



Kallelse till årsstämma i Kvarterssamfälligheten Rödstenen Tisdagen den 21 april 2026 kl. 18.30.

Styrelsen inbjuder härmed fastighetsägarna i Kvarterssamfälligheten Rödstenen till ordinarie årsstämma.

Plats: Hallunda Folkets hus, sal Vilje-Vee

Datum och tid: tisdag 21 april kl. 18.30 (ingen förtäring)

Årsstämman är högsta beslutande organ i samfälligheten. Alla fastighetsägare i området måste enligt lag vara medlemmar i samfälligheten och betala av stämman beslutade avgifter. Detta är ett bra tillfälle att påverka och ställa frågor. Varje fastighet har en röst, som avges av fastighetsägaren, eller en av dem vid delat ägarskap.

Motioner som ska tas upp på årsmötet, måste vara styrelsen tillhanda senast tisdagen den 14 april 2026.

Fullmakt kan utfärdas av lagfaren fastighetsägare/na vid förhinder att närvara. Fullmakten, som ska vara undertecknad av utfärdaren, måste avlämnas till sekreteraren senast vid mötets början.
En fastighet har en röst. Glöm ej fullmakter om alla delägare ej kan närvara. Använd gärna fullmaktsformuläret på sidan 5.

Föranmälan Behöver ej göras då ingen förtäring är beställd.

Läs reglerna för hur stämman kommer att gå till och hur vi fattar nedan.

Gå in på www.rodstenen.se för att se eventuella ändringar i sista minuten!

VÄLKOMNA

Styrelsen

Så här går stämman till:

Mötesordföranden går igenom punkterna på dagordningen punkt för punkt. Efter varje punkt finns det förslag till beslut.

Ordföranden frågar efter varje punkt om vi kan **besluta enligt förslaget**. Om inte någon ljudligt säger "NEJ", så är förslaget antaget med acklamation, och enhälligt beslutat. **Endast lagfarna fastighetsägare och fullmaktsinnehavare har rösträtt.**

Skulle någon/några säga "NEJ" får vederbörande **kortfattat** utveckla frågan.

Om nej-röstarna står på sig, eller om vi inte kan ändra beslutsförslaget enligt önskemål, går vi till muntlig votering med handuppräckning.

Beslut fattas enligt stadgarna, d v s i regel med majoritetsbeslut.

Därefter går vi vidare i dagordningen.

Dagordning för ordinarie årsstämma 2026-04-21 i Kvarterssamfälligheten Rödstenen

Punkt

1. Stämmans öppnande
2. Beslut om stämmans behöriga utlysning
3. Godkännande av dagordningen
4. Val av ordförande för mötet
5. Val av sekreterare för mötet
6. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
7. Justering av röstlängd för stämman
8. Presentation av verksamhetsberättelse
9. Presentation av resultat- och balansräkning
10. Föredragning av revisionsberättelsen
11. Fråga om fastställande av balansräkningen
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Styrelsens förslag till drift och underhåll
14. Styrelsens förslag till kostnads- och intäktsbudget
15. Fastställande av debiteringslängd
16. Val av två ledamöter till styrelsen
17. Val av två suppleanter till styrelsen
18. Val av revisor
19. Val av revisorssuppleant
20. Val av två ledamöter till valnämnden
21. Inkomna motioner
22. Övriga frågor
23. Stämman avslutas

Styrelsen för Kvarterssamfälligheten Rödstenen avlämnar härmed följande verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2025.

Styrelsen, som har bestått av Christer Gottschalk (säckgata 1), Abdo Massola (repr. säckgata 2), Dennis Ella (säckgata 3) samt Maryam Sameer (säckgata 4), har haft 6 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret, samt 2 under det nya verksamhetsåret. Protokoll har delgivits medlemmarna per e-mail, och i postlåda för de som saknar e-mail, finns dessutom att läsa på hemsidan www.rodstenen.se.

Åtgärder avseende gemensamhetsanläggningar och egendom

1. Huvudvattenmätarna har avlästs av styrelse och husmätarna av resp. medlem den 1 maj.
2. Botkyrka kommun har bytt ut sina tre huvudvattenmätare som fjärr-avläses per timma.
3. Mätarbrunnen vid HV1 har varit gemensam för fjärrvärme och vattenmätare och underhållits av SFAB. Fjärrvärmeledningarna är nu flyttade och underhållet är överlämnat till Rödstenen.
4. Mätarbrunnarna vid HV23 och HV39 har nya fått nya isolerlock och ny korrekt V-märkning.
5. Enligt stämmobeslut har asfaltering utförts av alla gator med vändplatser.
Åtta nya farthinder har anlagts. Kantstenar har justerats och några ersatts med nya.
Vid snöuppläggningsplatser har kantsten förstärkts med asfalt-limpor.
Fem dagvattenbrunnar i gatorna har fått nya överdelar och nya galler.
6. Styrelsen har uppmanat Norsborgs Antennsamfällighet (NAS) att upphöra med uttag av el från Rödstenens el-nät. Några åtgärder har NAS ännu inte vidtagit med motiveringen att så har det varit länge. NAS elförbrukning under 2025 är 701 kWh, rörlig elkostnad 1,88 kr/kWh = 1 323 kr.
7. Under städdag för säckgata 1, monterades nya gungor (däck och kätting) upp på lekplatsen.
8. Samfällighetens gräsklippare har förvarats av Bernt Carlsson och Christer Gottschalk har servat, reparerat, inhandlat reservdelar, olja och drivmedel.

Administration.

- Arrangerat, framtagit och distribuerat kallelser och övriga underlag till årsstämman.
- Registrerat adresser och behörigheter hos berörda myndigheter och leverantörer.
- Enligt nya krav har registrering utförts på Bolagsverket att Rödstenen saknar verklig huvudman.
- Nytt ettårigt el-avtal har tecknats med Vattenfall med autogiro per månad.
- Nytt avtal, med kompletterande bilaga, har tecknats med vår snöröjare C G Karlsson Lantbruk för jour-hållning, snöröjning, halkbekämpning, sandsopning, rensning av dagvattenbrunnar och på beställning, påfyllnad av lädor för halkbekämpning till ett avtalat pris.
- Nytt serviceavtal har tecknats med Villaägarna, i vilket också samfällighetens försäkring ingår.
- Samfällighetens hemsida har uppdaterats av Christer Bolje och Owe Eriksson. Den är mycket uppskattad av medlemmarna.
- CD Redovisning AB har anlåtats för redovisningstjänster och moms-deklaration till Skatteverket.
- Styrelsen har informerat web-master om relevant information till samfällighetens hemsida.
- Kontakt med Grannsamverkan har upprätthållits och information distribuerats av Bengt Fransson.
- Mätvärden från samtliga vattenmätare har insamlats, sammanställts och jämförts med kommunal VA-förbrukning som underlag till individuell beräkning och utdebitering av VA-kostnader.
- Betalat inkomna leverantörsfakturor.
- Beställt utdrag från Lantmäteriet och kontrollerat alla lagfarna fastighetsägare i Rödstenen.
- Fyra gånger framställt, skrivit ut och distribuerat fakturor samt bevakat inbetalningar.
- Varje kvartal överlämnat underlag för bokföring och redovisning till bokföringsfirma.
- I samarbete med SFAB övervakat och administrerat information om fjärrvärmearbete och beslutad asfaltering samt med SFAB besiktigt och dokumenterat brister som åtgärdats.

Ekonomiskt resultat, kommentarer

- Samfällighetens ekonomi följer plan. Se bokslut.
- Avvikelser i resultat jämfört med budget är att kostnad för webbadministration för 2023, 2024 och 2025 belastar 2025.
- Kostnad för snöröjningen blev något lägre då delar av sandsopning ej kunde utföras på grund av SFAB:s arbete.
- Elkostnader sjönk med 16% då det nya avtalet och bokföring nu går bättre i takt.
- Bankkostnader steg med 25%. Möteskostnader lägre då förtäring utgått.
- Underhåll av gator med asfaltering mm utföll med en mindre positiv avvikelse på 1 313 kr.
- Oplanerat byte av dagvattenbrunnar blev en extra kostnad på 20 579 kr.
- Rödstenen får tillbaka 3 168 kr i moms under 2026 på VA-underhållskostnad ovan.
- Årets balansräkning är lite missvisande i CD-rapporten då en ombokning på ca 36 000 kr från reservfond saknas.
- Reservfonden som till största delen utnyttjats för asfalteringen är nu ca 97 000 kr och bör nu fyllas på så snabbt som möjligt då våra anläggningar för VA och el/belysning har passerat åldern 50+ och kan när som helst kräva stora insatser. En rimlig återställningstakt kan vara ca 10 år. Se nytt förslag nedan.

Styrelsens förslag till drift och underhåll för verksamhetsåret 2026.

1. Jour-hållning, snöröjning, halkbekämpning, sandsopning, rensning av dagvattenbrunnar samt vid behov, mot extra kostnad, påfyllning av lådor för halkbekämpning, utförs av entreprenör.
2. Skötsel av gemensamhetsytor utförs av medlemmarna huvudsakligen på städdagar. Klippning av de större grönytorna föreslås att läggs ut på entreprenör. **Se bilaga 7.**
3. Normal drift och underhåll av gatubelysning och dess el-ledningar, vattenmätarbrunnar, avlopps-ledningar och -brunnar, dagvatten-ledningar och -brunnar, vatten-ledningar och – husmätare, gator, vändplatser och gångvägar.
4. Avläsning av huvudvattenmätarna görs den 1 maj av styrelsen och varje fastighetsägare avläser sin vattenmätare enligt utdelat underlag och rapporterar till styrelsen.
5. Fortsatt kontakt med Grannsamverkan.
6. Ekonomisk administration med hjälp av entreprenör tillsammans med kassör.
7. Fortsatt serviceavtal med Villaägarna som inkluderar samfällighetens försäkring.
8. Fortsatt bankavtal med SEB.

Budgeterade intäkter och utgifter, kommentarer

1. Avsättning till reserv- och förnyelsefonden föreslås en ändring från **20 000 kr per år till 50 000 kr per år**, för att åter nå en rimlig nivå om cirka 10 år.
2. OBS Botkyrka kommun har höjt både rörlig och fast VA-taxa med 15 % fr.o.m. 2026-01-01.

Debiteringslängd – förslag för resterande av år 2026 och för period 1 år 2027.

- P26-2 = 1 500 kr som betalas senast 2026-05-31.
- P26-3 = egen VA-kostnad som betalas senast 2026-08-31.
- P26-4 = 1 500 kr som betalas senast 2026-11-30.
- P27-1 = 2 000 kr som betalas senast 2027-02-28.

Varav avsätts till reservfond, konto 1950 enligt ny avsättningsplan 50 000 kr, 1 316 kr per år och fastighet (tidigare 526 kr).

Fullmakt

Till årsstämman i Kvarterssamfälligheten Rödstenen

Tisdagen den 21 april 2026 kl. 18.30 Hallunda Folkets hus, sal Vilje-Vee

- Varje fastighet, som har erlagt till samfälligheten förfallna avgifter enligt debiteringslängden, har en (1) röst.
- Lagfarna fastighetsägare kan genom fullmakt företräda högst tre (3) andra röstberättigade fastigheter.
- Registrering av fastighetsägare görs vid inpassering före mötets början då även överlämnande av skriftliga fullmakter ställd till viss person överlämnas till sekreterare/registrerare.

Använd denna fullmakt om du inte kan komma själv:

Att företräda mig/oss på Rödstenens årsstämma 2026 ger jag/vi fullmakt till:

Företrädare:

Namn:

Adress:

Underskrift av alla bemyndigande fastighetsägare hel- och delägare:

Ägare/Delägare 1, 2:

Namn 1:

Namn 2:

Adress:

Fastighet:

REVISIONSBERÄTTELSE

AVSEENDE

KVARTERSSAMFÄLLIGHETEN RÖDSTENEN, NORRA BOTKYRKA

Bokföringsår 2025

Vi har granskat samfällighetens räkenskaper och får efter fullgjort uppdrag lämna följande redogörelse:

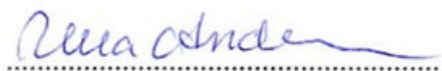
Att kapitaltillgångar på samfällighetens konton stämmer.

Att ingående och utgående balans överensstämmer med de granskade räkenskaperna.

Att de av styrelsen uppsatta åtgärder för drift och underhåll har genomförts.

Vi rekommenderar att styrelsen får full ansvarsfrihet.

Norsborg 2026-02-19



Ulla Andersson



Ann-Mari Lundberg

KVARTERSSAMFÄLLIGHETEN RÖDSTENEN. Årsstämma 2026-04-21
BUDGET OCH UTFALL

Kallelse Bilaga 2

Rev AX 2026-04-07

Rörelsens intäkter 1/1-31/12	BUDGET	UTFALL 2025		BUDGET	
	2025	Inkl moms	Exkl moms	2026	
3010 - VA-intäkter	210 000	211 170	168 936	248 000	
3011 - Medlemsavgifter	285 000	285 000	285 000	209 000	
3740 - Öresutjämning	0	-1	-1	0	
Övriga rörelseintäkter					
3985 - Erhållna statliga bidrag	0	0	0	0	
3990 - Övriga ersättningar och intäkter	0	0	0	3 168	Budget 2026 moms återbet. Skv
Summa rörelsens intäkter	495 000	496 169	453 935	460 168	
Rörelse kostnader 1/1-31/12					
Material och varor					
4110 - VA-kostnader	210 000	206 435	165 148	248 000	Ny VA-taxa 2026 1)
4112 - Snörjning	78 000	74 129	74 129	82 000	C.G. Carlsson Lantbruk AB 2)
4113 - El för belysning	20 000	16 802	16 802	17 000	Vattenfall nät o el.
Summa material och varor	308 000	297 366	256 079	347 000	
Övriga externa kostnader					
5460 - Förbrukningsmateriel	0	0	0	500	Diverse mrl.
5500 - Anläggningsunderhåll	10 000	458	458	20 000	Grönytor, lekpl, gator, gräskl mm. 3)
- Anläggningsunderhåll	540 000	538 687	538 687	0	Åsfaltering extra stämmobesl. 2024
5510 - VA anl. underhåll	0	20 579	16 463	0	4)
6110 - Kontorsmateriel	1 630	0	0	1 000	Styrelse arb. mtrl
6215 - Datakommunikation	2 500	7 699	7 699	4 100	Domänavg., webhotell hemsida 5)
6250 - Postbefordran	130	0	0	180	Frimärken
6310 - Serviceavtal, Försäkring	9 000	9 275	9 275	9 500	Villaägarnas Riksförbund
6410 - Ers. för styrelsens möteskostn	2 200	2 200	2 200	2 200	
6530 - Redovisningstjänster	12 400	13 075	13 075	14 375	CD Redovisning AB
6570 - Bankkostnader	1 440	1 800	1 800	2 164	SE Banken
6690 - Årsmöteskostnader	4 500	1 980	1 980	2 040	Årsstämma (ej förtäring)
6691 - Övr. ext. Kostnader	0	250	250	0	Registering Bolagsverket
Summa övr. externa kostnader	583 800	596 003	591 887	56 059	
Summa rörelsens kostnader	891 800	893 369	847 966	403 059	
Rörelseresultat	-396 800	-397 200	-394 031	57 109	
Resultat finansiella investeringar					
8310 - Ränteintäkt omsättningstillg.	1 000	1 246	1 246	0	
8423 - Kostnadsräntor skatter o avgifter	0	-19	-19	3 200	2026 moms återbäring
S:a resultat efter finansiella poster.	-395 800	-395 973	-392 804	60 309	
Bokslutsdisposition					
8811 - Avsättning reserv-& förnyelsefond	-20 000	-20 000	-20 000	-50 000	Styrelsens förslag 2026
- Extra avsättning reservfond	-76 000	-76 000	-76 000	0	Beslut stämma på 2025-04-14
8812 - lanspråkstagande reservfond	540 000	498 000	498 000	0	Beslut på stämma 2025-04-15
Årets resultat	48 200	6 027	9 196	10 309	
Utdebitering/medlemsintäkter	BUDGET	UTFALL 2025		BUDGET	
	2025	Inkl moms		2026	
Debitering genomsnitt per medlem	38	38		38	
Period 1 - per medlem (utfall) 28 feb.	2 500	2 500		2 500	Beslut på stämma 2025-04-14
Period 2 - per medlem. 31 maj.	2 500	2 500		1 500	Styrelsens förslag 2026
Period 3 - genomsnitt per medl. 31 aug.	5 526	5 557		6 526	Vatten medelv.25-26 inkl. moms.
Period 4 - per medlem. 30 nov.	2 500	2 500		1 500	Styrelsens förslag 2026
Period 1 - 28 feb 2027. Prelim. utdeb.	----->	----->	----->	----->	2 000 kr Styrelsens försl. 2027

Anmärkning.

1) Vatten och avlopp samt dess underhåll momsredovisas fr.o.m år 2023 enl. Skv beslut 2025-02-17.

OBS! Ny VA-taxa 2026-01-01 som höjts med 15 %. OBS!

2) Utfall Snörjning/väghållning blev lite lägre p.g.a. reducerad sandsopning .

3) Inkl. extern gräsklippning fr.o.m. budget 2026

4) Nya överdelar dagvattenbrunnar och isolerlock till vattenmätarbrunnar.

5) Fakturor för år 2023 (1 463 kr) , 2024 (2 208 kr) o 2025 (4 027,50) ankom och betalades 2025.

Generellt: CD:s balansrapport upptas ej i budgetförslaget, däremot kontonummer för lättare jämförelse.

Resultatrapport

Sid 1 (av 1)

KVARTERSSAMFÄLLIG. RÖDSTENEN, 812800-2048 (8802)

Utskrifts-ID: 971

Period: 2501-2512

Senast reg verifikat: A:116, Avsl: 1

Utskriven: 260209 10:22 av AD

*Jämförelsen med föregående år är preliminär.**Rapporten omfattar olästa redovisningsperioder.*

Konto	Benämning	Föregående år 2401-2412 (tkr)	% oms	Resultat 2501-2512	Akkumulerat 2501-2512
RÖRELSENS INTÄKTER					
Nettoomsättning					
3010	VA intäkter	141,4	37%	168 936,00	168 936,00
3011	Medlemsavgifter	247,0	63%	285 000,00	285 000,00
3740	Öresutjämning	0,0	0%	-0,72	-0,72
Summa nettoomsättning		388,4	100%	453 935,28	453 935,28
Övriga rörelseintäkter					
3990	Övr ersättningar och intäkter	6,1	0%	0,00	0,00
Summa övriga rörelseintäkter		6,1	0%	0,00	0,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		394,5	100%	453 935,28	453 935,28
RÖRELSENS KOSTNADER					
Material och varor					
4110	Vatten	-138,4	-36%	-165 148,08	-165 148,08
4112	Snöröjning	-71,4	-16%	-74 129,00	-74 129,00
4113	Ei för belysning	-18,5	-4%	-16 801,97	-16 801,97
Summa material och varor		-228,3	-56%	-256 079,05	-256 079,05
BRUTTOVINST		166,2	44%	197 856,23	197 856,23
Övriga externa kostnader					
5500	Anläggningsunderhåll	-33,2	-119%	-539 145,00	-539 145,00
5510	VA- underhåll	0,0	-4%	-16 463,20	-16 463,20
6215	Datakommunikation	0,0	-2%	-7 698,75	-7 698,75
6310	Serviceavtal, Försäk.-Villaäga	-8,9	-2%	-9 275,00	-9 275,00
6410	Ers. för styrelsens möteskostn	-1,7	0%	-2 200,00	-2 200,00
6530	Redovisningstjänster	-12,0	-3%	-13 075,00	-13 075,00
6570	Bankkostnader	-1,6	0%	-1 800,30	-1 800,30
6690	Årsmötekostnader	-5,9	0%	-1 980,00	-1 980,00
6991	Övr ext kostn, avdragsgilla	0,0	0%	-250,00	-250,00
Summa övriga externa kostnader		-63,2	-130%	-591 887,25	-591 887,25
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-291,4	-187%	-847 966,30	-847 966,30
RÖRELSERESULTAT		103,0	-87%	-394 031,02	-394 031,02
Resultat från finansiella investeringar					
8310	Ränteintäkter från oms.tillg	6,9	0%	1 245,99	1 245,99
8423	Kostnadsräntor skatter och avg	0,0	0%	-19,00	-19,00
Summa resultat från finansiella investeringar		6,9	0%	1 226,99	1 226,99
RES EFTER FINANSIELLA POSTER		109,9	-87%	-392 804,03	-392 804,03
Bokslutsdispositioner					
8811	Avsättning till reservfond	-115,0	-4%	-20 000,00	-20 000,00
8812	lanspräktag. reservfond	0,0	93%	422 000,00	422 000,00
Summa bokslutsdispositioner		-115,0	89%	402 000,00	402 000,00
RESULTAT FÖRE SKATT		-5,1	2%	9 195,97	9 195,97
ÅRETS RESULTAT		-5,1	2%	9 195,97	9 195,97

Balansrapport

Sid 1 (av

KVARTERSSAMFÄLLIG. RÖDSTENEN, 812800-2048 (8802)

Utskrifts-ID: 9

Period: 2501-2512

Senast reg verifikat: A:116, Avsl:1

Utskriven: 260209 10:22 av AD

*Ingående balanser är preliminära.**Rapporten omfattar olåsta redovisningsperioder.*

Konto	Benämning	Ingående balans 250101	Ingående balans 250101	Förändring 2501-2512	Utgående balans 251231
TILLGÅNGAR					
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR					
Kortfristiga fordringar					
1650	Momsfordran	0,00	0,00	3 168,00	3 168,00
Summa kortfristiga fordringar		0,00	0,00	3 168,00	3 168,00
Kassa och bank					
1940	Bank	204 410,07	204 410,07	-72 967,02	131 443,05
1950	Sparkonto	424 000,83	424 000,83	-326 841,01	97 159,82
Summa kassa och bank		628 410,90	628 410,90	-399 808,03	228 602,87
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		628 410,90	628 410,90	-396 640,03	231 770,87
SUMMA TILLGÅNGAR		628 410,90	628 410,90	-396 640,03	231 770,87
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
EGET KAPITAL					
2080	Eget Kapital	-93 901,45	-93 901,45	0,00	-93 901,45
2098	Vinst/förlust föregående år	4 220,93	4 220,93	5 105,62	9 326,55
2099	Årets resultat	5 105,62	5 105,62	-14 301,59	-9 195,97
SUMMA EGET KAPITAL		-84 574,90	-84 574,90	-9 195,97	-93 770,87
Långfristiga skulder					
2300	Reserv- & Förnyelsefond	-535 000,00	-535 000,00	402 000,00	-133 000,00
Summa långfristiga skulder		-535 000,00	-535 000,00	402 000,00	-133 000,00
Kortfristiga skulder					
2420	Förskott från kunder	-2 500,00	-2 500,00	2 500,00	0,00
2650	Redovisningskonto för moms	-1 336,00	-1 336,00	1 336,00	0,00
2990	Upplupna kostnader	-5 000,00	-5 000,00	0,00	-5 000,00
Summa kortfristiga skulder		-8 836,00	-8 836,00	3 836,00	-5 000,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-628 410,90	-628 410,90	396 640,03	-231 770,87

~~HAF~~

Kallelse Bilaga 5.

Rödstenen

Valnämndens förslag till ledamöter 2026

Säckgata 1:

Styrelsemedlem	Christer Gottschalk	1 år kvar
Styrelsesuppleant	Bernt Karlsson	1 år kvar
Revisorsuppleant	Sara Mado	1 år kvar
Valnämnden	Owe Eriksson	1 år kvar

Säckgata 2:

Styrelsemedlem	Abdo Massola	Omval
Styrelsesuppleant	Per-Arne Palm	Omval
Revisor	Ann-Mari Lundberg	Omval
Valnämnden	Frank Berglind	Omval
Sammanställande		

Säckgata 3:

Styrelsemedlem	Besne Tasan	Nyval
Styrelsesuppleant	Kristian Saliba	Nyval
Revisor	Ulla Andersson	Nyval
Valnämnden	Christer Alvfors	Nyval

Säckgata 4:

Styrelsemedlem	Maryam Sameer	1 år kvar
Styrelsesuppleant	Marieroz Saliba	1 år kvar
Revisorsuppleant	Ulla Boije af Gennäs	1 år kvar
Valnämnden	Karin Hedlund	1 år kvar

Grannsamverkan	Bengt Fransson	1 år kvar
----------------	----------------	-----------

F. Berglund
.....

Debiteringslängd 2026.

Kallelse Bilaga 6.

Sida 1 av 2

Kvarterssamfälligheten Rödstenen

Orgnr: 812800-2048

Senast ändrad: 2026-03-16

Lagfarna andelsägare, debiteringslängd och kontaktlista

Senast kontrollerad: 2026-03-16

	An-				
--	-----	--	--	--	--

Ändringsförslag för gräsklippning av grönytor:

Rödstenen anlitar ett externt företag för klippning av samfällighetens grönytor, dock ej lekplatser samt att egen gräsklippare avyttras.

Bakgrund: Antalet medlemmar som kan/orkar klippa gräset minskar.

Genomsnittsålder för alla de 59 registrerade fastighetsägarna är just nu 65,5 år så det lär inte bli bättre. Att äga egen gräsklippare är inte gratis och kräver att någon kan och vill utföra en frivillig arbetsinsats.

Fördelar:

Vi slipper

- rengöring, service och reparation av gräsklippare.

Utförs frivilligt och utan kostnad av NV42 två gånger per år då slit-, förbruknings- och trasiga delar byts ut till materialkostnadspris.

- handla bensin, olja, slit- och reservdelar till gräsklippare.

Utförs frivilligt och utan kostnad av NV42 vid behov till materialkostnadspris.

- förvara och administrera utlåning av gräsklippare

Utförs frivilligt och utan kostnad av NV32, klipparen förvaras sommartid utomhus på tomt samt vintertid i garage.

- förmå några andra medlemmar att ansvara för förvaring, drift och underhåll av en gräsklippare.

- köpa ny gräsklippare när den gamla är utsliten.

Nuvarande Klippo inköpt 2008-är således 18 år gammal.

- administrera listor för klippning och åtgärda när klippning inte utförs.

Utförs av säckgatans representanter.

- dåligt samvete och få någon annan att klippa, när man själv inte kan/orkar klippa.

Nackdelar:

- högre kostnad och att årligen hitta och skriva avtal med entreprenör.

- gräsklippning av lekplatser måste utföras med privata gräsklippare.

Beräknad kostnad:

1. Egen gräsklippare och egen klippning. (som idag)

- Service, reparation o underhåll utförs internt, kostnad ca 1 500 kr/år och om externt ca 5 000 kr/år.

- Inköp av ny motsvarande gräsklippare, kostar ca 12 000 kr. Vid livslängd på 20 år, ca 600 kr/år.

- Tidsåtgång vid klippning, service och reparation, kostnad för transporter vid reparations- och inköpsbehov samt någon som frivilligt utför arbetet tillkommer.

- **Kostnad cirka 1 500 +600=2 100 kr/år om vi servar och reparerar själva. Per fastighet 55 kr/år.**

- **Kostnad cirka 5 000+600=5 600 kr/år vid inköp av service och reparation. Per fastighet 147 kr/år.**

2. Inköp av tjänst där gräsklippare ingår och ca 7 klipp per år. (nya förslaget)

- **Kostnad brutto cirka 15 750 kr/år. Per fastighet 414 kr/år.**

- **Avgår kostnad för egen gräsklippare, 2 100 – 5 600 kr/år, beroende på grad av eget arbete.**

- **Kostnad netto cirka 10 150 - 13 650 kr/år.**

- **Kostnad per fastighet 267 – 359 kr/år eller 38 – 51 kr per klipp.**