

Kallelse till årsstämma

Söndagen den 29 mars 2026 i Kvartersgården kl. 19:00

Fastställd dagordning

1. Årsstämmans öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande fastighetsägare samt granskning och godkännande av fullmakter
3. Val av ordförande vid stämman
4. Val av sekreterare vid stämman
5. Val av justeringspersoner tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Fastställande av dagordningen samt anmälan av övriga frågor
8. Styrelsens redovisningshandlingar
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat och balansräkning
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Styrelsens förslag till resultatbudget och investeringsplan
13. Fastställande av årsavgift
14. Arvoden till styrelsen och övriga förtroendevalda
15. Av tidigare stämmor ålagda ärenden
16. Av styrelsen hänskjutna ärenden
 - Förlänga budgeten på 300.000 för renovering av kvartersgården. Så att nya styrelsen kan inhämta offerter enligt LOI.
17. Inkomna motioner
 - Motion Riktlinjer
 - Motion Lekplats
 - Motion Mopedrum
 - Motion Poolen
18. Val av ledamöter i styrelsen
19. Val av revisorer
20. Val av ledamöter i arbetsgruppen
21. Val av valberedning
22. Övriga frågor
 - Byte av lösenord hemsidan.
23. Stämmans avslutande

Välkomna!
Styrelsen

Samfälligheten Erikslund 2

Styrelsens verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2025

Verksamhetsgrupper

Verksamhetsgrupperna, som bildades för tio år sedan för att fördela arbetet i samfälligheten, har fortsatt i år. Det är ett ständigt pågående arbete att rekrytera medlemmar till de olika grupperna.

Under 2026 är det fortfarande lika viktigt att få fler medlemmar till Poolgruppen för att kunna säkerställa att poolen kan hållas öppen under säsongen.

Stämmor och styrelsemöten

Styrelsen har haft 11 styrelsemöten under 2025 och ett konstituerande möte efter årsstämman.

Vi har haft 2 extramöten under året.

-En suppleant avgick ur styrelsen, inget fyllnadsval gjordes.

Vi har genomfört en årsstämma och en höststämma, vilket ska göras enligt stadgarna.

Vid årsstämman 2025-03-30 var totalt 18 fastigheter representerade, varav 5 hushåll via fullmakt.

Fastighetsägarna röstade JA eller NEJ om följande punkter:

- Kallelse inklusive redovisningshandlingar behörigen utdelade
- Godkännande av 2025 års redovisningshandlingar och verksamhetsberättelse
- Godkännande av ansvarsfrihet för styrelsen
- Godkännande av resultatbudget och investeringsplan för 2026 (stämmer det 2026)
- Godkännande av kvartalsavgift 2500 kr/kvartal
- Godkännande av avgiftsbefrielse för styrelsen och övriga förtroendevalda
- Godkännande av valberedningens förslag.

Vid höststämman 2025-09-28 deltog 13 hushåll, inga hushåll hade lämnat in fullmakt.

Vi håller ständig diskussion och utvärdering om elprisernas påverkan på föreningens ekonomi samt fastighetsägarnas laddningar av elbilar.

Arbetsgruppen

Denna har letts av Håkan Skärbo.

Gruppen har bl.a. ansvarat för planering och genomförande av samfällighetens arbetsdagar, samt har utfört löpande arbeten i samfälligheten under året, se de olika rubrikerna i verksamhetsberättelsen.

Maskininventering i förrådet, byte av säkringar, inköp av förbrukningsmaterial, maskinutrustning har fått service.

-Ett flertal träd på samfällighetens mark har tagits ner och forslats bort under året (av Klätterapan AB) på grund av kraftiga stormar som knäckt träden helt och i andra fall riskerat att ramla ned på fastigheter.

- Skador på byggnader har åtgärdats.

- Utebelysning på fastigheter och parkeringen har åtgärdats löpande under året.

- Tak har byggts vid pingisförrådet

- Garageportar har gått igenom och bytts.

- Soptunnorna vid parkeringen har bytts ut

Arbetsdagar

11 maj och 19 oktober, 40 och 42 st fastigheter närvarade på respektive arbetsdag.

På arbetsdagarna utfördes skötsel av alla gemensamhetsytor, fartgupp har monterats upp/ner, översyn av hängrännor har gjorts, så även dränering av gräskanten mot busshållplatsen Täbyvägen. Parkering och gångar mellan husen har sopats, egenkontroll av lekplatser utförts, samfällighetens växtlighet har setts över och buskar har beskurits. Under arbetsdagarna sker vanligtvis även öppning och stängning av poolen.

Poolen

Poolen öppnade 25 maj. Under 2025 gjorde vi vattenkvalitetskontroll av Södra Roslagens miljö & hälsoskyddskontor, som visade bra resultat. Detta måste göras 2 ggr/år.

En medlem i poolgruppen flyttade i februari-25 och under våren försökte styrelsen hitta ersättare och förstärkning till gruppen. Utskick gjordes till de boende via FB/brevlådor/hemsida samt hembesök.

Poolskötsel har fungerat bra och nya uppdateringar av Poolskötseldokumentation gjordes.

Vi utförde även reparation av både El-centralen samt poolroboten.

Lagat/flyttat fästet på ena poolstegen som släppt.

Katod har bytts ut till saltklorinatorn.

- Pooldäcket har fått underhåll och poolstegen har säkrats även i år.
- Förstärkt belysning i poolförrådet samt organisering och väggmontering av sladdar mm.
- Byte av rör som spruckit och ballofix till poolduschen.

Kvartersgården

Kvartersgården har hyrts ut 17 gånger.

Nytt bastuaggregat inköpt och installerat.

Bastun bokades mer än 43 ggr under 2025. Ett månadsblad för februari saknas tyvärr.

Nya duschdraperier är uppsatta.

Garage/Parkering

- Byte av 4 antal garageportar har skett under 2025, 1 tidigt 2026. Under detta arbete har diskussion med leverantören pågått gällande förstärkning av säkerheten för installationen av dessa portar. Samtliga portar har en uppdaterad säkerhetslösning

- Tak har monterats mellan pingisrummet och garage G21:1.

- Förstärkning av brandväggar i 7 garage (G22:05 + G22:09 + G23:04 + G23:05 + G23:08 + G23:09 + G26:05) har utförts under maj 2025 och resterande brandväggar kommer åtgärdas under 2026 pga otillgänglighet att utföra arbetet.

- Flertalet papperskorgar har bytts ut till nya med tyngre lock för att hindra skator att dra ut sopor.

Lekplatser

Bänken i båtlekparken har lagats.

El och belysning

Under 2025 bytte vi två stolpar med LED lampor samt reparation av en stolpe.

Vidare har vi undersökt möjligheten att installera solpaneler på våra garage dock men med dagens regelverk är det fortfarande inte lönsamt, då det gör samfälligheten till en mikroproducent.

Vi har utvärderat kabeldragning från elcentralerna genom samtliga garage för att lättare kunna addera en laddbox i ett garage. Detta då de boende själva måste koordinera installationen med sin garage-granne. Samtidigt har styrelsen tittat på en ny infrastruktur för elen i garagen.

Snöröjning

Nytt avtal har tecknats med Alltrac på 12 månader.

Underhållsplanen

Den långsiktiga underhållsplanen som samfälligheten följer omfattar samtliga kända underhållsobjekt, den förväntade livslängden för objekten samt den förväntade kostnaden för att underhålla dessa objekt.

Försäkringar

Länsförsäkringar är samfällighetens försäkringsbolag.

Grovsopor/Hushållsopor

Information om sophantering har skickats ut. Varje fastighetsägare ansvarar själv för att hämtning av sina grovsopor enligt anvisning på Täby kommuns hemsida och Verdis. Se hemsida och FB för mer information.

Grovsopor och framtiden för avyttring av hushållsopor har diskuterats och inventerats tillsammans med Täby Kommun. Dialogen pågår gällande "Fastighetsnära insamling 2027".

<https://www.taby.se/bygga-bo-miljo/avfall-och-atervinning/narsortering--snart-ska-alla-kunna-atervinna-sina-forpackningar-i-anlutning-till-hemmet/>

Grannsamverkan

Vi får fortsatt kontinuerliga rapporter från polisen gällande grannsamverkan. De hushåll som anmält intresse får information via mail varje vecka.

Facebook-gruppen, hemsida och kommunikation

Hemsidan är tillgänglig under året för protokoll och information till de boende.

Facebook används för den dagliga snabba informationen samt uppmaningar.

Ett *välkomstmål* skickas ut till alla nyinflyttade som styrelsen har fått information om. Målet innehåller länkar, lösenord, QR-kod för inbjudan till Facebookgruppen, information om kommande stämma samt länk och QR-kod till boendepärmen och kontaktmail till styrelsen.

Förbättringsarbete pågår under året med bokningskalendern på hemsidan.

-Vi har sett över gräskaveln, gräsklippsområdena, områdeskartan och klippveckor under 2025.

Gräsklippning fick ett nytt schema som mottagits olika i föreningen. Pga svårigheten med gräsklippningen och omfördelningen av ytor så pågår arbete att ta in olika offerter för att utföra delar av eller hela gräsyten.

Kommunikationsgruppen kontrollerar kontinuerligt att *medlemmarna* i Facebook-gruppen är boende i vår samfällighet och tar bort de som flyttat om de själva inte har gått ur gruppen.

Administratörerna tar bort trådar där tonen blir aggressiv eller som innehåller personangrepp eller annan kränkning eller som strider mot diskrimineringsgrunderna.

Resultatdisposition

Efterföljande sidor avseende resultat- och balansräkning är integrerad del av denna verksamhetsberättelse. Styrelsen föreslår att årets resultat i sin helhet överförs till kommande år.

Erikslund den 10 mars 2026



Mikael Stål

Mikael Stål

Ordförande



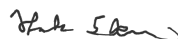
Stefan Nilsson

Stefan Nilsson
Kassör



Rebecca Edwards

Rebecca Edwards
Sekreterare



Håkan Skärbo

Håkan Skärbo

Arbetsgruppens representant



Arash Samavat

Arash Samavat
Vice ordförande

Resultaträkning Erikslund 2, per 2025-12-31

	Utfall 20241231	Budget 2025	Utfall 20251231
Intäkter			
Samfällighetsavgifter	700 000	700 000	700 000
Övriga inkomster, försening Samfällighetsavgifter	50	0	200
Övriga inkomster, kvartersgård	3 200	0	3 800
Telia	181 992	181 992	181 992
El laddboxar garage	34 827	35 000	38 879
Elstöd	0	0	0
Återbetalning Roslagsvatten	0	0	0
Återbetalning SL	30 000	0	0
Ränteintäkter	51 322	0	29 347
Övriga inkomster	0	0	0
Summa intäkter	1 001 391	916 992	954 218
Driftskostnader			
Kabel-TV/Telia	185 082	186 000	185 059
El - Garage	121 516	122 000	132 386
El - kvartersgård	48 269	49 000	47 959
Vatten	9 429	10 000	5 098
Snöröjning	89 376	90 000	101 451
Sophämtning	2 469	3 000	2 707
Kemikalier pool	15 894	16 000	9 942
Städdagar	29 901	30 000	35 759
Styrelsens omkostnader	2 304	3 000	6 674
Avgiftsbefrielse	65 000	65 000	65 000
Valborg	2 200	3 000	2 900
Hemsidan	1 154	2 000	1 191
Köpta tjänster	23 294	24 000	26 294
Försäkringar	14 918	15 000	15 232
Övriga kostnader	0	0	147
	610 806	618 000	637 800
Löpande underhåll			
Kvartersgård	678	1 000	1 864
Garage	80	1 000	0
Parkering	0	0	0
Parkytor (gräsmattor mm)gångar	2 551	3 000	36 117
Lekplatser och Asfalterade gångar	9 000	10 000	0
Poolen	24 994	26 000	9 576
Belysning	13 500	20 000	0
Maskiner	598	1 000	0
	51 401	62 000	47 557
Bankavgifter	1 885	2 000	1 838
Avs. underhållsfond	0	0	0
Årets Resultat	337 299	234 992	267 024
Investeringar			
Garage, inre	0	44 000	37 410
Garage, yttre	47 000	39 000	0
Garage, portar	97 307	124 097	126 259
Parkytor	0	0	21 876
Lås+Skyltar	0	0	0
Inv Belysning	0	25 000	16 988
Lekplatser	0	0	0
Kv.gård yttre	0	0	0
Kv.gård inre	0	300 000	5 828
Pool	0	0	12 486
Pool, snickerier	0	0	0
Styrelsen	4 848	0	5 490
Maskinutrustning	6 719	10 000	0
Övrigt (för förslag från arbetsgrupperna)	0	50 000	0
Summa inv.	155 874	592 097	226 337

Balansräkning Samfälligheten Erikslund 2, 2025-12-31

	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2025-12-31
Tillgångar					
Kassa	124	124	124	124	124
SEB	1 462 752	1 504 191	1 649 751	1 756 088	1 906 863
Fordran avgifter	18 750	42 242	42 388	36 162	50 989
Förutbetalda fakturor	13 008	13 895	14 918	15 232	15 318
Summa tillgångar	1 494 634	1 560 452	1 707 181	1 807 606	1 973 293
Skulder och eget kapital					
Upplupna kostnader	0	60 873	81 000	0	125 000
<i>Underhålls- och rep.fond</i>					
Ingående balans	1 018 926	1 163 931	1 321 566	1 345 618	1 470 308
Vinstdisposition enl stämmobeslut	431 396	330 704	178 013	280 564	337 299
Årets investeringar som belastar fond (se not 1)	-286 391	-173 069	-153 961	-155 874	-226 337
Årets avsättning	0	0	0	0	0
Utgående balans underhållsfond	1 163 931	1 321 566	1 345 618	1 470 308	1 581 271
Summa skulder	1 163 931	1 382 439	1 426 618	1 470 308	1 706 271
Eget Kapital					
Balanserat resultat					
Periodens resultat	330 703	178 013	280 564	337 299	267 024
Summa skulder och eget kapital	1 494 634	1 560 452	1 707 181	1 807 606	1 973 293
Not 1					
Investeringar tagna ur underhållsfonden					
	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2025-12-31
Garage, yttre	48 750	1 527	47 870	47 000	0
Garage, portar	51 200	53 433	81 000	97 307	126 259
Garage, inre	0	80 624	0	0	37 410
Inv Belysning	68 200	0	0	0	16 988
Lås+skyltar	0	25 128	0	0	0
Kv.gård yttre	0	0	9 949	0	0
Kv.gård inre	29 361	3 887	0	0	5 828
Parkytor	1 939	739	4 273	0	21 876
Pool	73 618	0	0	0	12 486
Lekplatser - målning, stockar, redskap	0	0	0	4 848	0
Styrelsen	0	0	10 869	6 719	5 490
Maskinutrustning	13 323	7 731	0	0	0
Summa investeringar	286 391	173 069	153 961	155 874	226 337

Utfall per 2025-12-31 för Samfälligheten Erikslund 2

	Utfall per 2024-12-31	Utfall per 2025-12-31	Budget 2026
Intäkter			
Samfällighetsavgifter	700 000	700 000	700 000
Övriga inkomster, försening Samfällighetsavgifter	50	200	0
Övriga inkomster, kvartersgård	3 200	3 800	0
Telia	181 992	181 992	181 992
El laddboxar garage	34 827	38 879	40 000
Elstöd	0	0	0
Återbetalning Roslagsvatten	0	0	0
Återbetalning SL	30 000	0	0
Ränteintäkter	51 322	29 347	0
Övriga inkomster	0	0	0
Summa intäkter	1 001 391	954 218	921 992
Driftskostnader			
Kabel-TV/Telia	185 082	185 059	186 000
El - Garage	121 516	132 386	133 000
El - kvartersgård	48 269	47 959	48 000
Vatten	9 429	5 098	6 000
Snöröjning	89 376	101 451	102 000
Sophämtning	2 469	2 707	3 000
Kemikalier pool	15 894	9 942	10 000
Städdagar	29 901	35 759	36 000
Styrelsens omkostnader	2 304	6 674	15 000
Avgiftsbefrielse	65 000	65 000	65 000
Valborg	2 200	2 900	3 000
Hemsidan	1 154	1 191	2 000
Köpta tjänster	23 294	26 294	27 000
Försäkringar	14 918	15 232	16 000
Övriga kostnader	0	147	1 000
	610 806	637 800	653 000
Löpande underhåll			
Kvartersgård	678	1 864	2 000
Garage	80	0	0
Parkering	0	0	0
Parkytor (gräsmattor mm)gångar	2 551	36 117	37 000
Lekplatser och Asfalterade gångar	9 000	0	0
Poolen	24 994	9 576	10 000
Belysning	13 500	0	0
Maskiner	598	0	0
	51 401	47 557	49 000
Bankavgifter	1 885	1 838	2 000
Avs. underhållsfond	0	0	0
Årets Resultat	337 299	267 024	217 992
Investeringar	Utfall per 2024-12-31	Utfall per 2025-12-31	Budget 2026
Garage, inre	0	37 410	0
Garage, yttre	47 000	0	0
Garage, portar	97 307	126 259	100 000
Parkytor	0	21 876	0
Lås+Skyltar	0	0	0
Inv Belysning	0	16 988	0
Lekplatser	0	0	0
Kv.gård yttre	0	0	0
Kv.gård inre	0	5 828	300 000
Pool	0	12 486	22 000
Pool, snickerier	0	0	0
Styrelsen	4 848	5 490	0
Maskinutrustning	6 719	0	10 000
Övrigt (för förslag från arbetsgrupperna)	0	0	50 000
Summa inv.	155 874	226 337	482 000

Revisionsberättelse för Samfälligheten Erikslund 2

Undertecknade, som utsetts att granska räkenskaperna och styrelsens förvaltning, får härmed avge revisionsberättelse för verksamhetsåret **2025-01-01 – 2025-12-31**.

För fullgörandet av vårt uppdrag har vi tagit del av räkenskapsmateriel, verksamhetsberättelse samt protokoll från styrelse- och stämmosammanträden.

Räkenskaperna har detaljgranskats.

Det i verksamhetsberättelsen intagna balans- och resultaträkningarna, omslutande kronor **924 871**, och uppvisande ett överskott om kronor **267 024** är i helt överensstämmelse med föreningens bokföring.

Vår granskning har inte gett anledning till anmärkning, vare sig avseende bokföring eller styrelsens förvaltning, varför **vi tillstyrker**:

att balans- och resultaträkningarna per 2025-12-31 fastställs,

att styrelsens förslag till resultatdisposition godkänns, samt

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Erikslund, den 19 februari 2026



Susann Bard



Magnus Kling

MOTION RIKTLINJER – Johnny Slätt Tv.256

Bakgrund

För att säkerställa god föreningsled, transparens och medlemmarnas förtroende är det viktigt att styrelsens beslut fattas objektivt och utan risk för jäv. Vid upphandling av tjänster och entreprenader kan det annars uppstå situationer där personliga relationer påverkar – eller uppfattas påverka – besluten.

För att undvika såväl faktisk som upplevd intressekonflikt bör tydliga rutiner finnas för hur inköp och upphandlingar genomförs.

Yrkande

Jag föreslår att årsstämman beslutar:

1. Att styrelsen vid inköp av tjänster och entreprenader aktivt ska motverka jäv och intressekonflikter.
2. Att styrelseledamot som har personlig eller ekonomisk koppling till en möjlig leverantör ska anmäla detta och inte delta i handläggning eller beslut i ärendet.
3. Att styrelsen vid arbeten över ett prisbasbelopp (eller annan lämplig beloppsgräns som stämman beslutar om) ska inhämta offerter från minst två oberoende leverantörer innan beslut fattas.
4. Att avrop och beslutsunderlag dokumenteras och arkiveras för att säkerställa transparens och spårbarhet.

Motivering

Dessa riktlinjer stärker föreningens interna kontroll, minskar risken för felaktiga beslut och bidrar till ökat förtroende bland medlemmarna. Genom att arbeta strukturerat med flera offerter och tydlig dokumentation säkerställs att föreningen får marknadsmässiga priser och att beslut fattas på objektiva grunder.

Bakgrund

Föreningens lekplatser är en viktig del av vårt gemensamma boende och bidrar till trivsel, gemenskap och en trygg utemiljö för barnfamiljer. Det ska enligt utformade dokument finnas fyra lekplatser, den ena utan med den stora sandlådan är i dagsläget inte att betrakta som en fullvärdig lekplats.

Lekplatsen vid har idag en utformning och utrustningsnivå som väsentligt avviker från föreningens övriga lekplatser. I sin nuvarande form saknar den flera av de grundläggande funktioner och lekredskap som normalt förknippas med en lekplats. Detta innebär att den i praktiken inte kan anses uppfylla syftet med att vara en lekplats.

Problemformulering

- Lekutrustningen är kraftigt begränsad och möjliggör inte varierad lek.
- Utformningen uppmuntrar inte till aktivitet, samspel eller kreativ lek.
- Nivån på utrustning och standard är lägre än på föreningens övriga lekplatser.

Detta skapar en ojämlig situation mellan olika delar av området och påverkar särskilt de boende med barn i närheten av denna lekplats.

Yrkande

Jag/vi föreslår därför att årsstämman beslutar:

1. Att lekplatsen återställs och rustas upp så att den håller samma funktionella nivå och standard som föreningens övriga lekplatser. Den är trots allt inkluderad i boendepärmen där avgiften avser att täcka "lekplatser".
2. Att styrelsen får i uppdrag att ta fram ett förslag med kostnadsberäkning och tidsplan för genomförande.
3. Att åtgärderna genomförs inom rimlig tid efter stämmobeslut, med beaktande av föreningens ekonomiska situation.

Motivering

En likvärdig standard på föreningens gemensamma ytor är en fråga om rättvisa, trivsel och långsiktig värdeutveckling av fastigheten. En fungerande lekplats bidrar till ökad attraktivitet för området och skapar bättre förutsättningar för gemenskap mellan boende.

MOTION MOPEDRUM – Johnny Slätt Tv.256

Jag föreslår att mopedrummet renoveras och iordningställs som ett pingisrum för föreningens medlemmar.

Renoveringen bör omfatta följande åtgärder:

1. Uppdatering av belysningen för att skapa goda ljusförhållanden anpassade för bordtennis och andra aktuella aktiviteter som kan bedrivas i utrymmet. De aktuella lysrören som finns på plats går trots allt inte att byta ut då nytillverkning av lysrör är förbjudet.
2. Installation av ett tunt, slitstarkt golv alternativt en anpassad matta som ger bättre spelkomfort och skyddar underlaget.
3. Iordningställande av ytan så att ett pingisbord kan placeras på ett säkert och funktionellt sätt.
4. Att det ordnas så att de befintliga inventarier så som bord och stolar kan lagras på ett effektivt sätt
5. Att skräp, stegar och annat material kommer bort till det utrymme där resterade stegar förvaras.
6. Att rummet för ett lyft i sitt utskick så som väggar och tak målas i behagliga och lämpliga färger.

Syfte

Syftet med åtgärden är att:

- Skapa en trivsamt och tillgänglig gemensamhetsyta
- Främja rörelse och hälsa
- Öka gemenskapen mellan boende
- Höja värdet och attraktiviteten på föreningens gemensamma utrymmen

Yrkande

Jag yrkar att föreningsstämman beslutar:

Att ge styrelsen i uppdrag att utreda kostnad och genomförande av renovering av mopedrummet till pingisrum enligt ovan, samt

Att genomföra åtgärden under förutsättning att kostnaden ryms inom rimlig budget.

Jag kan själv vara drivande i frågan efter att ett beviljande skett.

Renovering Pingisrum (16 m²) Kostnadsberäkning

Projektbeskrivning: Konvertering av befintligt rum till aktivitetsrum optimerat för bordtennis. Fokus på ljuddämpning, bländfri belysning och sportanpassat underlag.

1. Ytskikt & Väggar (DIY)

- **Väggtyp A (2 st):** Montering av ljuddämpande nålfiltmatta (mörk kulör för kontrast).
- **Väggtyp B (2 st):** Målning med matt väggfärg (glans 5–7).
- **Tak:** Målning med reflexfri takfärg (vit).
- **Material:** Nålfiltmatta, mattlim, väggfärg, takfärg, spackel samt täckmaterial.
- **Beräknad kostnad: 3 500 kr**

2. Golvsystem (DIY)

- **Typ:** Sportgolv/Gummimatta (4–6 mm) för optimal friktion och bollstuds.
- **Yta:** 16 m² (4x4 meter).
- **Installation:** Lösläggning eller fixering med dubbelhäftande mattejp.
- **Beräknad kostnad: 5 500 kr**

3. El & Belysning (Professionell installation)

- **Demontering:** Nedmontering av befintliga lysrörsarmaturer.
- **Installation:** Montering av 4 st LED-profiler (opalt hölje) i tak.
- **Komponenter:** LED-lister (høgt lumenflöde, 4000K), drivdon (dimbara), kablage.
- **Arbetskostnad:** Beräknat 3–4 timmar för behørig elektriker.
- **Beräknad kostnad: 5 500 kr**

Totalt 14500kr

MOTION MOPEDRUM – Johnny Slätt Tv.256

Jag föreslår att mopedrummet renoveras och iordningställs som ett pingisrum för föreningens medlemmar.

Renoveringen bör omfatta följande åtgärder:

1. Uppdatering av belysningen för att skapa goda ljusförhållanden anpassade för bordtennis och andra aktuella aktiviteter som kan bedrivas i utrymmet. De aktuella lysrören som finns på plats går trots allt inte att byta ut då nytillverkning av lysrör är förbjudet.
2. Installation av ett tunt, slitstarkt golv alternativt en anpassad matta som ger bättre spelkomfort och skyddar underlaget.
3. Iordningställande av ytan så att ett pingisbord kan placeras på ett säkert och funktionellt sätt.
4. Att det ordnas så att de befintliga inventarier så som bord och stolar kan lagras på ett effektivt sätt
5. Att skräp, stegar och annat material kommer bort till det utrymme där resterade stegar förvaras.
6. Att rummet för ett lyft i sitt utskick så som väggar och tak målas i behagliga och lämpliga färger.

Syfte

Syftet med åtgärden är att:

- Skapa en trivsamt och tillgänglig gemensamhetsyta
- Främja rörelse och hälsa
- Öka gemenskapen mellan boende
- Höja värdet och attraktiviteten på föreningens gemensamma utrymmen

Yrkande

Jag yrkar att föreningsstämman beslutar:

Att ge styrelsen i uppdrag att utreda kostnad och genomförande av renovering av mopedrummet till pingisrum enligt ovan, samt

Att genomföra åtgärden under förutsättning att kostnaden ryms inom rimlig budget.

Jag kan själv vara drivande i frågan efter att ett beviljande skett.

Renovering Pingisrum (16 m²) Kostnadsberäkning

Projektbeskrivning: Konvertering av befintligt rum till aktivitetsrum optimerat för bordtennis. Fokus på ljuddämpning, bländfri belysning och sportanpassat underlag.

1. Ytskikt & Väggar (DIY)

- **Väggtyp A (2 st):** Montering av ljuddämpande nålfiltmatta (mörk kulör för kontrast).
- **Väggtyp B (2 st):** Målning med matt väggfärg (glans 5–7).
- **Tak:** Målning med reflexfri takfärg (vit).
- **Material:** Nålfiltmatta, mattlim, väggfärg, takfärg, spackel samt täckmaterial.
- **Beräknad kostnad: 3 500 kr**

2. Golvsystem (DIY)

- **Typ:** Sportgolv/Gummimatta (4–6 mm) för optimal friktion och bollstuds.
- **Yta:** 16 m² (4x4 meter).
- **Installation:** Lösläggning eller fixering med dubbelhäftande mattejp.
- **Beräknad kostnad: 5 500 kr**

3. El & Belysning (Professionell installation)

- **Demontering:** Nedmontering av befintliga lysrörsarmaturer.
- **Installation:** Montering av 4 st LED-profiler (opalt hölje) i tak.
- **Komponenter:** LED-lister (högt lumenflöde, 4000K), drivdon (dimbara), kablage.
- **Arbetskostnad:** Beräknat 3–4 timmar för behörig elektriker.
- **Beräknad kostnad: 5 500 kr**

Totalt 14500kr

Styrelsens yttrande över motion Riktlinjer

Styrelsens bedömning:

Styrelsen ställer sig positiv till motionens avsikt men hänvisar först och främst till stadgarna och styrelsens uppdrag. Styrelsen ställer sig positiva till motionärens förslag om att säkerställa god föreningssed och transparens. I nuläget är det oklart i vilken form eller modell ett eventuellt beslutet av stämman ska implementeras i styrelsens arbete.

Styrelsens förslag till beslut:

Att gräns för fler offerter sätts till två prisbasbelopp. Historiskt har det varit svårt att få tag i flera leverantörer för offerförfrågan när jobben varit av mindre värde.

En för låg gräns skulle fördröja framtida arbeten.

Styrelsens yttrande över motion Lekplats

Styrelsens bedömning:

Styrelsen ställer sig avvaktande till motionärens förslag om att lekplatsen (BLÅA) *önskas hålla samma funktionella nivå och standard som föreningens övriga lekplatser* (tidigare utformning innehöll en gungställning från 1974 och ett träbord).

Det finns en stor mängd utrustning på marknaden och det kommer krävas ett bättre underlag för att tydliggöra vilka produkter (samt behov och efterfrågan därav) som önskas kompletteras i BLÅA lekplatsen.

Gällande Yrkande 1 ska lekplatsen rustas upp så att den håller samma funktionella nivå och standard som föreningens övriga lekplatser.

Yrkande 2 ger styrelsen i uppdrag att ta fram ett förslag.

Det är sedan upp till årsstämman att besluta om förslaget når upp till samma "funktionella nivå och standard" och kan godkännas.

Vidare hänvisar motionen till Boendepärmen där samfällighetsavgiften avser att täcka löpande underhåll. Här anser Styrelsen att det är skillnad på underhåll och en investering. Kostnaden för en investering är något som årsstämman måste godkänna.

Ekonomiska överväganden:

Motionen innehåller i dagsläget ingen kostnadskalkyl eller förslag på finansiering. Beroende på omfattning kommer ett genomförande kräva både offertförfrågningar, en teknisk utredning och en analys av påverkan på underhållsplanen. Den prisbild styrelsen fått från andra samfälligheter i området visar att detta är en investering på 200 000-300 000 SEK.

Styrelsens förslag till beslut:

Att anse motionen besvarad genom att styrelsen får i uppdrag att utreda förslaget ekonomiska och tekniska förutsättningar. Att stämman och de boende uppmanas inkomma med förslag på produkter till den ekonomiska kalkylen. Att styrelsen därefter återkommer till medlemmarna med ett fullständigt beslutsunderlag.

Styrelsens yttrande över motion Mopedrum

Styrelsens bedömning

Styrelsen ställer sig avvaktande till motionärens förslag om att renovera mopedgaraget till ett fullt fungerande pingisrum. Enligt anläggningsbeslutet så är detta ett Mopedgarage. Vi har tidigare diskuterat att uppdatera belysningen i rummet och byta armatur och att ytterligare en rensning bör utföras. Vi kan inte ha bord och stolar på ett annat ställe pga. utrymmesbrist men placeringen kan justeras.

Då det pågår diskussioner runt en helrenovering av kvartersgården så bör denna prioriteras och andra kostnader minimeras under tiden. Detta även pga. den tid det tar av Styrelsen att adressera alla ärenden.

Ekonomiska överväganden:

Motionen innehåller en kostnadsuppskattning. Beroende på beslut kommer ett genomförande kräva både offertförfrågningar, en teknisk utredning och analys av påverkan på underhållsplanen och anläggningsbeslut.

Styrelsens förslag till beslut:

Att anse motionen besvarad genom att styrelsen får i uppdrag att utreda förslaget ekonomiska och tekniska förutsättningar. Att styrelsen därefter återkommer till medlemmarna med ett fullständigt beslutsunderlag.

Styrelsens yttrande över motion Poolen

Styrelsens bedömning

Styrelsen ställer sig negativ till motionärens förslag om Yrkande 1. Vi ser att förslaget skulle kunna försvåra ytterligare till rekrytering till styrelseposterna. Styrelsen är i nuläget redan ansvariga och delaktiga i poolens alla inköp, uppdateringar, underhåll, reparation och budgetering. Vice ordförande Arash Samavat är ständigt delaktig och närvarande under hela poolens öppettid samt före och efter stängning och vid behov täcker upp för poolgruppen.

En styrelsemedlems hushåll ingår redan i Poolgruppen sedan många år.

Styrelsen ställer sig avvaktande till motionärens förslag om Yrkande 2 då vi anser att detta är både kostsamt och svårt att hitta under sommarmånaderna. Att engagera sig i en samfällighetsförening genom ideellt arbete är ett effektivt sätt att hålla nere samfällighetsavgiften och sänka de gemensamma kostnaderna och gör köp av fastigheter i området mer attraktiva. Genom att medlemmarna själva utför underhåll och förvaltning kan föreningen undvika dyra externa entreprenörer och sköta driften till självkostnadspris samt ökar den sociala gemenskapen och engagemanget i närområdet.

Styrelsen ställer sig negativ till motionärens förslag i Yrkande 3, då utbetalning av ersättning till boende i form av lön medför frågor som kräver noggrann analys avseende ekonomiska konsekvenser, skatterättsliga aspekter samt påverkan på styrelsens arbete och ansvar.

Ekonomiska överväganden:

Motionen innehåller i dagsläget ingen kostnadskalkyl eller förslag på finansiering. Då styrelsen har ett övergripande ansvar för föreningens ekonomi och förvaltning, kan vi inte rekommendera stämman att fatta ett direkt köp- eller genomförandebeslut utan ett underlag som visar hur detta påverkar föreningens likviditet och framtida årsavgifter.

Styrelsens förslag till beslut:

Att anse motionen besvarad genom att styrelsen i samråd med pool och stadgegruppen får i uppdrag att utreda hur en eventuell avgiftsbefrielse kan utformas. Att styrelsen därefter återkommer till medlemmarna med ett fullständigt beslutsunderlag.

Fullmakt för ombud

Att föra min talan och utöva min rösträtt vid stämma i Samfälligheten Erikslund 2,
som hålls den 29 mars 2026.

Datum (då denna fullmakt undertecknades): _____

Jag kan inte gå på stämman och utöva min rösträtt:

Namn: _____

Adress: Täbyvägen _____

Jag ger min fullmakt till följande ombud att företräda mig:

Namn: _____

Adress: _____

Fullmakten är giltig till och med: _____ (datum).

Övrig information (till exempel restriktioner för ombudet):

Underskrift: _____

Från "Stadgar för Samfälligheten Erikslund 2, § 11":

Fastighetsägare kan genom fullmakt företräda andra fastighetsägare. En och samme fastighetsägares röstetal, inklusive fullmakter, får inte överstiga en femtedel av det sammanlagda röstetalet för stämman.