

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 1 januari till 31 december 2025

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening (organisationsnummer 716417-1956) har sitt säte i Vallentuna kommun. Föreningen förvaltar objektet Vallentuna Kragsta ga:3 i enlighet med anläggningsbeslut 1981-02-16. Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 mars 2024 och behandlade de frågor som fanns upptagna i dagordningen. Protokoll från stämman har publicerats på hemsidan, i Boappa och kopior lagts i infolådan vid Z-väg 119.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit tio protokollförda sammanträden (protokoll 184-193). Samfällighetsavgiften per hushåll har detta verksamhetsår uppgått till 21 472 kr. Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av årsbokslutet.

Styrelsens sammansättning

Peter Lindén, ordförande	Bo Hedström, ledamot
Susanne Haggren, sekreterare	Lena Lindehag, ersättare t o m 2025-08-09
Eva Freidman, ledamot	Yvonne Hallin, ersättare

I samband med att Lena avgick har styrelsen valt att adjungera Jonas Wallin till ersättare i styrelsen.

Göran Randquist har av styrelsen utsetts som extern kassör.

Revisorer

Niklas Schierenbeck, auktoriserad revisor, Hummelkläppen
Per-Arne Lindeborg
Mikael Jonsson, godkänd revisor, Certe Revision, Stockholm (ersättare)

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Styrelsen har rekryterat en ny vicevärd, Thomas Linde, efter att tidigare vicevärd Johan Karlsson valde att sluta. Thomas bor i området och tillträde som vicevärd den 1 oktober.

Styrelsen har gett företaget FVB i uppdrag att genomföra en utredning av statusen på föreningens kulvertsystem inklusive ledningar för värme, vatten och avlopp inklusive förslag på hur en kommande renovering skulle kunna utföras. Uppdraget planeras att redovisas i samband med årsstämman 2026.

Föreningens tidigare fjärrvärmelieferantör EON beslöt under året att sälja fjärrvärmeverksamheten i Vallentuna. Den nya ägaren Solör Bioenergi aviserade i november en kraftig höjning av fjärrvärmepriset på hela 22 %. Efter beskedet begärde styrelsen en förhandling i enlighet med fjärrvärmelagen. Förfarandet kallas för förhandling, men egentligen innebär det främst att fjärrvärmeföretaget ger information om vad som exempelvis föranlett en prishöjning. Förhandlingsmötet höll i slutet av november. Enligt Solör beror prisjusteringen av den prisutveckling som varit på biobränsle på över 100 procent sedan 2022 och som inte har kompenserats för av tidigare verksamhetsutövare då man menar att prisnivån i Vallentuna inte följt andra motsvarande fjärrvärmenät. Förhandlingen avslutades och vi kvarstår i att vi anser att prisjusteringen är oskälig. Styrelsen beslutade att inte inleda någon process om medling i Fjärrvärmenämnden då utsikterna att gå vinnande ur en sådan medling bedömdes alltför små.

Zetterlundsvägens Samfällighetsförening

Styrelsen har haft kontakt med företag för att få en uppfattning av kostnader för att installera bergvärme. Det fullständiga utredningsunderlaget planeras att redovisas senare.

Kommunen har, tack vare påtryckningar från föreningen, satt upp två nya belysningsstolpar utmed gångvägen in i området från Kragstalund station. Därutöver har vi fortsatt vårt eget utbyte av äldre belysningsarmaturer till LED både i utebelysning och i garage. Garage 3 och UC2 har målats om och trasiga fasadbrädor bytts ut. Nya anslagstavlor har köpts in och satts upp vid alla garage. I UC2 har två äldre pumpar bytts ut. 10 nya väg-gupp har köpts in. Sju träd har fällts i området med anledning att de varit döda, växt sig för stora eller haft kraftiga rötter som skadat mark och garagegrund. Trimning av ytterligare träd har utförts för att träden ska kunna fortsätta växa på ett friskt sätt. Lekstugan på gård 1 som var i alltför dåligt skick har nedmonterats och forslats bort.

Boappa använts fortsatt flitigt i samfälligheten och har blivit ett bra kommunikationsmedel både för styrelsen och medlemmar emellan. Styrelsen har genomfört löpande underhåll av samfällighetens mark och byggnader och hanterat de incidenter som inträffat. Det löpande underhållet redovisas vid varje styrelsemöte i vicevärdens rapport.

Styrelsen vill rikta ett särskilt tack till Bo Hedström, som fortsatt stöttar vicevärderna i den löpande tekniska förvaltningen.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kr):

balanserad förlust	- 868 000
årets vinst	<u>2 446 472</u>
	1 578 472
disponeras så att	
Avsättning till underhållsfond	1 578 472
i ny räkning överföres	0

Styrelsen den 9 februari 2026