skopansam.se
Samfällighetsföreningen Skopan

Protokoll årsstämma 2026

Dag: onsdag 22 april 2026

Tid: klockan 19:00

Plats: Rosa huset

1. Föreningsstämmans öppnande
Styrelsens ordförande Magnus Olsson förklarade stämman öppnad och hälsade alla välkomna.

2. Val av ordförande på stämman
Stämman valde Magnus Olsson som ordförande för mötet.

3. Protokollförare
Ingrid Ingers utsågs till protokollförare

4. Val av två justerare för stämmoprotokollet
Stämman utser Annelie Franzon och Anette Söderlind till att justera protokollet för årsstämman.

5. Godkännande av kallelse till stämman
Samtliga boende i samfälligheten fick kallelsen med handlingar i brevlådan 16/3-26. Kallelsen med handlingar publicerades samtidigt på skopan.sam samt samfällighetens Facebook-sida. Stämman godkände kallelseförfarandet.

6. Fastställande av dagordning inklusive anmälan övriga frågor
Stämman fastställde dagordningen inga övriga frågor anmäldes.

7. Fastställande av röstlängd och närvarorätt vid föreningsstämman
Röstlängden fastställdes: 27 husägare var närvarande.
Samtliga närvarande på stämman var behöriga att närvara

8. Genomgång av årsberättelse, årsredovisning och revisorers berättelse
De viktigaste delarna gicks igenom från styrelsens årsberättelse. Den finns även att läsa på Skopans hemsida.

skopansam.se
Samfällighetsföreningen Skopan

Revisorer presenterade även sin berättelse genom revisor Vesna Nikolic och de godkänner balans- och resultaträkning. Den ser bra ut och är godkänd och de har haft ett bra samarbete med Anna Hellströmvår kontakt på HSB.
Styrelsens förslag till budget i årsredovisningen gick Erika igenom.

9. Ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet

10. Information om ny underhållsplan för gemensamhetsanläggningen inklusive finansiering.

Thomas gick igenom en underhållsplan i form av en Powerpoint som visar ett kommande underhåll av området. I den fanns en presentation av en underhållsplan som sträcker sig trettio år fram i tiden. Med först och främst då underhåll som bör göras detta år, och styrelsen har där tittat på det mest akuta. Det som det främst handlar om är det då som vi måste avsätta pengar till redan under detta år. Denna presentation finns även på Skopans hemsida tillsammans med andra handlingar från årets stämma.
Vi räknar med en avsättning av 600 000 kronor per år utöver detta att vi även bygger upp en buffert för kommande års underhåll. Stämman behöver då godkänna de här planerna.
Finansiering av underhållsplan och underhållsfond etapp ett handlar om kostnader för 2026 och 2027 och det handlar om 2,45 miljoner. Firman som var här gjorde en helhetsplan med förväntad kostnad 600 000 kronor i snitt.
Styrelsen föreslår att vi tömmer stora delar av vårt eget kapital med en liten marginal för oförutsedda utgifter.

När vi tömt det kapitalet behöver vi se till att det fylls på igen för kommande underhåll och det finns tre alternativ: Det första alternativet för att bekosta det hela är att vi påbörjar en inbetalning på 500 kronor per hushåll i samfälligheten varje månad. Det andra att ett banklån tas för att få in pengar och sista alternativet att det då betalas en större summa av varje boende när pengar behövs.

11. Förslag från styrelsen
a, Förskottsinbetalning av värme och vatten ska täcka en större del av förbrukningen i den modell vi tidigare haft. Vi delägare har betalat en förskottsbetalning och den täcker inte riktigt vad det nu kostar. När vi betalar månadsavgiften betalar vi för fast förbrukning av vatten och fjärrvärmen. Vi

skopansam.se
Samfällighetsföreningen Skopan

föreslår att grundavgiften höjs utan genom den nya modellen minskar skulden och fördelar kostnaden mer jämt över året.
Stämman godkänner styrelsens förslag.
b, Stämman godkänner styrelsens förslag till månadsvis inbetalning till underhållsfonden.

12. Styrelsens förslag till budget för år 2026

Inga höjningar förutom de indexerade höjningar som finns men det är ett förslag. Södertörns fjärrvärmeverk har höjt avgift hittills med cirka 3 %. Även Stockholm vatten och kostnaden för snöröjning har och kan höjas. På plussidan är att vi också kommer att få ett bidrag för vårt arbete med laddning av elbilar från Naturvårdsverket.
Förslaget godkänns av stämman

13. Val av styrelse - tre ledamöter, två suppleanter samt styrelseordförande (väljs bland styrelsens ledamöter)

Stämman tog beslut i enlighet med valberedningens förslag:
Peter Thyrefors valberedning tackade för de avgående medlemmarna Erika Svärdh och Ingrid Ingers

- Thomas Jensen kvar som ledamot i ett år
  och som styrelsens ordförande på ett år
- Ali Reza Sadati kvar som ledamot i ett år
- Magnus Olsson valdes om till ledamot på två år
- Mattias Ivarsson valdes om som ledamot i två år
- Ali Reza Sadati kvar som ledamot i ett år
- Elam Bizem valdes till ledamot på två år
- Emelie Hanna valdes till ledamot på två år

- Esra Sarismailoglu väljs till suppleant ett år
- Mattias Bornholm väljs till suppleant ett år

14. Val av revisorer och suppleant

Nurgül Bakir blir omvald som revisor och Fatma Karatay väljs som ny revisor

15. Val av valberedning

skopansam.se
Samfällighetsföreningen Skopan

Peter Öberg och Aws Shafo

16. Information från styrelsen

När man säljer sitt hus måste man få all information av den mäklare som säljer vilket är att man som köpare får den gamla ägares förbrukning gällande värme och vatten. Fastigheten äger förbrukningen som varit det senaste året. Vi ser en förbättring nu i det nya systemet med en mer jämn fördelning av kostnader under året.
Laddning för elbil i garagelängorna. Allt fungerar nu och har man en elbil kontaktar man styrelsen och ansöker så får man all information om hur det fungerar.

17. Övriga frågor

Det finns bekymmer med möss i soprummen. Anticimex har varit här i området och noterat att det sker fågelmatning vid fastigheter och matning av djur i närliggande skog. Detta kan tyvärr innebära att vi får problem med råttor. Vi behöver dessutom se till att det inte slängs mat och annat på golvet i soprum. Ingen vill ju ha höjning av månadsavgift men det kan bli en höjning om vi inte sköter soprum för i avtalet vi har ingår bara soppåsar med hushållssopor som är ordentligt hopknutna.

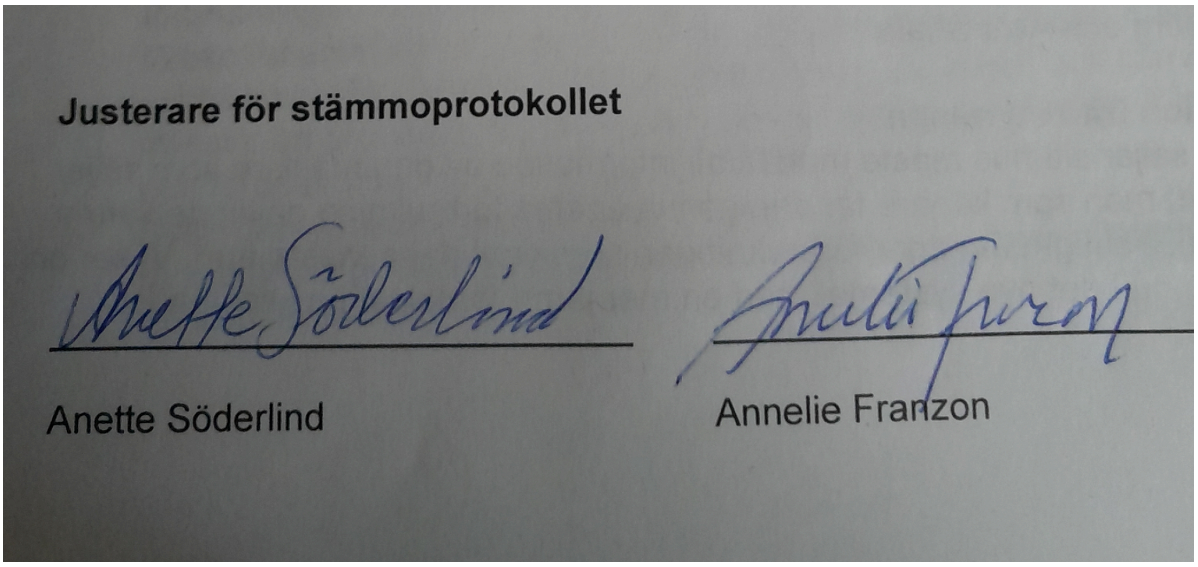
Det kan vara svårt att se om barn springer eller åker fort i området när en bil åker ut från en parkering. Vi måste ha häckar lägre klippta för att det blir säkrare att se lekande barn. Barn måste även köra långsammare på sina sparkcyklar eftersom det även för dem gäller hastighetsbegränsning av 10 km/h.
En påminnelse också om att bilar ej bör parkeras i området utanför markerade platser.
Hårda bollar ska helst inte sparkas mot soprum utan uppe på fotbollsplanen.
Björken som står närmast värmecentralen ser vi över på städdagen så den inte rasar och skadar närliggande byggnader eller bilar.

18. Meddelande om plats där stämmoprotokollet finns tillgängligt

Det finns på Samfälligheten Skopans hemsida

19. Stämman avslutas

skopansam.se
Samfällighetsföreningen Skopan



Närvaro och röstlängd på årsstämma 2026-04-22

Husnummer:	**Namn:**
35	Amir Nima
37	Ayten Cececi
39	Fadia Asmar
41	Mattias Ivarsson
43	Anette Söderlind
45	Ingrid Ingers
53	Mari Bysell
55	Issa Koche
57	Nurgul Baku
59	Vesna Nikolic
61	Magnus Olsson
67	Mattias Bornholm
71	Emilie Hanna och Aws Shafo
73	Ana Hamrén
87	Afework Seifu och Misrak Sefone
91	Tomas Bahar
93	Merve Korkmaz
95	Gina och Peter Öberg
101	Hong Qian

skopansam.se
Samfällighetsföreningen Skopan

103	Peter Tyrefors
107	Esra Sariismailoglu
109	Thomas Jensen
115	Erika Svärdh
117	Fredrik och Annelie Franzon
119	Ali Reza Sadati
125	Elvan Bicen
127	Fatma Karatay