Kilanders företag.

□ Peter Kilander kan mot ersättning dessutom hjälpa till med att transportera och hämta pump hos företag som ska laga pumpen. Detta avtalas direkt mellan Peter Kilander och berörd fastighetsägare.

□ Enskild fastighetsägare kan naturligtvis direkt anlita bolag t ex Skandinavisk Kommunalteknik och Romans Markentreprenad för reparation av pump. Dessa bolag kan eventuellt erbjuda egen lånepump.

□ När en pump havererar har det ofta visat sig att den vätska som samlats längs ner i pumphuset är kraftigt förorenat och innehåller partiklar ävensom grus som kan åsamka skada på pumpen. Vi vill ogärna sänka ner en lånepump i en sådan vätska. Det är inte heller lämpligt att sänka ner en ny pump i denna brygd. Fastighetsägare som önskar anlita Peter Kilander för pumpbyte och annan service enligt ovan måste vara beredd på att betala Peter Kilander för detta extra arbete med rening av pumphuset och om han inte klarar detta med sin utrustning, att anlita ett företag som kan komma med en kraftigare anläggning för slamsugning. Det kan även vara aktuellt att inspektera slammet i pumphuset även om pumpen fungerar för att bedöma om slamsugning är nödvändig för att förhindra framtida pumphaveri.

## **Eget vatten**

VA-anläggningen får inte kopplas ihop med enskilt vatten. Det är en bestämmelse fastställd av Norrtälje kommun. Överträdelse av denna regel kommer att beivras och fastighet som bryter mot regeln kommer att få stå för de kostnader och den skada som orsakas.

## **Drift och underhåll**

Drift och underhåll av den samfällda anläggningen sköts via Teknikgruppen. Om fel kräver medverkan från entreprenör hanteras detta av Teknikgruppen tillsammans med styrelsen. De gemensamma anläggningarna har fungerat utan anmärkningar under 2024. Vattenförbrukningen för 2024 var 3 745 m<sup>3</sup> vilket är en normal och förväntad förbrukning. Under 2024 har elvärmen för skydd av den samfällda anläggningen varit påkopplad efter Teknikgruppens bedömning. Från hösten 2024 har det nya digitalt styrda systemet för på- och avkoppling av elen använts. När elkostnaden för hela vintern 2024/25 kan avläsas bedömer vi att elkostnaden har minskat betydligt jämfört med tidigare vinter. Elpriset varierar avsevärt under året varför prognoser om kostnader är svåra att göra.

Furusund 17 April 2024

Styrelsen

## Fagervikens samfällighetsförening

# Fullmakt

### Fullmaktgivare

| <i>Underskrift och namnförtydligande</i> | <i>Ägarandel</i> |
|------------------------------------------|------------------|
|                                          |                  |
|                                          |                  |
|                                          |                  |
|                                          |                  |
|                                          |                  |
|                                          |                  |
|                                          |                  |

Härmed befullmäktigar ovanstående fullmaktsgivare tillika delägare av fastigheten 2: \_\_\_\_\_

.....  
Fullmaktstagare

att för min/vår räkning utöva rösträtt för fastigheten vid Fagervikens samfällighetsförenings årsstämma den ~~25/05/2024~~ 31 maj 2025