

# Kallelse till årsstämma i Freja samfällighetsförening

**Tid: Söndag den 15 mars kl. 16:00**

**Plats: Stenåsavägen 36, kvartersstuga gård SV**

**Hej grannar!**

Vi i styrelsen vill med årets utskick passa på att skicka med lite information.

## **Information 1**

Vi vill informera om en förändring kring Grannsamverkan i Samfälligheten Freja. Tidigare har varje gård haft en kontaktperson som varit länken mot polisen och som förmedlat information vidare. För att göra det enklare, snabbare och mindre personberoende har vi nu istället samlat kommunikationen i appen Grannsamverkan.

Vi har skapat en gemensam grupp där, och tanken är att viktig information, t.ex. varningar om inbrott i området, misstänkt aktivitet, tips och annan relevant info ska kunna nå alla direkt.

Därför vore det toppen om alla laddar ner appen Grannsamverkan och går med i vår grupp, Freja samfällighet, så riskerar du inte att missa något viktigt.

## **Information 2**

Som ni vet består Samfälligheten Freja av fyra gårdar, och på varje gård har vi traditionellt haft en gårdskarl/sammankallande, vilket är en praktisk samordnare som hjälper oss att se till att saker blir av. Exempelvis att vi får igång gemensamma arbeten som målning av garage, att underhåll planeras, och att vi påminner varandra om att sköta våra grönområden enligt det ansvar som följer med att bo i en samfällighet.

Nu är läget att de som tidigare haft rollen inte längre vill eller kan fortsätta, och vi behöver därför en ny person (eller gärna två som delar på det) som kan ta stafettpipen för sin gård efter stämman 2027.

Det är förståeligt att det kan kännas svårt att ta på sig något "extra", men samtidigt är det viktigt att komma ihåg att i en samfällighet har alla medlemmar ett gemensamt ansvar för att området hålls i gott skick. Om vi inte har någon som samordnar blir det lätt att saker skjuts upp, faller mellan stolarna eller att belastningen hamnar på några få och det är varken rättvist eller hållbart.

### **Vad innebär rollen i praktiken?**

- Vara kontaktpunkt/sammankallande för gården
- Påminna och dra igång när något behöver göras (t.ex. underhåll/åtgärder)
- Hjälpa till att samla gårdens synpunkter och få saker att hända
- Inte göra allt själv utan se till att vi gör det tillsammans

Om du kan tänka dig att ta rollen, eller om du vill dela på den med någon annan, hör gärna av dig till valberedningen under året så kan vi prata om omfattningen och hur vi kan göra det så enkelt som möjligt.

Tack för att vi hjälps åt, det är så vi håller Freja trivsamt och välskött.

På uppdrag av styrelsen

Fredrik Zenngard

## Kallelse till årsstämma i FREJA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Härmed kallas samtliga medlemmar till ordinarie stämma söndag den 15 mars 2026 kl. 16.00 på Stenåsavägen 36.

### Dagordning

1. Stämman öppnas
2. Stämmans behöriga utlysande
3. Godkännande av dagordningen
4. Upprättande av röstlängd
5. Val av ordförande för stämman
6. Val av sekreterare för stämman
7. Val av 2 st justeringsmän
8. Styrelsens verksamhetsberättelse
9. Bokslut 2025
10. Avsättning av medel till reparationsfond (se bokslut 2025)
11. Revisionsberättelse
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Motioner och förslag
14. Verksamhetsplan
15. Underhållsplan 2026 – 2036
16. Budget 2026
17. Debiteringslängd 2026
18. Val av ordförande (1 år)
19. Val av styrelseledamöter 2 st. (2 år)
20. Val av styrelsesuppleanter 4 st. (1 år)
21. Val av revisorer 2 st.
22. Val av revisorsuppleant 1 st.
23. Val av valberedning 3 st.
24. Val av stugvärd
25. Val av kontaktperson (gårdskarl)
26. Övriga frågor
27. Stämman avslutas

Väl mött  
Styrelsen

#### **Bilagor till kallelse och dagordning:**

- Verksamhetsberättelse 2025 – s. 2
- Bokslut 2025 med budget 2026 – s. 3
- Kommentarer till budget 2026 – s. 4
- Verksamhetsplan – s. 5
- Underhållsplan 2026-2036 – s. 6

## **Verksamhetsberättelse för Freja Samfällighetsförening år 2025**

### **Styrelsemöten**

Under verksamhetsåret (mellan årsstämmorna) har 4 st protokollförda styrelsemöten genomförts. Alla protokoll återfinns på [www.freja.re](http://www.freja.re) Där finns även annat material, som stadgar, kontaktuppgifter till styrelsen, mm.

### **Ärenden handlagda under året**

Under det gångna året har styrelsen handlagt och beslutat bla i följande ärenden:

- Inköp av handgräsklippare och grästrimmer.
- Inköp av jordfräs.
- Nytt avtal med Freja 69.
- Utrett förtjänst av att installera luftvärmepump på kvartersstugor.

I övrigt hänvisas till styrelseprotokollen som återfinns på [Freja.re](http://Freja.re)

### **Arbete som gjorts på gårdarna**

- Besiktigat och åtgärdat brister på lekplatserna.
- Nya möbler till kvartersstugan.
- Åtgärdat skador i asfalt.

Styrelsen vill i vanlig ordning tacka alla som hjälpt till under året som gått.

Resultaträkning	Utfall 24	Utfall 25	Budget 25	Avvikelse	Budget 26	Avvikelse
<b>Anläggning 1 (Gemensam)</b>						
<b>Intäkter</b>						
Medlemsavgifter	394 400	391 500	394 400	-2 900	394 400	2 900
Uthyrning kv.stuga Ymergatan	53 004	53 780	55 000	-1 220	55 000	1 220
Elavgifter kv.stuga Ymergatan	14 309	17 577	13 000	4 577	20 000	2 423
Uthyrning kv.stugor o förråd	7 840	8 700	8 000	700	9 000	300
Räntor( fördelad U24/B25)	10 414	5 779	5 000	779	5 000	-779
Återbetald moms fr 2023	10 975	0		0		0
<b>Summa intäkter</b>	<b>490 942</b>	<b>477 336</b>	<b>475 400</b>	<b>1 936</b>	<b>483 400</b>	<b>6 064</b>
<b>Kostnader</b>						
Arvode styrelse/gårdskarlar	12 000	19 732	20 000	-268	20 000	268
Sociala avgifter	2 664	3 096	5 000	-1 904	5 000	1 904
EI (85 %)	69 316	75 964	73 000	2 964	80 000	4 036
Omfördelad elkostn billaddning		-3 990	-10 000		-5 000	-1 010
Va	18 271	21 755	21 000	755	23 000	1 245
Vinterskötsel	75 563	41 828	80 000	-38 172	80 000	38 172
Sommarskötsel	63 740	24 782	15 000	9 782	25 000	218
Asfaltering/Brunnar	14 298	55 150	35 000	20 150		-55 150
Rep-underhåll kv.stugor-gårdsförråd	13 313	41 915	15 000	26 915	10 000	-31 915
Rep-underhåll gårdar	52 747	52 704	60 000	-7 296	90 000	37 296
Omplantering/trädfällning	0	1 057	25 000	-23 943		-1 057
Övrigt rep-underhåll	14 919	0	0	0	10 000	10 000
Försäkringar	6 825	7 600	7 000	600	8 000	400
Kompost	2 063	1 375	15 000	-13 625	15 000	13 625
Data- o bankkostnader	3 815	5 239	4 000	1 239	6 000	761
Administration 2/3-del	13 480	13 125	12 000	1 125	15 000	1 875
Reparationsfond	127 928	116 004	98 400	17 604	101 400	-14 604
<b>Summa kostnader</b>	<b>490 942</b>	<b>477 336</b>	<b>475 400</b>	<b>-4 074</b>	<b>483 400</b>	<b>6 064</b>
<b>Resultat anläggning 1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anläggning 2 (Garage)</b>						
<b>Intäkter</b>						
Medlemsavgifter	140 400	140 400	140 400	0	140 400	0
Elavgifter billaddning		14 075	20 000		20 000	5 925
Räntor( fördelad U24/B25)	9 615	2 745	5 000	-2 255	2 500	-245
Återbetald moms fr 2023	8 033	0		0		0
<b>Summa intäkter</b>	<b>158 048</b>	<b>157 220</b>	<b>165 400</b>	<b>-8 180</b>	<b>162 900</b>	<b>5 680</b>
<b>Kostnader</b>						
EI (15 %)	14 895	13 402	15 000	1 598	15 000	1 598
Rep-underhåll garage	43 804	3 076	25 000	21 924	15 000	11 924
Anslutningsavgift billaddning	174 650	0		0		0
Elkostnad billaddning		22 051	30 000		30 000	7 949
Försäkringar	2 039	2 489	2 000	-489	2 500	11
Administration 1/3-del	4 495	6 563	4 000	-2 563	7 000	437
Reparationsfond	-81 835	109 639	89 400	-20 239	93 400	-16 239
<b>Summa kostnader</b>	<b>158 048</b>	<b>157 220</b>	<b>165 400</b>	<b>8 180</b>	<b>162 900</b>	<b>5 680</b>
<b>Resultat anläggning 2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Arsavgifter/Debiteringslängd</b>						
Grundavgift	5 800	5 800	5 800		5 800	
Tillägg för garage i länga	2 600	2 600	2 600		2 600	

### Balansräkning 2025-12-31

Tillgångar	
Föreningskonto	168 987
Varbergskonto	808 234
Kundfordringar	9 850
Övriga fordringar delägare	18 012
Skattkonto	36 040
Upplupna intäkter	5 124
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 046 247</b>
Skulder o eget kap	
Leverantörsskulder	37 316
Bokslutsskulder	35 000
Reparationsfond gemensam	575 041
Reparationsfond garage	327 219
Eget kapital	71 671
<b>Summa skulder o eget kap</b>	<b>1 046 247</b>

## **Kommentarer till budget**

### **Intäkter**

#### **Medlemsavgifter:**

Styrelsen har valt att inte höja medlemsavgiften.

För de som lånat till porten, tillkommer som tidigare ränta och amortering till självkostnadspris.

#### **Uthyrning av kvartersstugor:**

Styrelsen budgeterar hyresintäkter för 2026 till 55 000 för kvartersstugan på Ymergatan och 9 000 kr för gårdsförråden.

### **Kostnader**

#### **Styrelsearvodet:**

Styrelsens arvode föreslås vara oförändrat om 12 000 kr.

#### **El & VA, vinter/sommarskötsel**

För 2026 har vi har avsatt 80 000 kr för el och 23 000 kr för Va för Freja 1 och 15 000 kr för el för Freja 2.

Vinterskötsel har budgeterats till 80 000 kr medan sommarskötsel har budgeterats till 25 000 kr.

### **Reparationer**

Begreppet reparationer avser såväl löpande underhåll som ny- och/eller reinvesteringar.

För Freja 1 har det budgeterats 100 000 kr medans det för Freja 2 har budgeterats 15 000 kr

### **Försäkringar**

Vi uppskattar kostnaden till 8 000 kr för Freja 1 och 2 500 kr för Freja 2.

### **Kompost**

För tömning uppskattar vi kostnaden till 15 000 kr.

### **Reparationsfond**

Reparationsfonden för Freja 1 beräknas öka med 101 400 kr och reparationsfonden för Freja 2 beräknas öka med 89 400 kr under 2026, om budgeten följs.

## Verksamhetsplan Freja Samfällighetsförening

Som allmän ambition från styrelsen, vad gäller innehåll och prioritering i såväl verksamhetsplan som underhållsplan är att;

- Samfällighetens gemensamma egendom (fastighet Freja 1) skall vara så väl skött och underhållen att enskilda fastigheters marknadsvärde ej belastas negativt av bristande eller eftersatt underhåll.
  - Om möjligt skall alla underhållsåtgärder utföras i förebyggande syfte. Detta innebär att i största möjliga utsträckning undvika oplanerade, akuta och kostnadskrävande åtgärder. De planerade åtgärderna skall periodiseras så att medlemmarna har en överskådlig och förväntad och likvärdig medlemsavgift de närmaste åren.
- Freja 1 skall tillhöra de mest attraktiva villaområdena i Varbergs kommun för såväl de redan boende som potentiella köpare. För detta krävs en trevlig, snygg och underhållen yttre miljö, som inger och skapar trivsel.
- Freja 1 skall vara en säker miljö för de boende så att gemensamt ägd egendom skall underhållas utan underlåtenhet vad avser enskild persons/egendomens säkerhet.

För perioden bedömer styrelsen följande som angelägna vilka planerats för åtgärd enligt underhållsplan 2026 – 2036. För 2026 planeras;

- Löpande underhåll av garage, gemensamma förråd, lekplatser samt gårdar.
- Vid behov utbyte av buskar och träd.
- Byte av dålig fasad och målning av kvartersstuga på Ymergatan.
- Baserat på ovanstående rekommenderas årsstämman fastställa föreslagen verksamhetsplan för 2026, samt vidare anta justerad föreslagen underhållsplan 2026 – 2036 som en ambitionsinriktning för de kommande verksamhetsåren.

### Underhållsplan Freja Samfällighetsförening 2026 – 2036

	Intervall år	Utfört år	Kostnad kr	Planerat utförande år	Budget kr
<b>Underhållsplan Freja 1</b>					
Kvartersstugorna, panel / målning	8	2017	70 000	2026	3 000
Kvartersstugorna, inspektion tak	48			2030	
Förråd, inspektion tak	48			2030	
Besiktning och underhåll <b>förråd SV</b>	8			2026	2 000
Besiktning och underhåll <b>förråd SO</b>	8			2028	
Besiktning och underhåll <b>förråd NO</b>	8			2030	
Besiktning och underhåll <b>förråd NV</b>	8			2032	
Grönfri takpannor, kv. stuga och förråd	4			2026	5 000
Dagvattenbrunnar, vid behov		2024			
Underhåll <b>gård NO</b>	1	2025		2026	5 000
Underhåll <b>gård NV</b>	1	2025		2026	5 000
Underhåll <b>gård SO</b>	1	2025		2026	5 000
Underhåll <b>gård SV</b>	1	2025		2026	5 000
Vid behov rep asfalt och plattor		2025	55 150		
Besiktning lekutrustning <b>NO</b>	5	2025		2030	
Besiktning lekutrustning <b>NV</b>	5	2025		2030	
Besiktning lekutrustning <b>SO</b>	5	2025		2030	
Besiktning lekutrustning <b>SV</b>	5	2025		2030	
<b>Underhållsplan Freja 2</b>					
<b>Gård SV</b>					
Byte panel / målning garage	8	2020	30 000	2030	50 000
Grönfri / Takpannor	4	2020	10 000	2026	3 000
<b>Gård SO</b>					
Byte panel / målning garage	8	2021	124 525	2032	50 000
Grönfri / Takpannor	4	2020	10 000	2026	3 000
<b>Gård NO</b>					
Byte panel / målning garage	8	2024		2034	50 000
Grönfri / Takpannor	4	2020	10 000	2026	3 000

<b>Gård NV</b>					
Byte panel / målning garage	8	2025		2036	50 000
Grönfri / Takpannor	4	2020	10 000	2026	3 000

Varberg söndagen den 15 mars 2026

Fredrik Zenngard, ordf.

Anders Johannesson

Göran Jarhult

Niclas Andersson

Henrik Hellerstedt