



NSSF Förvaltningsberättelse 2025

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av

Ordförande	Caroline Wennerberg
Vice ordförande	Alexandra Kotur
Kassör	Elin Andersen
Sekreterare	Jessica Hjelte
Ledamot	Simon Wolofsky

Kvartersombud

Kvarter 1	Håkan Sindemark
Kvarter 2	Vakant
Kvarter 3	Alexandra Kotur
Kvarter 4	John Tenggren
Kvarter 5	Vakant

Styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit 11st protokollförda möten.

Gräsytor

Trädgård och Plogtjänst AB fortsätter att utföra klippning av gräsytor i området och avtalet förlängs löpande. Utöver klippning av gräsytor har de även fått i uppgift att klippa och rensa kring lekplatser och delar av vällen, för lättare framkomlighet och färre fallfrukter i lekplatser. Detta är ett löpande arbete som kräver en insats vartannat eller vart tredje år för att hålla efter. Det kan ske mindre frekvent beroende på hur behoven ser ut.



Vi minskat antalet fruktträd då de skräpar ner och drar sig skadedjur som råttor. Efter rekommendation av anlitad arborist har vi låtit ta ned samt beskära träd efter behov. Vissa träd rekommenderar arboristen att man låter stå kvar, då risk finns att bakomliggande träd kan falla om träd som skyddar dem tas ner.

Lekplatser

Vid besiktning av lekplatserna under år 2020/2021 var skicket på dem undermåligt pga. eftersatt underhåll. Styrelsen har under de senaste 4 åren byt ut och rustat upp dem. I slutet av året köptes en vippunga, picknickbord och två gungsitsar in, då Hags hade kampanjpris. Dessa ska monteras under kommande vår. Vi har städad upp i lekplatser där vi fortfarande ser att trasiga leksaker lämnas. Lekplatsen i kvarter 2 har fortfarande en stor mängd fallfrukt. Då vi ser en ökning av fordon som kör på våra gångvägar samt parkerar vid våra lekplatser, beslutade styrelsen att sätta upp staket i kvarter 3 och 2 som en säkerhetsåtgärd för områdets barn.

Snöröjning

Trädgård och Plogtjänst AB skötte snöröjningen även under detta år. Målsättningen är att snöröjning sker senast ca 8 timmar efter avslutat snöfall. Gångvägar snöröjs först och därefter parkeringar, i den mån det går, eftersom de måste tömmas på fordon när plogning sker.

Grafisk profil samt Kommunikationsstrategi

En Grafisk profil samt en Kommunikationsstrategi har tagits fram under året. Syftet är att skapa en enhetlig och professionell framtoning i all kommunikation. Genom att använda samma färger, typsnitt, bilder och logotyp i exempelvis utskick, skyltar och digitala plattformar stärks igenkänningen och förtroendet hos medlemmar och externa kontakter. Det förenklar också det praktiska arbetet och underlättar framtida kommunikation genom tydliga riktlinjer. En tydlig visuell identitet speglar dessutom ordning och struktur inom samfälligheten.

En tydlig kommunikationsstrategi säkerställer att information når medlemmarna effektivt och enhetligt, vilket minskar risken för missförstånd och spekulationer.



Hemsidan

Den grafiska profilen tillämpas på hemsidan, där logotypen har ersatts och bilderna nu är enhetliga. Hemsidan har löpande uppdaterats vid behov. Adressen till hemsidan är www.nssfhaninge.se

Vägunderhåll

Ett flertal mindre lagningar av vägbanan samt bortforsling av trasiga farthinder har utförts. Tillfälliga snökäppar för har placerats vid farthindren som vanligt under vintern. Det ställer dock till problem för snöröjningen då snökäpparna har en tendens att försvinna, vilket företaget som sköter snöröjningen påpekat upprepade gånger. Konsekvensen blir sämre plogat när de inte kan gå ner med plogen hela vägen till asfalten för att de inte vet vart farthindren är placerade och även trasiga farthinder.

Underhållsplan

Styrelsen har under året uppdaterat underhålls- och förnyelseplan som enligt Lagen om förvaltning av samfälligheter ska finnas upprättad. Området har under det senaste årtiondet lidit av eftersatt underhåll vad gäller garagelängor, vägarbeten, inventeringar, säkerhetsarbete, skyltning m.m. Där befinner vi nu oss på en mer acceptabel nivå med fler farthinder, trafikspeglar, skyltar och en satsning på underhåll av lekplatser samt beskärning av träd.

Övrigt underhåll

Vårstädning och höststädning genomfördes gemensamt i alla våra kvarter. Utöver detta fanns containers tillgängliga under en helg på hösten, för rensning av området inför vintern. Kvarter 1 fick hjälp av sakkunnig i området för sanering av mögel i en av garagelängorna.

Löpande underhåll av enklare karaktär utförs löpande av boende i samfälligheten.

Ekonomi

Fakturering av samfällighetsavgifter fungerar mycket bra. Det finns inga avgifter som inte är betalda, vilket gör att vår samfällighet håller en optimal ekonomisk ställning där inga intäkter missas. Vi har börjat att använda oss av Vismas tjänst Påminnelse Direkt när någon vid upprepade tillfällen är sen med betalningen.



Fr.o.m. 2025-01-01 är vi avregistrerade från moms och beloppen redovisas därmed inkl. moms, efter ett nytt ställningstagande från Skatteverket då samfällighetsföreningars förvaltning nu är en momsfri verksamhet.

Däremot så ska föreningen ska ta ut moms på de varor och tjänster som den köper in och säljer vidare till sina medlemmar. Exempel på sådana varor och tjänster är el från laddstolpar. Efter att ha dubbelkollat med Skatteverket att detta är en korrekt tolkning, har styrelsen därför registrerat samfällighetsföreningen för moms fr.o.m. 2026-01-01. Vi kommer därmed kunna lyfta moms på investeringen med installation av laddstolpar för elbilsaddning.

För att säkerställa att garageanläggningen förblir i gott skick och för att kunna genomföra nödvändiga investeringar, beslutade stämman på Årsstämman 2025-03-18 att höja garageavgiften från 55 kr/månad till 150 kr/månad.

Stämman beslutade även att införa digitala kallelser och hantering av motioner för en mer hållbar och ekonomisk utveckling av vår samfällighet.

I stället för att ha alla pengar på det vanliga bankkontot, valde styrelsen även i år att föra över en större del av beloppet till vårt befintliga Placeringsparkonto. Detta resulterade i en intäkt av sparränta på ca 3 500 kr under året. Tidigare har det varit mer lönsamt då inlåningsräntan hos bankerna nu har sänkts.

Styrelsen budgeterade för bl.a. underhåll och reparationer av asfaltsskador. Då detta projekt kommer att utföras under år 2026 i stället, föreslår styrelsen att inget uttag görs från fonden i år.

Hela budgeten för 2025 har efter bokslutsjusteringar en total differens på 213 000 kr mot utfallet. Detta beror på höjningen av garageavgiften samt att flera större inplanerade underhåll skjuts upp till att utföras under år 2026 i stället. Av överskottet hör ca 131 000 kr till Ga:4 och ca 82 000 kr till Ga:3. Styrelsen föreslår därför att totalt 131 000 kr fonderas till Ga:4 samt 82 000 kr till Ga:3.

Vi har tagit in offerter från flera olika banker för banklånet till investeringen av elbilsaddare. Det är stora skillnader i räntenivåer samt bankernas erbjudande till samfällighetsföreningar. Vi byter därför bank från Swedbank till Nordea.