



**VHS**  
**VALHUNDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**

**Årsstämma 2025**

Måndagen den **3 mars**  
kl. **19:00**

**Svartbäcksskolans matsal**

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>Stadgarna</b>	<b>3</b>
<b>Dagordning</b>	<b>3</b>
<b>Styrelsens sammansättning</b>	<b>4</b>
<b>Styrelsens verksamhetsberättelse</b>	<b>5-7</b>
Brev från styrelsen	
Sammanfattning av året	
<b>Ekonomisk Redovisning</b>	<b>8-11</b>
Balansrapport	
Resultatrapport	
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>12-17</b>
Kvittens på finansiella rapporter och information till revisorn	
Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar	
<b>Propositioner och motioner</b>	<b>18-19</b>
Propositioner från styrelsen	
Motioner från medlemmarna	
<b>Styrelsens förslag till inkomst – utgiftsstat samt debiteringslängd för 2025</b>	<b>20-21</b>
Ersättning till styrelsen	
Debiteringslängd för år 2025	
<b>Val av styrelse, styrelseordförande och suppleant</b>	<b>22</b>
Presentation av ny suppleant	
<b>Val av extern revisor</b>	<b>22</b>
<b>Val av valberedning</b>	<b>22</b>
<b>Underhållsplan</b>	<b>23</b>
<b>Deltagarkort</b>	<b>25</b>
Fullmakt	

## STADGARNA

Stadgarna för Valhundens Samfällighetsförening fastställer att: Medlem i föreningen är ägare av fastighet som har del i samfälligheten.

Varje fastighet representeras av **endast en röst**. Röstning med fullmakt får ske, varvid **medlem inte har rösträtt för mer än en fullmakt**. Även medlems make/maka/sambo får rösta genom fullmakt.

Vid försäljning av medlems fastighet är **säljaren skyldig att skriftligen** anmäla överlåtelsen till styrelsen samt att delge köparen besked om det obligatoriska medlemskapet i samfällighetsföreningen.

**Deltagarkortet**, se sista sidan och i förekommande fall **fullmakten**, skall medtas till årsstämman **ifylld(a)**. I utbyte erhålls ett **röstkort**, som skall användas när röstning sker.

## DAGORDNING

- §1 Öppnande av årsstämman
- §2 Val av ordförande och sekreterare vid årsstämman
- §3 Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
- §4 Övriga frågor, föransmälan till § 18
- §5 Godkännande av dagordningen
- §6 Stämmans behöriga utlysande samt redovisad debiteringslängd
- §7 Styrelsens verksamhetsberättelse och presentation av resultat- och balansräkning
- §8 Verksamhetsrapport från respektive kvartersklubb  
(sker muntligt från respektive kvartersklubb)
- §9 Revisionsberättelse
- §10 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- §11 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- §12 Propositioner från styrelsen och motioner från medlemmarna
- §13 Ersättning till styrelsen och revisorn
- §14 Styrelsens förslag till budget samt debiteringslängd för 2025
- §15 Val av styrelse, suppleant och styrelseordförande
- §16 Val av revisionsbyrå till och med 2025 års årsstämma
- §17 Val av valberedning
- §18 Övriga frågor
- §19 Godkännande av röstlängden samt plats där års stämmoprotokollet hålls tillgängligt
- §20 Årsstämmans avslutande

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

---

### Styrelse

Jimmie Zander	VF 792	Ordförande
Lena Ek	VF 813	Sekreterare
Hendry Asp	SH 606	Kassör
Joanna Svensson	SH 620	Ledamot
Marko Vasic	SH 581	Ledamot
Isabella Thormann	VF 743	Suppleant
Daniel Sundberg	VF 746	Suppleant

---

### Revisor

Handenrevisorerna

---

### Valberedningen

Johan Cedervall	VF 731
Mats Ledin	SH 621

---

## STYRELSENS VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen har under verksamhetsåret 2024 haft 12 ordinarie styrelsemöten, varav ett första konstituerande.

Två extra sammanträden med fokus på ladd infrastrukturen.

Det har anordnats en ordinarie årsstämma, samt en extrastämma med beslutsfokus på ladd infrastrukturen i garagen.

Samtliga styrelsemötesprotokoll i original finns arkiverade hos sekreteraren.

## BREV FRÅN STYRELSEN

Vad har egentligen styrelsen gjort under året 2024 kanske du frågar dig?

Bara installerat ladd boxar?

Ja, vart ska vi börja? Huvudfokus under 2024 har faktiskt legat på att få laddinfrastrukturen i hamn med allt vad det inneburit. På grund av det så har det under sommaren -24 genomförts flera extrainsatta styrelsemöten. Vi har även haft många och långa kontakter med leverantörer och juridisk expertis för att allt skulle blir så rätt och riktigt som det bara går att få det, men nu är vi i alla fall i mål med installation och driftsättning! Nu inväntar vi att miljöbidraget ska utbetalas.

Vintern -23/-24 var en kostsam utmaning, då det kom stora mängder med snö som stundom töade och sedan frös på igen, och då krävde snabba insatser med plogning och sandning, för att det snart därpå kom ny snö, så höll det tyvärr på i flera månader.

För en möjlighet till ökad överlevnad vid hjärtstopp, har vi hyrt nya hjärtstartare med serviceavtal efter att de tidigare tillgreps av någon oärlig medmänniska utan konsekvenstänk.

Styrelsen har lagt ett flertal timmar på att sammanfatta texter till infobrev, kallelse till extrastämma samt texter på hemsidan m.m. för att kunna vara så informativa det bara går för att tillmötesgå våra medlemmars törstande efter information.

Det har i samband med det även gått åt en hel del tid för att dementera ryktesspridningar.

För de som tycker om att promenera, kan glädjas med att den så kallade smitvägen på övre Valfisken mot Svartbäcksskolan är restaurerad genom diverse markarbetsåtgärder, samt att brunnen för dagvattensavrinning är upphöjd i marknivå för att minimera fallolyckor.

För de som istället vill åtnjuta en underbar bilfärd, kan vi glädja att arbetet med lagning av garagegolv inletts, och början på arbetet gjordes på nedre SH, där en hel garagelänga fick nytt ytskikt på marken, så att efter avslutad bilfärd kan det utmattade fordonet få vila upp sig på vackert och nytt underlag, fler garage kommer efter ett prioriterat behov att få sig en markbehandling.

Under senhösten blev det samtidigt oerhört mörkt på två olika platser på övre VF, det resulterade i byte utav förrådslampor där armaturerna gått sönder.

Det är kortfattad sammanfattning av vad vi roat oss med under året, plus lite till.



## SAMMANFATTNING AV ÅRET

- Två infobrev har skickats ut (ett på våren och ett till jul).
- Kvartersklubbarna och Styrelsen har tillsammans med många medlemmar genomfört en vår och en höststädning, deltagandet önskas däremot bli större.
- Snurrungan på nedre Valfisken har fått nytt underlag mer sand samt staket.
- Gräsklippning har fortsatt som vanligt av medlemmar i samfälligheten.
- En ansökan av elstöd för ladd infrastruktur är inskickad till Naturvårdsverket i början på december, planerad handläggning är ca 6 månader.
- Under året har avtal upprättats med olika företag gällande rabatter till föreningens medlemmar. De företag som har rabattavtal presenteras på hemsidan (se lösenord på senaste informationsbrevet ifrån december).
- Markarbete i garagelänga på nedre Stora hunden har genomförts.
- Reparation/byte efter skadegörelse på garagevägg har utförts.
- Reparation av asfaltsskador på flera platser i området har genomförts.
- Smitvägen ner mot Svartbäcksskolan har jämnats till, och trafikhinder har monterats.
- Tre lekplatser har fått kompletterande belysning genom ledstrålkastare.
- Utbyte av uttjänt lekutrustning i lekpark på öfre Stora hunden, en glad giraff.

Samfälligheten har en hemsida med adressen <http://www.valhunden.se>

Där finns information med till exempel trivselinformation, aktuella händelser, information för nyinflyttade och medlemsförmåner med mera.

Styrelsen vill avslutningsvis rikta ett stort tack till alla som har engagerat sig i vårt område och inte minst hjälpt till med det "dagliga underhållet" i stort som smått.

Styrelsen tackar för visat förtroende för det gångna året!



DS  
MUP  
ST  
Ler

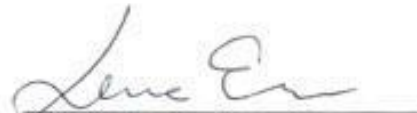
SA  
JS  
E

# Styrelsen avger härmed verksamhetsberättelse för 2024-01-01 – 2024-12-31

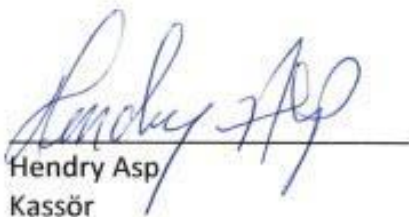
Haninge den 10 februari 2025



Jimmie Zander  
Ordförande



Lena Ek  
Sekreterare



Hendry Asp  
Kassör



Marko Vasic  
Ledamot



Joanna Svensson  
Ledamot



Isabella Thormann  
Suppleant



Daniel Sundberg  
Suppleant





## Balansrapport ÅRL

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans	
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
Materiella anläggningstillgångar					
1150	Markanläggningar	0,00	0,00	57 773,75	57 773,75
1159	Ackumulerade avskrivningar på markanläggningar	0,00	0,00	-241,00	-241,00
1220	Inventarier och verktyg	0,00	0,00	4 570 301,00	4 570 301,00
1229	Ackumulerade avskrivningar på inventarier och verktyg	0,00	0,00	-76 172,00	-76 172,00
Summa materiella anläggningstillgångar		0,00	0,00	4 551 661,75	4 551 661,75
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 551 661,75</b>	<b>4 551 661,75</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
Kortfristiga fordringar					
1510	Kundfordringar	6 900,00	6 900,00	15 326,10	22 226,10
1610	Kortfristiga fordringar hos anställda	245,00	245,00	-245,00	0,00
1630	Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	15,00	15,00	36,00	51,00
1650	Momsfordran	71 960,00	71 960,00	-71 960,00	0,00
1684	Kortfristiga fordringar hos leverantörer	4 371,00	4 371,00	-4 371,00	0,00
1730	Förutbetalda försäkringspremier	5 805,00	5 805,00	-2 320,00	3 485,00
1790	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 092,80	26 092,80	82 597,20	108 690,00
Summa kortfristiga fordringar		115 388,80	115 388,80	19 063,30	134 452,10
Kortfristiga placeringar					
1810	Nordea FRN fund	760 417,60	760 417,60	50 000,00	810 417,60
Summa kortfristiga placeringar		760 417,60	760 417,60	50 000,00	810 417,60
Kassa och bank					
1920	PlusGiro	35 663,35	35 663,35	9 271,59	44 934,94
1940	Övriga bankkonton 4097 17 06421	11 055,54	11 055,54	54 000,00	65 055,54
1950	Sparkonto SBAB 1785098	334 716,58	334 716,58	201 296,28	536 012,86
Summa kassa och bank		381 435,47	381 435,47	264 567,87	646 003,34
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 257 241,87</b>	<b>1 257 241,87</b>	<b>333 631,17</b>	<b>1 590 873,04</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 257 241,87</b>	<b>1 257 241,87</b>	<b>4 885 292,92</b>	<b>6 142 534,79</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital</b>					
2000	Underhållsfond	-460 000,00	-460 000,00	-15 000,00	-475 000,00
2091	Balanserad vinst eller förlust	-555 071,92	-555 071,92	-52 203,48	-607 275,40
2099	Årets resultat	-67 203,48	-67 203,48	-2 588 660,84	-2 655 864,32
Summa eget kapital		-1 082 275,40	-1 082 275,40	-2 655 864,32	-3 738 139,72
Kortfristiga skulder					
2440	Leverantörsskulder	0,00	0,00	-17 720,00	-17 720,00



	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
2710 Personalskatt	-53 117,00	-53 117,00	4 966,00	-48 151,00
2731 Avräkning lagstadgade sociala avgifter	-36 849,00	-36 849,00	-4 924,00	-41 773,00
2820 Kortfristiga skulder till anställda	0,00	0,00	-1 749,00	-1 749,00
2840 Kortfristiga låneskulder	0,00	0,00	-2 250 000,00	-2 250 000,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-85 000,47	-85 000,47	39 998,40	-45 002,07
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-174 966,47</b>	<b>-174 966,47</b>	<b>-2 229 428,60</b>	<b>-2 404 395,07</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>-1 257 241,87</b>	<b>-1 257 241,87</b>	<b>-4 885 292,92</b>	<b>-6 142 534,79</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

	Period	Akkumulerat	Period fg år	
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>				
<b>Nettoomsättning</b>				
3001	Försäljning samfällighetsavgift, 25 % moms	0,00	0,00	1 667 040,00
3004	Försäljning inom Sverige, momsfri	2 265 000,00	2 265 000,00	0,00
3011	Parkeringsplatser	1 550,00	1 550,00	1 800,00
3020	Försäljning laddstolpar, momsfri	2 270 134,00	2 270 134,00	0,00
3740	Öres- och kronutjämning	0,97	0,97	-3,50
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>4 536 684,97</b>	<b>4 536 684,97</b>	<b>1 668 836,50</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>				
3930	Återbetalning moms Skatteverket	417 210,00	417 210,00	0,00
3990	Övriga ersättningar och intäkter	6 300,00	6 300,00	4 020,00
3994	Försäkringsersättningar	51 100,00	51 100,00	0,00
3999	Övriga rörelseintäkter	62,75	62,75	-64,92
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>		<b>474 672,75</b>	<b>474 672,75</b>	<b>3 955,08</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>		<b>5 011 357,72</b>	<b>5 011 357,72</b>	<b>1 672 791,58</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>				
<b>Råvaror och förnödenheter</b>				
4600	Vinterunderhåll	-285 587,40	-285 587,40	-400 184,00
4601	Sommarunderhåll	-2 632,41	-2 632,41	-20 208,91
4602	Övrigt underhåll	-571 698,05	-571 698,05	-466 492,27
4605	Trädfällning	-28 775,00	-28 775,00	0,00
4607	Lekplatser	-163 317,75	-163 317,75	-97 116,55
<b>Summa råvaror och förnödenheter</b>		<b>-1 052 010,61</b>	<b>-1 052 010,61</b>	<b>-984 001,73</b>
<b>BRUTTOVINST</b>		<b>3 959 347,11</b>	<b>3 959 347,11</b>	<b>688 789,85</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>				
5020	El för belysning	-241 176,54	-241 176,54	-124 274,21
5025	Kostnad elstolpar	-35 194,00	-35 194,00	0,00
5030	Vatten	-1 205,00	-1 205,00	-789,70
5040	Vatten och avlopp	0,00	0,00	-158,44
5060	Städning och renhållning	-23 835,00	-23 835,00	-18 819,25
5420	Programvaror	-4 264,75	-4 264,75	-1 518,25
5501	Städdagar	-60 930,44	-60 930,44	-59 816,77
6060	Fortnox finans	-29 973,62	-29 973,62	-7 901,50
6231	Hemsida etc	0,00	0,00	-1 377,00
6232	Kabeltv	-123 238,80	-123 238,80	-105 420,57
6250	Postbefordran	-3 693,00	-3 693,00	-60,00
6310	Företagsförsäkringar	-11 297,00	-11 297,00	-7 620,00
6420	Ersättningar till revisor	0,00	0,00	-15 000,00
6490	Övriga förvaltningskostnader	-114 757,75	-114 757,75	-30 721,62
6530	Redovisningstjänster	-38 750,00	-38 750,00	-22 000,00
6570	Bankkostnader	-2 671,65	-2 671,65	-8 233,05
6991	Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-332 829,52	-332 829,52	0,00
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-1 023 817,07</b>	<b>-1 023 817,07</b>	<b>-403 710,36</b>
<b>Personalkostnader</b>				
7220	Arvode	-172 043,00	-172 043,00	-186 051,00
7331	Skattefria bilersättningar	0,00	0,00	-562,50

## Resultatrapport ÅRL

	Period	Akkumulerat	Period fg år
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-41 773,00	-41 773,00	-36 849,00
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-213 816,00</b>	<b>-213 816,00</b>	<b>-223 462,50</b>
<b>Avskrivningar</b>			
7824 Avskrivningar på markanläggningar	-241,00	-241,00	0,00
7832 Avskrivningar på inventarier och verktyg	-76 172,00	-76 172,00	0,00
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-76 413,00</b>	<b>-76 413,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>2 645 301,04</b>	<b>2 645 301,04</b>	<b>61 616,99</b>
<b>Finansiella poster</b>			
8310 Ränteintäkter från omsättningstillgångar	21 597,28	21 597,28	0,00
8311 Ränteintäkter från bank	0,00	0,00	8 570,64
8314 Skattefria ränteintäkter	2 390,00	2 390,00	140,00
8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	0,00	0,00	-3 056,00
8420 Räntekostnader för kortfristiga skulder	-12 725,00	-12 725,00	0,00
8422 Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	0,00	0,00	-16,15
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-699,00	-699,00	-52,00
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>10 563,28</b>	<b>10 563,28</b>	<b>5 586,49</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>2 655 864,32</b>	<b>2 655 864,32</b>	<b>67 203,48</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-2 355 493,40</b>	<b>-2 355 493,40</b>	<b>-1 605 588,10</b>
<b>Årets resultat</b>			
8999 Årets resultat	-2 655 864,32	-2 655 864,32	-67 203,48
<b>Summa årets resultat</b>	<b>-2 655 864,32</b>	<b>-2 655 864,32</b>	<b>-67 203,48</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



VALHUNDENS SMFÄLLIGHETSFÖRENING  
 Box 3083  
 13603 Haninge

2025-02-13

Till revisor Linus Nilsson

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av VALHUNDENS SMFÄLLIGHETSFÖRENINGs finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2024-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande:

#### Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen [, däribland sådana som beräknas till verkligt värde.] är rimliga.
3. Närtstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

#### Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
  - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
  - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
  - företagsledningen,
  - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
  - andra personer
 när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

Styrelsen enligt digitala signaturer

# PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

*"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."*

## JIMMIE MICHAEL ZANDER

Styrelseledamot

Serienummer: 4201a150256d39[...]4f4f22d43056

IP: 147.186.xxx.xxx

2025-02-13 10:55:07 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i VALHUNDENS SMFÄLLIGHETSFÖRENING  
Org.nr 717902-9876

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VALHUNDENS SMFÄLLIGHETSFÖRENING för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsbokslutet upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta ett årsbokslut som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsbokslutet ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsbokslutet som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsbokslutet.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsbokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och



inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsbokslutet. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsbokslutet om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsbokslutet, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för VALHUNDENS SMFÄLLIGHETSFÖRENING för räkenskapsåret 2024.

Jag tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något

väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bokföringslagen eller stadgarna.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Handen den dag som framgår av min digitala signatur

---

Linus Nilsson  
Auktoriserad revisor



# PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

*"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."*

**Linus Mikael Nilsson**

Revisor

Serienummer: cb297c8d51ad21[...]f16d3dec6575e

IP: 95.205.xxx.xxx

2025-02-13 11:16:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## PROPOSITIONER OCH MOTIONER

### PROPOSITIONER FRÅN STYRELSEN

#### **PROPOSITION NR 1 –**

Styrelsen föreslår utbyte av befintlig garagebelysning inklusive en femårigt på platsgaranti.

Motivering till bytet är att stort antal befintliga armaturers sensorer har slutat att fungera, och därmed lyser konstant eller reagerar på rörelse på väldigt korta avstånd.

Budgeterad kostnad: max 200.000kr

#### **PROPOSITION NR 2 –**

Styrelsen föreslår en indexreglering av styrelsearvodet med 2 % för att följa samhällsutvecklingen i stort.

På befintligt arvode skulle det innebära en höjning med 2.700kr för år 2025.

#### **PROPOSITION NR 3 –**

Styrelsen ser ett stort behov att revidera gällande garage regler för samfällighetens bästa. För att minimera risker, t.ex. förbjuda laddning av litium batteridrivna el sparkcyklar, förvaring av brandfarligt material mm.

Styrelsen önskar få mandat att göra befogade ändringar.



## ***Motioner från medlemmarna***

### **MOTION NR 1 –**

Motion inkommen via mejl till Vallhundens Samfällighetsförening 2025-01-14

Hej Styrelsen

Önskar att dessa träd tas bort. Se bifogad bild.

Bland annat pga att jag får dålig tillgång av solen.

Dålig uppslutning till höststädningen och att träden är otroligt stora och avger stora mängder löv gör att det blir mycket jobb för få personer.

Samt att hundägare tycker att man kan låta sina hundar göra sina behov där, inte roligt att samla ihop löven efter det.

Hoppas det räcker som underlag.

Peter Jansson

Stora Hundens Gata 562



### **Styrelsen avser att avslå motionen:**

Med motiveringen, att samfälligheten generellt inte avverkar friska träd för att värna om mångfalden.

*Styrelsen ser i stället över om det finns anledning att beskära träden.*

## STYRELSENS FÖRSLAG TILL INKOMST – UTGIFTSSTAT SAMT DEBITERINGSLÄNGD FÖR 2025 \* Alla värden är inklusive moms

### Intäkter

Medlemsavgifter 2 x 3750 kr x 302 hushåll	2 265 000 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>2 265 000 kr</b>
<b>Kostnader underhåll</b>	
Sommarunderhåll	30 000 kr
Vinterunderhåll	525 000 kr
Övrigt Underhåll	200 000 kr
El till belysning	240 000 kr
Vatten	3 000 kr
Byte belysningsstolpar	35 000 kr
Städdagar, förtäring, containrar	70 000 kr
Miljöhuset kärl/sopskåp (rengöring)	30 000 kr
Försäkringar, avgift REV	27 000 kr
Lekplatser	20 000 kr
Kabel-TV	125 000 kr
Övriga förvaltningskostnader	40 000 kr
Fortnox finans	30 000 kr
Bankkostnader, porto	8 000 kr
Redovisningstjänster	40 000 kr
Hemsida, programvara	2 000 kr
Trädvård	80 000 kr
Underhåll garage	50 000 kr
<b>Summa kostnader underhåll</b>	<b>1 555 000 kr</b>
<b>Årets planerade projekt</b>	
Stensättning (rabatter VF)	50 000 kr
Garage, asfaltering belysning mm	250 000 kr
Räntekostnad för lån bidrag naturvårdsverket	75 000 kr
Materielinvestering klubbarna	5 000 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>380 000 kr</b>
<b>Personalkostnader</b>	
Arvoden inkl. skatt	135 000 kr
Ev Index höjning 2%	2 700 kr
Arbetsgivaravgifter	45 000 kr
Lönekostnader	55 000 kr
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>237 700 kr</b>

---

<i>Avsättning fond</i>	50 000 kr
------------------------	-----------

---

<b>Summa avsättning fond</b>	<b>50 000 kr</b>
------------------------------	------------------

---

<b>Beräknat resultat</b>	<b>42 300 kr</b>
--------------------------	------------------

---

### **ERSÄTTNING TILL STYRELSEN**

Ersättning enligt föreslagen budget, 137 700 kr, med den föreslagna indexhöjningen med 2%.  
(Tidigare styrelsearvode var 135 000 kr).

### ***Styrelsen föreslår att:***

- Föreslagen budget för år 2025 fastställs.
- Framlagd debiteringslängd för år 2025 fastställs, vilket innebär att samfällighetsavgiften blir 7 500 kr/fastighet att betalas med 3 750 kr senast den 31/3 2025 och 3 750 kr senast den 30/9 2025.  
Förslagen avgift inkluderar moms.

## **FÖRSLAG PÅ VAL AV STYRELSE, STYRELSEORDFÖRANDE OCH SUPPLEANTER**

### **Valberedningens förslag till Årsstämman 2025**

#### **FÖRSLAG TILL VAL AV STYRELSE**

Ledamot	Hendry Asp	SH 606 Omval 2 år
Ledamot	Lena Ek	VF 813 Omval 2 år
Ledamot	Marko Vasic	SH 581 1 år kvarstår
Ledamot	Jimmie Zander	VF 792 1 år kvarstår
Ledamot	Joanna Svensson	SH 620 1 år kvarstår

#### **FÖRSLAG TILL VAL AV ORDFÖRANDE**

Ordförande	Jimmie Zander	VF 792 Omval 1 år
------------	---------------	-------------------

#### **FÖRSLAG TILL VAL AV SUPPLEANTER**

Suppleant	Daniel Sundberg	VF 746 Omval 1 år
Suppleant	Maria Jonsson	VF 853 Nyval 1 år

---

#### **PRESENTATION AV NY FÖRESLAGEN SUPPLEANT:**

Maria Jonsson VF 853

Jag är idag stationschef på Circle K Länna och har 18 anställda som jag leder och coachar varje dag. Detta har jag gjort sen 2010, och jag brinner för att se personer växa och utvecklas.

Jag har vuxit upp på lilla hundens gata, mina föräldrar flyttade dit 1974.

2009 köpte jag mitt egna radhus på valfiskens gata, där bor jag tillsammans med min hund och två innekatter.

Jag har ett stort hund och jakt intresse så mkt av min fritid går till det.

Jag har tidigare varit engagerad i olika föreningar och känner att jag nu har tiden att bidra med mitt stora engagemang i vår förening.

---

#### **STYRELSEN FÖRSLAG TILL REVISOR.**

Styrelsen föreslår att anlita Handenrevisorerna ytterligare ett år som extern revisor.

#### **FÖRSLAG TILL VAL AV VALBEREDNING**

Mats Ledin SH 621	Omval 1 år
Johan Cedervall VF 731	Omval 1 år

## Budget för underhålls- och förnyelseplan 2023 – 2028 för Valhundens samfällighetsförening

Rev. 2023-01-28

Mtrlomr	Nr	Mtrl	Tot kkr	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Garage	G01	Övrigt garage underhåll	259,0	9,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
	G02	El underhåll i garage	250,0		50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Park	P01	Beskärning av träd	160,0	35,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
	P02	Förbättra Gräsmattor	150,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
	P03	Infart VF	0,0						
Allmänt	A01	Allmänna projekt arbeten utfört inom VHS	100,0		20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
Belysning	B01	Byte av armaturer väggar	125,0		25,0	25,0	25,0	25,0	25,0
	B02	Byte av högstolpar	90,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
	B03	El underhåll	60,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Vägar	V01	Kantsten	60,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
	V02	Underhåll asfalt	120,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0
	V03	Målning av P-platser	50,0				50,0		
	V04	Målning av farthinder	30,0		10,0		10,0		10,0
Lekpark	L01	Lekparker	600,0	400,0		100,0		100,0	
VA	VA01	Rensning av dagv.brunnar	210,0	70,0		70,0		70,0	
	VA02	Vattenavstängningar	250,0		50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Maskin	M01	Service av maskiner och verktyg	60,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
<b>Summa</b>			<b>604,0</b>	<b>604,0</b>	<b>320,0</b>	<b>480,0</b>	<b>320,0</b>	<b>530,0</b>	<b>320,0</b>

## UNDERHÅLLSPLAN





# DELTAGARKORT

För Valhundens samfällighetsförenings årsstämma år 2025

**ÄGARE:** .....

Var god texta.

**GATUADDRESS:** .....

**TELEFON:** .....

✂ - .....

## FULLMAKT

**ADRESS:** .....

Härmed ger jag/vi fullmakt till:

**NAMN:** .....

**GATUADDRESS:** .....

att vara mitt/vårt ombud vid VHS:s årsstämma år 2025

.....

Ägarens namnteckning

.....

Fullmaktsinnehavarens namnteckning