



Settra
Samfällighetsförening

KALLELSE

Till ordinarie årsstämma i Settra Samfällighetsförening

Tisdagen den 28 april 2026 kl. 19.00

I Pingstkyrkan Bredäng, Bredängs Allé 55

Till fastighetsägare / tomträttsinnehavare, Alsätravägen 4 – 160 och Sätragårdsvägen 1 – 229,

Styrelsen kallar härmed samtliga medlemmar i Settra samfällighetsförening till årsstämma.

Fika serveras från 18.30. Kom gärna tidigt för att bli avprickad i röstlängden.

Styrelsens proposition och övriga handlingar har skickats ut som Cirkulär nr 6 och kommer även finnas tillgängliga på hemsidan (www.settra.se, inloggning krävs). *Detta brev är **den enda** information om stämman som skickas i pappersform.*

Om du inte normalt sett får Cirkuläret behöver du kontakta oss för att ta emot handlingar till stämman. Skriv till styrelsen@settra.se. Du som får Cirkuläret behöver inte höra av dig, handlingarna har redan skickats. *Det är en god idé för alla medlemmar att lägga in styrelsen@settra.se som en betrodd avsändare, så att e-post från samfälligheten inte fastnar i spamfiltret!*

För att säkerställa att samfällighetens beslut fattas korrekt har styrelsen beslutat att röstlängden kommer kontrolleras med ID-handlingar (pass, körkort, nationellt ID-kort). Det är fastighetsägare/tomträttsinnehavare som äger rösträtten. I fall med gifta/sambo-par där endast den ena står som ägare av fastigheten kan den andra alltså inte rösta utan fullmakt.

Fullmakten ska skrivas under av samtliga fastighetsägare/ tomträttsinnehavare. Blankett för fullmakt finns på baksidan av denna kallelse. Notera att den som fullmakten ges till **inte** behöver vara medlem i samfälligheten.

Styrelsen hälsar alla medlemmar välkomna!



Fullmakt

Lagen om förvaltning av samfälligheter reglerar rätten att representeras av någon annan på stämman: "En medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ett ombud får inte företräda mer än en medlem." (SFS 1973:1150, §49 2:a stycket).

För att representeras av ombud ska ombudet ha fullmakt underskriven av samtliga fastighetsägare. Ett ombud kan bara ha en fullmakt. Ombudet måste **inte** vara en boende i samfälligheten.

Härmed ger vi/jag fullmakt till:

(namn på den som går på stämman, behöver inte vara medlem i föreningen)

Att föra vår/min talan vid årsstämma för Settra samfällighetsförening den
28 april 2026 vid: *(kryssa i ett alternativ)*

Specifik fråga: _____ *(se dagordningen för nummer)*

Hela stämman

Underskrift av samtliga fastighetsägare i _____ *(Text S14, A131)*

Namnförtydligande

Namnförtydligande



Dagordning

- §1) Mötets öppnande
- §2) Mötespresidium
 - a. Val av ordförande för stämman
 - b. Val av sekreterare för stämman
 - c. Val av två justerare tillika rösträknare
- §3) Fastställande av röstlängd
- §4) Fastställande av dagordning
- §5) Frågan om mötets behöriga utlysande
- §6) Årsredovisning 2025
 - a. Föredragande
 - b. Beslut om att disponera årets resultat
- §7) Frågan om styrelsens ansvarsfrihet för 2025
 - a. Styrelsens uttalande
 - b. Revisorernas uttalande
 - c. Beslut om ansvarsfrihet
- §8) Proposition från styrelsen om elnät
- §9) Ersättning till styrelsen och revisorerna
- §10) Styrelsens förslag till budget, underhållsplan och debiteringslängd samt Styrelsens förslag till förvaltningsplan
- §11) Val av styrelse
 - a. Val av ledamöter
 - b. Val av ordförande
- §12) Val av revisorer och suppleanter
- §13) Val av valberedning
- §14) Tillgängliggörande av stämmoprotokollet
- §15) Övriga frågor
- §16) Mötets avslutande

Mötet börjar kl 19.00 i Bredängs Pingstkyrka, Bredängs Allé 55

Resultatrapport

Settra samfällighetsförening

717913-4346

Räkenskapsår 2025

RÖRELSENS INTÄKTER	GA 1	GA 2	GA 3	Summa
3021 Uttaxering Bredsättra GA1	3 525 324,00			3 525 324,00
3022 Uttaxering Bredsättra GA2 /Vatten fastkostnad		199 716,00		199 716,00
3023 Uttaxering garage GA3			34 944,00	34 944,00
3024 Parkering	60 750,83			60 750,83
3025 Individuell förbrukning värme	2 250 873,79			2 250 873,79
3026 Individuell förbrukning vatten		765 816,30		765 816,30
3035 Periodisering förbrukning värme	-50 988,58			-50 988,58
3036 Periodisering förbrukning vatten		17 660,36		17 660,36
3043 Tillk. avgifter GA3 för förbrukad garage-el	14 776,68			14 776,68
3901 Div övr intäkter Bredsättra GA1	2 750,50			2 750,50
3930 Påminnelseavgifter	240,00			240,00
3999 Bortskrivning och betalningstolerans Fakturatjänster	-0,14			-0,14
3740 Öresutjämning	1,78			1,78
Summa intäkter	5 803 728,86	983 192,66	34 944,00	6 821 865,52

KOSTNADER	GA 1	GA 2	GA 3	Summa
Driftkostnader				
4110 Förbrukning Vatten		-783 447,85		-783 447,85
4111 Förbrukning vatten förlust		-103 142,79		-103 142,79
4120 Förbrukning, fjärrvärme	-2 199 885,29			-2 199 885,29
4121 Förbrukning, fjärrvärme förlust	-526 921,37			-526 921,37
4130 El	-89 263,20			-89 263,20
4140 Sophantering och avfall	-296 937,99			-296 937,99
4150 Snöröjning, sandning	-254 123,75			-254 123,75
4160 Trädgårdsskötsel	-719 298,75			-719 298,75
4161 Trädgårdsskötsel utöver avtal	-212 410,90			-212 410,90
4175 Lekplatser	-6 398,00			-6 398,00
4185 Hyra Mark för ledningar		-6 199,74		-6 199,74
4195 Bredband o TV	-403 164,00			-403 164,00
4196 IMD - Mätning av förbrukning	-19 708,04			-19 708,04
Summa driftkostnader	-4 728 111,29	-892 790,38	0,00	-5 620 901,67

Underhållskostnader	GA 1	GA 2	GA 3	Summa
4410 Uh Markarbeten, gångbanor och parkering	-142 045,00			-142 045,00
4411 Rörprojekt Långsätra	-67 131,38			-67 131,38
4413 Filmning av rör	-271 642,50			-271 642,50
4414 Projektplanering nya avfallshanteringsregler	-45 718,75			-45 718,75
4415 Uppgradering elnät i samfälligheten	-23 500,00			-23 500,00
4416 Uppgradering av befintliga garage (årsstämman 2025)			-5 140,63	-5 140,63
4425 Uh Dag- o spillvattenledn	-50 137,18			-50 137,18
4430 Uh elinstallationer	-39 565,50			-39 565,50
4450 Uh panncentralen	-7 845,00			-7 845,00
4455 Uh sopkärlsanläggningen	-59 670,00			-59 670,00
4490 Övrigt uh	-1 876,00			-1 876,00
Summa underhållskostnader	-709 131,31	0,00	-5 140,63	-714 271,94

Övriga externa kostnader	GA 1	GA 2	GA 3	Summa
5420 Dataprogram	-16 602,00			-16 602,00
5460 Förbrukningsmaterial	-1 501,00			-1 501,00
6250 Postbefordran	-743,70			-743,70
6420 Revisionsarvode	-37 275,00			-37 275,00
6490 Övr förvaltnkostn	-29 890,23			-29 890,23
6530 Redovisningstjänster	-229 380,00			-229 380,00
6560 Medlemsavg Villaäg+Fastig	-35 224,92			-35 224,92
6570 Bankkostnader	-7 075,35			-7 075,35
6990 Div övriga kostnader	-10 000,00			-10 000,00
Summa övriga externa kostnader	-367 692,20	0,00	0,00	-367 692,20

Personalkostnader	GA 1	GA 2	GA 3	Summa
7210 Styrelsearvode	-116 277,00			-116 277,00
7219 Upplup styrelsearvode	-4 491,00			-4 491,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-33 415,00			-33 415,00
7519 Uppl sociala avgifter	-1 411,00			-1 411,00
Summa personalkostnader	-155 594,00			-155 594,00

Avskrivningar	GA 1	GA 2	GA 3	Summa
7833 Avskrivn fiberanlägg	-152 464,00			-152 464,00
7835 Avskrivningar lekplats	-12 846,00			-12 846,00
7836 Avskrivningar värmemängdsmätare	-34 071,00			-34 071,00
7837 Avskrivningar vattenmätare		-13 581,00		-13 581,00
Summa avskrivningar	-199 381,00	-13 581,00	0,00	-212 962,00

Finansiella intäktsposter	GA 1	GA 2	GA 3	Summa
8300 Ränteintäkter	8 047,00			8 047,00
8313 Dröjsmålsränta kundfakturor	89,89			89,89
8314 Skattefria ränteintäkter	750,00			750,00
Summa finansiella poster	8 886,89	0,00	0,00	8 886,89

Summa kostnader	-6 151 022,91	-906 371,38	-5 140,63	-7 062 534,92
------------------------	----------------------	--------------------	------------------	----------------------

Sammanställning	GA 1	GA 2	GA 3	Summa
Intäkter totalt	5 803 728,86	983 192,66	34 944,00	6 821 865,52
Kostnader totalt	-6 151 022,91	-906 371,38	-5 140,63	-7 062 534,92
Årets resultat	-347 294,05	76 821,28	29 803,37	-240 669,40
Avsättningar till / uttag från / från underhållsfonder	GA 1	GA 2	GA 3	Summa
Avsättning(-) eller uttag (+) underhållsfond GA1	347 294,05			347 294,05
Avsättning(-) eller uttag (+) underhållsfond GA2		-76 821,28		-76 821,28
Avsättning(-) eller uttag (+) underhållsfond GA3			-29 803,37	-29 803,37
Summa avsättningar	347 294,05	-76 821,28	-29 803,37	240 669,40



Settra samfällighetsförening

(Sättragårdsvägen 1 – 229, Alsätravägen 4 – 160. Org nr 717913-4346)

Förvaltningsberättelse 2025

Styrelsen för Settra Samfällighetsförening (organisationsnummer 717913-4346) avger följande berättelse för verksamheten under år 2025.

Föreningens struktur och gemensamhetsanläggningar

Settra samfällighetsförening förvaltar tre gemensamhetsanläggningar: Bredsätra Ga:1, Bredsätra Ga:2 och Brosätra Ga:1. Medlemmar i föreningen är fastighetsägare och tomträttsinnehavare i radhusen på Sättragårdsvägen 1 – 229 samt Alsätravägen 4 – 160; totalt 187 deltagande fastigheter.

Bredsätra Ga:1 består av gemensamma ytor (inklusive parkeringar, gångvägar, grönytor och lekplatser), belysning och elektrisk infrastruktur, dag- och spillvattenledningar, fjärrvärmesystem samt rör för fjärrvärme, byggnaden ”Panncentralen”, kärl för insamling av sopor och återvinning samt fiber för TV och Internet. Samtliga 187 fastigheter deltar i gemensamhetsanläggningen.

Bredsätra Ga:2 består av ledningar och övrig utrustning för kallvatten. Samtliga 187 fastigheter deltar i gemensamhetsanläggningen.

Brosätra Ga:1 består av garagelängor på Alsätravägen, ett garage per deltagande fastighet. Endast de 78 fastigheterna på Alsätravägen deltar i gemensamhetsanläggningen. Anläggningen kallas ibland oegentligt ”Ga:3”.

Förtroendevalda

Styrelsens sammansättning 2025-01-01 – 2025-04-25

Ordförande Carola Mertner, S47
Sekreterare Wilhelm Tunemyr, S213



Kassör Jonas Nordin, A130
Ledamöter Ahmed Albadi, S131
 Anders Holmlund, A10
 Aina Eriksson, A144
 Peter Källman, A128

Från årsskiftet till stämman 2025 var Serife Köse, S24 inadjungerad i styrelsen.

Styrelsen hade fyra protokollförda möten från årets början till stämman den 25 april 2025.

Styrelsens sammansättning 2025-04-25 – 2026-04-28

Ordförande Wilhelm Tunemyr, S213 (fr o m 2025-10-27 bosatt utanför området)
Sekreterare Sandra Hansson, S143
Kassör Jonas Nordin, A130
Ledamöter Anders Holmlund, A10
 Aina Eriksson, A144
 Peter Johnson, S1
 Peter Källman, A128
 Serife Köse, A24

Styrelsen har haft sex protokollförda möten från stämman den 25 april 2025 till årets slut.

Valberedning inför stämman 2026

Isabelle Alwall, S147
Carola Mertner, S47

Revisorer inför stämman 2026

Yrkesrevisor Sören Vik, SV Revision AB 559118-8106
Suppleant Caroline Ståhlberg, Islinge Revision AB 556905-3852
Internrevisor Krister Svensson, S199
Suppleant William Berle, S217



Ekonomi

Från att under många år varit kund hos Handelsbanken har föreningen bytt bank till Nordea. Det är tre huvudskäl till detta. Dels att Nordea erbjuder en särskild avdelning för samfälligheter, ett bättre digitalt tjänstepaket som bland annat innefattade rådgivning över digitala videomöten och signeringar, valde föreningen att under 2025 byta bank. Samt att Nordea ger samfälligheter andra förutsättningar att ta lån, vilket passar oss och de större investeringar samfälligheten står inför.

Den 1 december 2025 hölls extra stämma där beslut togs om att tillföra ekonomiskt kapital genom belåning på max 3 000 000 kr för investering i föreningens fem sopstationer.

Resultaten på alla GA balanserar väl med hänsyn till att föreningen gjort större uttag för att filma avloppsrör, samt att störningar i elförsörjningen samt sopstationer har inneburit en del extra kostnader detta år. Förlusterna på fjärrvärme blev också högre än väntat, vilket relaterar till den kalla vintern. Kallvatten har också höga förluster, vilket behöver utredas vidare under 2026. Då räntorna på sparade pengar sjunkit rejält i år, minskade även förväntad ränteintäkt en aning.

Fjärrvärme

Föreningen har fortfarande problem med för höga returtemperaturer, vilket innebär högre kostnader än nödvändigt. Kostnaderna är inte så höga att investering i åtgärder lönar sig. Förlusterna av fjärrvärmevattnet är konstanta och relativt låga.

Dag- och spillvatten

Föreningens samtliga dagvattenbrunnar spolades inför vintersäsongen.

Under hösten utfördes filmning av rören i Bredsätra. Själva utförandet gick bra och en handlingsplan håller på att tas fram. I handlingsplanen kommer korrigerande av ritningsunderlaget, skyltar samt förslag på åtgärder att behandlas.

Filmning av rören i Finnsätra är planerad att utföras under 2026. Berörda fastigheter är och kommer ånyo att bli informerade.



Parkering och skyltar

Under våren 2025 meddelade Aimo att de inte längre skulle erbjuda föreningen papperstillstånd utan endast tillhandahålla digitala tillstånd. Aimos lösning innebar att föreningen själv skulle administrera utfärdandet av tillstånden. Arbetet med att bygga upp samfällighetens portal påbörjades under hösten 2025 för att sedan implementeras när de gällande tillstånden löpte ut 2026.

Den 1 mars 2026 infördes det nya systemet.

Snöröjning

Under början av 2025 sköttes förvaltning löpande av Femic. Mot slutet av året togs beslut att avsluta detta samarbete och styrelsen valde att kontraktera LMM Entreprenad som ny leverantör under säsongen. LMM Entreprenad är samma företag som ansvarar för området trädgårdsskötsel.

LMM Entreprenad tog över vid årsskiftet och styrelsen är mycket nöjda med hur snöröjningen utförts under vintern. En ny upphandling av snöröjning kommer genomföras under 2026.

El och belysning

Alsätravägen har haft fortsatta problem med överbelastning av elnätet. Jourelektriker har tillkallas för akuta problem. Även på Sättragårdsvägen har det varit mindre problem. Styrelsen har utfört en besiktning av elsystemet i hela området. Inspektionen visade på överhängande problem, av den typ som kan förväntas i åldrande infrastruktur. Styrelsen lägger därför fram förslag på ett omfattande reparations- och underhållsprojekt med början under 2026.

Internet och kabel-tv

Inga driftstörningar har inträffat under året, endast några mindre problem har inträffat.

Under november 2025 utförde Sappa en större uppgradering av sina tjänster. Föreningen hade då ett kortare avbrott av samtliga tjänster.



Hemsidan och kommunikation

Totalt har 15 cirkulär skickats ut under året, vilka även finns på hemsidan. Under året har också en mängd dokumentation om samfällighetens vattenledningar, eldragningar och tomtgränser lagts upp på hemsidan för boende att ladda ned.

Många nya konton har registrerats under 2025. Hemsidans system är sådant att varje boende ska ha ett konto och man registrerar själv ett konto som styrelsen godkänner efter kontroll att man är boende i samfälligheten.

Trädgård

Under säsongen 2025 har LMM Entreprenad skött området. Styrelsen är mycket nöjd med det utförda arbetet och har därför beslutat att tills vidare förlänga avtalet med LMM Entreprenad.

Vissa mycket igenväxta partier har röjts och en arborist har anlitats för att beskära och fälla några träd. Våra två städdagar (vår och höst) var välbesökta. Höstens städdag avslutades med ett uppskattat nytt inslag i form av "Barnens dag", anordnat av LMM Entreprenad.

På Alsätravägen har alla staketerna vid parkeringarna bytts ut och reparerats.

Under våren och försommaren avsatte föreningen trädgårdsytor till boende som gemensamt satte upp ställningar för postlådor, efter direktiv från PostNord. I några områden byggdes ställningarna gemensamt, i andra anlitade de boende LMM Entreprenad för att utföra arbetet. I samband med upplåtelsen av mark genomfördes en del trädgårdsarbete av engångskaraktär, framförallt i form av beskärning eller borttagning av buskage.

Sopor och återvinning

Samtliga stationer har någon gång under året tillfälligt stängts av på grund av stopp. Trots löpande underhåll av stationerna återkommer problem med trasiga lock, lås som går sönder och sopor som fastnar i nedkastet.

I Brosätra stängdes nedkastet för restavfall av under ca 2 månader. Avstängningen berodde på att kassunens bottenlucka skadats. Reservdelar fanns inte att tillgå och kassunen skickades iväg för reparation. Under tiden reparationen pågick hyrdes avfallskärl till stationen.



Det har varit fortsatta problem med att boende lämnat sopor och annat avfall på marken vid vissa stationer. Under sommarmånaderna har även besökare från Sättrastrandsbadet lämnat sopor vid föreningens stationer. Trots upprepade uppmaningar till boende har problemen, vid framförallt en station, fortsatt. På grund av misskötsel har styrelsen tagit in extern hjälp för städning och åtgärder vid stationerna.

Under december har ett flertal lås frusit på grund av kylan. Låsen var inte anpassade till rådande klimat och vid ett flertal stationer plockades låsen bort för att underlätta hanteringen av sopor.

I samband med arbetet med "Projekt Förpackningsinsamling", konstaterades det att de nuvarande stationerna var uttjänta och att ett helhetsgrepp av sopstationerna krävdes för att föreningen ska kunna ha ett fungerande sophanteringssystem.

Detta resulterade i att föreningen vid extra stämma i december 2025 beslutade att genomföra en ombyggnation av samtliga stationer. Projektet genomförs under 2026, och inför det kommer endast nödvändigt underhåll utföras av stationerna.

Kallvattenledningar

Inga åtgärder har genomförts under 2025.

Garage

Årsstämman 2025 beslutade att inte investera i nya garagebyggnader. Istället beslutade stämman att 100 000 kr skulle lyftas från garagesfonden för att ta fram en utredning om vilka förbättringsmöjligheter som fanns för garagen med utgångspunkt från deras befintliga skick.

Beslutet innebär att vi istället föreslår att höja uttaxeringen för att påbörja mer brådskande åtgärder såsom laga defekter i tak och vattenavrinning, tvätta byggnadskroppar och en generell förbättring.

De delar av projektet som berörde en uppgradering av elnätet ingår nu i det förslag till upprustning som styrelsen lägger fram till stämman 2026.



Projekt: Sopkärl och förpackningsinsamling

Under 2025 påbörjades arbetet med att ta fram en lösning för föreningen inför det kommande lagkravet om hushållsnära förpackningsinsamling. I samband med att projektet inleddes gjordes även en översyn av de befintliga stationerna. Det konstaterades att områdets befintliga sopstationer passerat sin tekniska livslängd. Styrelsen beslutade om att ta ett helhetsgrepp om föreningens sophanteringssystem.

Under det gångna året har en utredning av möjliga lösningar tagits fram och offerter har tagits in och utvärderats.

I november 2025 bjöd styrelsen in boende till en informationskväll där styrelsen presenterade ett förslag på ett sophanteringssystem som dels var anpassat till kommande lagkrav och dels kunde hålla en rimligt låg investeringskostnad för föreningen. Boende fick möjlighet att ställa frågor och lämna synpunkter på styrelsens förslag till ombyggnation.

Den 1 december 2025 hölls extra stämma där styrelsen presenterade sitt förslag samt kostnad för projektet. Stämman godkände styrelsens förslag på utförande och beviljade styrelsen mandat att genomföra projekt.

Styrelsen valde att kontraktera Lövhagen Mark & Trädgård AB som entreprenör för projektet och under december 2025 påbörjades planeringen inför ombyggnationen.

Plan för 2026

Lövhagen Mark & Trädgård AB ansvarar för det förberedande arbetet inför bygg- och ombyggnationen av sopstationerna. En förnyad genomgång av stationernas placering har genomförts, bygglovsansökan har skickats in och tidsplan har upprättats. När bygglov beviljats kommer stationerna att köpas in och förberedande markarbeten kommer att påbörjas. Därefter inleds arbetet med bortforsling av befintliga stationer. I nuläget tyder allt på att stationerna är klara för användning innan den 1 januari 2027.

Lekplatser

Ingen besiktning gjordes under 2025 utan genomfördes i mars 2026. Enklare åtgärder och underhåll behöver utföras.



Nyinflyttade

Under 2025 har tre hus i området bytt ägare: Sättagårdsvägen 213, Sättagårdsvägen 125 och Alsättravägen 82. Styrelsen hälsar våra nya medlemmar välkomna!

Styrelsen tackar för det gångna året!

Proposition om upprustning av elnätet

Bakgrund

I gemensamhetsanläggningen GA:1 ingår "Elledningar från nätdistributörernas förbindelsepunkter fram till så kallad mätarsäkring inom varje deltagande fastighet". Detta är alltså den infrastruktur som möjliggör att varje fastighet i området är ansluten till elnätet.

Under de senaste åren har avbrott i elförsörjningen inom området varit ett återkommande problem. Vid flera tillfällen har grupsäkringar lösts ut, jourelektriker tillkallats och avbrottet avhjälpes. Ett tydligt mönster vid dessa tillfällen har varit vårt elnäts bristande kapacitet i förhållande till den användning som pågår. Vid några tillfällen har orsaken till avbrottet varit att kablar eller komponenter skadats av värmeutveckling.

Med anledning av detta har styrelsen under 2025 anlitat konsultföretaget Proproj för att undersöka vårt elnät. Undersökningen resulterade i en rapport till styrelsen, vars sammanfattande budskap är att elnätet i området behöver rustas upp. Elnätet är från tiden när området byggdes för 60 år sedan, och har passerat sin bedömda tekniska livslängd. Det är dimensionerat för betydligt mindre laster än vad som är vanligt nu, och även för andra typer av laster. När området byggdes fanns varken induktionshållar eller elbilar.

Konsekvensen av ett underdimensionerat elnät är inte bara återkommande avbrott, utan även risk för kabelbränder. Styrelsen ser det som högsta prioritet att elnätet uppgraderas för att undvika risken för olyckor. Genom åtgärder säkras också nätet för en framtid där framförallt elbilsladdning blir vanligare.

Styrelsens förslag

Styrelsens förslag är att omedelbart under 2026 upphandla en översyn och ett åtgärds paket för att byta ut underdimensionerade delar av elnätet. Det rör sig framförallt om ett antal huvudledningar, som utrustning i elskåpen runt om i området. Utformning av uppdraget, upphandling och översyn kommer genomföras med hjälp av en teknisk konsult.

Proprojs undersökning föreslår åtgärder uppdelade i två steg, där det första är akuta problem som behöver åtgärdas ur ett säkerhetsperspektiv. Det andra steget är mindre akut men bedöms behöva åtgärdas inom en tioårsperiod. Styrelsens förslag till denna stämma gäller endast det första steget med akuta åtgärder.

Finansiering

Innan en upphandling görs går det inte att fastslå en exakt prislapp. Proprojs bedömning är att första steget kommer att kosta 4 400 000 kr inklusive projektledning och moms. Med tanke på beloppets storlek kan detta inte mötas av sparat kapital; det är heller inte rimligt att åtgärder som sträcker sig så långt in i framtiden ska bekostas endast av de som är medlemmar i samfälligheten just nu. Styrelsen föreslår därför att finansieringen genomförs med lån, på samma sätt som stationerna för avfall och återvinning.

Med tanke på den långa livslängden på infrastruktur föreslår styrelsen ett lån med återbetalningstid på 30 år. För att skapa marginal ber styrelsen om mandat att låna något mer än den bedömda kostnaden, upp till 5 000 000 kr. Ett preliminärt lånelöfte på detta belopp finns hos Nordea.

Samfälligheten lånar till rörlig ränta, vilket gör bedömningen av kostnaden svår att genomföra exakt. I den budget som läggs fram för 2026 och 2027 har räntan bedömts till 4,5 %. Med den räntesatsen och en återbetalning på 30 år skulle den totala kostnaden för lånet bli 2 100 kr/hushåll och år. Denna kostnad innebär en höjning av uttaxeringen, vilket också syns i förslaget till budget.

Det bör noteras att räntan kan ändras både upp och ner under lånetiden, med förändrade räntekostnader som följd. Medlemmar får göra avdrag i deklarationen för sin andel av räntekostnaden, precis som med räntor för det egna huslånet. Styrelsen kommer ta fram dokumentation som kan användas för detta i tid för deklarationen 2027.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

1. att uppdra åt styrelsen att upphandla och genomföra en upprustning av elnätet i GA:1, för att säkerställa stabil drift och minskad risk för olyckor.
2. att uppdra åt styrelsen att för gemensamhetsanläggningen Bredsätra GA:1 ta upp lån på upp till 5 000 000 kr i Nordea, med 30 års återbetalningstid. Syftet med lånet är finansiering av upprustning av elnätet inom samfälligheten. Kostnaden för återbetalning och räntor möts genom höjd uttaxering av Bredsätra GA:1, med start under 2026.

Inkomst- och utgiftsstat (budget) för Settra samfällighetsförening 2026 och 2027

Bredsätra GA:1 (allt utom kallvatten&garage)							
Antal andelar: 187							
	Budget 2027		Budget 2026		Budget 2025		Resultat 2025
		not		not		not	
INTAKTER							
Uttaxering enligt andelstal i debiteringslängd	4 182 000		3 870 000		3 525 000		3 525 324
Parkering	62 000		62 000		62 500		60 751
Ovriga intäkter	5 000	1	5 000	1	5 000	1	17 767
Ränteintäkter	5 000	2	10 000	2	70 000	2	8 887
Uttag Underhållsfond	0		0		670 000	23	0
Boendeförbrukning fjärrvärme	2 350 000	24	2 350 000	24	0	24	2 199 885
SUMMA INTAKTER	6 604 000		6 297 000		4 332 500		5 812 614
UTGIFTER							
Driftskostnader							
Boendeförbrukning fjärrvärme	2 350 000	24	2 350 000	24	0	24	2 199 885
Förluster, fjärrvärme	550 000	3	550 000	3	400 000	3	546 629
El	100 000	4	100 000	4	100 000	4	89 263
Sophantering och avfall	300 000	5	245 000	5	245 000	5	296 938
Snöröjning, sandning	350 000	6	350 000	6	375 000	6	254 124
Lekplatser	65 000	14	65 000	14	62 500	14	6 398
Trädgårdsskötsel	740 000	7	740 000	7	665 000	7	719 299
Trädgårdsskötsel utöver avtal	150 000	8	150 000	8	250 000	8	212 411
Internet och TV	400 000	9	400 000	9	387 500	9	403 164
Summa driftskostnader	5 005 000		4 950 000		2 485 000		4 728 111
Underhållskostnader							
Uh Markarbeten, gångbanor och parkering	100 000	10	100 000	10	100 000	10	142 045
Uh Elanläggningar	0	21	0	21	32 500		39 566
Uh Fjärrvärmeanläggning	15 000	12	15 000	12	12 500	12	0
Uh Panncentralsbyggnad	15 000	13	15 000	13	12 500	13	7 845
Uh Sopkärlsanläggningen	0	20	0	20	12 500	20	59 670
Uh Dag- o spillvattenledning	350 000		350 000		35 000		50 137
Uh Fiberkabelanläggning	15 000		15 000		12 500		0
Övrigt underhåll	15 000	15	15 000	15	12 500	15	1 876
Summa underhållskostnader	510 000		510 000		230 000		301 139
Projektkostnader							
Projektplanering nya avfallshanteringsregler	0		0		65 000		45 719
Uppgradering elnät	0		0		400 000		23 500
Filmning av samfällighetens dagvattenrör	0		100 000		270 000	23	271 643
Rörprojektet Långsätra	0		0		0	25	67 131
Dränering Lekplats Långsätra	0		0		0		0
Summa övriga kostnader	0		100 000		735 000		407 993
Övriga kostnader							
Administrationskostnader	350 000	16	350 000	16	300 000	16	367 692
Styrelsearvoderingar	165 000		160 000		200 000		155 594
Avskrivningar	230 000	17	230 000	17	230 000	17	199 381
Avskrivning Eluppgradering	167 000		83 000				
Räntekostnader Eluppgradering	225 000	11	113 000	11	0		0
Avskrivning Sophus	180 000		90 000				
Räntekostnader Sophus	122 000	11	61 000	11	0		0
Avsättning (+) / uttag (-) underhållsfond	-350 000	29	-350 000	29	187 500		347 294
Summa övriga kostnader	1 089 000		737 000		917 500		375 373
SUMMA UTGIFTER	6 604 000		6 297 000		4 367 500		5 812 616
Resultat / balanserar mot underhållsfond	0		0		-35 000		-2

Bredsätra GA:2 (kallvatten)								
Antal andelar: 187								
	Budget 2027		Budget 2026		Budget 2025		Resultat 2025	
		<i>not</i>		<i>not</i>		<i>not</i>		<i>not</i>
INKOMSTER								
Uttaxering enligt andelstal i debiteringslängd	125 000		125 000		200 000		199 716	
Boendeförbrukning kallvatten	790 000	24	790 000	24	0	24	783 477	24
SUMMA INKOMSTER	915 000		915 000		200 000		983 193	
UTGIFTER								
Driftkostnader								
Boendeförbrukning kallvatten	790 000	24	790 000	24	0	24	783 448	24
Förluster, kallvatten	66 500	18	66 500	18	66 500	18	103 143	18
Hyra mark för ledningar	45 000		45 000		45 000		6 200	
Summa driftkostnader	901 500		901 500		111 500		892 790	
Underhållskostnader								
Uh Vattenledningar	40 000	19	40 000	19	40 000	19	0	19
Summa underhållskostnader	40 000		40 000		40 000		0	
Övriga kostnader								
Avskrivningar	13 500		13 500		13 500		13 581	
Avsättning (+) / uttag (-) underhållsfond	-40 000		-40 000		35 000		-76 821	
Summa övriga kostnader	-26 500		-26 500		48 500		90 402	
SUMMA UTGIFTER	915 000		915 000		200 000		983 192	
<i>Resultat / balanserar mot underhållsfond</i>	0		0		0		0	

Brosätra GA:1 (GA3) (garage)								
Antal andelar: 78								
	Budget 2027		Budget 2026		Budget 2025		Resultat 2025	
		<i>not</i>		<i>not</i>		<i>not</i>		<i>not</i>
INKOMSTER								
Uttaxering enligt andelstal i debiteringslängd	100 000	26	70 000	26	35 000		34 944	
Uttag från underhållsfond	0		0		100 000		0	
Räntor	0		0		0		0	
SUMMA INKOMSTER	100 000		70 000		135 000		34 944	
UTGIFTER								
Uh Garagebyggnader	100 000		300 000		0		5 141	
Utredning garage förbättringar	0		0		100 000		0	
Avsättning (+) / uttag (-) underhållsfond	0		-230 000		35 000		-29 803	
Summa underhållskostnader	100 000		70 000		135 000		34 944	
SUMMA UTGIFTER	100 000		70 000		135 000		34 944	
<i>Resultat / balanserar mot underhållsfond</i>	0		0		0		0	

BUDGETKOMMENTARER

Sid 3(3)

- 1 Avser övriga intäkter och avgifter för försent betalade avgifter, avgifter för el samt elstöd
- 2 Ränta på fonderade medel från överskott i kassan.
- 3 Värme i panncentral, kostnad för mätning och svinn i kulvertar.
- 4 Elkostnad gemensam el på parkeringar, gator etc
- 5 Hämtning av sorterat hushållsavfall. Kostnadsökning för serviceavtal, fr o m 2027
- 6 Snöröjning och sandning samt uppsopning av sand efter vintern.
- 7 Förvaltningsavtal för basträdgårdsskötsel under sommarhalvåret + städdagar
- 8 Extra underhåll av samfällighetens trädgård, utöver avtal (tex beskärningar och särskilt trädgårdsarbete)
- 9 Basutbud av TV samt bredband. Kanaler utöver basutbud kontrakteras enskilt mellan medlem och Sappa.
- 10 Asfaltering, parkeringar, skyltningar, särskilda markarbeten som inte är trädgård
- 11 Räntekostnader för belåning som upptagits genom Nordea för att investera i sophus och eluppgradering. Beräknad räntesats: 4,5 %
- 12 Underhåll av den gemensamma fjärrvärmeanläggningen.
- 13 Insatser på den gemensamma byggnaden "Panncentralen"
- 14 Underhåll av och miljö runt lekplatser.
- 15 För mindre underhåll samt oförutsedda akuta åtgärder ej relaterat till specifikt redovisat underhåll
- 16 Förvaltningskostnader, medlemsavgift Villaägarna, revisionskostnad, styrelsearvode och sociala avgifter.
- 17 Avskrivning av anläggningstillgångar med stora investeringskostnader, såsom fiberanläggning, eluppgradering & sophus
- 18 Stockholm Vattens avgifter för vatten och vattenläckage mellan huvud- och undermätare.
- 19 Reparation av vattenledningar och ventiler relaterat till det gemensamma vattensystemet.
- 20 Under 2026 planeras inget underhåll. Från 2027 och framåt sker det inom ramen för ett serviceavtal, vars kostnad ingår i driften.
- 21 Kostnaden för investering i eluppgradering för hela i samfälligheten finns under avskrivningar då projektet lånefinansieras. Halvår
- 22 På grund av avrundningar visas inte detta som exakt noll.
- 23 Uttag ur fond för filmning och undersökning av samfällighetens avloppsledningar samt eluppgradering
- 24 Boendes totala rörliga kostnader för fjärrvärme och kallvatten (före 2026 prognosticerades detta ej i budget)
- 25 Kvarvarande delar av 2024 års projekt, delfinansierat av Trafikverket
- 26 Höjning efter indikation på årsstämman 2025 att större löpande investeringar behövs i många år framåt.

Debiteringslängd

Setra samfällighetsförening 2026

Lagfarter enligt förrättningen i samfälligheten Brosättra GA:1.

Fördelning av kostnader per medlem enl utgifts- och inkomststat (exkl. kostnader för individuell förbrukning av fjärrvärme & kallvatten)

Deltagande gemensamhetsanläggningar

Bredsättra GA:1, Bredsättra GA:2 och Brosättra GA:1

Uttaxeringen 2026

Postadress	Fastighetsnr	Andelstal Bredsättra GA:1	Uttaxering Bredsättra GA:1	Andelstal Bredsättra GA:2	Uttaxering Bredsättra GA:2	Andelstal Brosättra GA:1	Uttaxering Brosättra GA:1	Total uttaxering per medlem/år
Sättagårdsvägen 1 -- 175	Bredsättra 3 -- 90	1 vardera	20 695	1 vardera	668	0	0	21 364
Sättagårdsvägen 189 -- 229	Långsättra 4 -- 24	1 vardera	20 695	1 vardera	668	0	0	21 364
Alsättravägen 4 -- 76	Finnsättra 3 -- 39	1 vardera	20 695	1 vardera	668	1 vardera	897	22 261
Alsättravägen 80 -- 160	Brosättra 3 -- 43	1 vardera	20 695	1 vardera	668	1 vardera	897	22 261
SUMMA		187	3 870 000	187	125 000	78	70 000	4 065 000
Per kvartal totalt			967 500		31 250		17 500	1 016 250
Per kvartal och deltagande medlem			5 174		167		224	

2026 års uttaxering

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2

5 341 kr

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1

5 565 kr

Fakturans Period	Uttaxeringens Period	Fakturan skickas ut	Senaste betalddag	Förbrukning värme, vatten	Hus nr S1 -- S229	Hus nr A4 -- A160	Not
2025, Kvartal 1	jan-mar-2025	2024-11-30	31a-dec	jul-sep-2024	4 980	5 092	¹⁾
2025, Kvartal 2	apr-jun-2025	2025-02-28	31a-mar	okt-dec-2024	4 980	5 092	¹⁾
2025, Kvartal 3	jul-sep-2025	2025-05-31	30e-jun	jan-mar-2025	4 980	5 092	¹⁾
2025, Kvartal 4	okt-dec-2025	2025-08-31	30e-sep	apr-jun-2025	4 980	5 092	¹⁾
2026, Kvartal 1	jan-mar-2026	2025-11-30	31a-dec	jul-sep-2025	4 980	5 092	¹⁾
2026, Kvartal 2	apr-jun-2026	2026-02-28	31a-mar	okt-dec-2025	4 980	5 092	¹⁾
2026, Kvartal 3	jul-sep-2026	2026-05-31	30e-jun	jan-mar-2026	6 063	6 512	²⁾
2026, Kvartal 4	okt-dec-2026	2026-08-31	30e-sep	apr-jun-2026	5 341	5 565	³⁾
2027, Kvartal 1	jan-mar-2027	2026-11-30	31a-dec	jul-sep-2026	5 758	6 079	⁴⁾
2027, Kvartal 2	apr-jun-2027	2027-02-28	31a-mar	okt-dec-2026	5 758	6 079	⁴⁾
2027, Kvartal 3	jul-sep-2027	2027-05-31	30e-jun	jan-mar-2027	5 758	6 079	⁵⁾
2027, Kvartal 4	okt-dec-2027	2027-08-31	30e-sep	apr-jun-2027	5 758	6 079	⁵⁾
2028, Kvartal 1	jan-mar-2028	2027-11-30	31a-dec	jul-sep-2027	Ej beslutat	Ej beslutat	⁶⁾
2028, Kvartal 2	apr-jun-2028	2028-02-28	31a-mar	okt-dec-2027	Ej beslutat	Ej beslutat	⁶⁾

1) Har faktureras och betalas in.

2) Inklusive retroaktiv förändring av uttaxeringen för kvartal 1 och 2

3) Beslutas på stämman 2026

4) Beslutas preliminärt på stämman 2026, kan ändras retroaktivt på stämman 2027

5) Beslutas preliminärt på stämman 2026, kan ändras på stämman 2027

6) Beslutas preliminärt på stämman 2027

Uttaxerat belopp enligt ovan erläggs genom insättning på föreningens BG-kontonr: 863-6128. QR-kod för Swish fungerar

Rörlig kostnad för förbrukning av vatten och fjärrvärme tillkommer utöver uttaxerat belopp.

Denna debiteringslängd gäller tills ny utgifts- och inkomststat fastställs av stämman. En ändring av det uttaxerade beloppet, antingen en höjning eller sänkning, som beslutas av stämman tillämpas retroaktivt. Detta innebär att skillnaden i uttaxering, avseende de två kvartalen före stämman, tas ut eller återbetalas på fakturan som ska betalas den 30 juni. Syftet med denna retroaktiva justering är att säkerställa jämförbarhet mellan den budget som fastställs vid stämman och det faktiska ekonomiska resultatet för räkenskapsåret.

Påminnelseavgift om 60 kronor och ränta enl räntelagen utgår vid försenad inbetalning.

Uttaxerade belopp som inte inbetalas efter en påminnelse kommer att överlämnas till inkasso för indrivning.

Efter inkassopåminnelser, skickar inkasso ärendet vidare till Kronofogden för utmätning ur medlemmens fastighet.

Historisk jämförelse

2026 (preliminärt)

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	5 341 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	5 565 kr

2025

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 980 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	5 092 kr

2024

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 980 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	5 092 kr

2023

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 537 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	4 637 kr

2022

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 537 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	4 637 kr

2021

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 537 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	4 637 kr

2020

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 537 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	4 637 kr

2019

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 537 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	4 637 kr

2018

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 537 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	4 637 kr

2017

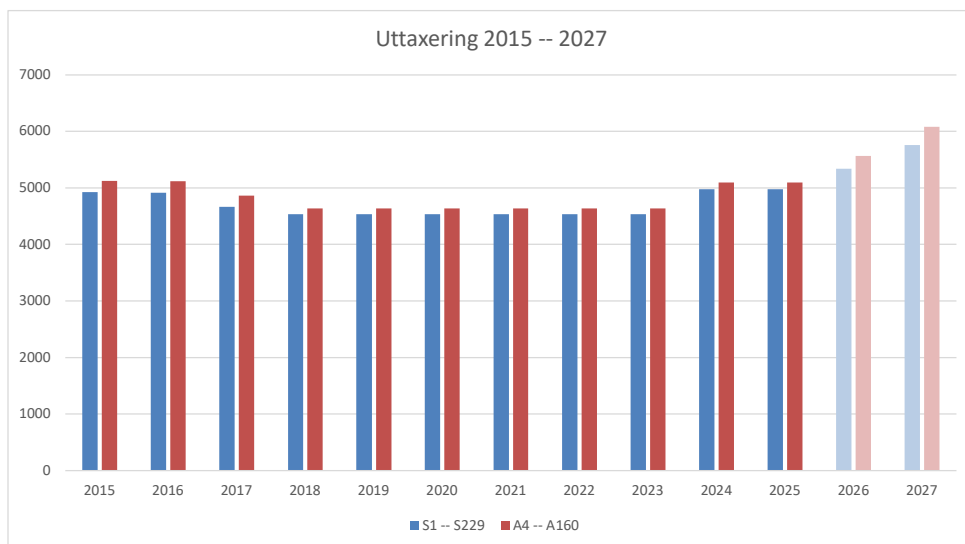
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 663 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	4 863 kr

2016

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 918 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	5 118 kr

2015

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 928 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	5 128 kr



Debiteringslängd

Setra samfällighetsförening 2027

Lagfarter enligt förrättningen i samfälligheten Brosättra GA:1.

Fördelning av kostnader per medlem enl utgifts- och inkomststat (exkl. kostnader för individuell förbrukning av fjärrvärme & kallvatten)

Deltagande gemensamhetsanläggningar

Bredsättra GA:1, Bredsättra GA:2 och Brosättra GA:1

Uttaxeringen 2027

Postadress	Fastighetsnr	Andelstal Bredsättra GA:1	Uttaxering Bredsättra GA:1	Andelstal Bredsättra GA:2	Uttaxering Bredsättra GA:2	Andelstal Brosättra GA:1	Uttaxering Brosättra GA:1	Total uttaxering per medlem/år
Sättragårdsvägen 1 -- 175	Bredsättra 3 -- 90	1 vardera	22 364	1 vardera	668	0	0	23 032
Sättragårdsvägen 189 -- 229	Långsättra 4 -- 24	1 vardera	22 364	1 vardera	668	0	0	23 032
Alsättravägen 4 -- 76	Finnsättra 3 -- 39	1 vardera	22 364	1 vardera	668	1 vardera	1 282	24 314
Alsättravägen 80 -- 160	Brosättra 3 -- 43	1 vardera	22 364	1 vardera	668	1 vardera	1 282	24 314
SUMMA		187	4 182 000	187	125 000	78	100 000	4 407 000
Per kvartal totalt			1 045 500		31 250		25 000	1 101 750
Per kvartal och deltagande medlem			5 591		167		321	

2026 års uttaxering

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2

5 758 kr

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1

6 079 kr

Fakturans Period	Uttaxeringens Period	Fakturan skickas ut	Senaste betalddag	Förbrukning värme, vatten	Hus nr S1 -- S229	Hus nr A4 -- A160	Not
2025, Kvartal 1	jan-mar-2025	2024-11-30	31a-dec	jul-sep-2024	4 980	5 092	1)
2025, Kvartal 2	apr-jun-2025	2025-02-28	31a-mar	okt-dec-2024	4 980	5 092	1)
2025, Kvartal 3	jul-sep-2025	2025-05-31	30e-jun	jan-mar-2025	4 980	5 092	1)
2025, Kvartal 4	okt-dec-2025	2025-08-31	30e-sep	apr-jun-2025	4 980	5 092	1)
2026, Kvartal 1	jan-mar-2026	2025-11-30	31a-dec	jul-sep-2025	4 980	5 092	1)
2026, Kvartal 2	apr-jun-2026	2026-02-28	31a-mar	okt-dec-2025	4 980	5 092	1)
2026, Kvartal 3	jul-sep-2026	2026-05-31	30e-jun	jan-mar-2026	6 063	6 512	2)
2026, Kvartal 4	okt-dec-2026	2026-08-31	30e-sep	apr-jun-2026	5 341	5 565	3)
2027, Kvartal 1	jan-mar-2027	2026-11-30	31a-dec	jul-sep-2026	5 758	6 079	4)
2027, Kvartal 2	apr-jun-2027	2027-02-28	31a-mar	okt-dec-2026	5 758	6 079	4)
2027, Kvartal 3	jul-sep-2027	2027-05-31	30e-jun	jan-mar-2027	5 758	6 079	5)
2027, Kvartal 4	okt-dec-2027	2027-08-31	30e-sep	apr-jun-2027	5 758	6 079	5)
2028, Kvartal 1	jan-mar-2028	2027-11-30	31a-dec	jul-sep-2027	Ej beslutat	Ej beslutat	6)
2028, Kvartal 2	apr-jun-2028	2028-02-28	31a-mar	okt-dec-2027	Ej beslutat	Ej beslutat	6)

1) Har faktureras och betalas in.

2) Inklusive retroaktiv förändring av uttaxeringen för kvartal 1 och 2

3) Beslutas på stämman 2026

4) Beslutas preliminärt på stämman 2026, kan ändras retroaktivt på stämman 2027

5) Beslutas preliminärt på stämman 2026, kan ändras på stämman 2027

6) Beslutas preliminärt på stämman 2027

Uttaxerat belopp enligt ovan erläggs genom insättning på föreningens BG-kontonr: 863-6128. QR-kod för Swish fungerar

Rörlig kostnad för förbrukning av vatten och fjärrvärme tillkommer utöver uttaxerat belopp.

Denna debiteringslängd gäller tills ny utgifts- och inkomststat fastställs av stämman. En ändring av det uttaxerade beloppet, antingen en höjning eller sänkning, som beslutas av stämman tillämpas retroaktivt. Detta innebär att skillnaden i uttaxering, avseende de två kvartalen före stämman, tas ut eller återbetalas på fakturan som ska betalas den 30 juni. Syftet med denna retroaktiva justering är att säkerställa jämförbarhet mellan den budget som fastställs vid stämman och det faktiska ekonomiska resultatet för räkenskapsåret.

Påminnelseavgift om 60 kronor och ränta enl räntelagen utgår vid försenad inbetalning.

Uttaxerade belopp som inte inbetalas efter en påminnelse kommer att överlämnas till inkasso för indrivning.

Efter inkassopåminnelser, skickar inkasso ärendet vidare till Kronofogden för utmätning ur medlemmens fastighet.

Historisk jämförelse

2027 (preliminärt)

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	5 758 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	6 079 kr

2026 (preliminärt)

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	5 341 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	5 565 kr

2025

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 980 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	5 092 kr

2024

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 980 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	5 092 kr

2023

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 537 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	4 637 kr

2022

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 537 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	4 637 kr

2021

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 537 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	4 637 kr

2020

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 537 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	4 637 kr

2019

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 537 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	4 637 kr

2018

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 537 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	4 637 kr

2017

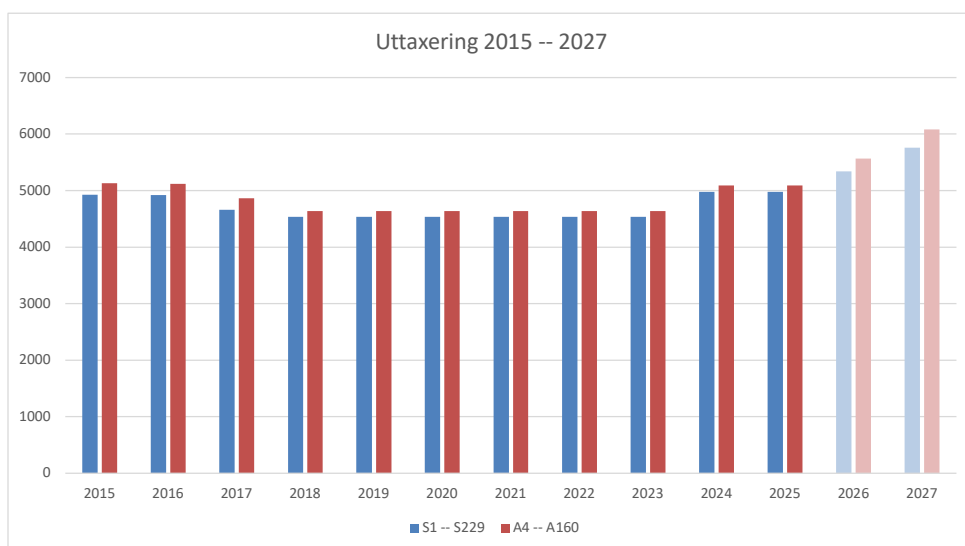
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 663 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	4 863 kr

2016

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 918 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	5 118 kr

2015

Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1 och GA:2	4 928 kr
Kostnad per uttaxering (kvartal) för delägare i Bredsättra GA:1, GA:2 och Brosättra GA:1	5 128 kr





Settra samfällighetsförening

(Sättragårdsvägen 1 – 229, Alsätravägen 4 – 160. Org nr 717913-4346)

Förvaltningsplan 2026 & 2027

Detta dokument beskriver övergripande delar av styrelsens plan för 2026 och 2027. Dokumentet föreläggs stämman 2026 tillsammans med budget och debiteringslängd för dessa år, samt underhållsplan för 2026 – 2029.

Föreningens struktur och gemensamhetsanläggningar

Under 2026 planerar styrelsen avsluta administrativa frågor som uppstod i samband med att Ur- och Skur-förskolan som tidigare deltog i Bredsättra Ga:2 revs och fastigheten därmed lämnade vårt kallvattensystem. Inga egentliga förändringar av samfällighetens struktur finns på horisonten.

Ekonomi

De mest akuta åtgärderna för avloppen, ihop med uppgradering av elsystemen och lånet för sopstationer, kommer att påverka vår ekonomi.

Under 2026 tar föreningen upp två nya lån: ett 15-årig för att finansiera bygge av nya sopstationer och ett 30-årigt för att finansiera upprustning av elnätet. Amorteringstiden speglar den förväntade tekniska livslängden för sopstationerna. Elnätet förväntas hålla längre tid, men 30 år är den maximala amorteringstiden som är möjlig för denna typ av lån.

Styrelsen kommer under 2026 göra en genomlysning av föreningens likviditetsbehov och bedömda behov av underhållsfonder. Under de 14 år som gått sedan samfälligheten bildades har eget kapital byggts upp till en nivå av över 6 000 000 kr. Ett starkt eget kapital ger föreningen goda möjligheter att parera svängningar i kostnader, men motsvarar också en alternativkostnad för hushållen. Styrelsen vill ta fram en långsiktig finansiell strategi som beskriver målvärdet för storleken på underhållsfonderna. Därmed kommer framtida stämmor ha ett tydligare underlag för beslut kring ökad/minskad uttaxering och finansiering via lån eller eget kapital.



Under stämman 2026 beslutas för första gången om en preliminär budget även för nästkommande år. Genom att redan nu besluta om förändringar i uttaxeringen kan retroaktiva förändringar under nästa år förhoppningsvis undvikas.

Styrelsen arbetar vidare på att utreda hur, och till vilka kostnader, en månatlig debitering av uttaxering och förbrukning skulle kunna ske.

Fjärrvärme

Inga strukturella förändringar planeras

Vatten och avlopp

Filmning av rören i Finnsätra är planerad att utföras under 2026. Berörda fastigheter är och kommer ånyo att bli informerade. Underhåll och reparationer av de brunnar som befunnits vara skadade kommer ske under 2026 och 2027. Långsiktiga åtgärder planeras baserat på resultat av de utförda filmningarna.

Parkering och skyltar

Efter införandet av digitala parkeringstillstånd planeras inga ytterligare förändringar i nuläget.

Snöröjning

Upphandling av tjänsten snöröjning kommer ske under sommaren 2026.

El och belysning

Ett omfattande underhålls- och upprustningsprojekt kommer initieras under 2026. Flera ledningar behöver bytas ut, liksom säkringar och annan utrustning. Områdets elektriska infrastruktur är föråldrad och underdimensionerad för nutidens belastning.



Internet och kabel-tv

Inga förändringar planeras.

Hemsidan och kommunikation

Hemsidan kommer att vara kvar i den form som den är idag och uppdateras med löpande information till boende såsom “Välkomstpaketet” och styrelsens sammansättning.

Det kommer ske förändringar avseende kontot för inlogg. Istället för individuella konton kommer det finnas ett konto kopplat till bostaden, det vill säga konto knyts till bostaden och inte till boende. Vid ägarbyte begär den nya boende ett konto av styrelsen. Styrelsen ändrar då uppgifter i medlemsregistret och återställer lösenordet.

Styrelsen meddelar boende i cirkulär när ändringen träder i kraft. Hemsidan kommer att fungera som vanligt fram tills dess.

Trädgård

Under 2026 fortsätter arbetet med att rensa upp områden som inte åtgärdats på länge. En plan för hur områdets träd ska hanteras under kommande decennium behövs, både för att planera åtgärder i god tid och för att kunna väga olika intressen mot varandra.

Garagen

Styrelsen utreder vad som kan förbättras på garagens utseende med fonderade medel och med hänsyn till att byggnaderna passerat den tekniska livslängden och inte har många år kvar.

Den individuella mätningen av elförbrukning för garagen skapar varje år svårigheter med det praktiska genomförandet. Styrelsen kommer att utvärdera fördelar, nackdelar och kostnader med att elförbrukningen skall komma på uttaxeringen ihop med vatten och fjärrvärme. Därmed skulle den manuella årliga avläsningen upphöra.



Sopkärl och förpackningsinsamling

Lövhagen Mark & Trädgård AB ansvarar för det förberedande arbetet inför bygg-och ombyggnationen av sopstationerna. En förnyad genomgång av stationernas placering har genomförts, bygglovsansökan har skickats in och tidsplan har upprättats. När bygglov beviljats kommer stationerna att köpas in och förberedande markarbeten kommer att påbörjas. Därefter inleds arbetet med bortforsling av befintliga stationer. I nuläget finns inget som pekar på att stationerna inte ska stå klara tills den 1 januari 2027.

Lekplatser

Ingen besiktning gjordes under 2025 utan genomfördes i mars 2026. Enklare åtgärder och underhåll behöver utföras.

Underhållsplan och investeringar i Setra samfällighetsförening 2025-2029

Sid 1(1)

Inklusive moms

	Anläggning	Värdeår	Hållbarhet (år)	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Planerat underhåll									
Markarbeten				100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Elanläggningar	Bredsätra GA:1	1969	50	32 500	32 500	0	0	0	0
Fjärrvärmeanläggning	Bredsätra GA:1	1993	50	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500
Panncentral	Bredsätra GA:1	1969	50	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500
Sopanläggningen	Bredsätra GA:1	2009	20	12 500	12 500	0	0	0	0
Lekplatser	Bredsätra GA:1	2014	20	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500
KabelTV/fiberanläggning	Bredsätra GA:1	2011	15	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500
Övrigt underhåll	Bredsätra GA:1			12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500
Dag- o spillvattenledningar	Bredsätra GA:1	1969	50	35 000	35 000	350 000	350 000	50 000	50 000
Vattenledningar	Bredsätra GA:2	1969	50	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000
Garagebyggnader	Brosätra GA:1	1969	50	0	0	300 000	100 000	0	0
Summa underhållskostnader				332 500	332 500	902 500	702 500	302 500	302 500
Projekt / insatser									
Nya hushållsavfallsstationer	Bredsätra GA:2	1969		0	0	2 700 000	0	0	0
Uppgradering elnät i samfälligheten	Bredsätra GA:1	2026	50	0	0	1 500 000	3 500 000	500 000	500 000
Belysning i området	Bredsätra GA:1	2028		0	0	0	0	75 000	2 000 000
Filmning av rör	Alla	2025	1	130 000	270 000	75 000	0	0	0
Projektplanering Avfallshantering	Bredsätra GA:1	2025	1	0	65 000	0	0	0	0
Summa projektkostnader				130 000	335 000	4 275 000	3 500 000	575 000	2 500 000
Totalt kostnader				462 500	667 500	5 177 500	4 202 500	877 500	2 802 500
Totalt Bredsätra GA:1				292 500	292 500	562 500	562 500	262 500	262 500
Totalt Bredsätra GA:2				40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000
Totalt Brosätra GA:1				0	0	300 000	100 000	0	0