Signerat dokument

via https://min.ebox.nu

Protokoll 2026 inkl samtliga bilagor

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande
Namn: Protokoll 2026 inkl samtliga bilagor.pdf
Storlek: 827060 byte
Hashvärde SHA256:
fb440e2f63ed434da4beb7bb9dbaac87a487a16205760f948f821acc4afba519

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 2:

John Erik Magnus Midander
Signerat med BankID 2026-05-12 16:13 Ref: 019e1c89-048d-78e3-bb70-d39623f680bd

HANNES ERHARDT
Signerat med BankID 2026-04-29 17:14 Ref: 019dd9ce-88df-7f5f-a7bd-54d127f53acf

JEMM, HE — Powered by TellusTalk: ID klcv14a

Protokoll årsstämma 2026

Tid: den 19 april kl. 19:00
Plats: Scoutstugan

Närvarande:	Magnus Midander	122	
	Bengt Grahn	147	
	Joakim Haraldsson	120	
	Christoffer Höfler	112	
	Robin Berggren	137	
	Hannes Erhardt	108	
	Bo Hansson	110	
	Jenny Haara	13	Bockholmen
	Frederik Eriksson	29	Blågrundet
	Rickard Jönsson	136	
	Johannes Anderzon	143	

JEMM, HE – Powered by TellusTalk: ID klcv14a

Dagordning

§1 Stämmans öppnande
Ordföranden öppnade stämman och hälsade alla välkomna.

§2 Val av ordförande för stämman
Stämman valde Magnus Midander till ordförande för stämman.

§3 Stämmans behöriga utlysande
Kallelse skickades ut den 6 april tidigare via Facebookgruppen.

§4 Godkännande av dagordning
Dagordningen godkändes med tillägg under övriga frågor.

§5 Val av sekreterare
Hannes Erhardt valdes till sekreterare för stämman.

§6 Val av två justeringsmän tillika rösträknare
Robin Berggren och Christoffer Höfler

§7 Röstlängd, registrering av ev. fullmakter

Samtliga närvarande har rösträtt och alla har betalt avgiften. 12 röster.

§8 Föredragning av föreningens ekonomi 2025

Kassören redovisade utfallet för 2025. Se även bilaga 1-3.
1 954 297,84 kr – summan av föreningens kapital

§9 Debitering och debiteringslängd

Avgift för 2026 fastställdes till 4200 kronor för bostadsrätter och 5200 kronor för villor, se debiteringslängd i bilaga 4.

§10 Ansvarsfrihet för styrelsen 2025

Stämman beslutade att ge ansvarsfrihet för styrelsen för verksamhetsåret 2025.

§11 Val av styrelse för verksamhetsåret 2026

Stämman valde nedanstående styrelse för det kommande verksamhetsåret**.**

Ordförande:	Magnus Midander
Vice ordförande:	Christoffer Höfler
Kassör:	Bengt Grahn
Sekreterare:	Hannes Erhardt
Ledamot:	Robin Berggren
Ledamot:	Joakim Haraldsson
Bockholmen:	Andreas Wollmer
Blågrundet:	Frederik Ericsson
Bergskäret:	Carl Johan Nilsson
Suppleant:	Jon Söderling
Suppleant:	Rickard Jönsson
Suppleant:	Johannes Anderzon
Revisor:	Pontus Lindfors
Revisorssuppleant:	Martina Ek

§12 Val av valberedning

Stämman valde Bo Hansson, sammankallande, till valberedning.

§13 Inkomna motioner

Inga.

§14 Firmatecknare

JEMM, HE – Powered by TellusTalk: ID klcv14a

Beslutades att ordförande och kassör tecknar föreningen var för sig eller styrelsen i sin helhet. Styrelsen har mandat att välja ytterligare firmatecknare under verksamhetsåret.

§15 Arvode

Beslutades att 999 sek/per år i arvode till ordförande och kassör skall utbetalas.
Stämman beslutade att bevilja styrelse, revisor och valberedning arvode i form av middag med respektive på restaurang Tegel.

§16 Övriga frågor

Intet.

§17 Stämmoprotokollets tillgänglighet

Protokollet finns, efter justering, tillgängligt på samfällighetens hemsida www.dalskar.se samt i vår Facebookgrupp.

§18 Stämman avslutas

Ordföranden tackade för visat intresse och avslutade stämman.

Signaturer

Ordförande: Magnus Midander

Justeringsman: Robin Berggren

Justeringsman: Christoffer Höfler



JEMM, HE — Powered by TellusTalk: ID klcv14a

Verksamhetsberättelse.

SamFällighetsFöreningen RydebäckIIIDalskär. SFSRIIID. VERKSAMHETSÅRET 2025.

För verksamhetsåret 2025 får styrelsen, genom kassören, lämna följande berättelse.

Styrelse och revisorer har valts vid stämman 2025, och är upptagna i stämmoprotokollet.

Styrelsen har haft 3 protokollförda möten under verksamhetsåret.
Det har även avhållits stormöte om elfordonsladdning, där problematiken för en samfällighet att agera i ärendet beskrevs. Sammanfattning av mötet finns publicerat på nätet, Facebook gruppen.

Styrelsen har beslutat att avvakta, ändring av lagen som gör det möjligt att bygga fordonsladdning utan att det behövs nytt anläggningsbeslut. Då det vid ombildning kräver samtliga delägares, 51st., godkännande samt att kostnaden för ett nytt anläggningsbeslut uppgår till 200 000 kr! Lagändring väntas klubbas i riksdagen under 2026???!

Medlemsavgifter för villor resp. bostadsrätter har av stämman fastställts till 5200 kr/villa,
4200 kr för bostadrättsandel.
Samtliga avgifter är betalda. Även utlägg som RIIID har betalt för bostadsrätternas del har reglerats.

Bokföring sker strikt efter kontantmetoden. Hur kostnader och inkomster fördelats under 2025 redovisas i kostnadsanalysen på andels nivå.
Våra fasträntekonton har för 2025 gett överskott på 34000kr!
Kostnader för åtgärder som förväntas ha längre varaktighet, delas upp i kostnadsfördelningen under 5 år.

Utöver sedvanlig förvaltning är det funktioner som renhållning, skötsel av grönytor, vinterväghållning såväl som nödvändigt underhåll som är föreningens ansvar. Det har i samband samfällighetens städdagar som gemensamt avslut arrangerarats korvgrillning, där det funnits tid för att mingla bland övriga boende på Alnögatan.

För anl. I, villor, har för 2025 enbart gällt förvaltning.

För anl. II är det bytt panel på carport Alnög. 1. Vidare har test med målning av plåttak med rostskyddsfärg, typ Hamerite genomförts, efter skrapning och stålborstning. Så här långt ser det bra ut, men längre tid behövs för att vara säker på resultatet. Kan det fördröja byte av takplåtar med några år är åtgärden lönsam. Vid genomgång under höststäddagen visar det sig att det är gott om material kvar generellt vad gäller rostangripna takplåtar. Varför målning bör vara en lämplig åtgärd.
Några tak är helt intakta. Som regel, de med ryggen mot havet!
Målning av miljöhus 141 och 82, har gjorts av extern entreprenör.
Vi avvaktar hur utfallet blir med dörren till 141, innan portarna på 82 målas på nytt!

Klippning av häckar längs parkeringarna har gjorts av entreprenör. Häckarna har även putsas på sensommaren, ännu tidigare än 2024, ger ett prydligt utseende, avvaktar hur detta påverkar blomningen. Brudspirean blommar på fjolårsskotten!

JEMM, HE – Powered by TellusTalk: ID klcv14a

Den största kostnaden som RIIID har är vår källsortering, miljöhusen. Medvetenheten om hur viktigt det är att sortera och packa hushållsavfallet rätt, är fortsatt låg! Detta trots att alla har fått detaljerade anvisningar. Mätning ger vid handen att runt 50% i restavfallskärlen inte är restavfall!!!!
Genom noggrann sortering och att man utnyttjar återvinningsgården på Filborna eller annan återvinning kan vi både spara pengar och miljö!
Även om vi har fått betala några extra tömningar på grund av överfulla restavfall så även förpackningskartong har vi tjänat några tusen efter att man bytt till 600 l kärl!
Ompackningen av felaktigt kastat avfall har gjorts av ideella krafter som inte gett upphov till kostnader. Gäller även ompackning av ej krossad kartong!
Om alla hade sorterat sina sopor hade besparingen kunnat bli ytterligare många tusenlappar till i besparing!

Vår kostnad för renhållningen 2025 har dock totalt minskat, minskar ytterligare efter2026-04-01. Utfallet beror delvis på olyckliga periodiseringar. Det blev strul med försök att anpassa mängden kärl och tömningsintervall. Restavfall blev överfyllda på grund av mycket osorterat avfall! Troligen i samband med in och utflyttningar??!

För 2026 föreslås att vi följer anläggningens underhållsbehov, reparerar efter behov men inga större planerade åtgärder. Enligt riktlinjer i långtidsplanen. Visa tak och stommar på carportarna börjar närma sig tid för insats. Mestadels i form av målning, såväl in som utsidor.
Flera carportar som ligger i tomtgräns mot bostäder, behöver rensas upp så underhåll kan göras.
Planering för kommande större behov, asfalt och carportar fortlöper enligt planen.

För 2026 föreslås utfallet 2025 utgöra styrdokument, budget.

Att bo och vara medlem i en samfällighetsförening anses förmånligt men ställer även krav på medlemmarna! Genom att man deltar aktivt i föreningen, kommer på möten. Aktivt hjälper till med underhåll och skötsel av den gemensamma anläggningen! Visar aktsamhet om den gemensamma anläggningen respekterar regler och lagar som reglerar verksamheten!

För styrelsen SFFRIIID,
Rydebäck feb 2026

Bengt Grahn
Kassör

JEMM, HE – Powered by TellusTalk: ID klcv14a

Inkomst- och utgiftsstat 2026

Intäkter	**Utfall 2025**	**Budget 2026**
Avgifter villor	249 800 kr	249 600 kr
Avgift Bockholmen	109 200 kr	109 200 kr
Avgift Bergskäret	130 200 kr	130 200 kr
Avgift Blågrundet	138 600 kr	138 600 kr
Ränteintäkter	34 623 kr	30 000 kr
	662 423 kr	**657 600 kr**
Utgifter		
Vinterväghållning	23 742 kr	30 000 kr
Vatten o avlopp	1 528 kr	1 500 kr
Renhållning	222 612 kr	200 000 kr
Försäkring	10 913 kr	11 000 kr
Gemensamt Anläggning 1 och 2	29 296 kr	28 000 kr
El TV-antenn anläggning 1	8 547 kr	8 000 kr
Gatubelysning anläggning 1	15 049 kr	12 000 kr
Reparationer anläggning 1	- kr	30 000 kr
Reparationer anläggning 2	75 452 kr	100 000 kr
Skötsel grönytor anläggning 1	15 179 kr	15 000 kr
Skötsel grönytor anläggning 2	50 849 kr	70 000 kr
Plusgiro	1 440 kr	2 000 kr
Förvaltningskostnader	29 974 kr	30 000 kr
	484 581 kr	**537 500 kr**

JEMM, HE – Powered by TellusTalk: ID klcv14a

Revisionsberättelse verksamhetsåret 2025.

Revision Samfällighetsföreningen RYDEBÄCK III DALSKÄR.

Jag Pontus Lindfors, vald vid RIIID:s stämma 2025 att granska föreningens räkenskaper, får för verksamhetsåret 2025 avlägga följande berättelse.

Jag har tagit del av räkenskaperna och bokföring. Jag konstaterar att det finns verifikationer över utgifterna som är förda i kronologisk ordning, dessa styrker gjorda transaktioner. Jag har även kontrollerat saldo på förenings Postgiro och övriga konton hos Nordea att dessa stämmer mot uppgifterna i bokföringen. Revisionen har inte givit upphov till några anmärkningar utan bokföringen följer gängse standard för samfällighetsföreningar.

Jag tillstyrker därför att kassaförvaltaren och styrelsen beviljas ansvarsfrihet, för den tid som revisionen avser.



Rydebäck 2026 – 04 - 01

Pontus Lindfors
Av stämman vald till revisor för verksamhetsåret 2025

JEMM, HE – Powered by TellusTalk: ID klcv14a

Bilaga 4 - Debiteringslängd 2026

Samfällighetsföreningen Rydebäck III Dalskär

Fastighet	Adress	Ägare 1	Ägare 2	Förvärvsdatum	Samfällighetsavgift 2026	Summering
Bergholmen 1	Alnögatan 114	Anders Johansson	Gun Anna Martina Jarnlo Klarén	2024-01-10/2025-04-04	5 200 kr	
Bergholmen 2	Alnögatan 113	Johan Hammar	Ann Weibull	2011-06-01	5 200 kr	
Bergholmen 3	Alnögatan 112	Christoffer Höfler	Helena Höfler	2020-11-23	5 200 kr	
Bergholmen 4	Alnögatan 111	Jon Söderling	Sofia Söderling	2013-12-09	5 200 kr	
Bergholmen 5	Alnögatan 110	Bo Hansson	Gerd Hansson	1983-12-06	5 200 kr	
Bergholmen 6	Alnögatan 109	Anders Ekberg		2025-10-22	5 200 kr	
Bergholmen 7	Alnögatan 108	Hannes Erhardt	Hanna Erhardt	2024-07-05	5 200 kr	
Bergholmen 8	Alnögatan 107	Jan Karlsson	Marie Karlsson	1995-12-13	5 200 kr	
Bergholmen 9	Alnögatan 106	Kerstin Swensson		1999-06-18	5 200 kr	
Bergholmen 10	Alnögatan 101	Johan Lennartsson	Therese Lennartsson	2008-06-30	5 200 kr	
Bergholmen 11	Alnögatan 102	Tove Cederholm Bretz		2019-03-01	5 200 kr	
Bergholmen 12	Alnögatan 103	Malin Thelander	Lennart Thelander	1998-04-22	5 200 kr	
Bergholmen 13	Alnögatan 104	Troy Hammons	Sandra Hammons	2014-01-30 ?	5 200 kr	
Bergholmen 14	Alnögatan 105	Martina Ek	Martin Ek	2011-06-16	5 200 kr	
Bergholmen 15	Alnögatan 118	Urban Pleven	Kristina Gärtze	2002-04-02	5 200 kr	
Bergholmen 16	Alnögatan 117	Åsa Ströberg Christersson	Magnus Christersson	2009-01-14	5 200 kr	
Bergholmen 17	Alnögatan 116	Anna Martina Svensson		2010-09-02	5 200 kr	
Bergholmen 18	Alnögatan 115	Pontus Lindfors	Alexandra Möller	2016-07-19	5 200 kr	
Dalskär 1	Alnögatan 119	Sebastian Lidal	Anna Kindblom	2020-09-22/2021-12-22	5 200 kr	
Dalskär 2	Alnögatan 120	Bengt Olof Joakim Haraidsson	Malin Sjöberg	2009-05-04	5 200 kr	
Dalskär 3	Alnögatan 121	Malin Anderholm	Peter Anderholm	2020-07-02	5 200 kr	
Dalskär 4	Alnögatan 122	Magnus Midander	Malin Midander	2003-12-16	5 200 kr	
Dalskär 5	Alnögatan 128	Nils Fagerberg	Agnes Liljeberg	2025-09-26	5 200 kr	
Dalskär 6	Alnögatan 129	Conny Berggren	Linn Wetterstrand	2026-02-18	5 200 kr	
Dalskär 7	Alnögatan 130	Camilla Ståhl	Nichias Nilsson	2006-01-03	5 200 kr	
Dalskär 8	Alnögatan 131	Carl Johan Patrik Areskoug	Sofie Areskoug	2005-06-03	5 200 kr	
Dalskär 9	Alnögatan 132	Torsten Jönsson	Ingrid Jönsson	1979-06-20	5 200 kr	
Dalskär 10	Alnögatan 133	Magnus Petersen	Johanna Petersen	2012-01-03	5 200 kr	
Dalskär 11	Alnögatan 134	Ann-Christin Karlsson		1979-06-20	5 200 kr	
Dalskär 12	Alnögatan 135	Gunilla Gardensäter		1997-03-10	5 200 kr	
Dalskär 13	Alnögatan 123	Martin Gunnarsson		2007-07-27	5 200 kr	
Dalskär 14	Alnögatan 124	Mattias Larsson	Åsa Delin	2005-03-30	5 200 kr	
Dalskär 15	Alnögatan 125	Christopher Fogelqvist	Malin Fogelqvist	2008-01-15	5 200 kr	
Dalskär 16	Alnögatan 126	Jo Eva Hanna Lööf	Hans Erik Thomas Lööf	1996-10-16	5 200 kr	
Dalskär 17	Alnögatan 127	Peter Lind	Karin Lind	1996-02-23	5 200 kr	
Dalskär 18	Alnögatan 136	Rickard Jönsson	Gunilla Jönsson	1995-07-11	5 200 kr	
Dalskär 19	Alnögatan 137	Helena Berggren	Robin Berggren	2022-08-23	5 200 kr	
Dalskär 20	Alnögatan 138	Martin Ohlzon	Sandra Ohlzon	2007-03-21	5 200 kr	
Dalskär 21	Alnögatan 139	Torbjörn Lage	Gunnel Lage	1989-04-03	5 200 kr	
Dalskär 22	Alnögatan 140	Hanna Waltercrantz	Robert Waltercrantz	2006-12-18	5 200 kr	
Dalskär 23	Alnögatan 141	Ulrika Kvant	Christer Kvant	2013-01-16	5 200 kr	
Dalskär 24	Alnögatan 145	Bobbie Kassai	Annika Kassai	2012-08-13	5 200 kr	
Dalskär 25	Alnögatan 146	Dennis Petersson	Ann-Louise Petersson	1979-05-02	5 200 kr	
Dalskär 26	Alnögatan 147	Bengt Grahn	Christina Grahn	1979-05-02	5 200 kr	
Dalskär 27	Alnögatan 148	Berth Lideberg	Golda Lideberg	1981-09-02	5 200 kr	
Dalskär 28	Alnögatan 144	Pernilla Johansson	Anders Rehnström	2009-01-02	5 200 kr	
Dalskär 29	Alnögatan 143	Johannes Anderzon	Sophie Anderzon	2024-08-21	5 200 kr	
Dalskär 30	Alnögatan 142	Morgan Patterson	Sabina Johansson	2024-05-03	5 200 kr	**249 600 kr**
BRF Bockholmen (26st)	1-21, 2-14, 14B, 16-22				4 200 kr	**109 200 kr**
BRF Blågrundet (33st)	Alnögatan 23-55, 24-54				4 200 kr	**138 600 kr**
BRF Bergskäret (31st)	Alnögatan 57-85, 56-86				4 200 kr	**130 200 kr**
						627 600 kr

JEMM, HE – Powered by TellusTalk: ID klcv14a