skopansam.se
Samfällighetsföreningen Skopan

Årsberättelse för Samfällighetsföreningen Skopan för verksamhetsåret 2025

Föreningen består av 48 hus på Fyrfatsvägen 33–129 i Kästa, Huddinge. Samtliga fastigheter är delägare (1/48) i föreningen och våra gemensamma tillgångar. Samfällighetsföreningen Skopan har organisationsnummer 717905-1300.

Samfällighetsföreningen Skopan höll årsstämma torsdag 27 mars 2025 i Rosa Huset. Verksamhetsåret leddes av den tidigare styrelsen årets första månader och de sista nio månaderna av den nyvalda styrelsen.

Årsberättelsen följer styrelseåret, den 27 mars 2025 till och med den 22 april 2026. Årsredovisningen följer budgetåret, det vill säga kalenderåret 2025.

Styrelsens sammansättning efter årsstämman 2025

Ordförande	Magnus Olsson	Fyrfatsvägen 61
Ledamot	Erika Svärdh	Fyrfatsvägen 115
Ledamot	Mattias Ivarsson	Fyrfatsvägen 41
Ledamot	Thomas Jensen	Fyrfatsvägen 109
Ledamot	Ingrid Ingers	Fyrfatsvägen 45
Ledamot	Ali Reza Sadati	Fyrfatsvägen 119
Suppleant	Boban Nikolic	Fyrfatsvägen 59
Suppleant	Mattias Bornholm	Fyrfatsvägen 67

Övriga förtroendevalda som valdes på stämman 2025

Revisorer	Vesna Nikolic	Fyrfatsvägen 59
	Nurgül Bakir	Fyrfatsvägen 57
Suppleant	Issa Koche	Fyrfatsvägen 65

Ingen valberedning utsågs på stämman. Peter Tyrefors, Fyrfatsvg 103, åtog sig i februari 2026 uppdraget att agera valberedning inför stämman 2026.

Viktiga händelser under styrelseåret

Styrelsen har haft tio protokollförda möten under styrelseåret, det sista den 7 april 2026. Ett antal arbetsmöten har även hållits, bland annat med HSB och företag som ska lämna offerter och utföra arbete.

En fastighet har bytt ägare under året.

Städdagar vår och höst

Vårens städdag ägde rum lördagen den 4 maj. Det vanliga underhållet av soprum och sopkärl samt krattning och ogräsbekämning av fotbollsplanen så att den inte ”förfaller”. Container togs till området för hantering av trädgårdsavfall. Mindre träd togs bort och linjer för parkeringsrutor målades.

Höstens städdag ägde rum den 4 oktober. Eftersom det även var kanelbullens dag blev det också sådana som bjöds efter hamburgarna. Grön container beställdes för växtavfall. Gräs klipptes på gemensamma ytor samt annat arbete som görs under städdagar.

HSB Södertörn

HSB Södertörn har skött ekonomiadministrationen i vår samfällighet under året, och de hanterar alla delägares månadsavier. HSB har också bistått i arbetet med årsredovisning och budget.

Boende kan logga in på HSB-portalen för att se information om avier och liknande. Under året har styrelsen börjat använda portalen i större utsträckning och lägger numera all dokumentation där, till exempel protokoll och avtal.

Kontaktperson för oss är nu ekonom Anna Hellström och några ur styrelsen träffade henne den 26 februari för att samtala bland annat om finansieringen av samfällighetens kommande underhåll.

Underhåll

Vi har under året kontaktat Smart byggkonsult som gått igenom vårt område och tagit fram en underhållsplan. Underhållsplanen är gjord med tanke 30 år framåt i tiden och på det som under den tiden behöver göras. Det handlar då om gemensamma fastigheter och de delar som ingår i samfälligheten av vägar och grönytor. Det finns beskrivet i planen vilka delar som är akuta och vilka delar som är eftersatta.

Steg ett är det mest akuta och vi planerar en första etapp för 2026 och 2027. Det handlar då om detaljplanering gällande offerter och finansiering. Vi kommer att behöva en bra plan för hur vi bygger upp underhållsfonden på nytt när etapp 1 är klar. Beslut om hur detta ska gå till tas på stämman 2026.

Styrelsen har kontrakterat ett företag som kan projektleda och samordna de stora åtgärderna som behöver genomföras under 2026 och 2027. Valet föll på Skyhill Projektledning & Arkitektur. De kan leda arbetet och ta in anbud på jobben som är

mest akuta och som vi tänker ska göras 2026 och 2027. I det ingår givetvis också besiktning efter utfört arbete. De har presenterat en plan för oss gällande arbeten under detta år och nästa vid ett möte.

Vatten och värme

Fjärrvärmemätare har bytts ut och det blev klart i december så nu ska alla ha en fungerande avläsare. I januari gjordes årets avläsning och en sammanställning gjordes och skickades till HSB men det blev en del fel. Detta innebar i sin tur en del förändringar i de månadsfakturor där mätningen regleras och de kom sent.

Det blev en kall vinter och många delägare hörde av sig till styrelsen med frågor om värmen. I vårt område är delar av värmesystemet gemensamt och vissa delar ansvarar delägarna för helt och hållet själva. Värmeaggregatet på vinden är något som alla boende kan göra något åt själva och det är inget gemensamt system som samfälligheten ansvarar för. Golvfläkten och termostaten är exempel på saker i fjärrvärmesystemet som den enskilde fastighetsägaren ansvarar själv för. Mer information om detta finns på samfällighetens hemsida.

En firma har sett över fjärrvärmen och växlarna i undercentralen, som vi informerade om förra året. Nu har vi en firma, Chemiclean, som kommer in årligen på ett serviceavtal. I undercentralen finns också en del som sköts av Södertörns fjärrvärme och vi har löpande kontakt med driftsansvarig där och vi får rapport årligen.

Spårväg syd

Under mars 2026 samrådde Region Stockholm om Spårväg Syd mellan Flemingsberg och Skärholmen om förslagen inför fortsatt planering av Spårväg Syd. I planen finns tre lokaliseringskorridoren vid Kästa, Loviseberg och Skärholmen. Det är just vid bygget av lokaliseringskorridoren i Kästa det kommer att bli stora förändringar för oss boende här i samfälligheten. Samrådshandling för Spårväg Syd mellan Flemingsberg och Skärholmen

Styrelsen har skickat i ett gemensamt yttrande från vår samfällighet där vi bland annat fokuserar på risk för sprickor och sättningar i hus samt översvämningsrisker. Det yttrandet finns att läsa på Facebook-gruppen ”Samfälligheten Skopan”.

Dessutom bjöds boende i Kästa in till ett informellt möte måndagen den 23 mars i Rosa huset för samråd kring hur man kan svara på de här planerna genom att själv skicka ett yttrande.

Laddmöjlighet för elbilar

Laddinfrastrukturen har färdigställts under styrelseåret och Vattenfalls arbeten med detta var klart i augusti 2025. Allt är anslutet och i drift och än så länge står vår ordförande som anläggningsägare för att underlätta administrationen. När en boende vill ansluta sig ansvarar den boende för laddboxen, och föreningen för mätaren och elsystemet. Det blir också den laddare som vi i samfälligheten har bestämt ska användas, den måste kunna kommunicera med det system som senare används för betalning.

Ett informationsblad kommer med all fakta om bland annat den avgift som kommer att behöva betalas och den typ av laddare som vi bestämt oss för i samfälligheten. I det

dokumentet står hur du ska du göra, vilken typ av box som behövs och hur installationen ska ske. Installationen måste ske av en certifierad person och dokumenteras så inte samfälligheten får något fel vid programmering för kommande betalningar. Nu när allt arbete är klart med elinstallationer och ny elcentral kommer styrelsen att ansöka om bidrag från Naturvårdsverket.

Information till delägarna

Styrelsen publicerar information på samfällighetens webbplats skopansam.se. Det finns även den slutna Facebookgruppen ”Samfälligheten Skopan” där information snabbt kommer ut. Styrelsen har under året informerat om sitt arbete i Facebookgruppen, och den har också använts för kommunikation mellan samfällighetens medlemmar. Sammanlagt 88 inlägg har gjorts i Facebookgruppen under styrelseåret, flera av de boendes inlägg har handlat om slarv i soprummen.

Utöver det har styrelsen även informerat om större arbeten eller städdagar via informationsblad som har delats ut i brevlådor.

Det finns en gemensam e-postadress som går till styrelsen, styrelsen@skopansam.se som boende kan använda sig av.

Övrigt

På stämman i mars 2025 valdes ingen ny valberedning. Eftersom en valberedning behövs till stämman i år har Peter Tyrefors kontaktats. Han åtar sig rollen som valberedare och lämnar förslag med nya namn till styrelsen till stämman. Det behövs två nya ledamöter och två suppleanter.

Denna årsberättelse lämnas av Samfälligheten Skopans styrelse till stämman som äger rum den 22 april.

Huddinge 8 april 2026

Magnus Olsson ordförande	Erika Svärdh ledamot
Ingrid Ingers ledamot	Thomas Jensen ledamot
Mattias Ivarsson ledamot	Ali Reza Sadati ledamot