



Steghöjdens Samfällighetsförening

Föreningsstämma

Tisdagen 21 oktober 2025 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

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 2024-10-21 till 2025-10-21
8. Föreningens resultat- och balansrapport för räkenskapsåret 2024-07-01 t.o.m. 2025-06-30
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 2025-07-01 - 2026-06-30 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 240701 - 250630

Styrelsen avger följande årsredovisning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Steghöjdens Samfällighetsförening, 717914-4659, får härmed till föreningsstämman 2025 avge följande förvaltningsberättelse över verksamhetsåret 241021-251021 samt redovisning av vinst och förlust för räkenskapsåret 240701-250630.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 241021 valda styrelse konstituerade sig enligt följande:

Ordförande: Juha Joki

Ledamot: Jana Olli

Ledamot: Sandra Dahlberg

Ledamot: Thomas Sundström

Ledamot: Tobias Ahlskog

Suppleant: Rikard Liljeblad

Revisor: Guy Sjökvist

Revisorssuppleant: Elin Beijer

Valberedningen

Anna-Lena Djurberg, sammankallande.

Firmatecknare

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

Sammanträden och information

Styrelsen har under verksamhetsåret genomfört 13 protokollförda styrelsemöten samt ett tjugotal arbetsmöten.

Informationsblad till medlemmar har under verksamhetsåret utkommit med 5 nummer.

Under året har två fastigheter bytt ägare.

Verksamhet som styrelsen genomfört

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 Rentokil gällande bekämpning av råttor
Diskussion med ETNI, vår entreprenör för sandning och plogning, om skötsel av området.
Delat ut parkeringstillstånd till de boende
Säkrar upp samtliga avtal som samfälligheten innehar.
Bytt ut belysningen på stigen ner till garagen vid Nocken.
Påbörjat målning av garagen vid Formbrädan.
Vi har uppdaterat och ser över rutinerna för fakturahanteringen.

Ekonomi

Föreningens balansräkning framgår av bifogad årsredovisning samt styrelsens budgetförslag till kommande räkenskapsår. Föreningens lån och räntesatser är
Lån 1: Handelsbanken 2.212.500 (250630) 3,88% till 2026-04-30
Lån 2: Handelsbanken 971.643 (250630) 3,68% rörligt
Lån 3: Länsförsäkringar 2.850.000 (250630) 4,55% 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 åtgärda dagvattensystemet.

| Flerårsöversikt | 24/25 | 23/24 | 22/23 | 21/22 | 20/21 |
|--|-------|-------|-------|--------|-------|
| Nettoomsättning, tkr | 3 284 | 4 084 | 2 314 | 2 627 | 2 504 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 500 | 522 | 572 | -1 158 | -319 |
| Soliditet, % | 33 | 40 | 35 | 28 | 39 |

Förslag till resultatdisposition

| | |
|--|------------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: | |
| balanserat resultat | 2 617 659 |
| årets resultat | 499 763 |
| Totalt | 3 117 422 |

| | |
|---|------------------|
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: | |
| Avsättning till underhålls- och förnyelsefond | 500 000 |
| överföring till balanserat resultat | 2 617 422 |
| Totalt | 3 117 422 |

| RESULTATRÄKNING | Not | 240701-250630 | 230701-240630 |
|---|------------|----------------------|----------------------|
| Föreningsintäkter | | | |
| Uttaxerade bidrag | | 3 284 454 | 4 083 817 |
| Övriga föreningsintäkter | | 10 386 | 8 045 |
| Summa föreningsintäkter | 2 | 3 294 840 | 4 091 862 |
| | | | |
| Föreningskostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -2 163 666 | -2 159 666 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -312 020 | -1 076 467 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -149 256 | -149 256 |
| Summa föreningskostnader | | -2 624 942 | -3 385 389 |
| | | | |
| Föreningsresultat | | 669 898 | 706 473 |
| | | | |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 947 | 763 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -175 082 | -184 884 |
| Summa finansiella poster | | -170 135 | -184 121 |
| | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 499 763 | 522 352 |
| | | | |
| Årets resultat | | 499 763 | 522 352 |

| BALANSRÄKNING | Not | 250630 | 240630 |
|---|-----|-------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 5 458 400 | 5 607 656 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 458 400 | 5 607 656 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 458 400 | 5 607 656 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar på medlemmar | | 107 830 | 232 938 |
| Övriga fordringar | | 49 | 188 589 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 53 541 | 58 814 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 161 420 | 480 341 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 4 795 490 | 1 332 369 |
| Summa kassa och bank | | 4 795 490 | 1 332 369 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 956 910 | 1 812 710 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 415 310 | 7 420 366 |

| BALANSRÄKNING | Not | 250630 | 240630 |
|--|------------|-------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Underhålls- och förnyelsefond | | 358 027 | 338 027 |
| Balanserad vinst eller förlust | | 2 617 659 | 2 115 307 |
| Årets resultat | | 499 763 | 522 352 |
| Summa eget kapital | | 3 475 449 | 2 975 686 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skuld till kreditinstitut | | 5 122 236 | 3 238 112 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 122 236 | 3 238 112 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skuld till kreditinstitut | | 815 876 | 215 876 |
| Förskott från kunder | | 9 000 | 2 293 |
| Leverantörsskulder | | 32 225 | 31 689 |
| Övriga skulder | | 1 704 | 5 277 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 958 820 | 951 433 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 817 625 | 1 206 568 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 415 310 | 7 420 366 |

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

| | Avskrivningsprocent |
|---|---------------------|
| Byggnader | 2-5 % |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 % |

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

| | | |
|---|------------------|------------------|
| 2 Föreningsintäkter | 250630 | 240630 |
| Årsavgifter | 3 169 068 | 3 175 996 |
| Hysesintäkter | 114 428 | 113 765 |
| Arrendeintäkter | 0 | 5 000 |
| Korrigerad försäljning p g a ändrad utgående moms | 0 | 756 124 |
| Övriga intäkter | 11 344 | 40 977 |
| Summa | 3 294 840 | 4 091 862 |
| | | |
| 3 Driftskostnader | 240701 | 230701 |
| | - 250630 | - 240630 |
| El | 142 806 | 143 270 |
| Städdagar och trivsel | 10 353 | 24 320 |
| Vatten och avlopp | 376 161 | 341 628 |
| Fjärrvärme | 1 288 332 | 1 272 757 |
| Städning | 37 288 | 24 320 |
| Snöröjning | 136 345 | 187 104 |
| Trädgårdsskötsel övrig | 37 288 | 44 763 |
| Reparation och underhåll | 96 361 | 72 684 |
| Leasing maskiner | 76 020 | 73 140 |
| Summa | 2 163 666 | 2 159 666 |
| | | |
| 4 Övriga externa kostnader | 250630 | 240630 |
| Förbr.inv/förbr.mtrl | 7 835 | 11 896 |
| TV-avgifter | 20 470 | 18 777 |
| Kontorsmateriel | 0 | 18 777 |
| Förtagsförsäkring/riskkostnader | 25 508 | 15 753 |
| Styrelsearvoden inkl. soc kostn | 157 704 | 148 833 |
| Revision | 11 250 | 12 000 |
| Teknisk och ekonomisk förvaltning | 76 751 | 68 595 |
| Diverse förvaltningskostnader | 11 010 | 2 049 |
| Övr förvaltningskostnader | 1 493 | 9 820 |
| Ekonomisk förvaltning | 76 751 | 68 595 |
| Korrigerad kostnad p g a ändrad ingående moms | 0 | 788 743 |
| Summa | 312 020 | 1 076 467 |

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| 5 Byggnader och mark | 250630 | 240630 |
| Ingående anskaffningsvärden | 7 023 211 | 7 023 211 |
| Utgående anskaffningsvärden | 7 023 211 | 7 023 211 |
| Ingående avskrivningar | -1 415 555 | -1 266 299 |
| Årets avskrivningar | -149 256 | -149 256 |
| Utgående avskrivningar | -1 564 811 | -1 415 555 |
| Utgående redovisat värde | 5 458 400 | 5 607 656 |
| | | |
| 6 Inventarier, verktyg och installationer | 250630 | 240630 |
| Ingående anskaffningsvärden | 55 200 | 55 200 |
| Utgående anskaffningsvärden | 55 200 | 55 200 |
| Ingående avskrivningar | -55 200 | -55 200 |
| Utgående avskrivningar | -55 200 | -55 200 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

UNDERSKRIFTER

Bandhagen 2025-

Juha Joki
Ordförande

Jana Olli
Ledamot

Sandra Dahlberg
Ledamot

Thomas Sundström
Ledamot

Tobias Ahlskog
Ledamot

Revisorspåteckning

Guy Sjökvist

Min revisionsberättelse har lämnats den

Guy Sjökvist
Vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.10.2025 15:20

SENT BY OWNER:

Pia Heintz Svensson · 02.10.2025 11:56

DOCUMENT ID:

S1x-U36s3ee

ENVELOPE ID:

HJlg82pihel-S1x-U36s3ee

DOCUMENT NAME:

Steghöjdens sff 240701 - 250630 Årsredovisning.pdf
10 pages

SHA-512:

81520c356b7d63e51ce8fb70c70fedb45638843433982d
4ba906b86f72d0fc7291947c4fa624da9a018bea2bd0b2
b508fd47869799456d62a958bf17e8481810

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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till ordinarie föreningsstämma i Steghöjdens Samfällighetsförening.

Undertecknad är vald revisor i Steghöjdens Samfällighetsförening (717914-4659). För räkenskapsåret 20240701 - 20250630 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning.

Jag har granskat hur verksamheten förhåller sig till lag och stadgar, om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen samt disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag bedömer att styrelsen har utfört sitt uppdrag enligt föreningens stadgar, att verksamheten har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen varit tillräcklig.

Utifrån min granskning tillstyrker jag att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet av föreningsstämman för den tid revisionen omfattar.

Lidingö i okt 2025

Guy Sjökvist
Revisor

Styrelsen har på sitt möte den 8 september 2025 behandlat inkomna motioner.

Motion 1

Hej på er & tack för påminnelsen om motion till Årsstämman

- **Gran** (& eventuellt tall), behöver tas ner, Granen står utanför 204/206 - och innebär idag en hälsorisk; Dels - skulle den i en storm falla, hamnar den på våra hus! (Samtal med kommunen är att dom bedömer den är kärnfrisk...), men den står på berget och rötterna rör sig när det blåser. Faller den, drabbar det minst två hushåll **Tallen**... Ja den mår rätt dåligt (står vid stigen 198) - grenar faller osv.. mår inte så bra tyvärr.. **Rönnbärs träd**... 3 på raken utanför 206 är rent av döda & måste tas bort

Hälsningar, **Johan Tapper 206**

Förutsatt att vi har tolkat rätt gällande gran, tall och rönnbärs träd.

Styrelsens förslag:

Då både gran och tall står på kommunens mark är det ingenting som samfälligheten förvaltar, ingen åtgärd.

Gällande rönnbärsträden föreslår styrelsen att de tas ned i samband med städhelgen 25-26 oktober 2025.

Motion 2

Förslaget gäller att vi ska ansluta oss till Kivra för månatliga betalningar av samfällighetsavgiften.

Hälsningar Sandra Dahlberg 116

Styrelsens förslag:

Styrelsen föreslår att vi undersöker om detta är möjligt.

Motion 3

Garagegaveln mellan hus 242 och 244 har en rabattsida som också är dumpningsplats för snö (vintertid) detta medför att rabatten aldrig växer och ser allmänt tråkig ut för området. Det står i dagsläget en sandlåda i rabatten.

Jag föreslår att rabatten grävs upp och ersätts med ex markduk och singel.

Hälsningar Elin Beijer nr 242

Styrelsens förslag:

Styrelsen föreslår att vi åtgärdar det under städhelgen 25-26 oktober 2025

Steghöjdens Samfällighetsförening, Stockholms kommun

Utgifts- och inkomststat för perioden 250701- 260630 inklusive moms

| 1 | Utgifter | Totalt kronor Inklusive moms | Formbrädan GA:1 Utgifter kronor | Formbrädan GA:2 Utgifter | Utfall fg år 2024-25 |
|---|---|---------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| | Elkostnad | 150 000 | 150 000 | 0 | 142 806 |
| | Vatten/Avlopp | 380 000 | 380 000 | 0 | 376 161 |
| | Trivsel - städdagar | 10 000 | 10 000 | 0 | 10 353 |
| | Drift, avtal med serviceföretag, snöröjning | 175 000 | 175 000 | 0 | 173 633 |
| | rep/underhåll fastigheter löpandee | 100 000 | 100 000 | 0 | 96 361 |
| | relining | 3 000 000 | 3 000 000 | 0 | |
| | tillkommande relining | 550 000 | 550 000 | 0 | |
| | Leasing tvättstugeutrustning | 78 000 | 78 000 | 0 | 76 020 |
| | Uppvärmning, Fjärrvärme | 1 300 000 | 1 300 000 | 0 | 1 288 332 |
| | Com Hem | 21 000 | 21 000 | 0 | 20 470 |
| | Hemsida, adm mm | 10 000 | 10 000 | 0 | 7 835 |
| | Försäkringar - Villägarna | 26 000 | 26 000 | 0 | 25 508 |
| | Styrelsearvode | 120 000 | 120 000 | 0 | 120 000 |
| | Arbetsgivaravgift | 38 000 | 38 000 | 0 | 37 704 |
| | Ekonomisk förvaltning | 75 000 | 75 000 | 0 | 76 751 |
| | Revisionsarvode | 12 000 | 12 000 | 0 | 11 250 |
| | Bankkostnader | 2 000 | 2 000 | 0 | 1 493 |
| | Årsmöteskostnader | 10 000 | 10 000 | 0 | 11 010 |
| | Klotteranering | 10 000 | 10 000 | 0 | 0 |
| | Avsättning Förnyelsefond | 20 000 | 20 000 | 0 | 20 000 |
| | Räntekostnader befintliga lån | 185 000 | 185 000 | 0 | 184 165 |
| | Summa utgifter | 6 272 000 | 6 272 000 | 0 | 2 537 046 |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| Amortering av befintligt lån för vinst medel | | | | |
|--|--|--|--|--|

| 2 | Inkomster | Inkomster kronor | Inkomster fördelad på GA:1 | Inkomster fördelad på GA:2 |
|---|------------------------|------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Årsavgifter | 3 162 000 | 3 162 000 | 0 |
| | Hysesintäkter garage | 92 000 | 92 000 | |
| | Hysesintäkter förråd | 18 360 | 18 360 | |
| | Egna medel/fond | 0 | 0 | 0 |
| | Banklån | 3 000 000 | 3 000 000 | |
| | Summa inkomster | 6 272 360 | 6 272 360 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|----|----|
| Antal fastigheter | | 93 | 79 |
|-------------------|--|----|----|

Detta är en utgifts- och inkomststat för juli 2025 till Juni 2026
Styrelsens förslag till debitering: räkenskapsåret 250701-260630.

| 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 2025, 31 mars 2026,
30 juni 2026 och den 30 sept 2026 då en fjärdedel av avgiften ska betalas.