



Kallelse till årsstämma 2025

Ridhästens Samfällighetsförening



Datum **onsdag 21 maj 2025**
Tid **kl. 19:00**
Plats **Rotebrokyrkan, Ytterbyvägen 4E**

Kom gärna i god tid, vid ankomst ska man registrera sig på deltagarlistan. Dörren öppnas kl. 18.30.

Årsredovisning och övriga årshandlingar finns tillgängliga på hemsidan, www.ridhasten.se.

Vi kommer att visa årsdokumenten på storskärm i kyrkans lokal. Om du önskar en pappersutskrift, hör av dig till styrelsen minst en vecka innan stämman.

Välkommen!

Innehållsförteckning

Kallelse	s 1
Innehållsförteckning	s 2
Dagordningen	s 3
Fullmakt	s 4
Sammanfattning debiteringslängd / förslag avgifter 2026	s 5
Fondfördelningen	s 6
Underhålls- och förnyelseplan	s 7

Följande dokument kommer att finnas online i dokumentarkivet på www.ridhasten.se

- Årsredovisningen innehållande förvaltningsberättelse
- Revisorns utlåtande
- Budget 2025
- Extra dokument: Resultatrapporter för kostnadsställen 1, 2 och 3 – 2024

Dagordning årsstämma 2025

1. Val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Val av en eller två justerare, tillika rösträknare
4. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad
5. Godkännande av dagordning
6. Framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser
- Se förvaltningsberättelse m.m. under årsstämmodokument på www.ridhasten.se
7. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
8. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
- Inga motioner eller framställningar ska behandlas.
9. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- Se årsstämmodokument på www.ridhasten.se
11. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
12. Val av revisorer och revisorssuppleanter
13. Val av valberedning
14. Informations- och frågestund
15. Meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.



Ridhästens Samfällighetsförening

FULLMAKT FÖR BESLUT PÅ STÄMMAN 2025

Jag/vi ger härmed fullmakt till ombud

Namn _____

Adress _____

Telefonnummer _____

att företräda mig/oss vid Ridhästens Samfällighetsförenings årsstämma den 21 maj 2025.

Namnteckning

Namnförtydligande

Namnteckning

Namnförtydligande

Adress _____

Telefonnummer _____ epost _____

Personer som gemensamt äger en fastighet (samäganderätt), t.ex. två makar, har en röst tillsammans. Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem (d.v.s. en fastighet).

Ridhästens Samfällighetsförening – Sammanfattning av debiteringslängd - 2026

Fullständig debiteringslängd kan ses hos styrelsen.

På grund av de ökade kostnaderna och framtida investeringar och renoveringsbehov höjs avgifterna med följande:

- Resultatställe 1 Mark - Höjning med 30 kr per Radhus/månad & 2828 kr för BRF Hagen/månad
- Resultatställe 3 Radhus - 2-plan 69 kr och 3-plan 78 kr
- Resultatställe 2 Parkering - Ingen generell höjning görs för 2026. Dock justeras visa avgifter, framför allt för laddplatserna. Se nedan tabell.

Ändringar skall gälla från och med 2026-01-01.

Resultatenhet	Specifikation	Befintlig avgift/månad	Förslag på ny avgift/månad	Kommentar
Radhus+Mark /Samfällighet	Radhus 2-plan	3031	3130	Varav 378 kr befintlig avgift avser Mark/Samfällighet, ny avgift 408 kr
Radhus+Mark /S	Radhus 3-plan	3405	3513	Varav 378 kr befintlig avgift avser Mark/Samfällighet, ny avgift 408 kr
Mark/Samfälligt	Brf Hagen, kollektivt	36542	39370	
Parkering	Utomhus utan eluttag	158	158	
Parkering	Utomhus med eluttag (motorvärmare)	317	317	
Parkering	Utomhus med laddare	567	550	Kostnad för elförbrukning och abonnemang tillkommer
Parkering	Stora garaget utan eluttag	377	377	
Parkering	Stora garaget med eluttag(motorvärmare)	535	536	
Parkering	Stora garaget med laddare	736	769	Kostnad för elförbrukning och abonnemang tillkommer
Parkering	Stora garaget MC	190	190	
Parkering	Enbilsgarage	730	730	
Parkering	Stor garageplats - parkeringshus	1700	1700	
Metodik för beräkning av avgifter				
Mark A	Enligt anläggningsbeslutet står Radhusen för 55.4% och Brf Hagen för 44.6% av Mark A. Radhusen delar på kostnaden 55.4% rakt av, ingen storleksjustering.			
Parkering B	Parkeringen helt isolerad avgift och resultatenhet bär då sig själv.			
Radhus C	Värmekostnad fördelas per kvm. Övriga kostnader delas rakt av mellan radhusen, ingen justering med avseende på storlek.			

Inbetalning ska ske senast sista dagen varje månad.

Utdebiterat belopp erläggs genom insättning på föreningens Bankgiro nr: 669-6744 (aviserar; postalt, mejl, e-faktura eller dras via autogiro).

Det är medlemmens ansvar att välja ett betalningsalternativ. Ta hjälp av din bank eller Harmonicentrum.

Påminnelseavgift om 60 kronor utgår vid påminnelse om försenad inbetalning.

OBS! Uttaxerade belopp som inte inbetalas efter en påminnelse kan komma att överlämnas till inkasso alternativt direkt till kronofogden för utmätning.



Ridhästens Samfällighetsförening

Ridhästen fondfördelning UB2024 & fördelning av räntor för verksamhetsåret 2025

Fondernas fördelning 2024-12-31, avsättning för 2024 görs baserat på 2023 års resultat per enhet, resultat för 2024 kvarstår som fritt eget kapital.

Fördelning av räntor ska göras enligt resultatställets respektive fonds jämbördes storlek enligt styrelsebeslut 2023. För verksamhetsåret 2025 ska fördelningen göras enligt UB2024s fördelning som framgår nedan sista kolumnen (avrundat till närmsta heltal).

Fond 1, GA 2 Mark		Kronor	Yttrefondens fördelning mellan de 3 resultatställen
Ingående balans		4 702 431	
Insättning / (-uttag)		-145 869	
Utgående balans		4 556 562	19%
Fond 2, GA 2 Parkering		Kronor	
Ingående balans		4 102 064	
Insättning / (-uttag)		107 210	
Utgående balans		4 209 274	17%
Fond 3, GA 1 Radhus		Kronor	
Ingående balans		14 325 742	
Insättning / (-uttag)		1 054 586	
Utgående balans		15 380 328	64%
Avsättning till yttre fond 2023			
Överföring fond		1 015 927	
Ack fond 1		-145 869	
Ack fond 2		107 210	
Ack fond 3		1 054 586	
Summa		1 015 927	
Föreningens fond för yttre underhåll			
Sumtotal 1,2 & 3		24 146 164	
Årsredovisning		24 146 164	
		OK	
29%+17%+64%		100%	



Ridhästens Samfällighetsförening

Från stadgar: *Fondens storlek skall uppgå till det beräknade underhållsvärdet över en bestämd tidsperiod och enligt en uppgjord underhållsplan.*

UNDERHÅLLSPLAN

RES 1 Mark

Planerade framtida investeringar närmsta 20 åren

Lekplatser, utbyte lekställning 500,000
Asfaltering av gångvägar och kantsten 4,000,000
Belysning område 500,000
Föryngring växtlighet 1,000,000
Totalt 6,000,000

Fondens storlek (Utgående balans 2024)
4 556 562

Kommentar

Investeringar under 2024 har gjorts i lekpark, växtlighet och belysning. Styrelsen bedömer att det fortfarande finns investeringsbehov inom de flesta områden den kommande 5 årsperioden men att fonden nu är tillräcklig och att ingen större fondering krävs.

RES2 Parkering

Planerade framtida investeringar närmsta 20-40 åren

Parkeringsdäck dränering mm 1,100,000
Asfaltering 4,100,000
Stora garaget 500,000
Smågarage 200,000
Elinstallationer & elbilsladdare 5,000,000
Totalt 10,900,000

Fondens storlek (Utgående balans 2024)
4 209 274

Kommentar

Styrelsen bedömer att investeringsbehovet är stort under den kommande tjugoförperioden och fondering behövs för att möta de investeringsbehov som finns inom elinstallationer, elbilsladdare, belysning och låssystem. Dränering av stora garaget om ca 30-40 år.

RES3 Radhus

Planerade framtida investeringar närmsta 20 åren

Omläggning tak 18,000,000
Ombyggnad takkupor 12,000,000
Ledningar för spillvatten, dagvatten och el 3,000,000
Kallvatten 2,000,000
Värmesystem 10,000,000
Fiber och TV 500,000
Hängrännor 1,000,000
Brevlådor 200,000
Totalt 46,200,000

Fondens storlek (Utgående balans 2024)

15 380 328

Kommentar

Styrelsen bedömer att investeringsbehovet är mycket stort under den kommande tioårsperioden, med avseende på takens åldring (renovering/ombyggnation) och att fonderade medel är otillräckliga. Styrelsens avsikt är att fortsätta fondera i god takt för att kunna finansiera hela eller delar av en framtida yttertaksrenovering från yttre fond. Dessutom kan det uppstå behov att renovera delar av VVS-systemet under kommande tioårsperiod.