

Vargskinnets samfällighetsförening

Styrelsen

Kallelse

Medlemmar av Vargskinnets samfällighetsförening kallas härmed till föreningsstämma torsdagen den 19 feb 2026 kl. 19.00 i gemensamhetslokalen på Högviltsvägen. Föreningsstämman syftar till att avsluta det gångna året och starta det nya.

Dagordning

- 1) Mötets öppnande.
- 2) Val av ordförande för mötet.
- 3) Val av sekreterare för mötet.
- 4) Val av två justeringspersoner.
- 5) Upprättande och godkännande av röstlängd.
- 6) Godkännande av att stämman blivit kallad enligt stadgarna.
- 7) Godkännande av dagordning.
- 8) Genomgång av verksamhetsberättelsen.
- 9) Genomgång av ekonomiberättelsen.
- 10) Genomgång av revisorernas berättelse.
- 11) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 12) Framställan från styrelsen eller motioner från medlemmar.
 - a) Beslut om uttag ur fond för byggande av skydd till sopkärl vid Björnfällsvägens radhus. Då beräkning av kostnad ännu inte är gjord så föreslår styrelsen att max 150 000 kr får tas från fond GA4.
- 13) Ersättning till styrelse, revisorer och övriga funktionärer.
- 14) Förslag till budget med utdebitering och fondavsättning.
- 15) Godkännande av budget.
- 16) Val av styrelse och styrelseordförande. Till styrelsen ska 5 ledamöter och 4 suppleanter väljas för mandatperioden fram till nästa ordinarie föreningsstämma.
 - a) Till ordinarie ledamöter föreslås omval av Toni Nilsson (Björnfällen), Mona Lundh (Björnfällen) och Robin Jonsson (Björnramen) samt nyval av Andreas Braneby (Vargskinnets) och Torbjörn Jonsson (Björnfällen).
 - b) Till suppleanter föreslås omval av Lina Jansson (Björnramen), Lisa Arwsbo (Vargskinnets) och Thomas Neidenmark (Björnfällen) samt nyval av Simon Andersson (Björnfällen).
 - c) Till ordförande för styrelsen föreslås omval av Toni Nilsson.

17) Val av revisorer. Till revisorer ska 2 revisorer och 1 suppleant till revisorerna väljas för mandatperioden fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

- a) Till revisor föreslås omval av Frida Karlén och Mathias Persson
- b) Till revisors suppleant föreslås nyval av Jakob Hörling.

18) Fråga om val av valberedning.

- a) Förslag till omval av Kent Evertsen (Björnfällen), Lennart Åhlberg (Vargskinnets) och Oskar Lifh (Björnramen) för mandatperioden fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

19) Övriga frågor.

20) Meddelande om tid och plats för tillhandahållande av stämmans protokoll.

21) Mötets avslutande.

Bilagor

Bilaga 1. Verksamhetsberättelsen.

Bilaga 2. Ekonomiberättelsen.

Bilaga 3. Förslag till budget med utdebitering och fondavsättning

Välkomna!

Toni Nilsson

Styrelsens ordförande

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Vargskinnets samfällighetsförening

Vi har granskat verksamhetsberättelsen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Vargskinnets samfällighetsförening för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Vår granskning har utförts enligt god revisionssed. Detta innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att verksamhetsberättelse och årsbokslut inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för beloppen och annan information i räkenskaperna samt att bedöma den samlade informationen i verksamhetsberättelse och årsbokslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Verksamhetsberättelse och årsbokslut har upprättats i enlighet med gällande redovisningsprinciper och ger en rättvisande bild av samfällighetsföreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen, att resultatet balanseras i ny räkning samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås den 4 februari 2026

Frida Karlén

Mathias Persson

Av föreningsstämman valda revisorer

Verksamhetsberättelse för 2025

Vargskinnets Samfällighetsförening

Till ordinarie föreningsstämma i Vargskinnets Samfällighetsförening, 19 feb 2026, lämnar styrelsen följande berättelse för förvaltningen av verksamheten sedan föregående ordinarie föreningsstämma 20 feb 2025.

Styrelse, revisorer och valberedning

Följande personer har fungerat som styrelseledamöter, styrelseordförande, suppleanter, revisorer och valberedning mellan föreningsstämmorna 20 feb 2025 och 19 feb 2026.

Funktion	Medlem	Kvarter
Ledamot/ordförande	Toni Nilsson	Björnfällen
Ledamot/kassör o sekreterare	Conny Jansson	Björnfällen
Ledamot	Mona Lundh	Björnfällen
Ledamot	Robin Jonsson	Björnramen
Ledamot	Rolf Porsch	Vargskinnets
Suppleant	Kristin Reising	Björnfällen
Suppleant	Thomas Neidenmark	Björnfällen
Suppleant	Lisa Arwsbo	Vargskinnets
Suppleant	Nina Jansson	Björnramen
Revisor	Mathias Persson	Björnfällen
Revisor	Frida Karlén	Björnfällen
Revisors suppleant	Andreas Braneby	Vargskinnets
Valberedning	Kent Evertsén	Björnfällen
Valberedning	Oskar Lifh	Björnramen
Valberedning	Lennart Åhlberg	Vargskinnets

Styrelsen har under perioden haft 10 protokollförda sammanträden. Det första av dessa sammanträden var ett konstituerande möte.

Kommunikation

Föreningens hemsida, www.vargskinnets.se, är föreningens kommunikationskanal. Den har löpande uppdaterats för information till medlemmarna. Informationen via mail har ökat i betydelse där vi kan skicka med dokument och snabbt nå de allra flesta medlemmarna. Som komplement använder vi också Facebook.

Samlingslokal

Styrelsens riktlinjer för att hyra gemensamhetslokalen har fungerat bra. Vi har till lokalen köpt brandsläckare och brandfilt. En skyddsrumstillsyn har gjorts av vår lokal. Med start 2022 så gjorde några medlemmar en genomgång av de skyddsrumstillbehör som finns i lokalen och vi fick nu beröm att vi har mycket bra ordning på dessa tillbehör.

Snöröjning och sandning

Styrelsen har haft kontinuerlig dialog med snöröjaren för att säkerställa så hög kvalitet som möjligt. 2025 var ett förhållandevis snöfattigt år men det krävdes ändå en hel del sandning. Synpunkter på snöröjningen har framförts till styrelsen som använt dessa i dialog med snöröjaren.

Allmänna ytor

De allmänna ytorna har omhändertagits. Gräsklippningen har utförts kvartersvis enligt de scheman som uppdaterades inför sommaren.

Parkeringsövervakning

Efter avtal med Securitas om parkeringsövervakning är det väldigt sällan som icke behöriga parkerar på våra gator. Positivt när någon väntar många besökare att meddela så vi vet att det temporärt kan bli många bilar på våra ytor.

Arbetsdagar

Två städdagar har anordnats. Till städdagarna har containers hyrts till respektive kvarter för trädgårdsavfall. Många medlemmar har deltagit på städdagarna.

Sophantering

I stort sett fungerar sophanteringen väl inom vårt område. I kvarteret Vargskinnets (Högviltsvägen) har Rolf Porsch även detta år skött soprummet på ett förtjänstfullt sätt. Då en ny lag om fastighetsnära insamling är på gång så har Vargskinnets redan gjort en genomgång och byte till kärl för plast, papper, glas och metall. För Björnfällsvägens radhus har en genomgång med Vafab gjorts om hur många kärl av olika sort och storlek som behövs.

Underhållsåtgärder

Kontroll av asfalten på våra gator är utfört. Lagning av de största ”potthålen” har gjorts av oss själva. Inoljning och reparationer av lekplatsmöbler har gjorts. Underhållsmålning har utförts på både Högviltsvägens och Björnfällsvägens garage.

Vattenavgift

Vattenavläsningen i kvarteret Vargskinnets har lämnats av medlemmarna via ett elektroniskt formulär. Alla hushålls vattenavläsning meddelades via formuläret.

Grannsamverkan

Styrelsen undersöker hur en mera formaliserad grannsamverkan med kontaktpersoner skulle kunna se ut. Vi har kontakt med ansvariga som kommer att hålla i utbildningen av kontaktpersoner. Vi kommer att informera mera på ett medlemsmöte under nästa år om vi ska ingå i en grannsamverkan.

Bokskåp

Bokskåpet som vi satt upp på samlingslokalens vägg har varit uppskattat under året. Här kan vi låna, byta, lämna eller ta en bok.

Gruppavtal internet

Vi är 117 stycken medlemmar som tecknat sig för gruppavtal internet med Bahnhof som internetoperatör. Vi startade den 30 dec 2024 och det har varit nära 100 % tillgänglighet under året.

Ekonomi

Vårt resultat är bra med lägre kostnader än budgeterat. Vi har erhållit ränta på vårt sparade kapital. För drift och avsättning till fond har utdebitering per kvartal skett enligt tabellen nedan. Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till den ekonomiska redovisningen.

Kvarter, boendetyp	Kvartal 1-4 2024	Kvartal 1-4 2025
Vargskinnets radhus	3275 kr	3400 kr
Björnfällens radhus	2635 kr	2685 kr
Björnramens radhus	1760 kr	1760 kr
Björnfällens och Björnramens villor	973 kr	973 kr

Västerås 3 februari 2026


Toni Nilsson


Conny Jansson

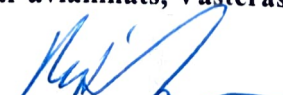

Rolf Porsch


Mona Lundh


Robin Jonsson

Vår revisionsberättelse har avlämnats, Västerås den 4 februari 2026


Frida Karlén


Mathias Persson

VARGSKINNETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

BOKSLUT FÖR VERKSAMHETSÅRET 2025 och 2024

RESULTATRÄKNING

	2025	2024
INTÄKTER		
Uttaxering från medlemmar	1 335 422,00	1 082 374,00
Hyra av gemensamhetslokalen	5 350,00	2 100,00
Ränteintäkter	48 892,53	85 366,36
Övriga intäkter (2025 Ersättning från Vafab)	42 994,00	400,00
Efterdebitering av vattenavgift kv. Vargskinnet	32 911,00	27 719,00
Summa Intäkter	1 465 569,53	1 197 959,36
KOSTNADER		
Vattenavgift kv. Vargskinnet	211 168,00	193 446,00
Gatubelysning	52 274,00	50 238,00
Snöröjning, sandning och sommarrenhållning	63 476,00	83 438,00
Administration inkl. arbetsgivaravgift	84 023,00	74 826,00
Värme och el gemensamhetslokalen	22 058,00	21 285,00
Underhåll av gemensamhetsanl. 1	22 395,00	7 636,00
Underhåll av gemensamhetsanl. 2-4	17 093,00	27 954,00
Återbetalning av vattenavgift kv. Vargskinnet	25 359,00	19 723,00
Försäkringar	18 522,00	15 374,00
Städdagar	25 834,00	22 749,00
Digital TV Sappa	46 848,00	47 728,00
Driftavgift Stadsnät	23 220,00	23 220,00
Sophämtning på Björnfällen	39 901,00	42 394,00
Sophämtning på Vargskinnet	124 643,00	129 722,00
Gruppavtal internet	227 279,00	0,00
Övrigt (kontorsmtrl. bankprovisioner m.m)	1 584,50	4 383,50
Summa kostnader	1 005 677,50	764 116,50
Årets Resultat	459 892,03	433 842,86
Avgår årets fondering	-277 482,00	-234 488,00

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		
Fondkonton Swedbank	3 250 000,00	2 850 000,00
Placeringskonto Swedbank	100 000,00	100 000,00
Företagskonto Swedbank	113 228,26	99 621,23
Interimsfordring kundfakturor	48 305,00	29 119,00
Interimsfordring gruppavtal	57 965,00	0,00
Interimsfordring ränteintäkt	18 889,00	38 330,00
Interimsfordring försäkring	7 776,00	7 635,00
Summa Tillgångar	3 596 163,26	3 124 705,23
EGET KAPITAL , SKULDER		
Eget kapital	3 118 412,26	2 658 520,23
Leverantörsskulder	53 388,00	65 715,00
Arvoden utbetalning året efter	84 023,00	74 826,00
Fakturerings dec för året efter	340 340,00	325 644,00
Summa Eget Kapital och Skulder	3 596 163,26	3 124 705,23

KOSTNADSTABLÅ

	Budget 2026	Utfall 2025	Budget 2025	Utfall 2024
Snöröjning, sandning, sopning	143 280	63 476	126 837	83 438
Ytterbelysning	55 000	52 274	80 000	50 238
Försäkring (ej garage)	16 000	15 611	16 000	12 534
Gemensamhetslokalen underhåll (värme & el)	25 000	22 058	28 000	21 285
Underhåll gem. anl. 1	22 000	22 395	20 000	7 636
Underhåll gem. anl. 2-4	27 072	17 093	15 772	27 954
Arvoden inkl. arbets.avg.	82 317	73 533	73 744	69 782
Vattenavgift Vargskinnet	232 640	211 168	211 840	193 446
Garage, försäkring	2 840	2 911	2 840	2 840
Städdagar	27 000	25 834	24 000	22 749
Sophämtning Vargskinnet	128 000	124 643	135 004	129 722
Ers.ansvarig för sophus Vargskinnet	10 690	10 490	10 490	5 044
Sophämtning Björnfällen (radhusen)	40 700	39 901	45 192	42 394
Serviceavgift stadsnät	25 000	23 220	27 000	23 220
Sappa	50 000	46 848	50 000	47 728
Återbetalning vattenavg. Vargskinnet	5 000	25 359	5 000	19 723
Gruppavtal internet	232 040	227 279	227 000	0
Övrigt	5 000	1 585	5 000	4 384
Summa	1 129 579	1 005 678	1 103 719	764 117

Fondredogörelse 2025

Fondens behållning 2025-01-01

Gemensamhetsanläggning 1	1 225 279,76
Gemensamhetsanläggning 2-4	1 609 828,95

B Avsättning 2025

Gemensamhetsanläggning 1	51 600,00
Gemensamhetsanläggning 2-4 *	225 882,00

Summa årets avsättning	<u>277 482,00</u>
-------------------------------	--------------------------

Summa ingående behållning och avsättning	<u>3 112 590,71</u>
---	----------------------------

* Extra avsättning till fond efter betalning från Vafab.

Återbetalning hyra 10 år för sopskåp: **42 994 kr**

Att användas till nya skåp för sopkärl vid Björnfällsvägens radhus.

Krav from 270101 att kunna sopsortera fler typer av sopor.

D Behållning

Gemensamhetsanläggning 1	1 276 879,76
Gemensamhetsanläggning 2-4	1 835 710,95

Fondens behållning 2025-12-31	<u>3 112 590,71</u>
--------------------------------------	----------------------------

FONDAVSÄTTNING 2026

Till en fond för förnyelse och underhåll skall enligt stadgarna avsättas minst ett basbelopp. Förslag till fondavsättning 2026 till 234 488 kronor.

UTDEBITERINGAR AV MEDLEMMAR		Per år:	Per kvartal:
Gemensamhetsanlåg Antal fastigheter			
Samtliga fastigheter	129	400,00 kr	100,00 kr
Gemensamhetsanläggning 2-4			
Vargskinnets radhus	52	2 500,00 kr	625,00 kr
Björnfällen radhus	12	2 760,00 kr	690,00 kr
Björnramen radhus	7	2 824,00 kr	706,00 kr
Total avsättning till fond		<u>234 488,00 kr</u>	

Förslag till kostnadskalkyl för Vargskinnets samfällighetsförening 2026-01-01--2026-12-31

Kostnadsdel **1** **2** **3** **4**

(OBS! förklaring på siffrorna, ser ni längst ner på sidan)

Driftkostnader

Snöröjning, sandning, sommarrenhållning	1 111 kr			
Ytterbelysning	426 kr			
Försäkringar (ej garage)	124 kr			
Administration inkl. arbetsgivaravgift	638 kr			
Gem.lokalen	194 kr			
Underhåll gemensam.1	171 kr			
Städdagar	209 kr			
Övrigt	39 kr			
Serviceavgift stadsnät	194 kr			
Sappa	388 kr			
 Sophämtning kv. Vargsk.		2 462 kr		
Ers. Ansvarig för Sophus		206 kr		
Sophämtning kv. Björnfällen				3 392 kr
Vattenavgift Kv. Vargsk.		4 570 kr		
Underhåll gemensam. 2-4		331 kr	284 kr	656 kr
Garageförsäkring		40 kr	40 kr	40 kr
 Summa Driftkostnad	3 493 kr	7 608 kr	324 kr	4 088 kr

Att Erlägga för: **Per år:** **Per Kvartal:**

Radhus i kv. Vargskinnets	11 101 kr	2 775 kr
Radhus i kv. Björnfällen	7 581 kr	1 895 kr
Radhus i kv. Björnramen	3 817 kr	954 kr
Villor i kv. Björnfällen och Björnramen	3 493 kr	873 kr

Förslag till Styrelsearvode (inkl. arbetsgiv.) 82 317 kr
Förslag till Revisor arvode 5 257 kr

- 1, Gemensamhetsanl. 1. Samtliga 129 hushållen**
2, Gemensamhetsanl. 2. Vargskinnets 52 radhus
3, Gemensamhetsanl. 3 Björnramen 7 radhus
4, Gemensamhetsanl. 4 Björnfällen 12 radhus

Förslag till budget för Vargskinnets samfällighet. 2026

Intäkter

Högviltsvägen (52 hus) (grundavgift)	728 000
Villor Björnramen och Björnfällen (58 hus) (grundavgift)	225 736
Radhus Björnramen (7 hus) (grundavgift)	49 280
Radhus Björnfällen (12 hus) (grundavgift)	128 880
Gruppavtal internet	232 000
Hyra av gemensamhetslokal	2 000
Efterdebitering av vattenavgift (Högvilt)	12 000
Ränteintäkter	38 000

Summa Intäkter:	1 415 896
------------------------	------------------

Kostnader

Enligt kalkylerade kostnader 2026	1 129 579
-----------------------------------	-----------

Beräknat resultat	286 317
--------------------------	----------------

Fondering enligt kalkyl	-234 488
-------------------------	-----------------

Utdebitering (Drift + fond) utan anslutning till gruppavtal internet

	Drift +	Fond =	Per år	Per kvartal	
Radhus i kv. Vargskinnets	11 101 kr	2 900 kr	14 001 kr	3 500 kr	(+ 100 kr)
Radhus i kv. Björnfällen	7 581 kr	3 160 kr	10 741 kr	2 685 kr	(oförändr)
Radhus i kv. Björnramen	3 817 kr	3 224 kr	7 041 kr	1 760 kr	(oförändr)
Villor i kv. Björnramen och Björnf.	3 493 kr	400 kr	3 893 kr	973 kr	(oförändr)

För hus utan TV avtal minskas utdebitering med 318 kronor/år

Vargskinnets höjning med 100 kr/kvartal är ökade kostnader för vattenavgifter

Utdebitering för de som är anslutna till gruppavtal internet

	Drift+fond	Internet	Totalt
Radhus i kv. Vargskinnets	3 500 kr	495 kr	3 995 kr
Radhus i kv. Björnfällen	2 685 kr	495 kr	3 180 kr
Radhus i kv. Björnramen	1 760 kr	495 kr	2 255 kr
Villor i kv. Björnramen och Björnf.	973 kr	495 kr	1 468 kr