

Steghöjdens Samfällighetsförening

**Kallelse till ordinarie föreningsstämma för  
Steghöjdens Samfällighetsförening**

**Måndagen den 21 oktober 2024 kl.18.30 i Högdalenskyrka**

(Adress: Skebokvarnsvägen 341, vid T-bana Högdalen, OBS: ej Vantörs kyrka)

Observera! För att en deltagare skall vara röstberättigad på stämman skall samtliga fastighetsägare för en fastighet vara närvarande eller fullmakt vara signerad.  
Fullmaktsformulär finns bifogad i kallelsen nedan.

Vid frågor, kontakta styrelsen på [Styrelsen@steghojden.se](mailto:Styrelsen@steghojden.se)

*Klipp här – klipp här – klipp här – klipp här – klipp här – klipp här – klipp här – klipp här – klipp här -*

---

**FULLMAKT**

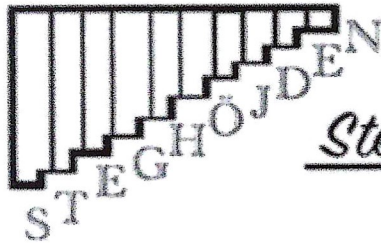
för \_\_\_\_\_

att vid föreningsstämman i Samfälligheten Steghöjden  
den 21/10 2024 föra min talan och utöva min rösträtt.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_  
ort

\_\_\_\_\_  
namnteckning och fastighet

---



Steghöjdens Samfällighetsförening

## Föreningsstämma

Måndagen 21 oktober 2024 kl 18.30

Högdalens kyrka

(Skebokvarnsvägen 341, vid T-bana Högdalen, OBS! ej Vantörs kyrka)

**Observera!** För att en deltagare skall vara röstberättigad på stämman skall samtliga fastighetsägare för en fastighet vara närvarande eller fullmakt vara signerad.

Fullmaktsformulär finns bifogad i kallelsen

Vid frågor, kontakta styrelsen på [styrelsen@steghojden.se](mailto:styrelsen@steghojden.se)



## **Steghöjdens samfällighetsförening**

### **Dagordning:**

1. Stämman öppnas
2. Val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Val av en eller två justerare, tillika rösträknare
5. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad
6. Godkännande av dagordning
7. Föreningens förvaltningsberättelse för tiden 2023-10-17 till 2024-10-21
8. Föreningens resultat- och balansrapport för räkenskapsåret 2023-07-01 t.o.m. 2024-06-30
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
11. Framställningar från Styrelsen och motioner från medlemmarna
12. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
13. Styrelsens förslag till utgift och inkomststat för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt debiteringslängd
14. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
15. Val av revisor och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Informations- och frågestund
18. Meddelande om plats där stämmoprotokoll finns tillgängligt
19. Stämman avslutas

# **Steghöjdens Samfällighetsförening**

**Org nr 717914-4659**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 230701 - 240630**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Steghöjdens Samfällighetsförening, 717914-4659, får härmed till föreningsstämman 2024 avge följande förvaltningsberättelse över verksamhetsåret 231017-241021 samt redovisning av vinst och förlust för räkenskapsåret 230701-240630.

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen har till uppgift att förvalta samfällighetens gemensamhetsanläggningar som vatten- och värmeledningssystem, garage, tvättstuga, förrådsbyggnader och parkeringsytor. Samfällighetsföreningen har under året haft 93 medlemmar och bestående av lika många fastigheter. De 93 fastigheterna totala yta är 8.267 kvm.

### Styrelsen

Den av föreningsstämman 231017 valda styrelse konstituerade sig enligt följande:

Ordförande: Juha Joki  
Ledamot: Jana Olli  
Ledamot: Sandra Dahlberg  
Ledamot: Thomas Sundström  
Ledamot: Tobias Ahlskog  
Suppleant: Rikard Liljeblad  
Suppleant: Annika Almblom  
Revisor: Guy Sjökvist  
Revisorssuppleant: Elin Beijer

### Valberedningen

Anna-Lena Djurberg, sammankallande, samt Henok Berhane

### Firmatecknare

Firmatecknare under mandatperioden har varit Juha Joki, Jana Olli och Sandra Dahlberg, två i förening.

### Sammanträden och information

Styrelsen har under verksamhetsåret genomfört 16 protokollförda styrelsemöten. Informationsblad till medlemmar har under verksamhetsåret utkommit med 4 nummer. Under året har sex fastigheter bytt ägare.

#### Verksamhet som styrelsen genomfört

Styrelsen har korrigerat räntenivån på banklånen  
Injustering av värmesystem samt pluggning av avloppsrör och kulvertar i grunderna  
Genomförande av städdagar under höst och vår  
Leasing av två tvättmaskiner till tvättstugan.  
Tecknat årsavtal med Nomor vad är Nomor  
Diskussion med ETNI, vår entreprenör för sandning och plogning, om skötsel av området.  
Delat ut parkeringstillstånd till de boende  
Satt upp anslagstavla i tvättstugan samt satt in låsbart styrelseskåp.  
Reparerat sandlådan på höjden samt fyllt med ny sand och satt dit ett nät  
Bytt ut låssystem på vårt gemensamma förråd (samma nyckel som tidigare fungerar)  
Styrelsen har haft ett 20- tal extramöten där relining, offerter och lån har hanterats.  
Vi har kallat till extrastämma datum gällande dagvattensystemet där beslut togs att...

#### Ekonomi

Föreningens balansräkning framgår av bifogad årsredovisning samt styrelsens budgetförslag till kommande räkenskapsår.

Lån 1: Handelsbanken 2.400.000 (240630) 3,88% till 2026-04-30

Lån 2: Handelsbanken 1.053.988 (240630) 5,13% rörligt

#### Slutord

Styrelsen vill framföra ett stort tack till de medlemmar som under det gångna året svarat för tillsyn och underhåll av föreningens gemensamma ytor, rabatter och buskar. Vi vill också tacka för det stöd och förtroende föreningens medlemmar visat oss under det gångna året och framförallt förtroendet för att nu börja åtgärda dagvattensystemet.

	230701
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	<b>- 240630</b>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	2 115 307
årets resultat	522 352
<b>Totalt</b>	<b>2 637 659</b>

Disponeras för	
avsättning till Underhålls- och förnyelsefond	20 000
överföring till balanserat resultat	2 617 659
<b>Totalt</b>	<b>2 637 659</b>

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>230701-240630</b>	<b>220701-230630</b>
<b>Föreningsintäkter</b>			
Uttaxerade bidrag		4 078 817	2 314 106
Arrendeintäkter		5 000	0
Övriga föreningsintäkter		8 045	0
<b>Summa föreningsintäkter</b>		<b>4 091 862</b>	<b>2 314 106</b>
<b>Föreningskostnader</b>			
Driftskostnader	1	-2 159 666	-1 570 045
Övriga externa kostnader	2	-1 076 467	83 475
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-149 256	-148 461
<b>Summa föreningskostnader</b>		<b>-3 385 389</b>	<b>-1 635 031</b>
<b>Föreningsresultat</b>		<b>706 473</b>	<b>679 075</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		763	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 884	-107 046
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-184 121</b>	<b>-107 010</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>522 352</b>	<b>572 065</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>522 352</b>	<b>572 065</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>240630</b>	<b>230630</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	5 607 656	5 756 912
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 607 656</b>	<b>5 756 912</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 607 656</b>	<b>5 756 912</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar på medlemmar och kunder		232 938	55 260
Övriga fordringar		188 589	13 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 814	31 466
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>480 341</b>	<b>100 650</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 332 369	1 185 079
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 332 369</b>	<b>1 185 079</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 812 710</b>	<b>1 285 729</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 420 366</b>	<b>7 042 641</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>240630</b>	<b>230630</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Underhålls- och förnyelsefond		338 027	138 027
Balanserat resultat		2 115 307	1 743 241
Årets resultat		522 352	572 066
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 975 686</b>	<b>2 453 334</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		3 238 112	3 400 019
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 238 112</b>	<b>3 400 019</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		2 293	0
Leverantörsskulder		31 689	156 986
Övriga skulder		221 153	284 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		951 433	748 054
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 206 568</b>	<b>1 189 288</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 420 366</b>	<b>7 042 641</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

### Materiella anläggningstillgångar

	Avskrivningsprocent
Byggnader	2-5 %

## UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

<b>1 Driftskostnader</b>	230701	220701
	- 240630	- 230630
El för belysning	143 270	151 249
Fjärrvärme	1 272 757	919 268
Dito återföring föregående år		-162 042
Vatten och avlopp	341 628	247 544
Städning	24 320	30 795
Snöröjning	187 104	144 290
Trädgårdsskötsel	44 763	1 392
Reparation och underhåll	72 684	177 650
Leasing maskiner	73 140	59 899
<b>Summa</b>	<b>2 159 666</b>	<b>1 570 045</b>
<b>2 Övriga externa kostnader</b>	240630	230630
Förbr.inv/förbr.mtrl	11 896	2 270
Inkassokostnader	8 614	0
TV-avgifter	18 777	15 309
Försäkringskostnader	15 753	26 741
Styrelsearvoden	113 250	113 250
Arbetsgivaravgifter	35 583	35 583
Revisionsarvoden	12 000	6 000
Arvode ekonomisk förvaltn	68 595	62 276
Årsmöteskostnader	2 049	2 696
Bankkostnader	1 206	1 206
Kostnad/intäkt (-) för korrigerad moms	788 743	-348 807
<b>Summa</b>	<b>1 076 467</b>	<b>-83 475</b>

## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

<b>3 Byggnader och mark</b>	240630	230630
Ingående anskaffningsvärden	7 023 211	7 023 211
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 023 211</b>	<b>7 023 211</b>
Ingående avskrivningar	-1 266 299	-1 117 838
Årets avskrivningar	-149 256	-148 461
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 415 555</b>	<b>-1 266 299</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 607 656</b>	<b>5 756 912</b>
<b>4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	240630	230630
Ingående anskaffningsvärden	55 200	55 200
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>55 200</b>	<b>55 200</b>
Ingående avskrivningar	-55 200	-55 200
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-55 200</b>	<b>-55 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## UNDERSKRIFTER

### Bandhagen

**Juha Joki**  
Ordförande

**Jana Olli**  
Ledamot

**Sandra Dahlberg**  
Ledamot

**Thomas Sundström**  
Ledamot

**Tobias Ahlskog**  
Ledamot

### Revisorspåteckning

**Guy Sjökvist**



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.10.2024 21:27

SENT BY OWNER:  
Pia Heintz Svensson · 03.10.2024 18:12

DOCUMENT ID:  
r1oPzBhA0

ENVELOPE ID:  
ry5PzH30R-r1oPzBhA0

DOCUMENT NAME:  
Steghöjdens sff Årsredovisning 240630.pdf  
10 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAANA MARIA ELISABET OLLI Jana.Olli@postnord.com	Signed Authenticated	03.10.2024 18:26 03.10.2024 18:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/30) IP: 90.129.192.7
2. SANDRA DAHLBERG sandra.postkod@gmail.com	Signed Authenticated	03.10.2024 18:35 03.10.2024 18:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/13) IP: 92.33.246.228
3. THOMAS SUNDSTRÖM thomas.sundstrom@astareal.se	Signed Authenticated	03.10.2024 18:38 03.10.2024 18:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/28) IP: 188.150.89.33
4. TOBIAS AHLKOG tobias.ahlskog@securitas.se	Signed Authenticated	03.10.2024 18:40 03.10.2024 18:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/09) IP: 78.82.74.199
5. JUHA JOKI juha.joki@krigsinvaliderna.se	Signed Authenticated	03.10.2024 18:43 03.10.2024 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/04) IP: 188.150.82.112
6. GUY SJÖKVIST guy.sjokvist@gmail.com	Signed Authenticated	03.10.2024 21:27 03.10.2024 21:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/06/14) IP: 2.68.27.42

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



# Steghöjdens Samfällighetsförening, Stockholms kommun

## Utgifts- och inkomststat för perioden 240701- 250630 inklusive moms

	Totalt kronor	Formbrädan GA:1 Utgifter kronor	Formbrädan GA:2 Utgifter kronor
<b>1 Utgifter</b>			
Ekonomisk förvaltning	70 000	70 000	0
Revisionsarvode	12 000	12 000	0
Försäkringar - Villägarna	16 000	16 000	0
Styrelsearvode	120 000	120 000	0
Arbetsgivaravgift	40 000	40 000	0
Klottersanering	20 000	20 000	0
Vatten/Avlopp	350 000	350 000	0
Leasing tvättstugeutrustning	75 000	75 000	0
Drift, snöröjning	200 000	200 000	0
Årsmöteskostnader	4 000	4 000	0
Com Hem	19 000	19 000	0
Hemsida, adm mm	12 000	12 000	0
rep/underhåll fastigheter	100 000	100 000	0
Avsättning Förnyelsefond	20 000	20 000	0
Uppvärmning, Fjärrvärme	1 400 000	1 400 000	0
Elkostnad	150 000	150 000	0
Trivsel - städdagar	30 000	30 000	0
Amortering gamla lån	216 000	216 000	0
Överamortera gamla lån	342 000	342 000	0
Amortering nytt lån	300 000	300 000	0
Räntor (lån för relining 3 Msek)	100 000	100 000	0
Räntekostnader befintligt lån	180 000	180 000	0
<b>Summa utgifter</b>	<b>3 776 000</b>	<b>3 776 000</b>	<b>0</b>

	Inkomster kronor	Inkomster fördelad på GA:1	Inkomster fördelad på GA:2
<b>2 Inkomster</b>			
Årsavgifter	3 162 000	3 162 000	0
Hysesintäkter garage	92 000	92 000	0
Hysesintäkter förråd	22 000	22 000	0
Vinstmedel	500 000	500 000	0
<b>Summa inkomster</b>	<b>3 776 000</b>	<b>3 776 000</b>	<b>0</b>

<b>Antal fastigheter</b>		93	79
--------------------------	--	----	----

Detta är en utgifts- och inkomststat för juli 2024 till Juni 2025  
Styrelsens förslag till debitering: räkenskapsåret 240701-250630.

Avgift för	GA 1+2	GA1	GA2
Årsavgift	34 000	34 000	0
kvartalsavgift	8 500	8 500	0

Årsavgiften ska betalas med ffd den 31 dec 2024, 31 mars 2025,  
30 juni 2025 och den 30 sept 2025 då en fjärdedel av avgiften ska betalas.