



**VHS**  
**VALHUNDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**

**Årsstämma 2026**

Torsdagen den **5 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>5-6</b>
Brev från styrelsen	
Sammanfattning av året	
<b>Ekonomisk Redovisning</b>	<b>7-10</b>
Balansrapport	
Resultatrapport	
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>11-15</b>
Finansiella rapporter och information till revisorn	
Rapport om årsbokslut & rapport om styrande lagar och författningar	
<b>Propositioner och motioner</b>	<b>16-19</b>
Propositioner från styrelsen	
Motioner från medlemmarna	
<b>Styrelsens förslag till inkomst – utgiftsstat samt debiteringslängd för 2026</b>	<b>20-21</b>
Ersättning till styrelsen	
Debiteringslängd för år 2026	
<b>Val av styrelse, styrelseordförande och suppleant</b>	<b>22</b>
<b>Val av extern revisor</b>	<b>22</b>
<b>Val av valberedning</b>	<b>22</b>
<b>Egna anteckningar</b>	<b>23</b>
<b>Underhållsplan</b>	<b>24-25</b>
<b>Deltagarkort</b>	<b>27</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 2026
- §15 Val av styrelse, suppleant och styrelseordförande
- §16 Val av revisionsbyrå till och med 2026 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 2025

---

### 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
Maria Jonsson	VF 853	Suppleant
Daniel Sundberg	VF 746	Suppleant

---

### Revisor

Handenrevisorerna

---

### Valberedningen

Johan Cedervall	VF 731
Mats Ledin	SH 621

---

## Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2025.

Styrelsen har som vanligt haft ett intressant och händelserikt år.

Till att börja med vill vi tacka för förtroendet vi haft, och förutsätter att samfällighetens medlemmar tyckt att vi gjort ett bra jobb, då vi inte fått några direkta klagomål, vilket gläder oss.

Det är ju inte alltid helt lätt att vara alla till lags, även fast vi skulle vilja, men det finns trots allt en hel del lagar och regler som vi måste förhålla oss till, och det är heller inte helt lätt att tolka sådana dokument.

Vi kommer här nedan att redogöra för vad vi genomfört och gjort under 2025, både själva, men även med hjälp av anlitate entreprenörer.

Till att börja med hade vi ett budgetmöte för att kunna presentera hur vi tänkte att kostnaderna och underhållsbehovet fram till årsmötet 2026 skulle se ut.

Hur arbete läggs alltid på att få en så överskådlig kallelse till nästkommande årsmöte (2025).

Det läggs alltid mycket tid på detta arbete.

Möten under året såg därför ut som följande, ett budgetmöte, ett årsmöte, ett konstituerande möte samt 11 ordinarie styrelsemöten.

Vi delade ut två stycken informationsbrev, ett på våren och ett under senhösten.

Tillsammans med kvartersklubbarna genomförde vi två städhelger, en på våren och en på hösten, varav på höstens städhelg genomförde vi även samfällighetens 50 års firande (grattis i efterskott).

Vi har även under året reviderat och uppdaterat garage och parkeringsregler för samfälligheten, och i samband med det har även foldern ”Välkommen Till VHS” uppdaterats.

Tillsammans med kvartersklubbarna har vi inventerat områdets samtliga farthinder samt skyltar.

En ny gräsklippare har köpts in, då en av de gamla meddelade att den gjort sitt och tänkte pensionera sig.

### Arbeten som utförts under året:

- Lekplatsen vid Valfiskens gata 816 har restaurerats.
- 3 belysningsstolpar (lågstolpar) är bytta då de riskerat att gå av på grund av rostangrepp.



- Två garage där stommarna blivit påkörda lagades.
- Flera påkörda garagageportar lagades/byttes.
- Asfalteringsarbeten genomfördes i omgångar på flera ställen i området.
- Samtlig garagebelysning byttes ut till ny sensorstyrd LED-belysning.
- Klottersanering
- Gjort service på samtliga garagageportar
- Byte från skymningsrelä till Astro-ur (4 st) för allmänbelysningen.
- Kvarvarande kostnad för laddboxarna återbetalades med det miljöbidrag vi fått godkänt av Naturvårdsverket.

Det här är övergripande vad vi pysslat med under 2025, men det som kanske inte märks och kan punktats upp är det vardagliga, så som att beställa nycklar till garage och fixa lås i garagen, beställa parkeringstillstånd, handläggning av alla fakturor, kontakt med leverantörer och offertförfrågningar, svara på frågor och mejl från er medlemmar eller mäklare, uppdatera och göra inlägg på hemsidan. En hel del tid går även åt för att gå runt i området och tillse att det inte hänt någon inom vårt förvaltningsansvar, eller träffa medlemmar för att bedöma och hitta förslag på brister som de kan ha lösning på.

Mycket tid har även lagts på att serva Miljöbelysning och starta om våra laddboxcentraler som dessvärre i omgångar strulat en hel del. Vi har konstant dialog med dem, och försöker se till att anläggningarna ska fungera så felfritt som möjligt för er alla

Som sagt, det händer mycket och vi har säkert missat att nämna ett flertal saker, men alla större händelser är ändå presenterade, och med det vill vi än en gång tacka för det förtroende vi fått under 2025.

/Styrelsen

2026-02-17

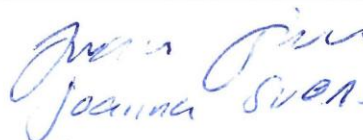
  
Jimmie Zander ordförande



  
DANIEL SUNDBERG SUPPLEANT






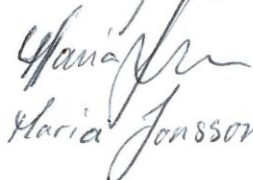
  
Joanna SVENSSON Ledamot



Marko Vasic, Ledamot  
 KASSÖR



  
Maria JONSSON SUPPLEANT

  
Lena EK, SEKRETERARE

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans	
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
Materiella anläggningstillgångar					
1150	Markanläggningar	57 773,75	57 773,75	0,00	57 773,75
1159	Ackumulerade avskrivningar på markanläggningar	-241,00	-241,00	-2 889,00	-3 130,00
1220	Inventarier och verktyg	4 570 301,00	4 570 301,00	-2 255 279,00	2 315 022,00
1229	Ackumulerade avskrivningar på inventarier och verktyg	-76 172,00	-76 172,00	-551 605,00	-627 777,00
Summa materiella anläggningstillgångar		4 551 661,75	4 551 661,75	-2 809 773,00	1 741 888,75
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 551 661,75</b>	<b>4 551 661,75</b>	<b>-2 809 773,00</b>	<b>1 741 888,75</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
Kortfristiga fordringar					
1510	Kundfordringar	22 226,10	22 226,10	-22 226,10	0,00
1630	Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	51,00	51,00	-21,00	30,00
1730	Förutbetalda försäkringspremier	3 485,00	3 485,00	1 198,00	4 683,00
1790	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 690,00	108 690,00	45 250,00	153 940,00
Summa kortfristiga fordringar		134 452,10	134 452,10	24 200,90	158 653,00
Kortfristiga placeringar					
1810	Nordea FRN fund	810 417,60	810 417,60	50 000,00	860 417,60
Summa kortfristiga placeringar		810 417,60	810 417,60	50 000,00	860 417,60
Kassa och bank					
1920	PlusGiro	44 934,94	44 934,94	5 373,85	50 308,79
1940	Övriga bankkonton 4097 17 06421	65 055,54	65 055,54	-64 938,77	116,77
1950	Sparkonto SBAB 1785098	536 012,86	536 012,86	534 500,00	1 070 512,86
Summa kassa och bank		646 003,34	646 003,34	474 935,08	1 120 938,42
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 590 873,04</b>	<b>1 590 873,04</b>	<b>549 135,98</b>	<b>2 140 009,02</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 142 534,79</b>	<b>6 142 534,79</b>	<b>-2 260 637,02</b>	<b>3 881 897,77</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital</b>					
2000	Underhållsfond	-475 000,00	-475 000,00	-15 000,00	-490 000,00
2091	Balanserad vinst eller förlust1	-607 275,40	-607 275,40	-2 640 864,32	-3 248 139,72
2099	Årets resultat	-2 655 864,32	-2 655 864,32	2 675 657,27	19 792,95
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-3 738 139,72</b>	<b>-3 738 139,72</b>	<b>19 792,95</b>	<b>-3 718 346,77</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
2440	Leverantörsskulder	-17 720,00	-17 720,00	1 192,00	-16 528,00
2710	Personalskatt	-48 151,00	-48 151,00	-3 382,00	-51 533,00
2731	Avräkning lagstadgade sociala avgifter	-41 773,00	-41 773,00	-907,00	-42 680,00
2820	Kortfristiga skulder till anställda	-1 749,00	-1 749,00	1 749,00	0,00

## Balansrapport ÅRL

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
2840 Kortfristiga låneskulder	-2 250 000,00	-2 250 000,00	2 250 000,00	0,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-45 002,07	-45 002,07	-7 807,93	-52 810,00
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-2 404 395,07</b>	<b>-2 404 395,07</b>	<b>2 240 844,07</b>	<b>-163 551,00</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>-6 142 534,79</b>	<b>-6 142 534,79</b>	<b>2 260 637,02</b>	<b>-3 881 897,77</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>				
3004	Försäljning inom Sverige, momsfri	2 265 000,00	2 265 000,00	2 265 000,00
3011	Parkeringsplatser	3 200,00	3 200,00	1 550,00
3020	Försäljning laddstolpar, momsfri	205 319,48	205 319,48	2 270 134,00
3070	Periodiserade intäkter	47 933,00	47 933,00	0,00
3740	Öres- och kronutjämning	0,34	0,34	0,97
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>2 521 452,82</b>	<b>2 521 452,82</b>	<b>4 536 684,97</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>				
3930	Återbetalning moms Skatteverket	0,00	0,00	417 210,00
3990	Övriga ersättningar och intäkter	4 315,00	4 315,00	6 300,00
3994	Försäkringsersättningar	0,00	0,00	51 100,00
3999	Övriga rörelseintäkter	664,25	664,25	62,75
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>		<b>4 979,25</b>	<b>4 979,25</b>	<b>474 672,75</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>		<b>2 526 432,07</b>	<b>2 526 432,07</b>	<b>5 011 357,72</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>				
<b>Råvaror och förnödenheter</b>				
4600	Vinterunderhåll	-313 244,78	-313 244,78	-285 587,40
4601	Sommarunderhåll	-25 077,09	-25 077,09	-2 632,41
4602	Övrigt underhåll	-422 340,36	-422 340,36	-571 698,05
4605	Trädfällning	0,00	0,00	-28 775,00
4607	Lekplatser	-116 606,25	-116 606,25	-163 317,75
4608	Asfaltering och kantstenar	-43 125,00	-43 125,00	0,00
<b>Summa råvaror och förnödenheter</b>		<b>-920 393,48</b>	<b>-920 393,48</b>	<b>-1 052 010,61</b>
<b>BRUTTOVINST</b>		<b>1 606 038,59</b>	<b>1 606 038,59</b>	<b>3 959 347,11</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>				
5020	El för belysning	-345 567,93	-345 567,93	-241 176,54
5025	Kostnad elstolpar	-6 049,80	-6 049,80	-35 194,00
5030	Vatten	-1 444,00	-1 444,00	-1 205,00
5040	Vatten och avlopp	-278,00	-278,00	0,00
5060	Städning och renhållning	-27 326,00	-27 326,00	-23 835,00
5420	Programvaror	-5 071,75	-5 071,75	-4 264,75
5501	Städdagar	-81 740,09	-81 740,09	-60 930,44
6060	Fortnox finans	-39 428,98	-39 428,98	-29 973,62
6062	Inkasso och KFM-avgifter	380,00	380,00	0,00
6232	Kabeltv	-130 192,00	-130 192,00	-123 238,80
6250	Postbefordran	-49,00	-49,00	-3 693,00
6310	Företagsförsäkringar	-27 579,00	-27 579,00	-11 297,00
6490	Övriga förvaltningskostnader	-46 966,00	-46 966,00	-114 757,75
6530	Redovisningstjänster	-55 000,00	-55 000,00	-38 750,00
6570	Bankkostnader	-10 654,95	-10 654,95	-2 671,65
6991	Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-95,27	-95,27	-332 829,52
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-777 062,77</b>	<b>-777 062,77</b>	<b>-1 023 817,07</b>
<b>Personalkostnader</b>				
7220	Arvode	-180 527,00	-180 527,00	-172 043,00
7331	Skattefria bilersättningar	-775,00	-775,00	0,00

Not 1

Not 2

		Period	Akkumulerat	Period fg år
7510	Lagstaddade sociala avgifter	-42 680,00	-42 680,00	-41 773,00
<b>Summa personalkostnader</b>		<b>-223 982,00</b>	<b>-223 982,00</b>	<b>-213 816,00</b>
<b>Avskrivningar</b>				
7824	Avskrivningar på markanläggningar	-2 889,00	-2 889,00	-241,00
7832	Avskrivningar på inventarier och verktyg	-551 605,00	-551 605,00	-76 172,00
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-554 494,00</b>	<b>-554 494,00</b>	<b>-76 413,00</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>50 499,82</b>	<b>50 499,82</b>	<b>2 645 301,04</b>
<b>Finansiella poster</b>				
8310	Ränteutäkter från omsättningstillgångar	1 061,23	1 061,23	21 597,28
8314	Skattefria ränteutäkter	3,00	3,00	2 390,00
8420	Räntekostnader för kortfristiga skulder	-71 357,00	-71 357,00	-12 725,00
8423	Räntekostnader för skatter och avgifter	0,00	0,00	-699,00
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-70 292,77</b>	<b>-70 292,77</b>	<b>10 563,28</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-19 792,95</b>	<b>-19 792,95</b>	<b>2 655 864,32</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>		<b>-2 546 225,02</b>	<b>-2 546 225,02</b>	<b>-2 355 493,40</b>
<b>Årets resultat</b>				
8999	Årets resultat	19 792,95	19 792,95	-2 655 864,32
<b>Summa årets resultat</b>		<b>19 792,95</b>	<b>19 792,95</b>	<b>-2 655 864,32</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Not 1: Innefattar allt vinterunderhåll, så som plogning bortforsling av snö samt sandning.

Not 2: Reparationer av gräsklippare,  
Påkörd garageport  
Garageportsunderhåll  
Betongskador garage SH och VF  
Astrour 4 st  
Lampor. Ceturs förråd, förrådvägg samt lågstolpe  
Byte av 3 lågstolpar Valhunden  
Grävarbete för stolpbyte Valhunden  
Lagat ytterbelysning i delar av området  
M.m.

Valhundens samfällighetsförening  
Box 3083  
136 03 HANINGE

### Till revisor Linus Nilsson

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Valhundens samfällighetsförenings finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2025-12-31 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 är rimliga.
3. Närståenderelationer 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 personernär 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

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i VALHUNDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Org.nr 717902-9876

### Rapport om årsbokslutet

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsbokslutet för VALHUNDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt bokföringslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsbokslutets 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 årsbokslutet upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt bokföringslagen. 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 årsredovisningen.

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 årsredovisningen, 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 årsredovisningen. 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 årsredovisningen 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 årsredovisningen, 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 årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för VALHUNDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Handen, enligt min digitala underskrift

---

Linus Nilsson  
Auktoriserad revisor

Signaturerna 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 (SSN-validerad)**

Revisor

Serienummer: cb297c8d51ad21[...]f16d3dec6575e

IP: 151.177.xxx.xxx

2026-02-13 15:45:41 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för origindokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

#### 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 FRÅN STYRELSEN**

### **PROPOSITION NR 1 –**

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

På befintligt arvode skulle det innebära en höjning med 2754 kr för år 2026.

### **PROPOSITION NR 2 –**

Styrelsen önskar ha möjlighet att nyttja en extern firma för förändrad debitering av t.ex. samfällighetsavgifter samt fler möjligheter till betalning.

## **MOTIONER FRÅN MEDLEMMARNA**

### **MOTION NR 1**

Motion inkommen via mejl till Vallhundens Samfällighetsförening 2025-11-10

Ny typ av belysning på våra gator.

Det är idag ett kallt ljus, och aningen svagt, från ljuskällorna/lyktstolparna i vårt område, vilket påverkar trivsel och trygghet i vårt område. Ljuset som är nu är inte välkomnande och gör det svårt att se ordentligt under vinterhalvåret. Och då är jag ändå bara 40 år, så jag kan bara tänka hur det känns för alla äldre runtom i vår samfällighet. Starkare belysning, och i varmt ljus, skulle göra att trivsel och trygghet i området ökar väsentligt och att det känns trevligare. Brandbergen och exempelvis gångvägen till skyttens gatas busshållplats/gångvägen upp till Brandbergen har en annan belysning vilket verkligen gör en skillnad! Jag föreslår att vi även på samfällighetens gator har något liknade.

Hälsningar  
Lovisa Nordell  
SH gata 531

**Styrelsen svar:** Avser att avslå motionen då kostnaden är för stor för fullt fungerande armaturer.

## **MOTION NR 2 –**

Motion inkommen via mejl till Vallhundens Samfällighetsförening 2025-11-10

Hej! Jag är boende på övre Valfiskens gata och nyttjar parkeringen längst upp på gatan. Vi har sedan vi flyttat hit irriterat oss på att parkeringsrutorna är väldigt små. Det är svårt att ta sig i och ur bilen när det står två fordon på vardera sida och idag nyttjas långt ifrån alla rutor då det är så trångt att de allra flesta bilar väljer att ställa sig med en ruta emellan pga det trånga utrymmet.

Jag har tidigare fått en motion avslagen då man förklarade att någon eventuell ommålning av rutorna inte var aktuellt då vi skulle "förlora" för många platser. Jag vill gärna att ni överväger detta igen.

Jag menar på att om man skulle ta bort 2 platser och bredda resterande platser så skulle man kunna nyttja samtliga platser på parkeringen istället för att varannan ruta är fri idag pga trängsel.

Vänligen, Lotta Klijn, Vf778

**Styrelsen svar:** Avslås då vi har för få platser generellt i området.

-----

## **MOTION NR 3 –**

Motion inkommen via mejl till Vallhundens Samfällighetsförening 2026-01-07

Pga OLYCKSFALLSRISK

Att föreningen tar upp med kommunen att göra gupp vid STH 503 vid soptunnorna.

**Styrelsens svar:** Avslås med motivering att den boende själv får kontakta kommunen då det inte är samfällighetens ansvar.

## **MOTION NR 4 –**

Motion inkommen via mejl till Vallhundens Samfällighetsförening 2026-01-07

TRASIGA KANTSTENAR

Att inventera kantstenarna i området och sätta av pengar till att åtgärda det.

**Styrelsens svar:** Bifalles då åtgärd redan är planerad i underhållsplanen.

**MOTION NR 5 –**

Motion inkommen via mejl till Vallhundens Samfällighetsförening 2026-01-07

**SOPTUNNORNA STH 503**

Att flytta soptunnorna vid STH 503 och ställa dom i slänten mot busshållplatsen så vi kanske slipper att folk från Brandbergen slänger sina sopor där.

**Styrelsens svar:** Avslås Åtkomsten för tömning måste säkerställas.

-----

**MOTION NR 6 –**

Motion inkommen via mejl till Vallhundens Samfällighetsförening 2026-01-07

**PARKERINGSTILLSTÅND**

Att se över parkeringstillstånden då det är ca 10 st som bor och är skrivna i Brandbergen som parkerar hos oss.

Roger Andersson

Stora Hundens Gata 503

076-9451947

**Styrelsens svar:** Avslås med motivering att p-tillstånden är utformade på bäst optimala sätt i samråd med P-service.

## **MOTION NR 7 –**

Motion inkommen via mejl till Vallhundens Samfällighetsförening 2026-01-11

Haninge den 11 januari 2026

Motion till Valhundens Samfällighets Förening

Avs. Bo Livré

Stora Hundens Gata 617

Motionen avser begränsning av hastighet.

Med anledning av den höga intensiteten och hastigheterna på vår gata numera, bör det göras fartbegränsningar i form av fartgupp av asfalt.

Trafiken med personbilar, taxi, budbils leveranser, hantverkare med flera.

Utsattheten för alla boende på gatan har ökat markant, därmed också risken för en kommande trafikolycka.

Vi föreslår att 2st fartgupp monteras på vägsträckan fram till vändplan.

Vi anmodar styrelsen att administrera upphandling och genomförandet.

Beslutet slutförs vid föreningens kommande årsmöte.

Med vänliga hälsningar

Bo Livré

**Styrelsens svar:** Bifalles då behov finns.

# STYRELSENS FÖRSLAG TILL INKOMST – UTGIFTSSTAT SAMT DEBITERINGSLÄNGD FÖR 2026

\* Alla värden är inklusive moms

## Intäkter

Medlemsavgifter 2 x3750kr x 302 hushåll	2 265 000 kr
<b>Summa Intäkter</b>	<b>2 265 000 kr</b>

Konto	Kostnader underhåll	Budgeterad kostnad	
4600	Vinterunderhåll	500 000 kr	
4601	Sommarunderhåll	30 000 kr	
4602	Övrigt underhåll	180 000 kr	
4605	Trädvård	50 000 kr	
4607	Lekplatser	50 000 kr	
5020	El till belysning	110 000 kr	
5025	Byte av belysningsstolpar	30 000 kr	
5040	Vatten & avlopp	73 000 kr	Ink dagvattenbrunnar
5041	Vattenventiler	65 000 kr	
5060	Städning och renhållning	20 000 kr	
5420	Programvaror & hemsida	2 000 kr	
5501	Städdagar	70 000 kr	
6060	Fortnox finans	30 000 kr	
6232	Kabeltv (Tele2)	135 000 kr	
6250	Post	4 500 kr	
6310	Företagsförsäkringar	30 000 kr	
6420	Ersättning till revisor	15 000 kr	
6490	Övriga förvaltningskostnader	50 000 kr	Möten, stämma
6530	Redovisningstjänster	25 000 kr	
6570	Bankkostnader	3 500 kr	
6991	Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0 kr	
<b>Summa kostnad underhåll</b>		<b>1 473 000 kr</b>	

## Årets planerade projekt

Kantsten	130 000 kr
Underhåll/inventering garage	150 000 kr
Nyetablering av farthinder	20 000 kr
Asfaltsunderhåll vägar	20 000 kr
Asfaltsunderhåll garage	100 000 kr
Materielinvestering klubbarna	5 000 kr
<b>Summa kostnad projekt</b>	<b>425 000 kr</b>

<b>Personalkostnader</b>	
Arvoden	140 454 kr
Ev. Index 2%	2 754 kr
Arbetsgivaravgift	95 000 kr
Lönekostnader inkl övriga ersättningar	55 000 kr
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>293 208 kr</b>
Avsättning fond	50 000 kr
<b>Summa avsättning fonder</b>	<b>50 000 kr</b>
<b>Beräknat resultat</b>	<b>23 792 kr</b>

#### **ERSÄTTNING TILL STYRELSEN**

Ersättning enligt föreslagen budget, 140 454 kr, med den föreslagna indexhöjningen med 2 %. (Tidigare styrelsearvode var 137 700 kr).

#### ***Styrelsen föreslår att:***

- Föreslagen budget för år 2026 fastställs.
- Framlagd debiteringslängd för år 2026 fastställs, vilket innebär att samfällighetsavgiften blir 7 500 kr/fastighet att betalas med 3 750 kr senast den 31/3 2026 och 3 750 kr senast den 30/9 2026.  
Förslagen avgift inkluderar moms.

## FÖRSLAG PÅ VAL AV STYRELSE, STYRELSEORDFÖRANDE OCH SUPPLEANTER

### Valberedningens förslag till Årsstämman 2026

#### FÖRSLAG TILL VAL AV STYRELSE

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

#### 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	Omval 1 år

---

#### 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 2025 - 2036 för Valhundens samfällighetsförening

Rev. 2026-01-17

MtrlOmr	Nr	Mtrl	2025	2026	2027	2028
Garage	G01	Övrigt garage underhåll	50	150	50	50
	G02	El underhåll i garage	50			
	G03	Asfaltering		100	170	120
Park	P01	Beskärning av träd	25	50		
	P02	Förbättra gräsmattor och rabatter	25	10	15	10
Belysning	B01	Byte av armaturer väggar/förråd	25	10	10	10
	B02	Byte av högstolpar/lågstolpar	15	30	30	30
	B03	El underhåll	10	10	10	10
Vägar	V01	Kantsten	10	130		
	V02	Underhåll asfalt	20	20	30	30
	V03	Målning av P-Platser		50		
	V04	Målning av farthinder	10	20		
Lekpark	L01	Lekparker		50	100	
VA	VA01	Rensning av dagv. Brunnar		70		
	VA02	Vattenavstängningar	50	50	50	50
	VA03	Koll av ventiler		15		15
Maskin	M01	Service av maskiner och verktyg	10	10	10	10

<b>Total kostnad för planerat underhåll/år:</b>	<b>320</b>	<b>795</b>	<b>495</b>	<b>355</b>
---	------------	------------	------------	------------

2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
50	50	50	50	50	50	50	50
	10	10	10	10	10	10	10
120	120	120	120	120	120	120	120
50			50			50	
15	10	15	10	15	10	15	10
10	10	10	10	10	10	10	10
30	30	30	30	30	30	30	30
10	10	10	10	10	10	10	10
		50					50
30	30	30	30	30	30	30	30
	50				50		
		10					20
	100			100			100
70			70			70	
50	50	50	50	50	50	50	50
	15		15		15		15
10	10	10	10	10	10	10	10
<b>465</b>	<b>515</b>	<b>415</b>	<b>485</b>	<b>455</b>	<b>415</b>	<b>475</b>	<b>535</b>



# DELTAGARKORT

För Valhundens samfällighetsförenings årsstämma år 2026

**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 2026

.....

Ägarens namnteckning

.....

Fullmaktsinnehavarens namnteckning