Västra Polhems Samfällighet

Rubrik: Årsstämma
Mötesnummer:
Startdatum: Torsdag 2026-05-07 kl. 18:30
Slutdatum: Torsdag 2026-05-07 kl. 20:00
Plats:
Beskrivning: N/A

Nr	Beskrivning	Tidsåtgång
§1	**Stämmans öppnande**	
§2	**Val av stämmoordförande**	
§3	**Val av protokollförare av stämman**	
§4	**Fastslå röstlängd**	
§5	**Fastställande av dagordningen**	
§6	**Val av justerare, tillika rösträknare**	
§7	**Fråga om kallelse behörigen skett**	
§8	**Verksamhetsberättelse**	
§9	**Revisorns berättelse**	
§10	**Beslut om fastställande av balans och resultaträkning**	
§11	**Godkännande av budget för 2026 samt debiteringslängd**	
§12	**Ansvarsfrihet för styrelsen**	
§13	**Arvoden till styrelsen och revisorerna**	
§14	**Val av:** a) Styrelseordförande (1 person, 1 år) b) Sekreterare: (1 person, 1 år) c) Styrelseledamöter: (1 person, 2 år) d) Suppleanter - (2 personer, 1 år) e) Revisor - (1 person, 1 år) f) Revisorssuppleanter - (1 person, 1 år) g) Valberedning - (2 personer, 1 år)	
§15	**Motioner från medlemmar**	

§16	**Övriga frågor** Här kan inga beslut fattas
§17	**Meddelande av plats där protokoll från stämman hålls tillgängligt**
§18	**Mötet avslutas**

Verksamhetsberättelse
Västra Polhems samfällighet år 2025

Samfällighetens styrelse har under året haft 10 stycken styrelsemöten fördelat på fysiska möten i Torpet samt digitala via Teams. Utöver mötena har styrelsen kontakt med varandra via den digitala styrelseportal, Reduca, som vi använder oss utav för tredje året i rad.

Trivselreglerna som finns på www.vastrapolhem.se är under revision och uppdateras under 2026. En arbetsgrupp har under året tillsats för att se över möjligheterna gällande en utökning av befintlig lekplats, något som röstades fram på årsstämman 2025. Arbetet från denna arbetsgrupp har resulterat i en ny motion på årsstämman 2026. Under 2025 såg styrelsen över uppsättningen av speglar i korsningar som röstades fram av stämman. Dessa kommer monteras under 2026.

Under året har Torpet utnyttjats 57 nätter, och ca 13 000 kronor har kommit in till Samfällighetens konto efter att moms dragits av. Innan sommaren målades torpet om utvändigt.
Torpet har klarat sig utan några inbrottsförsök eller skadegörelse under året.
Torpet råkade ut för en vattenskada från dess varmvattenberedare i december månad och behövde stängas för bokningar. Försäkringsbolag kopplades in och fläktar stod i byggnaden under början av 2026 för att torka upp. Golv och väggar i köket tog stor skada samt badrummet ligger intill.

Utemiljön kring torpet samt infarten har setts över och boende har vart delaktig i gallring och röjning.

Gatstenar längs Vindslingan och Tyfongränd har lagats. Plintarna som tidigare blivit kvar från gamla staketet kring sandlådorna på Vindslingan kapades av. Potthål vid infarten har lagats.

Bostadsrättsföreningen har installerat elbilsladdare till boende i bostadsrättsföreningen.

Två städdagar har hållits under året där boende har deltagit med stor arbetsinsats. Vi har samlat skräp, beskurit buskage, rensat ogräs mm. Efteråt har samfälligheten bjudit på enklare förtäring.

Under året har 3 hushåll flyttat ut, och nya grannar välkomnas.

// Styrelsen 2026-04-13

Revisionsberättelse

Jag har granskat räkenskaperna för föreningen Västra Polhems samfällighet för räkenskaperna 1 januari t.o.m. 31 december 2025.

Det är styrelsen som ansvarar för att räkenskapshandlingar och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen.

Min granskning, som har grundats på god revisionssed, finner att redovisningen och räkenskaperna är i god ordning samt att resultat- och balansräkningarna stämmer väl överensmed granskad bokföring.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla

April 2026

Glenn Häll, av föreningen utsedd revisor.

Resultatrapport ÅRL

		Period	Ackumulerat	Period fg år
INTÄKTER				
Medlemsavgifter				
3890	Medlemsavgifter	669 140,00	669 140,00	572 270,00
Summa medlemsavgifter		**669 140,00**	**669 140,00**	**572 270,00**
Verksamhetsintäkter				
3049	Vattenintäkt	285 979,20	285 979,20	250 087,68
Summa verksamhetsintäkter		**285 979,20**	**285 979,20**	**250 087,68**
Försäljningsintäkter				
3591	Påminnelseavgift	1 620,00	1 620,00	1 320,00
3700	Öresutjämning	0,00	0,00	-0,25
3740	Öresutjämning	1,32	1,32	-0,28
Summa försäljningsintäkter		**1 621,32**	**1 621,32**	**1 319,47**
Övriga intäkter				
3911	Uthyrning av lokaler	8 160,00	8 160,00	13 680,00
Summa övriga intäkter		**8 160,00**	**8 160,00**	**13 680,00**
Summa intäkter		**964 900,52**	**964 900,52**	**837 357,15**
KOSTNADER				
Verksamhetskostnader				
4895	Årsmöteskostnader	0,00	0,00	-3 750,00
Summa verksamhetskostnader		**0,00**	**0,00**	**-3 750,00**
Övriga externa kostnader				
5010	Lokalhyra	-2 106,00	-2 106,00	0,00
5020	El för belysning GA10	-32 825,13	-32 825,13	-31 226,90
5021	El för belysning GA12	-8 811,00	-8 811,00	-7 043,00
5022	El för avloppspump samt belysning GA11	-10 086,00	-10 086,00	-7 618,00
5040	Vatten och avlopp	-288 697,96	-288 697,96	-245 747,33
5060	Hushållsavfall GA12	-21 134,94	-21 134,94	-20 704,20
5065	Trädgårdsskötsel	-107 949,00	-107 949,00	-148 428,00
5164	Snöröjning & sandning	-76 391,00	-76 391,00	-160 673,00
5170	Reparation och underhåll av fastighet	-16 393,00	-16 393,00	-14 875,00
5200	Omkostnader Torpet	-94 753,40	-94 753,40	0,00
5410	Förbrukningsinventarier	0,00	0,00	-5 788,00
5420	Programvaror	-11 371,00	-11 371,00	-10 921,00
5490	Förbrukningsmaterial	-2 600,20	-2 600,20	-9 007,86
5500	Reparation och underhåll	-88 364,00	-88 364,00	-102 234,00
6090	Övriga föreningskostnader	-6 930,85	-6 930,85	-4 770,00
6310	Försäkringar	-15 750,00	-15 750,00	-15 156,00
6410	Styrelsearvoden	-58 798,00	-58 798,00	-52 149,00
6540	IT-tjänster	-2 621,25	-2 621,25	0,00
6570	Bankkostnader	-2 860,60	-2 860,60	-2 080,50
Summa övriga externa kostnader		**-848 443,33**	**-848 443,33**	**-838 421,79**
Personalkostnader				
7510	Lagstadgade sociala avgifter	-17 847,00	-17 847,00	-17 391,00
7610	Utbildning	-744,00	-744,00	0,00
Summa personalkostnader		**-18 591,00**	**-18 591,00**	**-17 391,00**
Summa kostnader		**-867 034,33**	**-867 034,33**	**-859 562,79**
Verksamhetens över-/underskott		**97 866,19**	**97 866,19**	**-22 205,64**

Resultatrapport ÅRL

		Period	Ackumulerat	Period fg år
Finansiella intäkter				
8310	Ränteintäkter	34,00	34,00	63,00
8312	Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	4 222,00	4 222,00	8 463,00
Summa finansiella intäkter		**4 256,00**	**4 256,00**	**8 526,00**
Finansiella kostnader				
8410	Räntekostnader	0,00	0,00	-302,00
8422	Dröjsmålsränta	-159,58	-159,58	0,00
8490	Övriga finansiella kostnader	0,00	0,00	-625,00
Summa finansiella kostnader		**-159,58**	**-159,58**	**-927,00**
Över-/underskott efter finansiella poster		**101 962,61**	**101 962,61**	**-14 606,64**
Bokslutsdisposition				
8811	Avsättning till underhållsfond GA10	-25 000,00	-25 000,00	-25 000,00
8812	Avsättning till underhållsfond GA11	-15 000,00	-15 000,00	-15 000,00
8813	Avsättning till underhållsfond GA12	-5 000,00	-5 000,00	-5 000,00
Summa bokslutsdisposition		**-45 000,00**	**-45 000,00**	**-45 000,00**
Årets över-/underskott				
8999	Årets resultat	0,00	0,00	75 122,86
Summa årets över-/underskott		**0,00**	**0,00**	**75 122,86**
BERÄKNAT RESULTAT		**56 962,61**	**56 962,61**	**15 516,22**

Balansrapport ÅRL

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Kundfordringar				
1510	Kundfordringar	15 388,00	-4 052,00	11 336,00
Summa kundfordringar		**15 388,00**	**-4 052,00**	**11 336,00**
Övriga fordringar				
1630	Avräkning för skatter och avgifter	64,00	-45,00	19,00
1650	Momsfordran	0,00	18 139,57	18 139,57
Summa övriga fordringar		**64,00**	**18 094,57**	**18 158,57**
Kassa och Bank				
1930	Handelsbanken 317429752	286 975,04	97 226,45	384 201,49
1940	Bank (övriga konton)	200 000,00	4 222,00	204 222,00
Summa kassa och bank		**486 975,04**	**101 448,45**	**588 423,49**
Summa tillgångar		**502 427,04**	**115 491,02**	**617 918,06**
EGET KAPITAL				
Balanserat över-/underskott				
2015	Underhålls- & Förnyelsefond GA10	-285 000,00	-25 000,00	-310 000,00
2016	Underhålls- & Förnyelsefond GA11	-65 000,00	-15 000,00	-80 000,00
2017	Underhålls- & Förnyelsefond	-13 000,00	-5 000,00	-18 000,00
2068	Resultat föregående år	-137 112,18	75 122,86	-61 989,32
Summa balanserat över-/underskott		**-500 112,18**	**30 122,86**	**-469 989,32**
Årets över-/underskott				
2069	Årets resultat	75 122,86	-75 122,86	0,00
Summa årets över-/underskott		**75 122,86**	**-75 122,86**	**0,00**
Summa eget kapital		**-424 989,32**	**-45 000,00**	**-469 989,32**
SKULDER				
Leverantörsskulder				
2420	Förskott från kunder	-10 140,72	-2 462,00	-12 602,72
2440	Leverantörsskulder	-1 500,00	-14 378,00	-15 878,00
Summa leverantörsskulder		**-11 640,72**	**-16 840,00**	**-28 480,72**
Skatteskulder				
2640	Ingående moms	74 611,22	5 283,59	79 894,81
2650	Redovisningskonto för moms	-50 426,00	0,00	-50 426,00
Summa skatteskulder		**24 185,22**	**5 283,59**	**29 468,81**
Övriga skulder				
2710	Personalskatt	210,00	0,00	210,00
2730	Lagstadgade sociala avgifter	-1,00	0,00	-1,00
2940	Upplupna lagstadgade sociala avgifter	-17 375,00	-472,00	-17 847,00
2990	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-57 300,00	-1 500,00	-58 800,00
Summa övriga skulder		**-74 466,00**	**-1 972,00**	**-76 438,00**
Summa skulder		**-61 921,50**	**-13 528,41**	**-75 449,91**
Summa eget kapital och skulder		**-486 910,82**	**-58 528,41**	**-545 439,23**
BERÄKNAT RESULTAT		**15 516,22**	**56 962,61**	**72 478,83**

Föreningen Västra Polhem
Budget 2026 Inkl Moms

GA10	Kostnader	
Lokalhyra	-2 200	
Trädgårdsskötsel	-140 000	
El för belysning GA10	-40 000	
Vatten	-300 400	exkl moms
Städning & Renhållning	-2 000	
Snöröjning	-150 000	
Omkostnader Torpet	-17 000	-11 tkr självrisk
Förbrukningsinventarier	-5 000	
Förbrukningsmaterial	-8 000	
Reparationer o underhåll	-80 000	
Övriga föreningskostnader	-8 000	
Kontorsmtrl	-1 000	
Adm. Kostn (Hemsida, ek.system mm)	-17 000	Reduca etc
Försäkringar	-17 000	
Styrelsearvoden	-88 800	
Bankkostnader	-3 200	
Soc. Avgifter	-42 794	
Underhålls& förnyelsefond	-25 000	
Summa Kostnader	**-947 394**	

GA11	Kostnader
El för avloppspump o bel	-10 500
Reparationer o underhåll	-45 000
Underhålls& förnyelsefond	-15 000
Summa Kostnader	**-70 500**

GA12	Kostnader
El för belysning	-9 500
Hushållsavfall	-22 500
Reparationer & Underhåll	0
Underhålls & Förnyelsefond	-5 000
Summa Kostnader	**-37 000**

GA10	Intäkter	
Medlemsintäkter (67 hushåll)	569 500	
Vattenintäkter	300 400	Exklmoms
Ränteintäkter	3 000	
Torpethyra	3 600	Exklmoms
Summa Intäkter	**876 500**	
Beräknat Resultat	**-70 894**	

GA11	Intäkter
Medlemsintäkter (35 hushåll)	63 000
El Carportar/Soprum	4 000
Summa Intäkter	**67 000**
Beräknat Resultat	**-3 500**

GA12	Intäkter
Medlemsintäkter (12 hushåll)	36 000
Summa Intäkter	**36 000**
Beräknat Resultat	**-1 000**

Medlemsavgifter per GA					
	Ink moms			Ink moms	
Medlemsavgifter Endast GA 10	28	8 500	Kr/år o hushåll	238 000	
Medlemsavgifter GA 10 + GA 11	27	10 300		278 100	
Medlemsavgifter GA 10 + GA 11+ GA 12	8	13 300		106 400	
Medlemsavgifter GA 10 + GA 12	4	11 500		46 000	
				668 500	
GA10	67	8 500		569 500	Oförändrad
GA11	35	1 800		63 000	Oförändrad
GA12	12	3 000		36 000	Oförändrad

Total Budget 2026	
Medlemsintäkter, El	672 500
Vattenintäkter	300 400
Ränteintäkter	3 000
Kostnader	-1 054 894
Beräknat Resultat	**-78 994**

Not 1
Samtliga hushåll betalar sin egen vattenförbrukning. Kostnaden faktureras i efterskott.

alla år inkl moms

Not 2	**2026**	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Medlemsavgift för hushåll endast tillhörande GA10 (28 st)	8 500	8 500	7 000	6 000	6 000	5 281	7 320
Medlemsavgift för hushåll tillhörande GA10 och GA11 (27 st)	10 300	10 300	9 000	8 315	8 084	7 365	10 406
Medlemsavgift för hushåll tillhörande GA10 och GA11 och GA12 (8 st)	13 300	13 300	12 000	11 065	10 757	10 038	12 746
Medlemsavgift för hushåll tillhörande GA10 och GA12 (4 st)	11 500	11 500	10 000	8 750	8 673	7 954	9 660

Motion: Uppsättning av belysning längs grusgångarna till Torpet

Vad vill du att föreningen ska göra?

Jag vill att samfälligheten beslutar om att sätta upp belysning längs grusgångarna upp till Torpet. Belysningen kan förslagsvis följa samma standard som övriga delar av området.

Syfte

Grusgångarna är mörka under stora delar av året, vilket påverkar tryggheten och framkomligheten för boende och besökare negativt. Genom att installera belysning ökar vi säkerheten, trivseln och tillgängligheten. En gemensam standard för belysningen ger ett snyggt och långsiktigt resultat.

Förslag till beslut

Jag föreslår att stämman beslutar att:

- Samfälligheten ska sätta upp belysning längs grusgångarna upp till Torpet.

Avslutning

Järfälla, 2026-02-04

Mikaela Carlswärd & Michelle Nyman-Drotz

Tornadogränd 28 & 32

Styrelsen förslag till svar på motion:

"Det är inte godkänt att använda uttaxeringen till ändamål som inte ingår i samfällighetens nuvarande anläggningsbeslut. Ny belysning längs grusväg är därmed inte godkänt att bekosta för samfälligheten. Styrelsen föreslår att motionen avslås"

// 2026-04-20

Motion om utökning av befintlig lekplats

Vad jag vill att föreningen ska göra

Vi föreslår att samfälligheten utökar den befintliga lekplatsen genom att komplettera med fler lekredskap och/eller aktivitetsytor, för att göra området mer attraktivt och inkluderande för barn i olika åldrar. Detta är en förlängning av föregående års motion då denna nu inkluderar priser och förslag på produkter samt vem som utför detta.

Syfte och motivering

Lekplatsen är en viktig samlingsplats för barn och familjer i vårt område. I dagsläget finns enbart en sandlåda, och två fjädergungor vilket gör att många barn snabbt tröttnar eller söker sig till andra platser för lek och aktivitet. Genom en utökning av lekplatsen kan vi:

- Främja barns rörelseglädje och motoriska utveckling.

- Skapa en mer inkluderande miljö där barn i olika åldrar och med olika fysiska förutsättningar kan delta i leken.

- Öka trivseln och gemenskapen i samfälligheten genom att erbjuda en attraktiv och säker lekmiljö.

- Bidra till ett mer levande bostadsområde vilket kan ha positiv effekt på fastighetsvärdet.

Förslag på lekredskap och aktivitetsytor som kan komplettera befintlig lekplats:

1. Lekstuga, ca 3000kr
2. Rutschkana, 2000 kr
3. Sandleksaker 1000kr
4. Förvaringsbox till leksaker ca 500kr

Totalt: ca 6.500kr ink moms

Förslag till beslut

Jag yrkar att samfälligheten beslutar att:

1. Inköp av ovan föreslagna produkter godkänns.

Avslutning

Genom att utöka lekplatsen investerar vi i våra barns trivsel och trygghet samtidigt som vi skapar en mer attraktiv och levande boendemiljö. Vi kan ta på oss ansvaret att handla in och montera föreslagna produkter. Vi hoppas att stämman ser värdet i denna förbättring och bifaller motionen med den föreslagna prisbilden.

Med vänlig hälsning,

Michelle Nyman-Drotz & Mikaela Carlswärd
Tornadogränd 32 &28

Styrelsens förslag till svar på motion:

"Styrelsen föreslår att motionen bifalles."

2026-04-20

Motion: Allmän uteplats

Förslag om utegrill (allmän grill), bänk och bord.

Bakgrund

Brist på uteplats för områdets boende, samt brist på samlingsplats med grill.

- Saknar samlingsplats för områdets boende där grannskapet kan spendera varmare dagar på året.
- Påverkan av att inte ha en samlingsplats blir att områdets boende utan en gård blir frånvarande av områdets tillhörighet.

Förslag

Jag föreslår att samfälligheten utreder plats i området och tillsätter en utegrill tillsammans med bänkar och bord.

- Förslag på plats i området är baksidan av föreningens gula lägenheter.

Motivering

Byggnation av förråd utökar attraktiviteten för föreningen.

- Samhörighet
- Ökad trivsel och värde (val av förening/bostad)

Yrkande

- Jag yrkar att samfälligheten utreder möjligheten att tillsätta utegrill, bänkar och bord i området.

Namn: Shabboo Ghobadi, Arez Ganji
Adress: Tornadogränd 26

Styrelsens förslag till svar på motion:

"Styrelsen föreslår att motionen avslås. Styrelsen ser en risk för skadegörelse, skadedjur, nedskräpning, brandrisk samt felaktig användning av medel till samfällighetens anläggningsbeslut"

2026-04-20

Motion: Möjlighet för BRFen att bygga förråd bakom carports

Till: Västra Polhems samfällighet

Från: Styrelsen i BRF Kärrboda 1

Ärende: Möjlighet för tillbyggnad bakom carports för att möjliggöra förråd.

Vad vill jag/vi att föreningen ska göra?

Vi föreslår att samfälligheten beslutar att bostadsrättsföreningen ska ges möjlighet att bygga förråd bakom sina carports på en begränsad del av samfällighetens mark.

Bakgrund: I den ursprungliga planen för området ingick förråd bakom carports, Peab som var den kontrakterade byggentreprenören fullföljde aldrig detta. I dagsläget saknas förråd helt—varje lägenhet har endast en klädkammare—vilket är otillräckligt med tanke på att det bor allt från ensamstående och par till barnfamiljer i våra lägenheter. Placeringen bakom carportarna innebär att ingen störs, att sikten i området inte påverkas och att ytan nyttjas effektivt.

Syfte och motivering

Ett förråd per hushåll bakom carporten skulle:

- Öka trivsel och funktionalitet genom säker och väderskyddad förvaring av t.ex. cyklar, barnvagnar, säsongsutrustning och verktyg.
- Frigöra yta inne i lägenheterna (klädkammare kan användas för kläder i stället för förvaring av skrymmande saker), vilket förbättrar boendestandarden för våra medlemmar.
- Bidra till ordning, säkerhet och estetik genom att minska lös förvaring på gårdsytor.
- Skapa bättre förvaringsmöjligheter och därmed göra boendet mer funktionellt, vilket kan bidra till att fler väljer att bo kvar längre.

Förslag till beslut

Vi föreslår att stämman beslutar att:

1. Bostadsrättsföreningen ges möjlighet att bygga förråd bakom respektive carport på anvisad del av samfällighetens mark.
2. Brfens styrelse, ges tillstånd att utreda och samordna nödvändiga lov och tillstånd (t.ex. bygglov/anmälan enligt plan- och bygglagen samt eventuella kommunala krav) och ge administrativa förutsättningar för ett smidigt genomförande.
3. Reglera finansiering: samtliga kostnader för projektering, tillstånd, uppförande, underhåll och försäkring bärs av berörda medlemmar i brf; samfällighetens gemensamma kassa belastas inte.

Avslutning

Genom att möjliggöra förråd bakom carports ger vi alla boende bättre och tryggare förvaringsmöjligheter, höjer ordningsgraden, får fler att vilja bo kvar längre och förbättrar boendemiljön för våra medlemmar.
Vi hoppas därför att stämman bifaller motionen.

Ort och datum: Järfälla 2026-02-04

Undertecknat av: Styrelsen i Brf Kärrboda 1

Styrelsens förslag till svar på motion:

"Styrelsen är positivt inställd till motionen då det från tidigt i entreprenaden ovades mer förråd. Ingång från carport förhindrar inbrottsrisk och tillhåll på baksidan. Möjliggör att kunna bo kvar längre, långsiktigt boende - skapar trygghet och bättre grannsämja med långsikta boenden. gynnar områdets attraktivitet Gynnar boende och främjar framtida boende."

2026-04-20