



Kallelse till Nockens årsstämma 2025

Medlemmarna i Samfällighetsföreningen Nocken kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

Måndagen den 17 mars 2025 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



NOCKEN



1 Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2024

1.1 Styrelse

Sedan ordinarie årsstämma i mars 2024 har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordförande	Håkan Hedin
Vice-ordförande	Pamela Danielsson Theurer
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 2024.
Revisionssuppleant, utsedd vid årsstämman 2024, är Kenneth Kilander.

1.3 Stämma och styrelsemöten

Ordinarie stämma hölls måndagen den 18 mars 2024 kl. 18.30 i matsalen, Dibber International School, Lindvägen 16, Sollentuna. 42 fastigheter var representerade och totalt deltog 50 personer.

Styrelsen har under perioden haft 12 protokollförda sammanträden.

1.4 Verksamhet

1.4.1 Underhåll och administration

På grund av ett ekonomiskt ansträngt läge de senaste åren har det varit nödvändigt att begränsa skötsel av samfälldmark till det som varit mest akut. Det har varit viktigt, mer än någonsin, att medlemmarna engagerar sig, frivilligt, i föreningens arbete.

Städdagarna genomfördes den 28 april och 10 oktober 2024. Det är med stor glädje att det kan rapporteras ett rekordhøgt deltagande både på våren (69 personer och 54 fastigheter) och på hösten (70 personer och 53 fastigheter). Tack vara er lyckades vi med att återerövra mycket mark som, med tiden, blivit vildvuxen. Först röjdes det fantastiskt mycket sly längst Fjärdingsmansvägen och Länsmansvägen före städdagen. Det möjliggjorde att våra medlemmar effektivt kunde samla ihop sly till stora högar under städdagen för vidare borttransport av MK Trädgård.

Det åtgärdades två anmärkningar på klätterställningarna som vi fick under besiktningen av lekplatserna.

Nya parkeringslinjer ritades om och målades.

Förstärkning av trasiga dörrar till soprummen gjordes under städdagen.

De som deltog på båda städdagarna premieras med 250+250 kronor rabatt på samfällighetsavgiften. Rabatten dras av på fakturan i april 2025.

Avhjälpan av fel och underhåll har gjorts för soprummen bland annat byte av trasiga låsvred och dörrstopp samt justeringar av dörrar och låsmekanism.

Nya snöskyfflar inköptes för att ersätta de fem som försvunnit från soprummen under 2024.

MK Trädgård anlätades för att ta bort två stora grenar i förebyggande syfte som växte ut över parkeringen på Fjärdingsmansvägen.

Det har varit stökigt kring platsen för trädgårdsavfall, i år igen. Trädgårdsavfall tippas längst ut i fällorna istället för att man börjar med att tippa längst in. Upprepade gånger så har skräp slängts såsom krukor, plastsäckar etc. vilket inte hör hemma där.

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

Enligt miljöbalken ska alla kommuner i Sverige anta en avfallsplan och tillsammans med SÖRAB har SÖRAB-kommunerna, där Sollentuna ingår, valt att ta fram en avfallsplan som sträcker sig fram till 2032. Avfallsplanen är uppdelade i flera mål. Det som är tvingande för oss sedan 2024 är uppdelning av avfall i matavfall (bruna kärl) och restavfall (gröna kärl). För att Nocken ska nå kommunens mål måste det ske en klar förbättring i hur vi hanterar våra avfall. Soporna som slängs är direkt kopplade till vår budget. I soprummen ska *endast* hushållsavfall som inte kan återvinnas samt matavfall slängas. Resten ska till återvinningsstationer. Det finns tydlig instruktion på insidan av varje soprum och på SEOMs hemsida.

Från den 1 januari 2025 gäller en ny avfallstaxa i Sollentuna. Avfallsavgiften består av tre delar: den fasta grundavgiften och två rörliga delar (tömnings- och viktavgiften).

	2024	2025
En fast, grundavgift:	470 kr/år	520 kr/år
Tömningsavgift:	11 kr/kärl	12 kr/kärl
Viktrelaterad avgifter:		
Sorterat matavfall (bruna påsar):	1 kr/kg	1 kr/kg
Restavfall:	6 kr/kg	6.50 kr/kg

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 av EU-godkända giftet Ratimor. Alla betesstationer har visat indikationer på aktivitet någon gång under året.

Owe Ringdahl har sagt upp sitt uppdrag som arkivarie från och med årsstämma 2025.

Medlemsinformation för Nockens medlemmar har delats ut i april, juni, september, november och december 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 2024.

1.4.3 Hemsidan Nocken.se

Nockens hemsida är en så kallad öppen sida och byggd med gratis-programmet Wordpress. Fredrik Dahlin har ansvarat för underhåll av Nockens hemsida under 2024.

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 EU direktiv om datalagring - GDPR

Samfälligheten Nocken har en fastställd 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 Besiktning avloppstammar

Garantibesiktning av avloppstammar har gjorts av en oberoende firma. Detta för att bibehålla "relinings" garanti. Vi väntar på utlåtande från besiktningsmannen.

1.4.7 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.

Det som dock behöver förstärkas är brandskyddet av takfoten mellan fastigheterna. Då den nya brandingenjören på brandkåren Attunda kom med en reviderad lösning på hur förstärkningen skulle utföras pausades arbetet. Arbetet beräknas återupptas under 2025.

1.4.8 Belysning

Elkabeln mellan lyktstolpar är förlagd direkt i mark. Detta medför att kabeln utsätts för yttre påverkan kan lätt skadas.

Under våren 2025 kommer det att installeras utvändigt belysning utmed garagelänga 7 vid tennisbanan i samband med övrigt elarbete.

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

1.4.9 Elcentral till garagelängor

Under det föregående året, i samband med renovering av elsystemen, upptäcktes en skada på elkabeln som förser garagelänga 7 vid tennisbanan. Denna befintliga kabel, som för närvarande är kopplad till samma elskåp som gränzbelysningen, sträcker sig under Fjärdingsmansvägen och är otillgänglig för utbyte. Det har dessutom framkommit att SEOM inte skulle kunna öka effekten genom denna matning framöver.

Mot bakgrund av detta har styrelsen fattat beslut om att installera en ny elcentral direkt till garaget, komplett med en tillhörande elmätare. Denna åtgärd kommer att standardisera infrastrukturen för garagen och säkerställa en robust elleverans, redo för framtida behov av högre effektuttag.

Arbetet är planerat att inledas i april när markförhållandena tillåter, då jorden är mjukare. SEOM kommer att ansvara för grävningsarbetet från det närbelägna kabelskåpet längs trottoaren, över Fjärdingsmansvägen till vår fastighetsgräns. Ett nytt elskåp med elmätare kommer att installeras bakom soprummet vid tennisbanan.

Genom denna förbättring kommer inte bara garagelänga 7 att få en pålitlig och förbättrad elförsörjning utan det kommer också att möjliggöra för framtida expansion och tekniska uppgraderingar som kan kräva ökad elektrisk kapacitet.

1.4.10 Blockansvarigas möte

Blockansvarigas mötet hölls på Fjärdingsmansvägen 232 den 9 december 2024. Flera block var representerade och även majoriteten av styrelsen. Block C, E, F, G, L, P, R och S saknade representant. Deltagarna diskuterade flera frågor ingående och fick detaljerade information av styrelsen angående Nockens förvaltning, till exempel, elbesparing, behov av att förstärka låsanordning på flera garage efter vårens garageinbrott, uppdatering av el i garage och ökande kostnader för vatten.

1.4.11 Medlemsinformation levereras digitalt

Medlemsinformation utges digitalt och kan också läsa på hemsidan. Valet att få Medlemsinformation i pappersform finns kvar för de som önskar det.



NOCKEN

1.4.12 Avloppsstamm i gränden mellan Nocken och Brf Nålen

Samfälligheten betalade vår del av kostnaden för renoveringen av huvudavloppsstammen, 165 000 kr, till Brf Nålen under 2024.

1.5 Allt om ekonomi 2024

Nocken har ett resultat för 2024 + 44 KSEK

- Utan budgetförstärkning ”avgiftshöjningen” under 2024 hade vi fått problem beroende på våra ökade kostnader.
- Det fanns en osäkerhet om årets samfällighetsavgift skulle täcka våra utgifter för budgetåret och att ett extra bidrag från medlemmarna skulle krävas i november. Vi kunde dock undvika detta.
- De största kostnadsposterna var i fallande ordning: vatten, miljöunderhåll, sophämtning, avlopp relining, elförbrukning, snöröjning, se resultatrapporten för mer information.
- Vi bytte ut 2st garagedörrar samt åtgärdade lås efter inbrott, kostnad 123 KSEK, av det fick vi tillbaka 52 KSEK från försäkringsbolaget vilket gjorde att vi drog över budget med ca 26 KSEK.
- Vi har ersatt en elanslutning till fastigheter på Länsmansvägen ca 35 KSEK
- Vi har betalat relining i gränden som vi har ihop med BRF Nålen 165 125 kr
- Nocken hade 678 328 kronor i långfristig skuld den 31 december 2024. Lån som vi tog för renoveringen av våra avloppsrör sommaren 2020. Vi har en rak amortering av lånet 61 668 kronor per år under 15 år, slutbetalt 2036.

Inför 2025 - händelser som påverkar Nockens ekonomi

- Vi hade ett ingående saldo på skattekontot 246 269 kr (moms)
- SEOM har aviserat att vattentariffen är oförändrad inför 2025.
- Sopsorteringen har fått en ny kostnadsökning om 8,3%.
Det som vi sorterar som matavfall har bibehållen kostnad 1kr/kilo, dvs det vi sorterar i brunt kärl.
Kostnaden för restsopor gått upp med 50 öre per kilo för det som vi slänger i vårt gröna sopkärl.
Här måste vi ta ett större gemensamt ansvar! Vi går från 6 kr till 6,50 kr per kilo avfall, om vi kan minska volymen sopor som vi slänger under 2025 så kan detta överskott användas för helt andra saker.
- SEOM avgifter som påverkar elhandeln:
Den fasta avgiften höjs med 5 kronor i månaden till 40 kronor (32 kr exkl. moms).

Det rörliga påslaget höjs med 0,4 öre/kWh till 4,5 öre/kWh (3,6 öre/kWh exkl. moms).
Elnätsavgiften höjs med 8%

- Vi kommer under 2025 att göra en uppdatering av elektrisk infrastruktur till det nordvästra garaget ”länga 7” vid tennisbanan, beräknad kostnad med SEOM samt El-firman ca 75 000 kr.
- Vi har även förstärkt budgeten markant för miljöunderhåll, träd & buskar. Vi behöver åtgärda flera träd mm som riskerar att förstöra vår el och avloppinfrastruktur.
- Snöröjning har vi budgeterat för större snöolymer än utfallet 2024.

1.6 Underhålls- och förnyelseplan 2025

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 2025:

1.6.1 Sophusen

Professionell rengöring av alla sopkärl ska utföras. Underhåll av sophusen (lampor, dörrar osv) ska ske.

Lätt att göra rätt är norra Storstockholms gemensamt framtagna avfallsplan vilket är en plan för framtidens hållbara avfallshantering. Inom svensk lagstiftning sker för närvarande flera stora förändringar som berör kommunal avfallshantering. Syftet med flera av förändringarna i lagstiftningen är att öka materialåtervinningen och bidra till en renare närmiljö. Förändringarna är också en del av att anpassa svensk lagstiftning till EU direktiv om avfall.

1.6.2 Lekplatserna

Ommålning av klätterställningar etc. ska genomföras.

Det finns många stora paradisäppelträd runt lekplatserna. Trädens nedfallande frukter skräpar ner våra lekplatser och gångbanor och behöver därför kraftigt reduceras. Detta minskar det framtida underhållet.

1.6.3 Miljöunderhåll och buskage

För att hålla vårt samfälld mark i schack behöver slyröjning stå som en återkommande punkt på städdagar.

Det finns träd inom området som står alldeles för nära våra gränder och avloppstammar. De ska identifieras och fällas. En minskning av träd- och buskbeståndet på samfälld mark är nödvändig.

1.6.5 V/A anläggning

Dagvattensbrunnarna ska rensas på städdagarna.

Resultatet från garantibesiktningen av avloppsstammarna skall analyseras och utifrån analysen görs eventuella nödvändiga åtgärder.

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 2025

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.

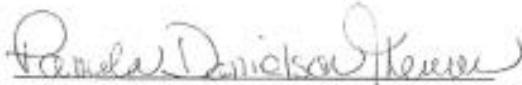
1.6.8 Elinstallation och elservis till respektive husblock

Vi kommer under 2025 att göra en uppdatering av elektrisk infrastruktur till det nordvästra garaget "länga 7" vid tennisbanan. Ny elservis och förläggning av ny kabel till garagelänga 7. Innebär ett tillkommande elavtal.

Norrviken 24 februari 2025



Håkan Hedin
Ordförande



Pamela Danielson Theurer
Vice ordförande



Olof Granemar
Kassör



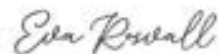
Sara Rundby
Sekreterare



Nicklas Peyron
Teknikansvarig



Sepideh Farahmand
Ledamot
Medlemsinformationsansvarig



Eva Rosvall
Suppleant

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat räkenskaperna för Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna (716416-2500) för tiden 2024-01-01 - - 2024-12-31. 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 2025-02-10



Linus Bellander

3 Balansrapport för 2024

Balansrapport ÅRL				
Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna		Utskrivet 2025-02-10 12:11		
Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31				
Period 2024-01-01 - 2024-12-31		Senaste verum A 139 B 4 D 83 E 80 H 3 I 8 L 8		
	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Summa anläggningstillgångar	0	0	0	0
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
1510 Kundfordringar	13 120,00	13 120,00	-13 120,00	0
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	74 172,00	74 172,00	172 097,00	246 269,00
1680 Andra kortfristiga fordringar	3 437,50	3 437,50	638,5	4 076,00
1730 Förutbetalda försäkringspremier	2 890,00	2 890,00	-2 890,00	0
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 803,30	19 803,30	-16 192,30	3 611,00
1791 Förutbetald skadedjursbekämpning	3 738,00	3 738,00	-3 738,00	0
Summa kortfristiga fordringar	117 160,80	117 160,80	136 795,20	253 956,00
Kassa och bank				
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto	277 317,88	277 317,88	178 893,75	456 211,63
Summa kassa och bank	277 317,88	277 317,88	178 893,75	456 211,63
Summa omsättningstillgångar	394 478,68	394 478,68	315 688,95	710 167,63
SUMMA TILLGÅNGAR	394 478,68	394 478,68	315 688,95	710 167,63
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2088 Fond för yttre underhåll	-257 502,93	-257 502,93	-100 000,00	-357 502,93
2091 Balanserad vinst eller förlust	1 031 152,86	1 031 152,86	-426 448,42	604 704,44
2098 Vinst eller förlust från föregående år	-300 512,93	-300 512,93	273 209,25	-27 303,68
2099 Årets resultat	22 696,32	22 696,32	-66 483,89	-43 787,57
Summa eget kapital	495 833,32	495 833,32	-319 723,06	176 110,26
Långfristiga skulder				
2350 Andra långfristiga skulder till kreditinstitut	-739 996,00	-739 996,00	61 668,00	-678 328,00
Summa långfristiga skulder	-739 996,00	-739 996,00	61 668,00	-678 328,00
Kortfristiga skulder				
2440 Leverantörsskulder	-38 601,00	-38 601,00	-28 724,00	-67 325,00
2611 Utgående moms på försäljning inom Sverige, 25 %	3 112,00	3 112,00	-3 112,00	0
2641 Debiterad ingående moms	-19 947,49	-19 947,49	19 947,49	0
2650 Redovisningskonto för moms	-4 936,00	-4 936,00	4 936,00	0
2710 Personalskatt	-22 289,00	-22 289,00	-3	-22 292,00
2730 Lagstadgade sociala avgifter och särskild löneskatt	-19 047,16	-19 047,16	-358,13	-19 405,29
2980 Kortfristiga skulder	262,5	262,5	-262,5	0
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-48 070,25	-48 070,25	37 353,65	-10 716,60
2994 Upplupen sophämningskostnad	0	0	-20 042,63	-20 042,63
2995 Upplupen snöröjningskostnad	0,4	0,4	0	0,4
2996 Upplupen vattenförbrukningskostnad	0	0	-68 168,77	-68 168,77
2998 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-800	-800	800	0
Summa kortfristiga skulder	-150 316,00	-150 316,00	-57 633,89	-207 949,89
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-394 478,68	-394 478,68	-315 688,95	-710 167,63

4 Resultatrapport för 2024

		Resultatrapport ÅRL		Sida 1/2
Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna		Utskrivet 2025-02-10 12:30		
Räkenskapsår		2024-01-01 - 2024-12-31		
Period	Senaste veron A 139 B 4 D 83 E 80 H 3 I 8 L 8	2024-01-01 - 2024-12-31		
	Period	Akkumulerat	Period fg år	
RÖRELSENS INTÄKTER				
Nettoomsättning				
3011 Avgifter Kvartal 1	472 000,00	472 000,00	363 440,00	
3012 Avgifter kvartal 2	554 600,00	554 600,00	377 600,00	
3013 Avgifter kvartal 3	554 600,00	554 600,00	377 600,00	
3014 Avgifter kvartal 4	554 600,00	554 600,00	377 600,00	
3590 Övriga fakturerade kostnader	0	0	-12 320,00	
3591 Stådagifter våren	-26 000,00	-26 000,00	0	
3740 Öres- och kronutjämning	0,27	0,27	-2,8	
Summa nettoomsättning	2 109 800,27	2 109 800,27	1 483 917,20	
Övriga rörelseintäkter				
3950 Återvunna, tidigare avskrivna kundfordringar	0	0	1 102,50	
3951 Återvunna kundförluster	0	0	262,5	
3952 Påminnelseavgifter	0	0	240	
3990 Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	52 003,00	52 003,00	0	
3991 Konfliktsättning	16 803,79	16 803,79	8 791,49	
3992 Erhållna skadestånd	0	0	720	
3999 Övriga rörelseintäkter	3 600,50	3 600,50	17 113,00	
Summa övriga rörelseintäkter	72 407,29	72 407,29	28 229,49	
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	2 182 207,56	2 182 207,56	1 512 146,69	
BRUTTOVINST	2 182 207,56	2 182 207,56	1 512 146,69	
RÖRELSENS KOSTNADER				
Övriga externa kostnader				
5420 Programvaror	-5 735,00	-5 735,00	-4 952,50	
5700 Frakter och transporter (gruppkonto)	0	0	-1 799,00	
6020 Sophus	0	0	-6 292,75	
6021 Lekplatser, material samt lejda arbeten	0	0	-6 700,00	
6023 Garageunderhåll	-86 787,00	-86 787,00	-607 400,00	
6024 Gränd- och garagebelysning, elarbeten	-73 965,50	-73 965,50	-3 218,00	
6028 Miljöunderhåll träd buskar gräs	-293 416,50	-293 416,50	-112 414,90	
6030 Vattenanläggning	-165 125,00	-165 125,00	-38 240,00	
6031 Vattenförbrukning	-826 048,46	-826 048,46	-171 163,66	
6032 Elförbrukning	-63 619,59	-63 619,59	-52 429,16	
6033 Sophämtning	-223 514,95	-223 514,95	-129 375,62	
6034 Snöröjning	-52 783,00	-52 783,00	-128 878,45	
6040 Skadedjursbekämpning	-33 007,00	-33 007,00	-25 373,20	
6050 Förtäring i samband med städdagar	-3 901,90	-3 901,90	-1 694,21	
6051 Material i samband med städdagar	-1 681,98	-1 681,98	-2 199,76	
6100 Kontorsmateriel och trycksaker (gruppkonto)	-1 215,04	-1 215,04	0	
6210 Telekommunikation	-1 153,75	-1 153,75	0	
6250 Postbefordran	0	0	-2 750,00	
6300 Samfällighetsförsäkring	-25 303,00	-25 303,00	-14 450,00	
6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-18 348,95	-18 348,95	-11 070,25	
6500 Övriga externa tjänster (gruppkonto)	-7 350,00	-7 350,00	-4 913,84	
6530 Redovisningstjänster	-24 627,00	-24 627,00	-16 438,45	
6531 Föreningshuset Medlemssystem	-31 221,37	-31 221,37	-7 493,97	
6535 Föreningshuset Uppstartskostnad	0	0	-10 000,00	
6570 Bankkostnader	-5 364,20	-5 364,20	-2 014,25	
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-17 340,00	-17 340,00	-1 739,28	
6992 Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	0	0	-625	
Summa övriga externa kostnader	-1 961 509,19	-1 961 509,19	-1 363 626,25	

Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna		Resultatrapport ÅRL		Sida 2/2
Räkenskapsår		Utskrivet 2025-02-10 12:30		
Period		2024-01-01 - 2024-12-31		
Senaste verin A 139 B 4 D 83 E 80 H 3 I 8 L 8		2024-01-01 - 2024-12-31		
	Period	Akkumulerat	Period fg år	
Personalkostnader				
7120 Årsmötesbeslutade styrelsekostnader	-77 875,00	-77 875,00	-74 300,02	
7510 Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-19 405,29	-19 405,29	-19 047,16	
Summa personalkostnader	-97 280,29	-97 280,29	-93 347,18	
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 058 789,48	-2 058 789,48	-1 456 973,43	
RÖRELSERESULTAT	123 418,08	123 418,08	55 173,26	
Finansiella poster				
8300 Ränteintäkter från omsättningstillgångar	13 431,49	13 431,49	16 239,84	
8314 Skattefria ränteintäkter	9 267,00	9 267,00	127,58	
8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	-52 329,00	-52 329,00	-42 663,00	
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	0	0	-1 574,00	
Summa finansiella poster	-29 630,51	-29 630,51	-27 869,58	
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	93 787,57	93 787,57	27 303,68	
Bokslutsdispositioner				
8880 Avsättning Förnyelsefond	-50 000,00	-50 000,00	-50 000,00	
Summa bokslutsdispositioner	-50 000,00	-50 000,00	-50 000,00	
Summa årets resultat	43 787,57	43 787,57	-22 696,32	

2 Utfall och Budget för 2025

Resultatrapport ÅRL		Sida 1/2		
Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna		Utskrivet 2025-02-10 12:30		
Räkenskapsår		2024-01-01 - 2024-12-31		
Period Senaste vernr A 139 B 4 D 83 E 80 H 3 I 8 L 8		2024-01-01 - 2024-12-31		
	Utfall 2023	Budget 2024	Utfall 2024	Budget 2025
RÖRELSENS INTÄKTER				
Nettoomsättning	Exkl moms:	Inkl moms:	Inkl moms:	Inkl moms:
3011 Avgifter Kvartal 1	363 440,00	472 000,00	472 000,00	554 600,00
3012 Avgifter kvartal 2	377 600,00	554 600,00	554 600,00	566 400,00
3013 Avgifter kvartal 3	377 600,00	554 600,00	554 600,00	566 400,00
3014 Avgifter kvartal 4	377 600,00	554 600,00	554 600,00	566 400,00
3590 Övriga fakturerade kostnader	-12 320,00	0	0	0
3591 Städavgifter våren	0	-17 000,00	-26 000,00	-26 000,00
3740 Öres- och kronutjämning	-2,8	0	0,27	0
Summa nettoomsättning	1 483 917,20	2 118 800,00	2 109 800,27	2 227 800,00
Övriga rörelseintäkter				
3950 Återvunna, tidigare avskrivna kundfordringar	1 102,50	20 000	0	30 000
3951 Återvunna kundförluster	262,5	0	0	0
3952 Påminnelseavgifter	240	0	0	0
3990 Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	0	0,00	52 003,00	0,00
3991 Konfliktersättning, del av elbilsaddning	8 791,49	0,00	16 803,79	32 000,00
3992 Erhållna skadestånd	720	0	0	0
3999 Övriga rörelseintäkter	17 113,00	0,00	3 600,50	0,00
Summa övriga rörelseintäkter	28 229,49	20 000,00	72 407,29	62 000,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	1 512 146,69	2 138 800,00	2 182 207,56	2 289 800,00
BRUTTOVINST	1 512 146,69	2 138 800,00	2 182 207,56	2 289 800,00
RÖRELSENS KOSTNADER				
Övriga externa kostnader	Exkl moms:	Inkl moms:	Inkl moms:	Inkl moms:
5420 Programvaror	-4 952,50	-6 900,00	-5 735,00	-1 000,00
5700 Frakter och transporter (gruppkonto)	-1 799,00	0	0	0
6020 Sophus	-6 292,75	-8 652,5	0	-9500
6021 Lekplatser, material samt lejda arbeten	-6 700,00	-9 212,5	0	-8000
6022 Asfaltering, grändarbeten, Lstöd m m	0,00	-206 406,25		
6023 Garageunderhåll	-607 400,00	-56 250,00	-86 787,00	-40 000,00
6024 Gränd- och garagebelysning, elarbeten	-3 218,00	-50 000,00	-73 965,50	-120 000,00
6027 Klottersanering	0,00	-3 750,00	0,00	-3 000,00
6028 Miljöunderhåll träd buskar gräs	-112 414,90	-118 750,00	-293 416,50	-400 000,00
6030 Vattenanläggning/grundavgift	-38 240,00	-178 750,00	-165 125,00	-145 000,00
6031 Vattenförbrukning	-171 163,66	-497 750,00	-826 048,46	-689 308,94
6032 Elförbrukning	-52 429,16	-87 500,00	-63 619,59	-75 000,00
6033 Sophämtning	-129 375,62	-237 500,00	-223 514,95	-240 000,00
6034 Snöröjning	-128 878,45	-210 375,00	-52 783,00	-100 000,00
6040 Skadedjursbekämpning	-25 373,20	-36 001,25	-33 007,00	-30 000,00
6050 Förtäring i samband med städdagar	-1 694,21	-3 437,50	-3 901,90	-4 000,00
6051 Material i samband med städdagar	-2 199,76	-3 437,50	-1 681,98	-2 000,00
6100 Kontorsmateriel och trycksaker (gruppkonto)	0	0,00	-1 215,04	0,00
6210 Telekomunikation	0	0,00	-1 153,75	0,00
6250 Postbefordran	-2 750,00	0	0	0
6300 Samfällighetsförsäkring	-14 450,00	-21 675,00	-25 303,00	-26 000,00
6350 Förluster kundfordringar	0,00	-1 000,00	0,00	-800,00
6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-11 070,25	-15 750,00	-18 348,95	-19 000,00
6500 Övriga externa tjänster (gruppkonto)	-4 913,84	-4 500,00	-7 350,00	-7 500,00
6510 Föreningshuset	0,00	-16 250,00	0,00	-60 000,00
6530 Redovisningstjänster	-16 438,45	-25 000,00	-24 627,00	0,00
6531 Föreningshuset Medlemssystem	-7 493,97	0,00	-31 221,37	0,00
6535 Föreningshuset Uppstartskostnad	-10 000,00	0,00	0	0
6570 Bankkostnader	-2 014,25	-6 000,00	-5 364,20	-6 000,00
6950 Oförutsedda utgifter	0,00	-25 000,00	0,00	0,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-1 739,28		-17 340,00	-20 000,00
6992 Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-625	0	0	0
Summa övriga externa kostnader	-1 363 626,25	-1 829 847,50	-1 961 509,19	-2 006 108,94

Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna
Räkenskapsår
Period Senaste verkn A 139 B 4 D 83 E 80 H 3 I 8 L 8

Resultatrapport ÅRL

Utskrivet 2025-02-10 12:30
2024-01-01 - 2024-12-31
2024-01-01 - 2024-12-31

Sida 2/2

	Period fg år	Period	Akkumulerat	Akkumulerat
Personalkostnader				
7120 Årsmötesbeslutade styrelsekostnader	-74 300,02	-74 300,00	-77 875,00	-77 875,00
7510 Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-19 047,16	-23 033,00	-19 405,29	-19 405,29
Summa personalkostnader	-93 347,18	-97 333,00	-97 280,29	-97 280,29
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 456 973,43	-1 927 180,50	-2 058 789,48	-2 103 389,23
RÖRELSERESULTAT	55 173,26	211 619,50	123 418,08	186 410,77
Finansiella poster				
8300 Räntetäkter från omsättningstillgångar	16 239,84	10 000,00	13 431,49	10 000,00
8314 Skattefria räntetäkter	127,58	0,00	9 267,00	0,00
8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	-42 663,00	-65 000,00	-52 329,00	-41 000,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-1 574,00	0	0	0
Summa finansiella poster	-27 869,58	-55 000,00	-29 630,51	-31 000,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	27 303,68	156 619,50	93 787,57	155 410,77
Bokslutsdispositioner				
8880 Avsättning Förnyelsefond	-50 000,00	-50 000,00	-50 000,00	-50 000,00
Summa bokslutsdispositioner	-50 000,00	-50 000,00	-50 000,00	-50 000,00
Summa årets resultat	-22 696,32	106 619,50	43 787,57	105 410,77

3 Förnyelseplan

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

3.1 Sophus och sophantering

Mycket händer med sophantering i Sollentuna kommun.

Efter ett beslut från regeringen har insamlingsansvaret för förpackningar övergått till kommunerna. 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 i 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.

Framst 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 återvinningssystemet 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.

3.2 Asfaltering

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

3.3 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.



3.4 Miljöunderhåll träd och buskar

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

3.5 Tennisbana

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

3.6 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 oöspolade ledningar, detta för att det ska kunna ses om det har blivit någon onormal påbyggnad.

3.7 Skadedjursbekämpning

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

3.8 Lekplatser

Lekplatserna underhålls kontinuerligt för att möta EU-direktiv med besiktning var tredje år.

3.9 Platsen för trädgårdsavfall

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

3.10 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.

3.11 Grändbelysning

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

4 Debiteringslängd

I samband med årsstämman kommer medlemmarnas och ombudens personuppgifter att hanteras i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR). Personuppgifter hanteras endast för att uppfylla legala krav samt administrera årsstämman.

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

I februari 2022 gick Skatteverket ut med information om att samfälligheter ansågs vara momspliktiga. Ställningstagandet fick medhåll från en oenig Skatterättsnämnd i två förhandsbesked, men i februari 2024 slog Högsta förvaltningsdomstolen fast att samfälligheter inte är momspliktiga på uttaxerade avgifter. Kvartalsavgifterna är inte längre momspliktiga.

Kvartalsavgiften för första kvartalet 2025 uppgår till 4 700 kronor per fastighet och betalas i förskott. Kvartalsavgiften för andra, tredje och fjärde kvartalet 2025 samt första kvartalet 2026 uppgår till 4 800 kronor per fastighet och betalas i förskott. Varje fastighet i samfälligheten betalar därmed totalt 19 100 kronor i samfällighetsavgifter för helåret 2025.

Tabell 1: Debitering av kvartalsavgift per fastighet i Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna 2025 samt första kvartalet 2026.

År	Kvartal	Betalningsdatum	Total kvartalsavgift per fastighet
2025	1	2025-01-31	4 700
	2	2025-04-28	4 800
	3	2025-07-31	4 800
	4	2025-10-31	4 800
Totalt 2025			19 100
2026	1	2026-01-31	4 800

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

De som inte har E-Faktura/Autogiro men har uppgett en mailadress kommer att få sin faktura digitalt via mail.

8 Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmar

8.1 Proposition om ökning av den kvartalsvisa månadsavgiften

Styrelsen föreslår en höjning av kvartalsavgiften med 100 kronor från och med andra kvartalet 2025. Trots att inflation och räntekostnader mattades av något under det föregående året fortsätter våra kostnader att öka. Inflation steg kraftigt och oväntad i januari 2025 och det råder osäkerhet om det ekonomiska läget kommer att förbättras under det kommande året. Nocken råkade ut för stora ej budgeterade kostnader efter ett inbrott i garagelängorna förra året som påverkade vår ekonomi negativt. Därför behöver vi stärka upp vår ekonomiska buffert något under det kommande året.

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

Tabell 2: Debitering av kvartalsavgift per fastighet i Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna 2025 samt första kvartalet 2026.

År	Kvartal	Betalningsdatum	Total kvartalsavgift per fastighet
2025	1	2025-01-31	4 700
	2	2025-04-28	4 700
	3	2025-07-31	4 700
	4	2025-10-31	4700
Totalt 2025			18 800
2026	1	2026-01-31	4 000

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

Tabell 3: Debitering av kvartalsavgift per fastighet i Samfällighetsföreningen Nocken i Sollentuna 2025 samt första kvartalet 2026.

År	Kvartal	Betalningsdatum	Total kvartalsavgift per fastighet
2025	1	2025-01-31	4 700
	2	2025-04-30	4 800
	3	2025-07-31	4 800
	4	2025-10-31	4 800
Totalt 2025			19 100
2026	1	2026-01-31	4 800

Styrelsens förslag till beslut: Att den kvartalsvisa samfällighetsavgiften justeras upp till totalt 4 800 kronor fr.o.m. andra kvartalet 2025, varvid debiteringslängden fastställs i enlighet med detta.

9 Valberedningens förslag 2025

9.1 Styrelse 2025

Ordförande	Håkan Hedin (K9D)	Omval 1 år	K9D
Ordinarie ledamot	Peter Lindberg (2025)	Nyval 2 år	F216
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
Suppleant	Max Åhman (2025)	Nyval 2 år	L237

9.2 Revisor

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

9.3 Valberedning

Sammankallande	Christina Lönnheim (2025)	Nyval 2 år	L155
Ledamot	Anna Larsson	Nyval 2 år	L217
Ledamot	Helene Sandbacka	Nyval 2 år	L247

FULLMAKT

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

.....

att företräda mig/oss vid samfällighets föreningen Nockens årsstämma den 17 mars 2025

Norrviken den

Namn-teckning/-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.