



## Kallelse till Nockens årsstämma 2024

Medlemmarna i Samfällighetsföreningen Nocken kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

**Måndagen den 18 mars 2024 kl. 18.30 i Dibber International Schools matsal, Lindvägen 16 i Sollentuna.**

Medlemmar som är förhindrade att närvara kan utöva sin rösträtt genom fullmakt. Om endast en delägare i fastigheten deltar vid stämman ska de övriga delägarna lämna fullmakt för att den närvarande ska ha behörighet att rösta vid ev. omröstning. Använd blanketten på sista sidan i denna kallelse.

### DAGORDNING

Stämman öppnas

1. Val av ordförande och sekreterare för stämman
2. Val av två justeringsmän (tillika rösträknare vid behov)
3. Upprättande av röstlängd
4. Beslut om stämmans stadgeenliga utlysande
5. Styrelsens och revisorns berättelser
6. Ansvarsfrihet för styrelsen
7. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
8. Ersättning till styrelsen och revisorn
9. Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat (budget) samt debiteringslängd
10. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
11. Val av revisor och revisorssuppleant
12. Tillsättande av valberedning
13. Övriga ärenden
14. Meddelande om tid och plats där protokoll från stämman hålls tillgängligt

Stämman avslutas

# 1 Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2023

## 1.1 Styrelse

Sedan ordinarie årsstämma i mars 2023 har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordförande	Thomas Hansson (lämnade sitt uppdrag 2024-01-15 på grund av flytt utomlands)
Vice-ordförande	Pamela Danielsson Theurer (tillförordnad ordförande från 2024-01-16)
Kassör	Olof Granemar
Ordinarie ledamot	Nicklas Peyron (teknikansvarig)
Sekreterare	Sara Rundby
Ordinarie ledamot	Sepideh Farahmand (medlemsinformation)
Suppleant	Eva Rosvall

## 1.2 Revision

Revision har utförts av Linus Bellander, utsedd till revisor vid årsstämman 2023.  
Revisionssuppleant, utsedd vid årsstämman 2023, är Kenneth Kilander.

## 1.3 Stämma och styrelsemöten

Ordinarie stämma hölls måndagen den 27 mars 2023 kl. 18.30 i matsalen, Dibber International School, Lindvägen 16, Sollentuna. 32 fastigheter var representerade och totalt deltog 38 personer.

Styrelsen har under perioden haft 10 protokollförda sammanträden.

## 1.4 Verksamhet

### 1.4.1 Underhåll och administration

Städdagarna genomfördes den 6 maj och 8 oktober 2023. Det var mycket god uppslutning vid båda städdagarna och mycket blev gjort i det fina vädret. Utöver underhållsröjning av mycket sly, fälldes ett par mindre träd som var i dåligt skick eller lutade in på medlemmarnas tomter. Brädorna på picknickbordet i stora lekparken byttes ut och parkeringslinjer längst ner på Fjärdingsmansvägen ommålades. Ett par grannsamverkansskyltar ersattes med nya skyltar. Ytterligare en ny snöskyffel inköptes i början av vintern men sedan dess har flera snöskyfflar försvunnit från soprummen. Vid två tillfällen under året har vi kört en stor mängd skräp till återvinningscentralen. MK Trädgård anlätades för att ta bort några stora, tunga och farliga grenar från några högvuxna träd. Ett uppskattat inslag på höstens städdag var besöket av Attunda Brandkår. Brandmännen pratade om brandskydd och både stora och små fick prova på

att släcka eld.

De som deltog i städdagarna har premierats med högst 500 kronor rabatt på samfällighetsavgiften. Rabatten erhöles på fakturan i januari 2024.

Platsen för trädgårdsavfall var stökig även i år, på grund att många inte tömde trädgårdsavfall så långt in som möjligt. Detta resulterade i extra, obudgerade kostnader för borttagning av ”avfallsvallen” som blockerade kompostytan.

Ulla Hasselmark arrangerade Nockens Öppen Trädgård, lördagen den 1 juli, lite sent men val av datumet påverkades av den sena våren. Ungefär ett dussin blomsterintresserade medlemmar vandrade genom varandras ljuvliga trädgårdar och blev inspirerade av resultatet av varandras blomsterkunskap och kreativitet. Sedan hölls ett ”miniföredrag” om sticklingar och flera medlemmar fick förmånen att gå hem med några fina sticklingar som tillhörde Ullas favoriter.

Miljöhuset i Stockholm AB anlätades i slutet av september för att tvätta föreningens sopkärl.

Sollentuna har miljöstyrd avfallstaxa. Den används som styrmedel för att motivera kommuninvånarna att sortera hushållsavfallet.

Det finns en hel del pengar att spara genom att sortera. Avfallsavgiften består av tre delar: den fasta grundavgiften och två rörliga delar (tömnings- och viktavgiften).

	<b>2023</b>	<b>2024</b>
En fast, grundavgift:	390 kr/år	470 kr/år
En tömningsavgift:	7 kr/ <u>kärl</u>	11kr/ <u>kärl</u>
Viktrelaterad avgifter:		
Sorterat matavfall (bruna påsar):	1 kr/kg	1 kr/kg
Restavfall:	4 kr/kg	6 kr/kg

Kostnaden för sophämtning fortsatte att minska något under 2023. Detta kan bero på att man återvände till sina arbetsplatser efter pandemin och förhoppningsvis ett ökat engagemang inom föreningen för att sortera matavfall från restavfall. Viktigt! Det blir obligatoriskt att sortera matavfall från restavfall från och med 1 januari 2024. För att påskynda processen har SEOM, bl.a. höjt priset för restavfall med 50 %.

Eftersom vår samfällighetsförening bedriver ekonomisk verksamhet, genom att uppföra och förvalta en gemensamhetsanläggning där medlemmar betalar sin andel av kostnader för anläggningen, är Nocken därmed momspliktig. Den kvartalsvisa avgiften justerats till följd av detta.

Nocken har förlängt sitt avtal med Nomor för skadedjursbekämpning. Nocken får uppföljning i form av en månatlig rapport om råttornas aktivitet i de sju betongbetesstationer som är placerade i närheten av våra soprum och trädgårdsavfallsplatsen. Betet som används i lådorna är det EU-godkända giftet Ratimor. Alla betesstationer har visat indikationer på aktivitet någon gång under året. Det är mycket viktigt att locket till sopkärlen är ordentligt stängda! Alla medlemmarna måste hjälpa till att hålla betongbetesstationerna fria från snö och is, så att de är tillgängliga för råttorna, vilket tyvärr bara hälften av betesstationerna var förra vintern.

Projektet med digitalisering av HSB:s originalritningar av Nockens fastigheter avslutades. Bygg- och konstruktionsritningar m.m. finns på hemsidan för nedladdning.

Styrelsen beslutade att förlänga Owe Ringdahls uppdrag som arkivarie fram till årsstämma 2024.

Medlemsinformation för Nockens medlemmar har delats ut i april, maj, september, november, december 2023 och januari 2024, exklusive det stora utskicket inför årsstämman, som delades ut separat. Medlemsinformationen publicerades också på Nockens hemsida.

#### **1.4.2 Försäkringar**

Samfälligheten är försäkrad genom ett Trygghetsavtal med Villaägarna. I avtalet ingår två gruppförsäkringar, en samfällighetsförsäkring och en olycksfallsförsäkring som gäller vid arbete på uppdrag av samfälligheten. Där ingår även rådgivning i samfällighetsjuridik och förvaltningsfrågor. Styrelsen har sökt rådgivning från Villaägarnas jurister några gånger under 2023.

#### **1.4.3 Hemsidan Nocken.se**

Nockens hemsida är en s.k. öppen sida och byggd med gratis-programmet Wordpress. Fredrik Dahlin har ansvarat för underhåll av Nockens hemsida under 2023.

#### **1.4.4 Trädgård och miljö**

Nocken anlitar MK Trädgård för tömning av trädgårdsavfall och skötsel av ytor som blocken inte ansvarar för. MK Trädgård utför också snö- och halkbekämpning.

#### **1.4.5 EUs direktiv om datalagring - GDPR**

Samfälligheten Nocken har en fastställt policy för datalagring (GDPR). De flesta fastighetsägare har lämnat medgivande att uppgifter som telefonnummer och e-postadresser får finnas med i en elektronisk förteckning, vilken utgör underlag för Nockens medlemsmatrikel.

#### **1.4.6 Elbilar och laddningsstationer**

Styrelsen har bevakat frågan om laddningsstolpar för elbilar för samfälligheter sedan 2022. Först i december 2022 kom nyheter som gjorde att samfälligheter har möjligheter att börja planera för installation av laddpunkter i garagen. I ett rättsfall beslöt Högsta Domstolen att en förening som genom sitt anläggningsbeslut förvaltar garage och elledningar med elcentraler, också har rätt att besluta om att installera en lastbalanserare. Den gör det möjligt att styra effektuttaget och förhindra att elsystemet överbelastas. Domstolen anser att den enbart är en uppgradering av befintlig teknisk utrustning.

Domen öppnade således upp förenklade möjligheter för samfälligheter att genom stämmobeslut uppdatera teknisk utrustning. Det banade väg för medlemmar att ladda sina elbilar med privata laddningspunkter.

Under hösten 2023 slutfördes arbetet med att uppdatera elinstallationen i samtliga garagelängor. I och med den tekniska uppgraderingen, tillåter samfälligheten garageinnehavare att på egen bekostnad installera anvisad laddbox. Efter signerat avtal mellan samfällighet och medlem kan

denna nyttjas för att ladda fordon till självkostnadspris (spotpris per timme inklusive fasta kostnader för överföring m.m.).

25% av medlemmarna beställde och lät installera laddboxar i samband med att garagens elinstallation. Vanliga vägguttagen får inte användas för att ladda elfordon i garagelängorna.

Samtlig invändig belysning ersattes med närvarostyrd LED belysning i garagen.

#### **1.4.7 Renovering av avloppet i gränden mellan Nocken och Nålen**

Samfällighetsföreningen Nocken och Brf Nålen har ett avtal som reglerar gränsen mellan föreningarna. Enligt avtalet äger Nocken de avlopps- och dagvattenledningar som ligger i gränsområdet. Det står i avtalet att kostnaderna för underhåll och reparationer ska delas lika mellan föreningar. Nocken renoverade huvudavloppsstammarna 2020 men beslutade att avvakta med renovering av huvudavloppsstammen som delas med Nålen tills det var dags för Nålen att renovera sina ledningar. Brf Nålen initierade ett projekt om relining av både avlopps- och dagvattenledningarna under 2023. Renovering av vår gemensamma gränd ingick i projektet och renoverades 2023. Nocken ska betala Nålen för halva kostnaden av renoveringen (165 000 kr). Detta belopp är inlagt i budgeten för 2024.

#### **1.4.8 Information av brandskyddet inom Nockens fastigheter gentemot Byggnorm och Brandkåren Attundas kravbild.**

Vid samråd med en brandingenjör från brandkåren Attunda framkom att lägenhetsavskiljande väggen håller kravet om EI60 och takavskiljande takkonstruktionerna håller kravet om EI30 trots att det inte innehåller dagens materialkrav. Det innebär att inga kompletteringar krävs gällande detta.

Vid granskningen av utvändiga takfoten ansåg brandkåren Attunda att underliggande panel ska kompletteras med ytterligare 2 st. 22 x 95 mm panel där fasaden är beklädd med träpanel. Denna komplettering måste göras i alla hus.

För att detta ska uppfyllas krävs att samtliga fastigheter utför detta. Ur ett säkerhets- och praktisk perspektiv vore det bra med en gemensam upphandling (men med individuell fakturering) för utfört arbete. Detta gör även att vi får ned kostnaden.

Arbetsgruppen arbetade med frågan under 2023 och fortsätter under 2024. Det är viktigt att genomförandet sker på ett betryggande sätt så att både reglerna för brandskydd uppfylls och försäkringsbolagens acceptans föreligger.

#### **1.4.9 Vattenmätare och ventiler**

Samfällighetens avstängningsventiler och vattenmätare för dricksvatten ersattes i slutet av november 2023. Tidigare har avstängningsventiler varit fastrostade och avdragna vilket medfört att vattenavstängning inte kunnat ske för Kistavägens hushåll samt för hela övriga området samtidigt.

Den tidigare vattenmätaren satt monterad under grundvattennivå och var mycket svåravläst då samfälligheten manuellt rapporterade in årlig förbrukning till SEOM.

Med den nya monterade vattenmätaren från SEOM, rapporteras nu i stället aktuell förbrukning och vi debiteras efterföljande månad för vattnet. Tidigare debiterade SEOM helt linjärt fram till och med nästa rapporterade avläsning.

#### **1.4.10 Grändbelysning**

Under sensommar och höst 2023 har samfälligheten haft problem med grändbelysningen i den nedre delen av området. Vissa stolpar har blivit spänningslösa och vid felsökning konstateras att olika antal säkringar har löst ut.

Efter några byten av säkringar har nu belysningen fungerat stabilt under hela vintern. Vi har haft elektriker på plats som har gjort enklare felsökning och kontroll av elcentralen på F168 som styr området. Vidare felsökning krävs för att kunna precisera orsak samt åtgärd.

Vi vet från tidigare att kabeln mellan lyktstolpar är förlagd direkt i mark, samt att det över tid har skadat kablage som följd har påverkat andra delar av området.

Dessa installationer kräver att viss budget finns avsatt för att hantera fortsatt drift, samt att Samfälligheten i sin långsiktiga förnyelseplan, tar upp utrymme för nya kablar.

#### **1.4.11 Övrig belysning**

I samband med renoveringen av elinstallationen, har också samtliga garagelängor försetts med ny invändig närvarostyrd LED-belysning mellan varannan parkeringsplats. Nu är det avsevärt ljusare i garagen och belysningen tänds i regel av minsta rörelse under ett par minuter. Styrelsen valde under arbetets gång att också installera samma typ av belysning i respektive soprum samt att köpa in ett mindre antal i reserv, då vi fick ett fördelaktigt volymbaserat pris.

#### **1.4.12 Elservis till respektive husblock**

Samfälligheten drabbades under början av januari 2024 av ett elfel i block T utmed Länsmansvägen. SEOM har felsökt och funnit att problemet finns efter deras avlämningspunkt och konstaterat, att två kablar som löper mellan två fastigheters elskåp är skadade.

Samfällighetsföreningen Nockens anläggningsbeslut stipulerar att anläggningen ska inrättas och bestå av bland annat elledningar för ytterbelysning, garage och mellan energiverkets servispunkter och privat mätaranslutning.

Kostnad för arbetet är inräknat för 2024 års budget.

SEOM har under en tid haft en tillfällig elanslutning till fem berörda hushåll. Den äldre skadade kabeln ligger under huset och inte är åtkomlig för reparation eller inspektion.

Samfälligheten har låtit lägga och installera en ny kabel.



#### **1.4.13 Blockansvarigas möte**

Blockansvarigas möte hölls på Fjärdingsmansvägen 232 den 20 november 2023. 16 av 19 block deltog i mötet. Deltagarna diskuterade flera frågor ingående rörande Nockens förvaltning.

#### **1.4.14 Medlemsinformation levereras digitalt**

2023 blev året när Nocken nådde en brytpunkt där de flesta medlemmarna ägde en e-postadress. För att spara både tid och pengar beslutades att Medlemsinformation utges digitalt. Valet att få Medlemsinformation i pappersform finns kvar för de som önskar det.

#### **1.4.15 Gränden mellan Nocken och Brf Nålen**

Huvudavloppsstammen i gränden mellan Samfälligheten och Brf Nålen renoverades 2023.

## 1.5 Allt om ekonomi 2023

### **Nockens resultat för 2023 var -22,7 tkr.**

Om det inte hade varit för budgetförstärkning förra året ("avgiftshöjning") hade vi råkat ut för ekonomiska problem, ett år som utmärktes av ökade kostnader. Det var nära ögat men vi höll oss inom planen.

Nocken fick en återbetalning av 81,5 tkr från SEOM. Det visade sig att vattenprognosen var för hög förra året och hade baserats på vattenförbrukning under pandemin. Under 2023 började folk återvända till sina arbetsplatser och det är en anledning varför vår vattenförbrukning minskade.

Nocken ansökte om elstöd från Skatteverket och fick 9,4 tkr i återbäring.

Samfälligheten bytte ut 2 st. samfälliga avstängningsventiler för inkommande vatten och SEOM installerade en ny vattenmätare med elektronisk avläsning. Kostnaden 38 tkr.

De största kostnadsposterna var i fallande ordning: uppdatering av elektrisk infrastruktur i våra samfälliga garage, vatten, sophämtning, snöröjning, miljöunderhåll, och elförbrukning, se resultatrapporten för mer information.

Nocken hade 739 996 kronor i långfristig skuld den 31 december 2023 för renoveringen av våra avloppsrör sommaren 2020. Vi har en rak amortering av lånet ca 61 700 kronor per år under 15 år, med slutbetalning 2036.

### **Inför 2024 - händelser som påverkar Nockens ekonomi**

Nocken äger gränden som delar samfälligheten Nocken och bostadsrättsföreningen Nålen. Men enligt avtal delar våra föreningar kostnader för underhåll av gränden. Brf Nålen renoverade huvudavloppstammen i gränden under 2023 med resultatet att vår förening råkade ut för en oförutsedd kostnad av 165 000 tkr, en summa som har lagts in i budgeten för 2024. Beloppet motsvarar den kostnad vi skulle ha haft om vi renoverade grändens avloppsstammar 2020.

SEOM har aviserat en höjning av vattentariffen med 28 procent, vilket ger en kostnadsökning med ca 110 000 kr under 2024.

SEOM har också med sen framförhållning aviserat om ny taxekonstruktion av VA-taxa för fastigheter med gemensam mätning av vatten från 1 januari 2024. Den fasta avgiften ska betalas av varje fastighet men via samfälligheten. Tidigare har vi haft en gemensam kostnad för en accesspunkt. Den nya avgiften kallas bostadsenhetsavgift och ska täcka kostnader för till exempel register, debitering och administration. Nocken kommer att betala 100,60 kr/person och månad eller 35 612 kr per kvartal, därför behöver vi höja kvartalsavgiften för denna post med 300 kr från 2024 .

Kraftiga kostnadsökningar gäller även sophantering. Det som vi sorterar som matavfall har bibehållen kostnad, dvs det vi sorterar i brunt sopkärl. 1 kr/kilo.

Däremot kommer kostnaden för restavfall att öka med 50%, närmare bestämt från 4 kronor/kg till 6 kronor/kg. Detta är sopor som vi slänger i våra gröna sopkärl. Här måste vi tillsammans





## **NOCKEN**

---

ta ett mycket större gemensamt ansvar. Om vi bibehåller dagens sopvolym i kilo blir det en kostnadsökning med ca 115 000 kr för 2024. Detta måste vi ta höjd för i budgeteringen. Om vi däremot lyckas med att minska volymen sopor under 2024 och framåt kan detta överskott eventuellt användas till andra saker, till exempel engångsamortering eller fortsatt uppdatering av vår elektriska infrastruktur som gör det möjligt att skapa en tryggare miljö i form av utökad belysning och längre fram kameraövervakning vid våra parkeringsplatser och garage.

## **1.6 Underhålls- och förnyelseplan 2024**

I syfte att kunna planera underhåll och förnyelse arbetar styrelsen med en rullande årsplan som kommer att publiceras på hemsidan efter årsstämman. Följande åtgärder har budgeterats för underhåll och förnyelse 2024:

### **1.6.1 Sophusen**

Professionell rengöring av alla sopkärl ska utföras. Underhåll av sophusen (lampor, dörrar osv) ska ske. Vid årsskiftet tog kommunen över ansvaret för insamling av förpackningsavfall i avfallsutrymmen för bostadsfastigheter. På sikt ska samfälligheten planera för och avsätta ytor för att samla in papper, plast, glas och helst även returpapper. De här förändringarna kommer att ställa stora krav på vår samfällighet.

Den 1 januari 2024 trädde en ny lag i kraft som gör det obligatoriskt för alla i Sverige att sortera ut sitt matavfall separat. Vi förväntar oss att sortering av matavfall från restavfall ska öka under året. Vid behov kan Nocken beställa ytterligare några sopkärl för matavfall. Att sopsortera är alla medlemmars ansvar för att undvika straffavgifter.

Reformen ska vara fullt genomförd senast den 1 januari 2027. I samband med den nya reformen har det uppstått ett problem. Till skillnad från bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare måste samfälligheter först vända sig till Lantmäteriet för ett anläggningsbeslut för att skapa ett nytt utrymme för utökad sopsortering. Handläggningstiden är lång och dessutom kommer reformen att kosta samfälligheten mycket pengar. Utöver detta tillkommer kostnader för nya sopkärl.

Styrelsen följer utvecklingen under 2024 samtidigt som de undersöker möjliga lösningar som kan fungera för vår samfällighet.

### **1.6.2 Lekplatserna**

På uppdrag av Svensk Utemiljö AB har Mälardalens lekplatsbesiktning AB genomfört en säkerhetsbesiktning av Nockens lekutrustningar och lekplatser den 11 oktober 2023. Besiktning av lekparken och lekutrustningar ska göras för att säkerställa att området uppfyller rådande krav. Under 2024 kommer vi att åta oss nödvändiga åtgärder utifrån besiktningsprotokollet:

- \* Borttagning av grenar från det fria utrymmet kring gungorna i Södra Lekparken.
- \* Täcka ytorna där det finns risk för att kläder eller hår kan fastna på Södra Lekparken.
- \* Korrigera yttertaket konstruktion så att ett test verktyg inte fastnar vid provning. Rätta till taknockens konstruktion i stora Lekparken så att det inte finns risk för kläder eller hår att fastna på Stora Lekparken.

Därutöver kommer löpande underhåll att ske.

### **1.6.3 Garagelängorna**

Mindre underhållsarbete såsom målning och klottersanering kan behövas.

Det finns nära marken i några garage. Vi behöver utreda vilka åtgärder som är lämpligast för att åtgärda detta på bästa sätt.

Några skyltar med parkeringsförbud under vintertid ska införskaffas och monteras på berörda parkeringsrutor.

#### **1.6.4 Miljöunderhåll och buskage**

På städdagen behöver vi fortsätta med röjning av samfällsmark. Det finns några träd inom området som ska fällas eller beskäras. De identifierades i höstas, 2023.

#### **1.6.5 V/A anläggning**

Dagvattensbrunnarna ska rensas på städdagarna. Styrelsen kommer köpa in ett bättre verktyg för att underlätta detta arbete.

Av olika anledningar har det varit svårt att budgetera för vatten de senaste åren vilket resulterade i skulder och återbetalningar från SEOM.

Vattenkonsumtionen ökade mycket förra året och priset för vattnet kommer att öka med 28% 2024. Styrelsen tror att bytet av den gamla vattenmätaren mot en modell med fjärravläsning innebär att vi kommer att ha bättre insyn och kontroll i fortsättningen. Under det kommande året vill styrelsen uppmana sina medlemmar att försöka minska sin vattenförbrukning.

#### **1.6.6 Skadedjursbekämpning**

Samfällighetens förebyggande skadedjursavtal med Nomor löpte ut 2023-03-15 och avtalet fortsätter att löpa ett år i taget. Avtalet avser råttbekämpning med betongbetesstationer som använder EU godkända råttgiften Ratimor Bromadiolon.

#### **1.6.7 Samfällighetsförsäkring 2024**

Nockens samfällighetsförening fortsätter att vara försäkrad hos Länsförsäkringar genom ett Trygghetsavtal med Villaägarna. Det ingår två gruppörsäkringar i Trygghetsavtalet. En samfällighetsförsäkring och en olycksfallsförsäkring som gäller vid arbete på uppdrag av föreningen.

#### **1.6.8 Elinstallation och elservis till respektive husblock**

Under renovering av elen i garagelängorna uppdagades några nya fel som bör åtgärdas snart. Ett gäller elkabeln som förse el till garagelänga 7 på Fjärdingsmansvägen. Dessutom har kabeln dragits under gatan vilken är kommunens mark. Dragning av en ny och starkare kabel från kommunens elskåp till ett nytt elskåp monterat på baksidan av soprummet har budgeterats. Till detta kommer ett nytt el-abonnemang.

För att fortsatt kunna säkerställa en säker elanläggning i garagen och i gränderna behöver elinstallationen ses över och moderniseras även på andra ställen i samfälligheten.

Samfälligheten har låtit en ny kabel förläggas och installerats i block T. Den nya elkabeln ska ersätta de skadade elkablarna som ligger under huset och inte är åtkomlig för reparation eller inspektion.

### **1.6.9 Bokföring och momsrapportering**

Föreningshuset Sedab AB övertog ansvaret för samfällighetens bokföring och momsrapportering efter ett stämmobeslut från årsstämman 2023.

Det dröjde innan allting var på plats men, med ett undantag, nu rullar bokföringen och rapportering enligt plan. Undantaget gäller autogiro och e-faktura. Tekniska svårigheter mellan Sedab och Swedbank (föreningens bank) har gjort att betalning av kvartalsavgifter via autogiro och e-faktura inte är klart. Sedab tror att problemet ska lösas under 2024.



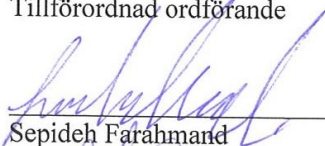
**NOCKEN**

---

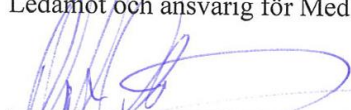
Norrviken 15 februari 2024



Pamela Danielson Theurer  
Tillförordnad ordförande



Sepideh Farahmand  
Ledamot och ansvarig för Medlemsinformation



Olof Granemar  
Kassör



Nicklas Peyron  
Ledamot och teknikansvarig



Sara Rundby  
Sekreterare



Eva Rosvall  
Suppleant

## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Jag har granskat räkenskaperna för Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna (716416-2500) för tiden 2023-01-01 - - 2023-12-31. Jag har funnit bokföringen i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta och det vid senaste årsskifte kvarstående värde på bankkonton har kontrollerats mot kontoutdrag.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig ingen anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Sollentuna 2024-02-12



-----  
Linus Bellander



## 3 Balansrapport för 2024

Samfällighetsföreningen Nocken i  
Soilentuna  
716416-2500  
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31  
Period: 2023-01-01 - 2023-12-31

### Balansrapport ÅRL

Utskrivet 2024-02-14 12:23  
Senaste vernr A 128 B 3 D 35 E 66 H 8 I  
8 L 8 M 3

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
<u>1510</u> Kundfordringar	7 700,00	7 700,00	5 420,00	13 120,00
<u>1630</u> Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	0,42	0,42	74 171,58	74 172,00
<u>1650</u> Momsfordran	-32 620,60	-32 620,60	32 620,60	0,00
<u>1680</u> Andra kortfristiga fordringar	0,00	0,00	3 437,50	3 437,50
<u>1730</u> Förutbetalda försäkringspremier	17 340,00	17 340,00	-14 450,00	2 890,00
<u>1790</u> Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0,00	0,00	19 803,30	19 803,30
<u>1791</u> Förutbetald skadedjursbekämpning	4 244,00	4 244,00	-506,00	3 738,00
<u>1792</u> Förutbetald hemsida	700,00	700,00	-700,00	0,00
<u>1793</u> Förutbetald postbox	1 140,00	1 140,00	-1 140,00	0,00
<u>1795</u> Förutbetalda snöröjningskostnader	11 000,00	11 000,00	-11 000,00	0,00
Summa kortfristiga fordringar	9 503,82	9 503,82	107 656,98	117 160,80
<b>Kassa och bank</b>				
<u>1930</u> Företagskonto/checkkonto/affärskonto	367 519,51	367 519,51	-90 201,63	277 317,88
Summa kassa och bank	367 519,51	367 519,51	-90 201,63	277 317,88
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>377 023,33</b>	<b>377 023,33</b>	<b>17 455,35</b>	<b>394 478,68</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>377 023,33</b>	<b>377 023,33</b>	<b>17 455,35</b>	<b>394 478,68</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>				
<u>2088</u> Fond för yttre underhåll	-157 502,93	-157 502,93	-100 000,00	-257 502,93
<u>2091</u> Balanserad vinst eller förlust	904 264,11	904 264,11	126 888,75	1 031 152,86
<u>2098</u> Vinst eller förlust från föregående år	126 888,75	126 888,75	-427 401,68	-300 512,93
<u>2099</u> Årets resultat	-350 512,93	-350 512,93	373 209,25	22 696,32
<b>Summa eget kapital</b>	<b>523 137,00</b>	<b>523 137,00</b>	<b>-27 303,68</b>	<b>495 833,32</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
<u>2350</u> Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	-801 664,00	-801 664,00	61 668,00	-739 996,00
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>-801 664,00</b>	<b>-801 664,00</b>	<b>61 668,00</b>	<b>-739 996,00</b>



# NOCKEN

## Kortfristiga skulder

<u>2440</u>	Leverantörsskulder	0,00	0,00	-38 601,00	-38 601,00
<u>2610</u>	Utgående moms, 25 %	-0,50	-0,50	0,50	0,00
<u>2611</u>	Utgående moms på försäljning inom Sverige, 25 %	0,00	0,00	3 112,00	3 112,00
<u>2641</u>	Debiterad ingående moms	0,00	0,00	-19 947,49	-19 947,49
<u>2650</u>	Redovisningskonto för moms	-0,52	-0,52	-4 935,48	-4 936,00
<u>2710</u>	Personalskatt	0,00	0,00	-22 289,00	-22 289,00
<u>2730</u>	Lagstadgade sociala avgifter och särskild löneskatt	0,00	0,00	-19 047,16	-19 047,16
<u>2980</u>	Kortfristiga skulder	0,00	0,00	262,50	262,50
<u>2990</u>	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-6 929,00	-6 929,00	-41 141,25	-48 070,25
<u>2991</u>	Beräknat arvode för bokslut	-4 470,22	-4 470,22	4 470,22	0,00
<u>2993</u>	Ospecificerad skuld till leverantörer	-8 830,26	-8 830,26	8 830,26	0,00
<u>2994</u>	Upplupen sophämtningskostnad	-8 884,74	-8 884,74	8 884,74	0,00
<u>2995</u>	Upplupen snöröjningskostnad	-23 154,00	-23 154,00	23 154,40	0,40
<u>2996</u>	Upplupen vattenförbrukningskostnad	-30 564,09	-30 564,09	30 564,09	0,00
<u>2998</u>	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-15 520,00	-15 520,00	14 720,00	-800,00
<u>2999</u>	OBS-konto	-143,00	-143,00	143,00	0,00
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>-98 496,33</b>	<b>-98 496,33</b>	<b>-51 819,67</b>	<b>-150 316,00</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>-377 023,33</b>	<b>-377 023,33</b>	<b>-17 455,35</b>	<b>-394 478,68</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>





## 4 Resultatrapport för 2024

Samfällighetsföreningen Nocken i  
Sollentuna  
716416-2500  
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-  
31  
Period 2023-01-01 - 2023-12-31

### Resultatrapport ÅRL

Utskrivet 2024-02-14 12:22  
Senaste vemr A 128 B 3 D 35 E 66 H  
8 | 8 L 8 M 3

	Period	Akkumulerat	Period fg år
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
<b>Nettoomsättning</b>			
<u>3011</u> Avgifter Kvartal 1	363 440,00	363 440,00	283 200,00
<u>3012</u> Avgifter kvartal 2	377 600,00	377 600,00	363 440,00
<u>3013</u> Avgifter kvartal 3	377 600,00	377 600,00	363 440,00
<u>3014</u> Avgifter kvartal 4	377 600,00	377 600,00	363 440,00
<u>3590</u> Övriga fakturerade kostnader	-12 320,00	-12 320,00	-15 520,00
<u>3740</u> Öres- och kronutjämning	-2,80	-2,80	0,00
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 483 917,20</b>	<b>1 483 917,20</b>	<b>1 358 000,00</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>			
<u>3950</u> Återvinna, tidigare avskrivna kundfordringar	1 102,50	1 102,50	3 990,00
<u>3951</u> Återvinna kundförluster	262,50	262,50	6 081,50
<u>3952</u> Påminnelseavgifter	240,00	240,00	540,00
<u>3991</u> Monta APS	8 791,49	8 791,49	0,00
<u>3992</u> Erhållna skadestånd	720,00	720,00	1 443,00
<u>3999</u> Övriga rörelseintäkter	17 113,00	17 113,00	0,00
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>28 229,49</b>	<b>28 229,49</b>	<b>12 054,50</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>	<b>1 512 146,69</b>	<b>1 512 146,69</b>	<b>1 370 054,50</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>BRUTTOVINST</b>			
	<b>1 512 146,69</b>	<b>1 512 146,69</b>	<b>1 370 054,50</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
<u>5420</u> Programvaror	-4 952,50	-4 952,50	0,00
<u>5700</u> Frakter och transporter (gruppkonto)	-1 799,00	-1 799,00	0,00
<u>6020</u> Sophus	-6 292,75	-6 292,75	-1 097,61
<u>6021</u> Lekplatser, material samt lejda arbeten	-6 700,00	-6 700,00	-79,20
<u>6022</u> Asfaltering, grändarbeten, Lstöd m m	0,00	0,00	-1 872,75
<u>6023</u> Garageunderhåll	-607 400,00	-607 400,00	-1 280,90
<u>6024</u> Gränd- och garagebelysning, elarbeten	-3 218,00	-3 218,00	0,00
<u>6027</u> Klottersanering, skadegörelse	0,00	0,00	-3 900,00
<u>6028</u> Miljöunderhåll träd buskar gräs	-112 414,90	-112 414,90	-86 433,70
<u>6030</u> V/A anläggning	-38 240,00	-38 240,00	0,00
<u>6031</u> Vattenförbrukning	-171 163,66	-171 163,66	-345 522,34
<u>6032</u> Elförbrukning	-52 429,16	-52 429,16	-48 468,03
<u>6033</u> Sophämtning	-129 375,62	-129 375,62	-140 110,66
<u>6034</u> Snöröjning	-128 878,45	-128 878,45	-148 268,70
<u>6040</u> Skadedjursbekämpning	-25 373,20	-25 373,20	-20 207,50
<u>6050</u> Förtäring i samband med städdagar	-1 694,21	-1 694,21	-2 403,97
<u>6051</u> Material i samband med städdagar	-2 199,76	-2 199,76	-2 161,20



# NOCKEN

<u>6250</u>	Postbefordran	-2 750,00	-2 750,00	0,00
<u>6300</u>	Samfällighetsförsäkring	-14 450,00	-14 450,00	-12 900,00
<u>6351</u>	Konstaterade förluster på kundfordringar	0,00	0,00	-774,00
<u>6400</u>	Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-11 070,25	-11 070,25	-16 604,22
<u>6500</u>	Övriga externa tjänster (gruppkonto)	-4 913,84	-4 913,84	-3 520,00
<u>6530</u>	Redovisningstjänster	-16 438,45	-16 438,45	-4 056,00
<u>6531</u>	Föreningshuset Medlemssystem	-7 493,97	-7 493,97	0,00
<u>6535</u>	Föreningshuset Uppstartskostnad	-10 000,00	-10 000,00	0,00
<u>6570</u>	Bankkostnader	-2 014,25	-2 014,25	-4 780,50
<u>6991</u>	Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-1 739,28	-1 739,28	0,00
<u>6992</u>	Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-625,00	-625,00	0,00
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-1 363 626,25</b>	<b>-1 363 626,25</b>	<b>-844 441,28</b>
<b>Personalkostnader</b>				
<u>7120</u>	Årsmötesbeslutade styrelsekostnader	-74 300,02	-74 300,02	-76 600,00
<u>7510</u>	Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-19 047,16	-19 047,16	-17 297,00
<b>Summa personalkostnader</b>		<b>-93 347,18</b>	<b>-93 347,18</b>	<b>-93 897,00</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>55 173,26</b>	<b>55 173,26</b>	<b>431 716,22</b>
<b>Finansiella poster</b>				
<u>8300</u>	Ränteintäkter från omstillg	16 239,84	16 239,84	1 528,71
<u>8314</u>	Skattefria ränteintäkter	127,58	127,58	0,00
<u>8400</u>	Räntekostnader (gruppkonto)	0,00	0,00	-32 732,00
<u>8410</u>	Räntekostnader för långfristiga skulder	-42 663,00	-42 663,00	0,00
<u>8423</u>	Räntekostnader för skatter och avgifter	-1 574,00	-1 574,00	0,00
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 869,58</b>	<b>-27 869,58</b>	<b>-31 203,29</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>27 303,68</b>	<b>27 303,68</b>	<b>400 512,93</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>				
<u>8880</u>	Avsättning Förnyelsefond	-50 000,00	-50 000,00	-50 000,00
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-50 000,00</b>	<b>-50 000,00</b>	<b>-50 000,00</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>		<b>-1 534 843,01</b>	<b>-1 534 843,01</b>	<b>-1 019 541,57</b>
<b>Årets resultat</b>				
<u>8999</u>	Årets resultat	22 696,32	22 696,32	-350 512,93
<b>Summa årets resultat</b>		<b>22 696,32</b>	<b>22 696,32</b>	<b>-350 512,93</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



# NOCKEN

## 5 Utfall och Budget för 2024

	2023	2023	2024	2025
	Budget	Utfall	Budget med övriga kvartalsavgift, prisökningar, ny vattentaxa, ex moms	Budget preliminärhöjt 7%
<b>Intäkter</b>				
3011-14 Kvartalsavgifter	1 496 240	1 496 240	1 708 640	1 744 040
3590 Städavgift	-17 000	-12 320	-17 000	-17 000
8300 Ränteintäkter	1 600	16 367	10 000	10 000
3950 Övriga intäkter	5 420	28 227	20 000	25 000
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>1 486 260</b>	<b>1 528 514</b>	<b>1 721 640</b>	<b>1 762 040</b>
<b>Utgifter</b>				
6020 Sophus	800	6 293	6 922	7 407
6021 Lekplatser, material samt lejda arbeten	800	6 700	7 370	7 886
6022 Asfaltering, grändarbeten, Lstöd m m	800	0	165 000	40 000
6023 Garageunderhåll	600 000	607 400	45 000	10 000
6024 Gränd- och garagebelysning, elarbeten	2 000	3 218	40 000	42 800
6027 Klottersanering, skadegörelse	0	0	3 000	3 210
6028 Miljöunderhåll träd buskar gräs	95 000	112 415	95 000	101 650
2029 Tennisbana	0	0	0	0
6030 Vattenanläggning	0	38 240	143 000	153 010
6031 Vattenförbrukning	362 000	171 164	398 200	426 074
6032 Elförbrukning	52 000	52 429	70 000	74 900
6033 Sophämtning	145 000	129 376	190 000	203 300
6034 Snöröjning	153 000	128 878	168 300	180 081
6040 Skadedjursbekämpning	28 000	25 373	28 801	30 817
6050 Förtäring i samband med städdagar	2 500	1 694	2 750	2 943
6051 Material i samband med städdagar	2 500	2 200	2 750	2 943
6300 Samfällighetsförsäkring	17 340	14 450	17 340	17 340
6350 Förluster på kundfordringar	800	0	800	800
6400 Medlemsinfo, Årsmöte, hemsida m m	18 000	18 773	12 600	13 482
6500 Administration, externa kostnader	3 600	4 914	3 600	3 600
6510 Föreningshuset	60 000	17 494	13 000	13 910
6530 Redovisningstjänster	4 056	16 438	20 000	21 400
6570 Bankkostnader	4 781	3 813	4 800	5 136
6950 Oförutsedda utgifter	800	0	20 000	21 400
6991 Övriga externa kostnader	0	2 364	0	0
7120 Årsmötesbeslutade styrelsekostnader	83 300	74 300	74 300	79 501
7121 Övriga styrelsekostnader	0	0	0	0
7510 Lagstadgade sociala avgifter	20 000	19 047	23 033	24 645
8400 Räntekostnader	36 000	44 237	65 000	69 550
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>1 693 077</b>	<b>1 501 210</b>	<b>1 620 566</b>	<b>1 557 784</b>
<b>ÅRETS RESULTAT FÖRE FONDAVSÄTTNING</b>	<b>-206 817</b>	<b>27 303,70</b>	<b>101 074</b>	<b>204 256</b>
Upplösning (ianspråktagande) av förnyelsefond	0	0	0	0
Avsättning till förnyelsefond	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
<b>ÅRETS RESULTAT EFTER FONDAVSÄTTNING</b>	<b>-256 817</b>	<b>-22 696</b>	<b>51 074</b>	<b>154 256</b>
Saldo Förnyelsefonden 31 december respektive år	257 503	257 503	307 503	357 503
Saldo Medlemskapitalet 31 december respektive år	-987 457	-753 336	-702 262	-854 670
Summa eget kapital 31 dec respektive år	-729 954	-495 833	-394 759	-497 167

## 6 Förnyelseplan

I syfte att kunna planera underhåll och förnyelse arbetar styrelsen med en rullande årsplan som sträcker sig ett par år framåt i tiden.

### 6.1 Sophus och sophantering

Mycket händer med sophantering i Sollentuna kommun.

Efter ett beslut från regeringen kommer insamlingsansvaret för förpackningar övergå till kommunerna den 1 januari 2024. Detta innebär att SEOM kommer att ansvara för tömning av behållare för förpackningar som finns i miljörum och avfallsutrymmen i bostadsfastigheter. Senast den 1 januari 2027 ska fastighetsnära insamling vara införd för hushållen. De vanligast förekommande förpackningsslagen (papper, plast, metall och glas) ska alltid samlas in fastighetsnära. Skrymmande förpackningar av papper och plast ska samlas in på lättillgängliga insamlingsplatser och övriga förpackningsmaterial (trä, keramik, textil o. dyl.) på kommunens återvinningscentral (ÅVC).

Från och med 1 januari 2024 är det kommunen som är ansvarig för återvinningsstationerna i Sollentuna.

Den 1 januari 2024 träder en ny lag i kraft som gör det obligatoriskt för alla i Sverige att sortera ut sitt matavfall separat. Målet är att mer matavfall ska tas till vara och kunna göra nytta.

Fremst är syftet att göra Sollentuna (och landet) mer miljövänligt. I sin strävan att kunna nå sitt miljömål vill kommunen uppmuntra fastigheter som ”gör rätt för sig” och straffa hushåll som inte anstränger sig att sortera sitt hushållsavfall. Oberoende på vad som än händer kommer Sollentunas invånare betala mera för sophantering under de kommande åren.

Detta betyder att vår samfällighet har till den 1 januari 2027 att ha infört ett system för återvinning av papper, plast, metall och glas. Styrelsen vet inte hur mycket det nya systemet ska kosta. Vi vet inte heller hur det nya återvinningsystemet ska ser ut och när det kan installeras. Styrelsen måste göra research innan några beslut fattas.

Ett av de fristående sophusen på Fjärdingsmansvägen är i relativt dåligt skick. Reparation kan behövas under de kommande åren.

### 6.2 Asfaltering

Asfalten i våra gränder kan delvis behöva repareras. Vissa brunnslock för dagvatten ligger lågt och de kan behöva riktas upp samt rensas.

### 6.3 Garageunderhåll

Våra garagelängor är slitna. Asfalten inne i vissa garage har skador och kan behöva åtgärdas efter prioritering. Plåttaken ska inspekteras och kan komma att behöva bytas. Problem med gnagare i garagelängorna dyker upp periodvis och kan kräva vidare åtgärder. Vi ser också ett ökat behov att öka belysningen kring övriga garage och parkeringsplatser, det har i regel

brottsbekämpande effekt och en trivseffekt för vårt område som är väldigt mörkt under höst och vinter. Styrelsen tittar på en projekt- och budgetplan för när ekonomin tillåter.

#### **6.4 Miljöunderhåll träd och buskar**

Nödvärdigt underhåll av trädbeståndet kommer att utföras under de närmaste åren. När det gäller miljön är ambitionen att underhålla trädbeståndet.

#### **6.5 Tennisbana**

Utöver löpande underhåll planeras inga åtgärder för tennisbanan inom de närmaste åren.

#### **6.6 V/A anläggning**

Garantibesiktning av ledningar måste ske senast på våren 2025.

Det är i utlåtande beslutat av parterna att filma om sträckorna inom gårdarna 3,5 och 6 och att det är entreprenören som ska filma om i tid för garantibesiktningen.

Omfilmning ska ske i ospolade ledningar, detta för att det ska kunna ses om det har blivit någon onormal påbyggnad.

#### **6.7 Skadedjursbekämpning**

Avtalet med Nomor för skadedjursbekämpning förnyas automatisk årligen. Vid uppsägning av avtalet måste det ske senast 15 december.

#### **6.8 Lekplatser**

Lekplatserna underhålls kontinuerligt för att möta EU-direktiv.

#### **6.9 Platsen för trädgårdsavfall**

Stängslet kring trädgårdsavfallsplatsen är slitet. Vi kommer att behöva reparera eller ersätta det under de kommande åren.

#### **6.10 Post-och telestyrelsen (PTS) ändrade föreskrifter gällande allmänna råd om utdelning av post.**

Post- och telestyrelsen (PTS) nya regler för postutdelning innebär att Postnord, som ansvarar för den samhällsomfattande posttjänsten, kan anvisa en ny plats för leverans av post och större försändelser inom 200 meter från huset. De nya reglerna har fått mycket kritik från allmänheten och flera viktiga intressenter. Efter att ha läst en översikt av de nya reglerna kan man konstatera att Nocken inte behöver oroa sig ännu. Men det är osäkert hur leverans av brev och paket ska se ut om några år. Postens bilar ska kunna köra utan förhinder för att fortsätta med leverans i brevlådan. För att inte ligga i farozonen måste samfälligheten sköta gränderna och skydda dem från buskar, sly och mossor.

#### **6.11 Grändbelysning**

På sikt behöver samfälligheten se över grändbelysningens kablage i den nedra delen av området.

## 7 Debiteringslängd

Debiteringslängden delas inte ut tillsammans med kallelsen utan kommer att finnas tillgänglig/framläggas på årsstämman. Debiteringslängden finns dessutom tillgänglig hos ordförande två veckor före stämman.

Debiteringsdatum för Samfällighetsföreningen Nockens kvartalsvisa samfällighetsavgift per fastighet för perioden 1 januari 2023 t.o.m. den 31 januari 2024 redovisas i tabellen nedan. Kvartalsavgiften för första kvartalet 2023 uppgår till 3 850 kronor inklusive moms per fastighet och betalas i förskott. Kvartalsavgiften för andra, tredje och fjärde kvartalet 2023 samt första kvartalet 2024 uppgår till 4 000 kronor inklusive moms per fastighet och betalas i förskott. Varje fastighet i samfälligheten betalar därmed totalt 15 850 kronor i samfällighetsavgifter för helåret 2023.

**Tabell 1: Debitering av kvartalsavgift per fastighet i Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna 2023 samt första kvartalet 2024.**

År	Kvartal	Betalningsdatum	Total kvartalsavgift per fastighet	Varav moms	Varav avgift exklusive moms
2023	1	2023-01-31	3 850	770	3 080
	2	2023-04-28	4 000	800	3 000
	3	2023-07-31	4 000	800	3 000
	4	2023-10-31	4 000	800	3 000
<b>Totalt 2023</b>			<b>15 850</b>	<b>3 170</b>	<b>12 080</b>
2024	1	2024-01-31	4 000	800	3 000

\*Utdebiterat belopp erläggs senast på utgivet datum genom insättning på föreningens bankgirokonto 5878-4604.

## 8 Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmar

### 8.1 Proposition om ökning av den kvartalsvisa månadsavgiften

Styrelsen föreslår en höjning av kvartalsavgiften med 700 kronor inklusive moms (14,9 %) från och med andra kvartalet 2024. Inflation fortsatte att vara hög under 2023 och det är först nu att det finns signaler att det börjar mattas av något.

Enligt avtal har Sfh Nocken och Brf Nålen gemensamma ansvar för underhåll av gränden och avloppet som skiljer de två föreningarna. Samfälligheten renoverade sina huvudavloppsstammar i 2020 men väntade med renovering av den ”gemensamma” gränden tills Nålen renoverade sina avloppsstammar, vilket skedde under 2023. Nockens kostnadsandel för renoveringen uppgår till 165 000 kronor och beloppet har lagts in i budgeten för 2024. Kostnadsandelen anses i paritet med kostnaden för Nockens avloppsrenovering i 2020.

Kvartalsavgiften behöver justeras bland annat på grund av höjda räntekostnader för lånet, betalning till Brf Nålen i samband med renovering av huvudavloppsstamman, samt kraftiga höjningar av avgifterna från Sollentuna kommun för vatten och sophämtning. Även andra fasta avgifter och tjänster ökar under 2024.

I tabell 2 nedan redovisas samfällighetsavgiften, **utan** höjning.

**Tabell 2: Debitering av kvartalsavgift per fastighet i Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna 2024 samt första kvartalet 2025.**

År	Kvartal	Betalningsdatum	Total kvartalsavgift per fastighet	Varav moms	Varav avgift exklusive moms
2024	1	2024-01-31	4 000	800	3 200
	2	2024-04-28	4 000	800	3 200
	3	2024-07-31	4 000	800	3 200
	4	2024-10-31	4 000	800	3 200
<b>Totalt 2024</b>			<b>16 000</b>	<b>3 200</b>	<b>12 800</b>
2025	1	2025-01-31	4 000	800	3 200



## NOCKEN

I tabell 3 nedan redovisas samfällighetsavgiften, **med** den föreslagna höjningen.

**Tabell 3: Debitering av kvartalsavgift per fastighet i Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna 2024 samt första kvartalet 2025.**

År	Kvartal	Betalningsdatum	Total kvartalsavgift per fastighet	Varav moms	Varav avgift exklusive moms
2024	1	2024-01-31	4 000	800	3 200
	2	2024-04-28	4 700	940	3 760
	3	2024-07-31	4 700	940	3 760
	4	2024-10-31	4 700	940	3 760
<b>Totalt 2024</b>			<b>18 100</b>	<b>3 620</b>	<b>14 480</b>
2025	1	2025-01-31	4 700	940	3 760

### Styrelsens förslag till beslut:

Att den kvartalsvisa samfällighetsavgiften justeras upp till totalt 4 700 kronor inklusive moms (en höjning med 700 kronor inklusive moms jämfört med första kvartalet 2024) fr.o.m. andra kvartalet 2024, varvid debiteringslängden fastställs i enlighet med detta.



## **9 Valberedningens förslag 2024**

### **9.1 Styrelse 2024**

Ordförande	Håkan Hedin	Nyval 2 år	K9D
Ordinarie ledamot	Sara Ojala Rundby (2023)	Omval 1 år	L159
Ordinarie ledamot	Pamela Danielson Theurer (2014)	Omval 1 år	F232
Ordinarie ledamot	Nicklas Peyron (2022)	Omval 1 år	F234
Ordinarie ledamot	Sepideh Farahmand (2023)	Omval 1 år	F170
Ordinarie ledamot	Olof Granemar (2023)	Omval 1 år	F240
Suppleant	Eva Rosvall (2014)	Omval 1 år	F134

### **9.2 Revisor**

Revisor	Linus Bellander (2014)	Omval 1 år	F238
Suppleant	Kenneth Killander (2015)	Omval 1 år	F152

### **9.3 Valberedning**

Sammanställande	Lennart Eriksson (2019)	Omval 1 år	L243
Ledamot	Nga Le Thanh (2021)	Omval 1 år	L167
Ledamot	Hans Wirström (2022)	Omval 1 år	K9E



**NOCKEN**

# FULLMAKT

Den rösträtt som tillkommer mig/oss enligt samfällighetsföreningens Nockens stadgar delegeras härmed till

.....

att företräda mig/oss vid samfällighets föreningen Nockens årsstämma den 18 mars 2024

Norrviken den .....

Namnsteckning/-ar: .....

Namnförtydligande/en: .....

Fastighet/-er: .....

## Viktig information:

Varje fastighet har en rösträtt vid stämman.

Om endast en delägare i fastigheten deltar vid stämman skall de övriga delägarna lämna fullmakt för att den närvarande skall ha behörighet att rösta vid ev. omröstning.

Förutom att företräda Din egen fastighet får Du också företräda **en** annan fastighet genom fullmakt. Om medlemsfastighet ägs av flera delägare skall fullmakten skrivas på av samtliga.