



Årsstämma 2025 för Samfälligheten Rökkanalen

Detta är underlaget till Samfälligheten Rökkanalens medlemmars ordinarie årsstämma 2025.

Tid: Tisdag 18e mars klockan 18:00

Plats: ”Röda Huset”, Gryningsgatan 9

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av närvarolista
3. Stämmans behöriga utlysande
4. Fastställande av dagordning
5. Val av ordförande för stämman
6. Val av sekreterare för stämman
7. Val av justeringsmän, tillika rösträknare
8. Styrelsens årsberättelse
9. Revisionsberättelse
10. Styrelsens ansvarsfrihet
11. Val av styrelseordförande
12. Val av övriga styrelsemedlemmar samt suppleanter
13. Val av revisorer samt revisorssuppleanter
14. Val av valberedning och sammankallande
15. Motioner
16. Styrelsens förslag till verksamhet 2025
17. Styrelsens förslag till budget 2025
18. Övrig information, övriga frågor
19. Stämmans avslutande

Kallelsen och underlaget till årsstämma finns i sin helhet publicerat på hemsidan www.rokkanalen.se från tisdag 4/3 och kan fås som utskrift från ordf. Tomas Myrberg, hus 33.



1. Stämmans öppnande

2. Upprättande av närvarolista

3. Stämmans behöriga utlysande

? Kan stämman anses behörigt utlyst?

4. Fastställande av dagordning

? Kan den av kallelsen föreslagna dagordningen fastställas?

5. Val av ordförande för stämman

? Har stämman något förslag på ordförande för stämman?

? Kan stämman välja denne som ordförande för stämman?

6. Val av sekreterare för stämman

? Har stämman något förslag på sekreterare för stämman?

? Kan stämman välja denne som sekreterare för stämman?

7. Val av justeringsmän, tillika rösträknare

? Har stämman två förslag på justeringsmän tillika rösträknare för stämman?

? Kan stämman välja dessa som justerare tillika rösträknare för stämman?

8. Styrelsens årsberättelse

Styrelsen 2024 har bestått av:

Ordinarie	Suppleant
Tomas Myrberg (33, ordf.)	Andreas Månsson (9)
Cassandra Svensson (69, kassör)	Mats Larsson Kindeland (75)
Peter Lindholm (65, sekr.)	Dan Elofsson (1)
Dragan Bajakic (81)	Johan Karström (17)
Lennart Karlsson (15)	Jesper Hedberg (41)



Styrelsens verksamhet 2024

Ordinarie årsstämma 2024 hölls 26/3. Styrelsen ålades ett antal årligen återkommande förvaltningsaktiviteter samt att färdigställa elbilsladdarprojektet och göra en översyn av underhållsbehovet i garagen.

Sedan årsstämman 2024 har följande aktiviteter utförts av styrelsen, övriga medlemmar eller anlitade entreprenörer.

- *Städdagar.* Vår- och höststädning utfördes 2/5 respektive 19/10.
- *Gräsklipparservice.* Service av gräsklipparen utfördes av Peter Nyberg (hus 87).
- *Information via hemsidan.* Styrelsen har spridit information om pågående arbete genom att protokoll från styrelsemöten gjorts tillgängliga på hemsidan www.rokkanalen.se. Vissa händelser av allmänintresse har dessutom annonserats på anslagstavlan.
- *Underhålls- och förnyelseplanering.* Styrelsen har uppdaterat Underhålls- och förnyelseplanen. Denna finns att läsa på hemsidan www.rokkanalen.se eller mot förfrågan som utskriven version av Tomas Myrberg, hus 33.
- *Container för trädgårdsavfall.* Under maj 2024 hyrdes en container för trädgårdsavfall. Avsikten var primärt att underlätta medlemmarnas skötsel av häckar som enligt jordabalken och föreningens ordningsregler inte får överskrida tomtgränser i vårt område.
- *Laddstationer för elbilar.* Med driftstart i september har samtliga garageplatser en elbilsladdare, med tillhörande manual. Instruktioner för hur man kommer igång med laddningen har publicerats på anslagstavlan. Entreprenören har åtgärdat anmärkningar från den besiktningsman vi anlitade, samt garantiåtgärder som uppstått under drift, båda utan extra kostnad. Under februari 2025 utfördes en ändring av storleken på elbilsladdarsystemets säkringar för att minska våra fasta kostnader.
 - Delar av installationskostnaden finansieras tillfälligt av ett lån från Nordea.
 - På grund av oväntat lång handläggningstid har vi i skrivande stund ännu inte erhållit det bidrag från Naturvårdsverket som vi ansökt om. Se vidare Ekonomiskt resultat 2024 nedan samt kap. 17 Styrelsens förslag till budget 2025.



- Under 2024 genomfördes 244 laddningar på totalt 4 809 kWh.
- Som mest sju laddare har använts under en och samma vecka.
- Som mest 557 kWh under en vecka.
- Priset var vid driftsättning satt till 2,50 kr/kWh. Styrelsen har valt att inte sänka detta pris förrän den fasta kostnaden minskats med säkringsåtgärden som anges ovan. Utrymme för viss sänkning anses därefter finnas.
- *Byte av elavtal.* Vi har numera två elavtal, ett för elbilsladdarna och ett separat för tidigare elinstallation (garage-el och gatubelysning). För att optimera kostnaden för elbilsladdningen har vi timbaserat pris istället för rörligt. Samtidigt bytte vi till timbaserat pris även för det tidigare befintliga avtalet, då gatubelysningen främst nyttjas under nattens förmodade lägre pris.
- *Översyn av behov av garageunderhåll.* En arbetsgrupp har undersökt behovet av kort- och långsiktigt garageunderhåll. Våra garagetak läcker och många regler är fuktskadade. Läckagen behöver åtgärdas även om skadorna inte är direkt akuta. Panelerna är dessutom i dåligt skick och behöver bytas/målas. För att undersöka kostnadsläget har styrelsen även begärt in en offert för totalt utbyte av samtliga garagetak. Slutsatsen av detta var att denna kostnad vida överstiger vårt sparkapital och dylika omfattande åtgärder kräver en långsiktig plan. Vid årsstämman ges en redovisning av nuläget och möjliga åtgärder kan diskuteras.
- *Garantiåtgärder av plantering av träd vid infarten.* Tre av sex träd överlevde inte garantitiden och har ersatts utan extra kostnad.
- Underhåll.
 - *Trasiga ljuskällor.* Trasiga lampor i belysningsstolpar har bytts ut.
 - *Garageunderhåll.* Utförd tätning av vattenrännan mellan garagelängorna 1-17 och 19-35. Detta är en tillfällig åtgärd för att förhindra vidare läckage.
 - *Nedtagning av björk.* Mellan hus 1 och anslutande garagelänga har trädet under åren vuxit sig olämpligt stort och har orsakat skada på garagebyggnaden.



- *Ägarbyte:* Sanna Fyhr och Rickard Björkman (73) välkomnas till föreningen.

Ämnen från föregående årsstämma där inga åtgärder utförts:

- Röckkanalens antennförening hade inför föregående årsstämma ställt en allmän förfrågan till samfällighetsföreningen om det finns möjligheter för den att ingå i samfällighetsföreningen istället för att hanteras som en egen förening. Undersökningen beslutades drivas av Antennföreningen. Röckkanalens styrelse har under året inte kontaktats om detta och har inte deltagit i dylika diskussioner.

Ekonomiskt resultat 2024

Elbilsladdare

Samfällighetsföreningen Röckkanalens investeringsbudget för installation av 45 stycken elbilsladdare i föreningens garage.

Utgift	Budget (kr)	Utfall (kr)
Elbilsladdare, Charge node	1 255 250	1 255 250
Nyanslutning ström, Tekniska Verken	218 750	230 375
Ränta banklån	35 000	43 411
Besiktningsman	10 000	8 286
Summa	1 519 000	1 537 322

Bekostas av	Budget (kr)	Utfall (kr)
Engångsavgift 45 st a 3 000	135 000	135 000
Bidrag Naturvårdsverket Ladda bilen	675 000	0 ¹
Egna medel, sparkonto	709 000	727 322
Summa	1 519 000	862 322

¹ I skrivande stund, bidraget förväntas betalas ut Q2 2025.



Bokslut 2024

Det ekonomiska utfallet av förvaltningen av föreningen 2024 har generellt sett varit i linje med budget. Värt att notera att fordran på Naturvårdsverket motsvarar det negativa resultatet.

Styrelsen föreslår att årets resultat på **-658 690,44 kr** överförs i ny räkning.

Bokslut för Samfällighetsföreningen Rökkanalen 2024-01-01 - 2024-12-31

Resultaträkning

Kostnader	Utfall	Årsbudget	Intäkter	Utfall	Årsbudget
Snöröjning	39 318,00 kr	50 000,00 kr	Medlemsavgifter	247 700,00 kr	247 500,00 kr
Avfall	109 348,00 kr	105 000,00 kr	Avgift kupé och motorvärm.	500,00 kr	- kr
El	11 590,75 kr	25 000,00 kr	Projekt elbilsladdare	135 000,00 kr	135 000,00 kr
El kopplad till elbilar	25 101,25 kr	- kr	Bidrag Naturvårdsverket	675 000,00 kr	675 000,00 kr
Försäkring	4 154,00 kr	4 000,00 kr	Utbetalning ChargeNode	7 261,04 kr	- kr
Styrelsearvode	5 000,00 kr	6 000,00 kr	Avfall bidrag	10 358,00 kr	- kr
Underhåll	8 860,80 kr	35 000,00 kr	Ränta	8 935,82 kr	5 000,00 kr
Projekt elbilsladdare	1 537 292,00 kr	1 519 000,00 kr	Summa intäkter	1 084 754,86 kr	1 062 500,00 kr
ChargeNode	1 255 220,00 kr	1 255 250,00 kr			
Tekniska Verken	230 375,00 kr	218 750,00 kr			
Ränta banklån	43 411,00 kr	35 000,00 kr			
Besiktningsman	8 286,00 kr	10 000,00 kr			
Övrigt	2 780,50 kr	5 000,00 kr			
Summa kostnader	1 743 445,30 kr	1 749 000,00 kr			
Årets resultat	- 658 690,44 kr	- 686 500,00 kr			
Summa kostnader & resultat	1 084 754,86 kr	1 062 500,00 kr			

Balansräkning

Tillgångar	Utfall	Skulder och eget kapital	Utfall
Postgiro	72 671,60 kr	TV el nov 25	800,00 kr
Bank	152 995,29 kr	TV el nov 200	4 731,00 kr
Fodran ChargeNode sep, okt, nov	5 127,23 kr	Ränta lån	13 553,00 kr
Fodran ChargeNode dec	2 133,81 kr	Bixia el nov	2 601,00 kr
Fodran medlemsavgift	1 850,00 kr	TV avfall nov	8 502,00 kr
Fodran bidrag Naturvårdsverket	675 000,00 kr	TV el dec 25	780,00 kr
Summa tillgångar	909 777,93 kr	TV el dec 200	4 462,00 kr
		Bixia el dec	2 987,00 kr
		TV avfall dec	8 314,00 kr
		MR öst dec	4 734,00 kr
		Lån	747 750,00 kr
		Balanserat resultat	419 254,37 kr
		Uttag Förnyelse- & underhållsfond	350 000,00 kr
		Förnyelse- & underhållsfond	- kr
		Årets resultat	- 658 690,44 kr
		Summa skulder och eget kapital	909 777,93 kr



9. Revisionsberättelse

Samfällighetens revisorer har genomfört revision av samfällighetens verksamhet för 2024 med följande resultat.

Revisionsberättelse

Undertecknade har utsetts att granska Röckkanalens samfällighetsförenings räkenskaper och förvaltning för år 2024. Efter fullgjort uppdrag avger vi följande revisionsberättelse.

Vi har granskat föreningens räkenskaper och gått igenom protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning.

Räkenskaperna utvisar de inkomster och utgifter samt de tillgångar och skulder som angivits i det uppgjorda räkenskapssammandraget, vars riktighet vi bestyrker.

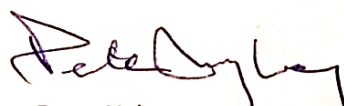
Räkenskaperna är i god ordning och överensstämmer med uppvisade och granskade verifikationer.

Revisionen medför inga anmärkningar. Vi tillstyrker att styrelsen beviljas ansvarsfrihet och får ett tacksamt erkännande för 2024 års förvaltning.

Linköping 2025-03-03



Jan Allert



Peter Nyberg

? Kan stämman godkänna bokslutet för 2024?

10. Styrelsens ansvarsfrihet

? Kan stämman besluta i enlighet med revisorernas rekommendation och bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2024 års förvaltning?



11. Val av styrelseordförande

Valberedningen har följande förslag avseende styrelseordförande.

Roll	Namn	Hus	
Styrelse			
Ordförande	Tomas Myrberg	33	Omval

? Kan stämman besluta i enlighet med valberedningens förslag?

12. Val av övriga styrelsemedlemmar samt suppleanter

Valberedningen föreslår följande personer som styrelsemedlemmar och suppleanter.

Roll	Namn	Hus	
Styrelse			
Ledamot	Peter Lindholm	65	Omval
Ledamot	Dragan Bajakic	81	Omval
Ledamot	Lennart Karlsson	15	Omval
Ledamot	Cassandra Svensson	69	Omval
Suppleant	Johan Karström	41	Omval
Suppleant	Mats Larsson Kindeland	75	Omval
Suppleant	Dan Elofsson	1	Omval
Suppleant	Andreas Månsson	9	Omval
Suppleant	Vakant		

? Kan stämman besluta i enlighet med valberedningens förslag med tillägg av en suppleant?



13.Val av revisorer samt revisorssuppleanter

Valberedningen föreslår följande personer som revisorer och revisorssuppleanter.

Roll	Namn	Hus	
Revisorer			
Ordinarie	Peter Nyberg	87	Omval
Ordinarie	Jan Allert	77	Omval
Suppleant	Birgitta Isacson	47	Omval
Suppleant	Albin Eidner	63	Omval

? Kan stämman besluta i enlighet med valberedningens förslag?

14.Val av valberedning och sammankallande

Valberedningen föreslår följande person som valberedning och sammankallande

Roll	Namn	Hus	
Valberedning			
Ordinarie	Lisbeth Jonsson	49	Omval

? Kan stämman besluta i enlighet med valberedningens förslag?

15.Motioner

Föreningens medlemmar har inte väckt några motioner avseende förslag till verksamhet under 2025.

A. Omfördela ansvar för städlagen (styrelsens motion)

Flytta ansvar för parkeringarnas grusrabatter från städlag III till I. Ge istället städlag III ansvar för återvinningsytan som för närvarande saknar tydligt ansvar. Observera att samtliga medlemmar löpande förväntas hålla snyggt och skräpfritt på alla gemensamma områden oavsett vilket städlag man tillhör. Det nya ansvaret för städlag III innebär alltså inte att andra kan strunta i att plocka upp skräp man hittat.

16.Styrelsens förslag till verksamhet 2025

Styrelsens förslag på stående återkommande aktiviteter:

- Gemensam städdag (vårstädning) 15e maj kl.18.00 (torsdag).
- Likt tidigare hyra en gemensam container för trädgårdsavfall som är tillgänglig för medlemmarna under delar av maj månad.



- Gemensam städdag (höststädning) 25e oktober kl. 09.00 (lördag).
- Service av gräsklipparen, exempelvis av Bertil Andersson. Den som kan åta sig att själv utföra underhållet eller lämna in klipparen anmäler sig med fördel under stämman.

Styrelsens förslag på övriga aktiviteter:

- Fortsätt med den undersökning av underhållsbehov för garagen som inleddas 2024. Åtgärda det som inte kan skjutas till en långsiktig plan, som eventuellt rännan mellan garagelängorna 1-19 och 21-35.

Städlag och städledare

Samfälligheten är uppdelad i städlag som sammanfaller med garagelängorna. Lagets städledare ansvarar för genomförandet av städdagar och löpande underhåll under året med övriga lagmedlemmars hjälp. Även missbruk, såsom notoriskt nyttjande av gräsyta som parkering, av grönytor bevakas av städlagen och dess ledare. Notera att städlag inte bara förväntas underhålla grönytor utan även hålla skräpfritt samt bevaka och till styrelsen rapportera behovet av underhåll på samfällighetens övriga anläggningar på respektive område. Städlagen ansvarar även för parkeringsytorna vid sin garagelänga. Extra städdagar inom laget bör hållas om så behövs.

- Städledare växlas årsvis genom att cykliskt öka aktuellt husnummer ett steg. Årets ledare framgår nedan. Städlag är fria att utse annan ledare om de har en egen rutin för detta.

Städlag	Hus	Städledare 2025
I	1 – 17	7 – Johansson
II	49 – 65	57 – Arkefjord
III	67 – 83	83 – Lindström
IV	37 – 47, 85 – 89	45 – Hagman
V	19 – 35	27 – Ali/Aboud

17. Styrelsens förslag till budget 2025

Styrelsen föreslår följande budget 2025.

Om Naturvårdsverkets Ladda bilen-bidrag inte betalas ut senast 2025-04-01 måste lånet från Nordea förnyas. Detta medför en räntekostnad även för 2025. Styrelsen söker därför stämmans uttryckliga godkännande av en räntekostnad samt att lånet förlängs.



? Kan stämman godkänna denna budget för 2025?

Utgifter

Utgift	Kostnad (kr)	Kommentar
Snöröjning	50 000	
Avfallscontainer	120 000	
El (garage, gatubelysning)	13 000	
Kostnad elbilsladdning	60 000	Se även motsvarande intäkt
Försäkring	4 150	
Arvode	6 000	
Underhåll	25 000	
Ränta, banklån	30 000	5 000/månad
Övrigt	5 000	
Summa	313 150	

Intäkter och inbetalningar²

Intäkt	Intäkt (kr)
Medlemsavgifter 45 st à 7 000	315 000
Ränta, bankkonton	1 000
Intäkt elbilsladdning (kostnad per laddad kWh ³)	60 000
Summa	376 000

Inbetalning	kr	Kommentar
2025-03-31	1 700 kr	Beslutad stämman 2024
2025-08-31	2 800 kr	Styrelsens förslag
2025-10-31	2 500 kr	Styrelsens förslag
Summa 2024	7 000 kr	

Styrelsen föreslår dessutom att stämman som vanligt fattar beslut om preliminär första inbetalning för 2026.

Inbetalning	kr	Kommentar
2026-03-31	2 300 kr	Styrelsens förslag

² Dessutom förväntat bidrag på 675 000 kr från Naturvårdsverket.

³ Styrelsen får under 2025 ändra priset för att korrigera för våra kostnader och vilken marginal vi önskar.
Angiven intäkt antar ett totalnyttjande på 600 kWh/vecka a 2 kr.



Resultat

Budgeterade intäkter		Budgeterade utgifter		
376 000	-	313 150	=	62 850 kr

Av detta resultat avsätts **50 000** till underhålls- och förnyelsefonden.

Påminnelseavgift på 50 SEK utgår vid påminnelse om försenad betalning. Om betalning saknas 1 vecka efter påminnelse kommer den att överlämnas för utmätning.

Extra avgift för de som nyttjar elen i garagen: 200 kr för motorvärmare samt 300 kr för kupévärmare, betalas i förväg i oktober-inbetalningen.



Inbetalningar skall ske enligt debiteringslängden för 2025 nedan.

Tabellen visar ägarförhållandena då årsstämman hålls.

Fastighet Röckkanalen	Adress Grindstuge- vägen	Ägare	Andels-tal	Belopp (kr)
1	73	Sanna Fyhr och Rickard Björkman	1	7 000
2	75	Ingela och Mats Larsson Kindeland	1	7 000
3	77	Ingela och Jan Allert	1	7 000
4	79	Anders Hjalmarsson	1	7 000
5	81	Dragan Bajakic och Elin Soleby Berglund	1	7 000
6	83	Mette och Kenneth Lindström	1	7 000
7	65	Ann och Peter Lindholm	1	7 000
8	63	Kristin och Albin Eidner	1	7 000
9	61	Birgitta Eriksson och Torbjörn Lilja	1	7 000
10	71	Anneli och Fredrik Bendius	1	7 000
11	69	Cassandra Svensson och Daniel Fahlén	1	7 000
12	67	Charlotte Persson och Jonas Svensson	1	7 000
13	47	Birgitta Isacson	1	7 000
14	45	Mats Hagman	1	7 000
15	43	Ingvor Larsson	1	7 000
16	59	Nedim och Azra Mujkic	1	7 000
17	57	Solveig och Arne Arkefjord	1	7 000
18	55	Christina Mortensen och Thomas Prantner	1	7 000
19	53	Lars Witell	1	7 000
20	51	Eveline Aspenbrant och Daniel Gille	1	7 000
21	49	Lisbeth Jonsson	1	7 000
22	35	Marianne och Jan Lindblom	1	7 000
23	33	Tomas Myrberg	1	7 000
24	31	Barbro och Bengt Rimhagen	1	7 000
25	29	Malin och Daniel Reiborn	1	7 000
26	27	Muna Ali och Abdulsatar Sohel Aboud	1	7 000
27	25	Åsa Thunholm och Dennis Johansson	1	7 000
28	89	Beatrice Rågård och Stefan Westberg	1	7 000
29	87	Birgitta och Peter Nyberg	1	7 000
30	85	Kristina Granlund	1	7 000
31	41	Susanna och Johan Karström	1	7 000
32	39	Jesper och Madeleine Hedberg	1	7 000
33	37	Berit och Leif Carlsson	1	7 000
34	1	Anneli Berger och Dan Elofsson	1	7 000
35	3	Kristina och Svante Nagy	1	7 000
36	5	Johan och Miriam Temnesrud	1	7 000
37	13	Jenny Svensson och Jonas Olovsson	1	7 000
38	15	Harriet och Lennart Karlsson	1	7 000
39	17	Monika och Gunnar Sandell	1	7 000
40	7	Margareta Johansson	1	7 000
41	9	Andreas Månsson och Hanna Frisk	1	7 000
42	11	Linda och David Engberg	1	7 000
43	19	Anita och Krister Klasson	1	7 000
44	21	Inger och Hans Edlund	1	7 000
45	23	Helena och Christer Svensson	1	7 000
Summa			45	315 000 kr

Inbetalning sker genom insättning på föreningens Plusgirokonto nr 94 83 56-1.



18.Övrig information, övriga frågor

Stämmoprotokollet kommer att publiceras på hemsidan www.rokkanalen.se och kan dessutom fås som utskrift via vald styrelseordförande.

? Har stämman några övriga frågor?

19.Stämmans avslutande