BOFÖRENINGEN VILDSVINET
Kooperativ hyresrättsförening

Handlingar till

Föreningsstämma 2026

Söndag 15 mars klockan 10.00



Innehållsförteckning

Dagordning **4**

Verksamhetsberättelse 2025 **5**

Förtroendeuppdrag inom Boföreningen Vildsvinet 2025 5

Redovisning från styrelsen 2025 6

Redovisning från medlemmarnas arbete för kollektivhuset 2025 9

Gemensamma sociala aktiviteter 2025 16

Balans- och resultaträkning 2025 17

Uppföljning av verksamhetsplan 2025 24

Propositioner och motioner 2026 **26**

Propositioner 26

Motioner 26

Budget och verksamhetsplan 2026 **31**

Kommentar till budget 2026 31

Förslag till budget 2026 32

Förslag till verksamhetsplan 2026 35

Planering och äskande från grupper för 2026 36

Valberedningens förslag till ny styrelse 2026 **40**

Övriga ärenden **41**

1. Att bemöta folk i våra gemensamma lokaler 41

Dagordning

1. Mötet öppnas.

2. Val av ordförande vid stämman (valberedningens förslag: Ragnar Malmqvist).

3. Val av sekreterare vid stämman (valberedningens förslag Elisabeth Eriksson).

4. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.

5. Fråga om stämman utlysts i behörig ordning (kallelse ska ha anslagits tidigast fyra veckor före och senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma).

6. Fastställande av röstlängd.

7. Styrelsens årsredovisning (verksamhetsberättelse, resultat- och balansräkning).

8. Revisorernas berättelse. Redovisas på föreningsstämman.

9. Fastställande av resultatberäkning och balansräkning.

10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.

11. Fråga om ansvarsfrihet för den avgående styrelsen.

12. Behandling av propositioner.

13. Behandling av inkomna motioner.

14. Fastställande av årets biståndsbidragsmottagare.

15. Fastställande av föreningens medlemsavgift 2027.

16. Fastställande av arvoden till styrelsen och revisorer.

17. Fastställande av budget och verksamhetsplan för 2026.

18. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.

19. Val av ordförande i styrelsen och kassör.

20. Val av revisorer och revisorssuppleanter.

21. Val av valberedning.

22. Övriga ärenden.

23. Mötet avslutas.

Verksamhetsberättelse 2025

Förtroendeuppdrag inom Boföreningen Vildsvinet 2025

1 jan 2025 – 22 mars 2025

Ordförande:
Paula Thuring

Kassör:
Mari-Anne Lövholm

Sekreterare:
Elisabeth Karlsson

Ordinarie ledamöter:
Markus Ottonius
Erik Sjöstedt
Niklas Söderlind
Tomas Nilsson
Albin Skillmark
Henrik Wieweg-Vallin (ÖBO)

Suppleanter:
Fredrik Eriksson
Dragomir Sucurovic
Peter Wennlöf (ÖBO)

Revisorer:
Johanna Grundström (utflyttad under del av året)
Ellinor Eklund (ÖBO)

Revisorssuppleanter:
Caroline Lind
Hans Adolfsson (ÖBO)

Valberedning:
Maria Westerholm
Ami Sundén
Annette Olsson

22 mars 2025 – 31 dec 2025

Ordförande:
Paula Thuring

Kassör:
Niklas Söderlind

Sekreterare:
Elisabeth Karlsson

Ordinarie ledamöter:
Fredrik Eriksson
Mari-Anne Lövholm
Markus Ottonius
Tomas Nilsson
Jasmine Hentschel
Henrik Wieweg-Vallin (ÖBO)
Eva Gäfvert (ÖBO, ersättare för Henrik del av år p.g.a. ledighet)

Suppleanter:
Monica Axelsson
Jonathan Lindqvist
Peter Wennlöf (ÖBO)

Revisorer:
Caroline Lind
Ellinor Eklund (ÖBO)

Revisorssuppleanter:
Ulrika Eriksson
Hans Adolfsson (ÖBO)

Valberedning:
Albin Skillmark
Elisabeth Eriksson
Johan Bursell

Redovisning från styrelsen 2025

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under året. Mellan styrelsemötena har mindre frågor hanterats via gruppchatten i Messenger samt några extra arbetsmöten vid behov.

Föreningsstämmor

Under året har två föreningsstämmor genomförts.

- En ordinarie föreningsstämman genomfördes den 22 mars med Ulrika Eriksson som ordförande och Malin Green som sekreterare. Avgående ledamöter, suppleant och revisor avtackades och nya valdes in. En proposition om att bildäck inte får förvaras i våra gemensamma förråd behandlades och bifölls medan en motion om översyn av trapphusens städområden avslogs.
- En extra föreningsstämma genomfördes den 24 april på medlemsinitiativ för att behandla en motion om att låsa alla entrédörrar dygnet runt. Stämman (inklusive inskickade fullmakter) röstade för och emot vilket resulterade i att motionen avslogs.

Hyreshöjning

Enligt styrelsens beslut 2025-01-08 höjdes hyrorna för föreningen Vildsvinets lägenheter med 4,62 % från och med 1 mars 2025. Hyran för föreningens parkeringsplatser lämnades oförändrad eftersom de höjdes 1 oktober 2024.

Bildäck

Efter föreningsstämmans beslut om förbud av förvaring av bildäck i trapphusens gemensamhetsförråd på grund av brandrisken, har trapphusen via trapphusombuden informerats om att se till att detta efterföljs från och med 15 april 2025. Det är dock tillåtet att förvara en uppsättning bildäck i det egna lägenhetsförrådet.

Ny gräsklippare och en gräsklippargrupp

Under året köptes en ny gräsklippare in då alla batterier till de tidigare klipparna spårlöst försvunnit. I samband med inköpet av den nya klipparen startades en pilotgrupp av frivilliga som under säsongen tog hand om all gräsklippning och underhåll av den nya klipparen. Trapphusen har själva beslutat om eventuell omfördelning av trapphusansvar med anledning av att en eller flera medlemmar deltagit i gräsklippargruppen. Upplägget har fungerat bra och utvärderas av styrelsen under början av 2026 för beslut om eventuell fortsättning.

Husmöten

Två husmöten har hållits i huset under året.

- Den 7 september gästades kollektivhuset av Civilförsvarsförbundet som kom och pratade om hemberedskap i vår matsal.
- Den 16 november hölls ett husmöte på temat trygghet och gemenskap. Deltagarna diskuterade i mindre grupper kring vad är vi nöjda med och vad kan vi göra bättre. De flesta upplevde att vår boendeform i sig innebar en större trygghet jämfört med andra typer av boenden. Något av det som efterfrågades var bland annat en önskan om mer ljus på gården, fler aktiviteter där vi träffas och lär känna varandra, ett ännu bättre mottagande för nyinflyttade, bättre kontakt med våra ungdomar och deras behov.

Cykelrensning

Behovet av en utrensning av övergivna cyklar medförde att en cykelrensning ledd av ÖBO inleddes under december. De övergivna cyklarna (som hade kvar den lapp som satts på alla cyklar) fraktades bort 19 januari. Efter en mellanlagring under 6 månader kommer ÖBO att återvinna cyklarna.

Stängda toaletter

Precis som förra året har toaletterna i korridoren utanför matsalen hållits låsta under hela året för att minska spring och stök av obehöriga. Den som hyrt lokalerna har kunnat låna nyckeln i samband med bokningen. I samråd med ÖBO har vi uppmanat boende att hålla extra koll på att dörrarna går igen och låser sig som de ska på kvällen samt kontakta ÖBO’s trygghetsjour (019-10 10 00) vid problem med obehöriga som vistas i våra lokaler, eller Polisen (019-114 114) om vi misstänker användning eller försäljning av droger. Vid akuta hotfulla situationer gäller förstås larm direkt till 112.

Trygghet i huset

Trygghet i huset har varit en fråga som löpt genom året och berörts på flera styrelsemöten samt på olika sätt berörts på årets båda husmöten. Boende har upplevt otrygghet både på grund av grannar (och deras besökare) samt utomstående som uppehåller sig i våra korridorer. I samråd med ÖBO har styrelsen på olika sätt (bland annat via Kultingen) uppmanat boende som upplever störning att i första hand kontakta ÖBO – under kontorstid vår fastighetsvärd/ÖBOs växel och annan tid störningsjouren. Vid misstanke om brott som exempelvis droganvändning/försäljning kontaktas polisen och vid akut hotfulla situationer 112. Styrelsen har även diskuterat hur vi kan följa upp de boendes upplevelse av otrygghet. Från och med i år kan vi få ut kollektivhusets svar på ÖBOs enkät till alla hyresgäster, varav några frågor rör trygghet. Vi kommer därmed kunna se om något i svaren från vårt hus sticker ut mellan åren och bör undersökas vidare. Så fyll gärna i ÖBO:s enkät nästa gång den skickas ut.

Hjärtstartare

En hjärtstartare har köpts in och monterats på väggen utanför matsalen. Vi har tecknat ett supportavtal med leverantörer som innehåller bland annat batteribyte och stöldskydd. Tyvärr blev inte HLR-utbildningen av under hösten som utlovats men ett datum är på gång.

Nytillskott till trädgården

Då våra trädgårdsstolar vid borden utanför matsalen alltmer börjat rämna, har styrelsen köpt in nya stolar under året. Dessutom har en ny och starkare kompostkvarn samt nya ergonomiska snöskyfflar och en sandspridare köpts in.

Temperaturkrångel

En återkommande fråga på styrelsens dagordning är problem med temperaturen i vissa lägenheter samt under året även i korridoren utanför matsalen. Orsaker till att temperaturen varierar mellan lägenheter kan vara många, till exempel placering av möbler står, tätning av fönster och dörrar med mera. De som upplever problem med temperaturen i sin lägenhet uppmanas att felanmäla detta till ÖBO. Är problemen återkommande är det viktigt att felanmäla igen, annars utgår ÖBO från att allt fungerar som det ska.

Översyn av avtal

Under året har arbetet med översyn av våra avtal med ÖBO fortsatt. Avtalen behöver förnyas och samtidigt eftersöker föreningen en tydligare ansvarsfördelning mellan föreningen och ÖBO. I nuläget kan styrelsearbetet vara svårt när varken vi eller ÖBO riktigt vet vad som gäller i frågor t ex om det är underhåll eller reparation. Det är otroligt viktigt att detta blir tydligare eftersom representanter i styrelsen både från oss och ÖBO byts ut emellanåt. Representanter från föreningen och ÖBO kommer fortsätta diskussionen under 2026 för att sedan förhoppningsvis kunna övergå till avtalsförhandlingar.

Ogräsrensning

Genom delegationsgruppen bjöds föreningens medlemmar in till tre gemensamma tillfällen för ogräsrensning. Efteråt bjöds deltagarna på enklare förträning.

Redovisning från medlemmarnas arbete för kollektivhuset Vildsvinet under 2025

Styrelsen tackar alla som under året har bidragit genom stort engagemang och olika arbetsinsatser till att förvalta och förgylla ytterligare ett år i vårt kollektivhus.

/Styrelsen (Ordförande:Paula Thuring, Niklas Söderlind, Elisabeth Karlsson, Fredrik Eriksson, Mari-Anne Lövholm, Markus Ottonius, Tomas Nilsson, Jasmine Hentschel, Monica Axelsson, Jonathan Lindqvist samt Henrik Wieweg-Vallin, Eva Gäfvert och Peter Wennlöf från ÖBO).

Gemenskapsgruppen

Cafegruppen

Under 2025 gjorde cafégruppen:

- Påsk-café 19 april och bjöd på bakelser i påskens tecken
- Sommarlovs-café 11/6 då vi bjöd på glass och kuligheter solen
- Till sist Adventsfika 21/12 med julkola, knäck, pepparkaksbak.

Vi var även med på medeltidsdagen 31/5 och bjöd på brända mandlar, ordnade så man kunde göra sitt eget pinnbröd och vi fixade kaffe och saft.

Vi är medvetna om att vi borde gjort två tillfällen till, vi ska bättra oss!

Pubgruppen

Vi har under året hållit 8 pubar.

- 18 januari dansades julen ut med buller och bong!
- 1 mars efter att liftarna stängt för dagen kördes after ski med grogg och dunka dunka!
- 12 april fick vi besök av de mycket talangfulla Wilma och Freja som sjöng och spelade fenomenalt fint. Inte ett öga torrt.
- Den 31 maj tog vi tidsmaskinen tillbaka till medeltiden med lekar och upptåg.
- 30 augusti hölls en sensommarpub med skönt häng.
- 28 september dammades tuba och dragspel av och oktoberfest var ett faktum!
- 25 oktober släpptes spöken, zombies och gastar fria på en välbesökt skräckpub!
- 13 december med tända ljus och luciapub. Skinkmackor och glögg smakade fint!

Utöver de ordinarie pubarna hölls en spontan pub efter städdag och puben var även öppen under husfesten.

Barn- ungdomsgruppen

Barn och ungdomsgruppen har bestått av Frida Nilsson och Ewa Ottonius. Gruppen återuppstod efter några års paus och har nu varit i gång ett år. Året inleddes med julgransplundring där vi hade tipspromenad, fiskedamm och pyssel. Sedan hade vi en träff där vi gjorde påskpynt, sådde solrosor och blomma för dagen. Därefter var vi med och ordnade medeltidsfest tillsammans med Café och Pubgruppen. Vi ordande olika spel, lekar och barkbåtsbygge. Under hösten har vi haft två träffar. Till första träffen

bjöd vi in Elisabeth som lärde oss skapa i svartvitt och vid den andra träffen bakade vi pepparkakor. Aktiviteterna har annonserats på Facebooksidan och med affischer i trapphusen. Förutom husets barn och ungdomar har även barnbarn dykt upp vilket varit roligt. Det har varit klurigt att veta hur många som velat vara med så vid pepparkaksbaket bad vi om föranmälan så vi skulle veta hur mycket deg vi skulle göra.

Det är kul att gruppen är i gång igen och förhoppningen är att flera ska vilja vara med då det är viktigt att även våra barn och ungdomar har en given plats i vår gemenskap. Förhoppningen är att gruppen kan bidra till att våra barn och ungdomar upplever en ökad trygghet och delaktighet i vår förening.

/Ewa Ottonius

Informationsgruppen

Hemsidan

Under 2025 upptäckte vi att vår webbsida hade blivit utsatt för ett intrång. Tillsammans med vårt webbhotell lyckades vi återställa sidan.

/Lovisa och Monica

Kultingredaktionen

Redaktionen har under 2025 bestått av Malin Green, Elisabeth Eriksson och Björn Sandberg. Fyra nummer har under året planerats, producerats och distribuerats. Alla nummer har också levererats i PDF-format till boföreningens hemsida. Redaktionen har, utöver kontinuerliga nät-kontakter även haft flera fysiska möten i samband med produktionen av varje nummer. Under 2025 har vi fortsatt vårt samarbete med FG Larssons tryckeri. De har tryckt vår upplaga på 70 ex (12, 16 eller 20 sidor) i fyr-färg för 21:40 per st. + moms. Varje nummer om 70 ex har alltså kostat 1873 kronor inklusive moms. Vi har utkommit med 4 nummer under 2025. Kostnaden till tryckeriet ligger för 2025 alltså inklusive moms på totalt 7.492 kronor. För papper och skrivarbläck som använts under redigeringsarbetet har Björn ersatts med 500 kronor.

/Björn Sandberg för Kultingenredaktionen

Innegruppen

Köksgruppen

Vi är i dagsläget 5 personer i gruppen. Det gångna årets insatser har legat på låg nivå. Vi har ändå gjort lite, torkat ur hyllor och skåp bl.a. I januari 2026 blir resten, som ska göras gjort. Då ska vi också gå igenom och se vad som behöver köpas in nytt och komplettera det som fattas. Det behövs bl.a. nya kastruller med lock och tillbringare som försvunnit från köket. Tyvärr ”lånas” det en del från köket som aldrig kommer tillbaka.

/Marianne Heselius, Lisa Heselius, Aram Re, Ragnar Malmquist och Shokou Tassori

Inredningsgruppen

Inredningsgruppen har inköpt en leksaksspis med tillbehör till lekrummet samt en docka. Vi har rensat bort trasiga leksaker och godis och godispapper ur skåp och

förvaringsboxar. Informationsbilder har satts upp i lek- och motionsrum för att visa var träningsredskap och leksaker ska återställas och förvaras.

En saknad basketkorg satts upp. Vi har tagit fram önskemål om färg och övriga önskemål angående renovering av motionsrummet och överlämnat det till Öbo. Öbo har därefter lagat trasig el och inredning på väggar och i tak och levererat färg och övrigt material till oss.

Under året har vi storstädat och tvättat sängkläder i samtliga gästrum två gånger. I familje-rummet har vi bytt gardiner och mattor. Vi har inköpt ljus för att fylla på lagret till olika behov. Har även bytt jul-och sommargardiner och julpyntat och plockat undan efter julen.

Miljövårdsgruppen

Återbruksrummet

Under det gångna året tog Katrin Wannhagen, Annette Ohlsson, Ami Sundén och Maria Westerholm hand om tillsynen av Återbruksrummet. Vi rensar, städar och slänger de saker som inte Åternyttan på återbruksstationen i Mellringe vill ha.

Vi fortsätter jobba med en smidigare lösning på att lämna in kläder och saker till både secondhand och att slänga trasiga saker. Det är bra om folk tänker sig för innan de lägger kläder och saker i Återbruksrummet eftersom det är meningen att saker kommer till nytta för andra, därför vill vi att de saker som lämnas är hela och rena.

Sopsortering & restsoprum – Inget inrapporterat.

Mottagandegruppen

Rundvisning, kontrakt och internkö – Inget inrapporterat.

Fördelning obligatorisk arbetsuppgift ”vem-gör-vad-gruppen”

Under 2025 har vi fördelat arbetsuppgifter till de som önskat byte eller flyttat in. En utmaning har varit att få nyinflyttade att ta lite eget ansvar i att läsa på och ”önska” uppgifter. Vi har behövt söka upp personer flera gånger innan det har löst sig. En fråga blir därför hur mycket information man får som nyinflyttad om de obligatoriska uppgifterna. Det är inte hållbart att behöva jaga personer som behöver uppgifter, detta problem finns också kring vissa individer som bott här en längre tid.

Vi har medverkat vid styrelsemöte för att diskutera hur denna fråga kan hanteras men även frågan om hur vi hanterar de grupper/uppgifter som fungerar mindre bra. Vidare diskuterades även en snöskottar/gräsklippargrupp men inget formellt beslut är kommunicerat i frågan till oss från styrelsen. Ytterligare en utmaning är att fylla nyckeluppdrag med personer som är beredda att axla rollen, i vissa fall kan ju också grupper påverkas av personkemi vilket blir något vi får hantera även om vi inte ska ta ett ”arbetsgivaransvar” är det vi som hör om det som inte fungerar och förväntas ”hantera” problemen. Önskemål finns om att fortsätta samarbetet med styrelsen i dessa frågor då det till syvende sist blir en fråga om hur vi kan behålla kollektivet när

arbetsuppgifter inte blir gjorda och större uppdrag är svåra att fylla. Under en del av året har Anna varit entledigad och Ida har skött uppgiften själv.

/Ida och Anna

Trapphusombud

Trapphus Visthusgatan 4: I vårt trapphus har det mesta varit sig relativt likt under 2025 som under 2024 och det är ingen som har flyttat ut eller in i vårt trapphus. Den kontinuerliga städningen sköter vi genom samma system som tidigare med ett schema över städveckor där alla boende har ansvar en vecka i taget och där man ska kryssa i de olika uppgifter man utfört under sin vecka. Under året blev vi ju av med gräsklippningen ute på gården då detta togs över av en särskild grupp och vid detta tillfälle bestämde vi att man därför under sin städvecka istället för gräsklippning skulle lägga en stund på ogräsrensning på vårt område av gården. Detta är något som kommer behöva lyftas upp och förtydligas inför vår/sommar-säsongen i år utifrån att ogräsrensningen på gården varit bristfällig över lag och är något som styrelsen satt fokus på. Förutom att kommunicera när vi träffas använder vi vår ”trapphus-chatt” på messenger flitigt för att ställa frågor, be om hjälp och/eller informera varandra om det som behövs.

Vi har haft ett par trapphusmöten och tre träffar för gemensamt städ och fix av våra delade ytor ute och inne i maj, november och juni. Vid första tillfället fokuserade vi på vår ute-miljö och framför allt ogräsrensning på fram- och baksidan av trapphuset och förberedelse av våra rabatter för att kunna plantera nytt där. I början av juni träffades de flesta av oss en söndag förmiddag för att fortsätta gemensam ogräsrensning på hela vårt område av gården samt för att plantera våra rabatter och även avnjuta en gemensam lunch i försommarsolen. Två av oss hade dessförinnan inhandlat jord och plantor för de 600 kronor som vi fick till trapphuset plus lika mycket extra ekonomiskt bidrag från oss alla i trapphuset för att vi skulle få råd att köpa både jord och plantor som vi behövde för att göra fint i rabatterna. Jag som trapphusombud handlade också massor av gott till oss att grilla och dricka för trapphuspengen vilket behövdes efter några timmars arbete i solen. Vi hade en produktiv, trevlig och väldigt solig dag tillsammans!

/Vid ”pennan”: Johanna Andersson, trapphusombud

Trapphus Visthusgatan 6: - Inget inrapporterat.

Trapphus Visthusgatan 8: Vi i trapphus Visthusgatan 8 träffades under våren vid några tillfällen. Då genomförde vi städning av trapphuset. Städade förrådet, fördelade och satte upp nya hyllor. Vid ett tillfälle grillade vi och samtalade om hur vi ville ha det med uppgiften som trapphusombud. En uppgift som tidigare delats mellan flera personer. Efter jag fått frågan, så tackade jag ja och utsågs som trapphusombud. Den tredje november träffades vi hemma hos oss för lite information och samvaro. Vi diskuterade allt som grannar kan tänkas diskutera, kvällen kändes lyckad. Trots att vi inte är så många så var ljudnivån emellanåt högljudd av tal och skratt. Som tur var störde vi inte några grannar då alla var med. I mitten av december hemma hos Evelina och åt tacos. Vi blev en mindre grupp då några fick förhinder.

Trapphusombud Visthusgatan 8 Tomas Axelsson.

Trapphus 13: Trapphusombud: Sandra Meyer. Under 2025 så har det inte hänt så mkt i vårt trapphus, mer än att vi står utanför förråd efter branden 2024. De 2 lägenheter som är på 1 plan har fortfarande väldigt kalla golv.

/ Beata Borelius

Trapphus 14: Trapphus 14: Hans; Pernilla, Mårten och Ebba; Elisabeth, Marcus och Astrid; Stefan; Marie; Katarina och Hillevi; Jalla.

Nytt år, nya möjligheter. Det gångna året har det dessvärre inte varit så mycket aktivitet i trapphuset. Jag som trapphusombud har brustit i mitt åtagande. Livet kom emellan.

Nu tar Elisabeth Lim över och det känns väldigt bra. Trapphuset har inte pratat om några inköp. Men visst skulle det vara härligt att ge smultrongården/lilla gården ett lyft. Den nya snöskyffeln kommer till användning och jag personligen hoppas på mera snö och att 2026 fylls med kollektiv glädje, sammanhållning och energi.

/Pernilla Alenius fd trapphusombud

Trapphus 16: Vi har träffats 2 ggr. 1 träff vår -25 då vi åt pizza ihop och hade ett kortare möte. 1 träff höst -25 då vi fikade ihop och hade knytis och ett kortare möte. Uppslutningen har varit god. Vi har köpt in det vi äskade pengar för: En ställning för klängväxt vid ingången samt lökar i rabatten. Ställningen är på plats med växt och lökar planterade.

/Solveig Campbell, trapphusombud

Trapphus 18: Johan Bursell var trapphusombud hela 2025, med god hjälp av Anna Ökvist. Vid årsskiftet 2026 tog Malin Green över. I oktober flyttade Oscar King till Södertälje, och Eva Ranetun kom istället. Under våren hade vi en gemensam städdag med efterföljande grillmiddag. 9 oktober hade vi trapphusmöte i matsalen. Under försommaren inköptes några nya perenner till rabatterna.

/Malin Green

Städgruppen

Städdagar

Fyra städdagar har genomförts under året. Det har varit fortsatt svårt att rekrytera kökspersonal på städdagarna, så under hösten provade vi ett nytt koncept med ”matkasse” (dvs en annan person stod för planeringen av vad som skulle lagas – recept och handling, och kökspersonalen behövde bara jobba på själva städdagen). Utvärderingen hos dem som jobbade efter det nya konceptet var till största delen positivt, så det kommer vi nog fortsätta med. Det är svårt att planera upplägg med mat för städdagarna – åsikterna går isär hos oss som bor här hur vi vill ha det. Vissa tycker det är viktigt med lite lyxigare frukost, medan andra väljer att hoppa över frukost och komma direkt till när arbetet ska börja. Det jag tror alla är överens om är dock att en av de viktigaste funktionerna med våra städdagar (utöver att städa och fixa) är att det stärker gemenskapen mellan oss grannar, och där spelar måltiderna en stor roll. Under höstens första städdag påbörjades ett par större projekt på gården som inte hade förankrats hos oss städgeneraler, och med anledning av detta har vi styrt upp reglerna

lite tydligare så att kommunikationen ska fungera bättre framöver. Detta informerade vi om både i facebook-gruppen, och i kultingen. Katharina Dehnzon hoppar av som städgeneral vid årsskiftet 2026, så Caroline behöver en ny parhäst att teama med så snart som möjligt.

//Caroline Lind, städgeneral

Städmaterial och städförråd

Jag tog över uppdraget i höstas och har inhandlat städmaterial till höstens städdagar, samt det som varit nödvändigt till vårt gemensamma städförråd. Det städmaterial som går åt mest är förbrukningsvaror (exempelvis toalettpapper, handtvål, diskmedel, rengöringsmedel och trasor). Jag har även fyllt på städförrådet för att materialet ska vara tillgängligt för alla. I min roll tänker jag att inköp av större städmaterial även ingår (exempelvis dammsugare). Detta har däremot inte behövts under hösten. Finns det önskemål att något speciellt ska inhandlas är det välkommet att höra av sig, så försöker jag planera in det i samband med inhandling av övrigt material.

/Anna Smothers Brinck

Utegruppen

Parkeringsskötsel – Inget inrapporterat.

Trädgårdsgruppen

Trädgårdsgruppen har under året arbetat med:

- Vägledning inför och under städdagar då mycket blev gjort på gården
- Rensat ogräs i rabatter och rundel
- Inköp av blommor (till blomkrukorna) och humle samt plantering och skötsel
- Beskurit alla bärbuskar och klängväxter
- Beställt arborist som beskar fruktträd och träd som skuggade solceller
- Tagit ner belysningen i ljusbågarna
- Räfsat löv och plockat fallfrukt när trapphusen inte hunnit med
- Skötsel av kompost (bl.a klippt grenar i mindre bitar och kört grenar i nya kompostkvarnen)
- Satt nya stöttor kring bärbuskar
- Fördelning av odlingslotter (Christoffer)

Uthyrningsgruppen

Gästrummen

Bokning av gästrummen har skett genom sms och mobilsamtal. Betalning ska göras i samband med nyckelutlämnandet. I år har jag redovisat intäkterna till kassören en gång per kvartal.

/Monica Lindh, bokningsansvarig gästrummen.

Kök, matsal, gillestuga

Bokning har skett genom mail, sms eller telefon av en eller flera av lokalerna. Den som bokat har betalat innan uthyrningstillfället, eftersom bokningen inte är giltig förrän efter betalning, och 2 ggr / år har uthyrningsansvarig redovisat intäkterna till föreningens kassör.

/Johan Bursell, uthyrningsansvarig matsal, kök och gillestuga

Parkeringsplatser – Inget inrapporterat.

Cykelkärra

Det är ingen som har lånat cykelkärran i år. Jag misstänker att de som använder den har egna nycklar på något sätt

/Andreas

Projektor – Inget inrapporterat.

Vaktmästargruppen

Belysning (Lampgruppen)

Inget särskilt att rapportera från gruppen. Lite lampor har bytts ut under året men inget större projekt. Inga inköp behövdes under 2025 då vi har haft ett bra lager.

/Fredrik Hellmark

Brandskydd – Inget inrapporterat.

Papperskorgar – Inget inrapporterat.

Snickeri och utlåning gemensamma verktyg – Inget inrapporterat.

Vaktmästargruppen

Vaktmästeriet har under 2025 som tidigare år rullat på utan några större problem. Under året så har det varit de varit mindre reparationer såsom: hakar mellan fönster och balkongdörrar, stopp i avlopp, trasiga vägguttag och smörjning av låsmekanismer i flera entrédörrar. Diskussion förs fortfarande med ÖBO om en inköpskanal genom deras avtal för beställning av reservdelar m.m.

/vaktmästargruppen genom Tomas Nilsson

Hönsgruppen

Hönsgruppen består av Ida Skillmark, Johan Bursell, Magnus Storm och Ulrika Eriksson, Andreas Hentschel. Det finns ett rullande schema som innebär att varje person har ansvaret för hönsen var fjärde vecka. Detta innebär alltifrån att hålla rent i hönshuset, se till att hönsen mår bra och ge dem mat och vatten. Förhoppningsvis ger hönsen en del utdelning i ägg veckan en tar hand om dem. Det finns i dagsläget fem hönor och en tupp. Vi har 2 lediga platser i hönsgruppen om du är sugen på att vara med.

/Johan Bursell

Elbils- och laddboxgruppen

Ingen verksamhet under året.

Solcellsgruppen

Inget inrapporterat

Gemensamma sociala aktiviteter 2025

Caféer

Tre caféer hölls under året: 19/4, 12/6 och 21/12

Pubar

8 pubträffar hölls under året: 18/1, 1/3, 12/4, 31/5, 30/8, 28/9, 25/10, 13/12

Barn- & ungdomsaktiviteter

Gruppen har anordnat fem aktiviteter: 18/1, 12/4, 18/10, 13/12, 31/5

Husmöten

7/9 på temat hemberedskap och 16/11 på temat trygghet och gemenskap i kollektivet

Husfest

Den 8 november bjöd trapphus Visthusgatan 6 in till årets husfest med Karibiskt tema och musik av vårt ”egna” husband Chicharrones.

Städdagar

Vårens städdagar genomfördes 26/4 och 18/5.

Höstens städdagar genomfördes 20/9 och 19/10.

Ogräsrensning

Ogräsrensning 10/6, 5/8 och 3/9

Andra aktiviteter

Soppa & konsert med folkmusikgruppen Ströva 6/2

Sushikväll 8/2

Surströmmingsmiddag 13/2

Efter årsmötes-öl 22/3

Loppis 3/5 och 27/9

Medeltidsdag 31/5

Midsommarsill 20/6

Hantverkskvällar torsdagskvällar i Gillestugan

Balans- och resultaträkning 2025

Några punkter om Resultat 2025

- **Intäkter i form av hyror**

  Vi följde Öbos hyreshöjning för varmhyror 2025 dock så lades höjningen from mars vilket innebär att den årliga hyresökningen för våra lägenheter är lägre än den som allmännyttan har.

- **El**

  Mängden förbrukad elenergi var i stort sett lika stor 2025 jämfört med 2024, -från 103.307kWh till 103.839kWh. Kostnad el 2024: 231 403 kr. Kostnad el 2025: 239.998kr Detta är en kostnadsökning med **3,7%**. Vi hade dock budgeterat 245.000kr!

- **Fjärrvärmen**

  Mängden förbrukad fjärrvärme minskade 2025 jämfört med 2024, -från 739.521kWh till 662.116kWh. Minskningen gäller även efter att man normalårskorrigerat värdena!

  Kostnad fjärrvärme 2024: 682.397kr. Kostnad fjärrvärme 2025: 675.972kr

  Detta är en kostnadsminskning med **0,9%**. Vi hade budgeterat 724.270kr!

- **Restsopor**

  Våra kostnader för restsopor ökar stort. Kostnad 2024: 67.937kr Utfall 2025: 87.339kr, detta ger en ökning med över **22%**. Vi hade budgeterat 68.000kr

- **Sorterade sopor**

  Våra kostnader för sorterade sopor har ej ändrats från föregående år. Kostnad 2024: 52.814kr Utfall 2025: 52.950kr. Vi hade dock budgeterat för lågt, 40.000kr.

  Vi får tillbaka ca 12000 – 14000 kr per år i form av ett avdrag på fakturan för ersättning av retur på återvunnet material. Så egentligen skulle kostnaden vara större.

- **Reparationsavtalet med ÖBO**

  Överskreds med ca **13%.** För låg budgetering med andra ord.

- **Reparationer – Övrigt**

  Inköp av hjärtstartare som inte genomfördes 2024.

- **Fastighetsskötsel, Hissreperationer**

  Utgiften ökat rejält. Kostnad 2024: 36.408kr. Utfall 2025: 66.111kr, detta ger en ökning med nära **45%.** Vi hade budgeterat 36.000kr.

  Vi har låtit Öbos sakkunnige på hissar kontrollera fakturorna från firman som utför reparationer och kontroller. Det som var anmärkningsvärt var att vi ofta anmäler och begär reparationer under jourtid. Detta ökar timkostnaden med nära 1000kr! Vi har gamla hissar vilket tyvärr innebär fler avbrott i framtiden.

- **Fastighetsskötsel, Ventilationskontroll**

  Utgiften minskat. Kostnad 2024: 108.355kr. Utfall 2025: 95.635kr. detta ger en minskning med nära **12%**. Vi hade budgeterat 108.000kr.

- **Övrigt**

  Inköp av batteridriven gräsklippare, batteridriven häcksax, batteridriven trimmer, kompostkvarn, sandspridare och ergonomiska snöskyfflar samt nya stolar till uteplatsen.

- **Årets resultat**

  …slutade på plus ca 16 207 kronor, i jämförelse med budgeterat minus på 79 758 kronor…

Styrelsen / Niklas Söderlind, kassör

Balansräkning 2025

Räkenskapsår 2025-01-01 – 2025-12-31

BALANSRAPPORT

Boföreningen Vildsvinet Ek för — Sida 1 av 2

Bokslut 202512 tom ver A 149 - Prel IB — Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

	ING BALANS 250101	DENNA PERIOD 251231-251231	UTG SALDO =>251231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier			
1220 Inventarier och verktyg	55 700,00	0,00	55 700,00
1222 Ljudanläggning	100,00	0,00	100,00
1223 Stengrill	100,00	0,00	100,00
1224 Växthus	100,00	0,00	100,00
1225 LCD-projektor	1,00	0,00	1,00
1229 Ack avskr på inventarier o verktyg	-38 990,00	0,00	-50 130,00
Summa maskiner och inventarier	**17 011,00**	**0,00**	**5 871,00**
Finansiella anläggningstillgångar			
1350 Aktier, andelar och värdep i andra ftg	4 400,00	0,00	4 400,00
1356 Vindkraftsandelar	198 000,00	0,00	198 000,00
Summa finansiella anläggningstillgångar	**202 400,00**	**0,00**	**202 400,00**
Summa anläggningstillgångar	**219 411,00**	**0,00**	**208 271,00**
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Hyres- avgifts- och kundfordringar			
1510 Upplupna intäkter	18 540,75	0,00	13 250,75
Summa hyres- avgifts och kundfordringar	**18 540,75**	**0,00**	**13 250,75**
Övriga kortfristiga fordringar			
1630 Skattekontot	48 612,00	0,00	28 316,00
1640 Skattefordringar	2,00	0,00	2,00
Summa övriga kortfristiga fordringar	**48 614,00**	**0,00**	**28 318,00**
Summa fordringar	**67 154,75**	**0,00**	**41 568,75**

	ING BALANS 250101	DENNA PERIOD 251231-251231	UTG SALDO =>251231
Kassa och bank			
1910 Kassa	901,14	0,00	901,14
1920 Plusgiro	433 607,43	0,00	689 205,76
1940 Bank	403 429,67	0,00	404 656,01
1941 länsförsäkringar placeringsfond	476,74	0,00	478,04
Summa kassa och bank	**838 414,98**	**0,00**	**1 095 240,95**
Summa omsättningstillgångar	**905 569,73**	**0,00**	**1 136 809,70**
SUMMA TILLGÅNGAR	**1 124 980,73**	**0,00**	**1 345 080,70**
EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL			
Eget kapital			
2018 Övriga egna insättningar	-603,00	0,00	-603,00
2083 Inbetalda insatser/Stiftelsekapital	-212 350,00	0,00	-217 050,00
2091 Balanserad vinst eller förlust	-482 096,19	0,00	-482 096,19
2098 Vinst eller förlust från föregående år	0,00	0,00	-24 375,56
2099 Årets resultat	-24 375,56	0,00	-16 206,47
Summa eget kapital	**-719 424,75**	**0,00**	**-740 331,22**
Obeskattade reserver			
2110 Periodiseringsfond vid 2025 års taxering	0,00	0,00	-5 406,00
2138 Periodiseringsfond 2020 års taxering	-25 577,98	0,00	-25 577,98
2139 Perioodiseringsfond 2024 års taxering	-8 125,00	0,00	-8 125,00
Summa obeskattade reserver	**-33 702,98**	**0,00**	**-39 108,98**
Övriga kortfristiga skulder			
2890 Övriga kortfristiga skulder	-1 330,00	0,00	-1 330,00
Summa övriga kortfristiga skulder	**-1 330,00**	**0,00**	**-1 330,00**
Upplupna kostnader och förutbet intäkter			
2990 Övr upplupna kostn och förutbetalda int	-370 523,00	0,00	-564 310,50
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	**-370 523,00**	**0,00**	**-564 310,50**
SUMMA EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL	**-1 124 980,73**	**0,00**	**-1 345 080,70**

Resultaträkning 2025

RESULTATRAPPORT

Boföreningen Vildsvinet Ek för — Sida 1 av 3

Bokslut 202512 tom ver A 149 - Prel IB — Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

	DENNA PERIOD 251231-251231	*OMS%*	UTG SALDO =>251231	*OMS%*	ACK FÖREG ÅR =>241231	*JMF%*
RÖRELSEINTÄKTER						
Försäljning						
Hyresintäkter, årsavgifter mm						
3011 Hyresintäkter, Öbo	0,00	*0,0*	-1 775 420,00	*91,2*	-1 709 220,00	*103,9*
3012 Hyresintäkter matsal	0,00	*0,0*	-5 850,00	*0,3*	-6 100,00	*95,9*
3014 Hyresintäkter garage och p-platser, moms	0,00	*0,0*	-125 232,00	*6,4*	-94 632,00	*132,3*
3015 Hyresintäkter gästrum	0,00	*0,0*	-12 050,00	*0,6*	-8 990,00	*134,0*
3020 Medlemsavgifter	0,00	*0,0*	-28 000,00	*1,4*	-29 750,00	*94,1*
Summa hyresintäkter, årsavgifter mm	**0,00**	*0,0*	**-1 946 552,00**	*100,0*	**-1 848 692,00**	*105,3*
Intäktskorrigeringar						
3740 Öresutjämning	0,00	*0,0*	0,44	*0,0*	0,00	*0,0*
Summa intäktskorrigeringar	**0,00**	*0,0*	**0,44**	*0,0*	**0,00**	*0,0*
Summa försäljning	**0,00**	*0,0*	**-1 946 551,56**	*100,0*	**-1 848 692,00**	*105,3*
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	**0,00**	*0,0*	**-1 946 551,56**	*100,0*	**-1 848 692,00**	*105,3*
RÖRELSEKOSTNADER						
Fastighetsförvaltning						
Fastighetsskötsel/städ, materialinköp						
4010 Fastigh.skötsel; UTE kostnad matrl	0,00	*0,0*	34 195,00	*1,8*	2 126,55	*###.#*
4011 Planteringar, blommor, krukor etc.	0,00	*0,0*	2 134,39	*0,1*	737,00	*289,6*
4014 F-skötsel Utegruppen	0,00	*0,0*	14 784,50	*0,8*	898,00	*###.#*
4015 Inköp material inomhus	0,00	*0,0*	199,00	*0,0*	3 701,90	*5,4*
4020 Städ: material och varor	0,00	*0,0*	17 724,85	*0,9*	17 766,90	*99,8*
4021 Städdagar mat	0,00	*0,0*	9 800,57	*0,5*	10 529,97	*93,1*
4026 Lampor	0,00	*0,0*	0,00	*0,0*	4 205,00	*0,0*
4030 F-skötsel vaktmästeri	0,00	*0,0*	120,00	*0,0*	0,00	*0,0*
4031 Inredningsgruppen	0,00	*0,0*	1 385,50	*0,1*	3 358,30	*41,3*
4032 köksgruppen/- utrustning	0,00	*0,0*	609,80	*0,0*	4 846,00	*12,6*
Summa fast.skötsel/städ, materialinköp	**0,00**	*0,0*	**80 953,61**	*4,2*	**48 169,62**	*168,1*
Fastighetsskötsel/städ, köpta tjänster						
4130 Sotning	0,00	*0,0*	4 037,00	*0,2*	5 216,00	*77,4*
4141 Obligat. ventilationskontr. (OVK)	0,00	*0,0*	95 635,00	*4,9*	108 355,00	*88,3*
4142 Hissbesiktning o rep.	0,00	*0,0*	66 111,25	*3,4*	36 408,00	*181,6*
4144 Rengöring sopkärl	0,00	*0,0*	6 938,00	*0,4*	0,00	*0,0*
4160 Snöröjning	0,00	*0,0*	21 341,00	*1,1*	45 348,00	*47,1*
Summa fast.skötsel/städ, köpta tjänster	**0,00**	*0,0*	**194 062,25**	*10,0*	**195 327,00**	*99,4*
Reparationer, materialinköp						
4249 Övrigt	0,00	*0,0*	17 253,00	*0,9*	1 128,00	*###.#*
4250 REPARATION huskropp utvändigt, matrl	0,00	*0,0*	1 631,64	*0,1*	0,00	*0,0*
4259 Övrigt	0,00	*0,0*	20 362,00	*1,0*	0,00	*0,0*
4266 Hönshuset	0,00	*0,0*	898,00	*0,0*	0,00	*0,0*
Summa reparationer, materialinköp	**0,00**	*0,0*	**40 144,64**	*2,1*	**1 128,00**	*###.#*

	DENNA PERIOD 251231-251231	*OMS%*	UTG SALDO =>251231	*OMS%*	ACK FÖREG ÅR =>241231	*JMF%*
Reparationer, köpta tjänster						
4300 KÖPTA TJÄNSTER Rep. grupp	0,00	*0,0*	179 383,75	*9,2*	164 489,00	*109,1*
Summa reparationer, köpta tjänster	**0,00**	*0,0*	**179 383,75**	*9,2*	**164 489,00**	*109,1*
Taxebundna utgifter och uppvärmning						
4622 El	0,00	*0,0*	239 998,00	*12,3*	231 403,23	*103,7*
4623 Fjärrvärme	0,00	*0,0*	675 972,00	*34,7*	682 397,03	*99,1*
4630 Vatten	0,00	*0,0*	227 602,89	*11,7*	218 221,20	*104,3*
4642 Restsopor	0,00	*0,0*	87 339,67	*4,5*	67 937,54	*128,6*
4643 Sorterade sopor	0,00	*0,0*	52 950,00	*2,7*	52 814,00	*100,3*
4644 Ved	0,00	*0,0*	2 400,00	*0,1*	0,00	*0,0*
Summa taxebundna utg och uppvärmning	**0,00**	*0,0*	**1 286 262,56**	*66,1*	**1 252 773,00**	*102,7*
Riskkostnader, avgälder mm						
4710 Fastighetsförsäkringar	0,00	*0,0*	2 808,00	*0,1*	2 418,00	*116,1*
4750 HUS-/ OGRÄSMAT	0,00	*0,0*	3 000,96	*0,2*	1 471,09	*204,0*
4751 HUSFEST	0,00	*0,0*	3 500,10	*0,2*	6 350,68	*55,1*
4752 PUB	0,00	*0,0*	4 119,86	*0,2*	5 476,57	*75,2*
4753 HUSCAFÈ	0,00	*0,0*	805,80	*0,0*	2 392,68	*33,7*
4755 HÖNSEN	0,00	*0,0*	4 524,90	*0,2*	4 918,00	*92,0*
4757 HUSMÖTEN	0,00	*0,0*	2 447,88	*0,1*	1 164,20	*210,3*
4758 Barn o ungdomsgrupp	0,00	*0,0*	1 416,04	*0,1*	0,00	*0,0*
4759 TRAPPHUSAKTIVITETER	0,00	*0,0*	4 795,68	*0,2*	3 480,65	*137,8*
4760 Kabel-TV	0,00	*0,0*	27 570,00	*1,4*	27 556,00	*100,1*
4790 Spontana Sociala aktiviteter	0,00	*0,0*	3 226,80	*0,2*	3 890,10	*82,9*
4793 Gräsklippargruppen	0,00	*0,0*	842,00	*0,0*	0,00	*0,0*
Summa riskkostnader, avgälder mm	**0,00**	*0,0*	**59 058,02**	*3,0*	**59 117,97**	*99,9*
Summa fastighetsförvaltning	**0,00**	*0,0*	**1 839 864,83**	*94,5*	**1 721 004,59**	*106,9*
Bruttovinst	**0,00**	*0,0*	**-106 686,73**	*5,5*	**-127 687,41**	*83,6*
Övriga externa rörelseutgifter						
5410 Förbrukningsinventarier	0,00	*0,0*	4 324,00	*0,2*	0,00	*0,0*
5420 Programvaror	0,00	*0,0*	4 335,00	*0,2*	0,00	*0,0*
6060 Kreditförsäljningskostnader	0,00	*0,0*	1 500,00	*0,1*	0,00	*0,0*
6110 Kontorsmateriel	0,00	*0,0*	218,80	*0,0*	4 326,00	*5,1*
6150 Trycksaker	0,00	*0,0*	11 223,00	*0,6*	11 492,00	*97,7*
6210 Telekommunikation	0,00	*0,0*	433,00	*0,0*	0,00	*0,0*
6410 Styrelsearvoden	0,00	*0,0*	34 000,00	*1,7*	34 000,00	*100,0*
6540 IT-tjänster	0,00	*0,0*	2 380,25	*0,1*	4 262,50	*55,8*
6570 Bankkostnader	0,00	*0,0*	1 136,85	*0,1*	1 110,47	*102,4*
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0,00	*0,0*	1 000,00	*0,1*	0,00	*0,0*
6992 Övriga externa kostnader, ej avdr.gilla	0,00	*0,0*	1 315,00	*0,1*	24 414,00	*5,4*
6993 Lämnade bidrag och gåvor	0,00	*0,0*	2 000,00	*0,1*	2 000,00	*100,0*
Summa övriga externa rörelseutgifter	**0,00**	*0,0*	**63 865,90**	*3,3*	**81 604,97**	*78,3*
Utgifter för personal						
7370 styrelsekostnader	0,00	*0,0*	1 200,00	*0,1*	3 184,00	*37,7*
7516 Sociala avgifter på arvoden	0,00	*0,0*	10 682,00	*0,5*	7 894,00	*135,3*
Summa utgifter för personal	**0,00**	*0,0*	**11 882,00**	*0,6*	**11 078,00**	*107,3*

	DENNA PERIOD 251231-251231	*OMS%*	UTG SALDO =>251231	*OMS%*	ACK FÖREG ÅR =>241231	*JMF%*
Avskrivningar/nedskrivningar						
7830 Avskrivningar på maskiner och inv	0,00	*0,0*	11 140,00	*0,6*	11 140,00	*100,0*
Summa avskrivningar/nedskrivningar	**0,00**	*0,0*	**11 140,00**	*0,6*	**11 140,00**	*100,0*
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	**0,00**	*0,0*	**1 926 752,73**	*99,0*	**1 824 827,56**	*105,6*
Rörelseresultat	**0,00**	*0,0*	**-19 798,83**	*1,0*	**-23 864,44**	*83,0*
Finansiella poster						
8311 Ränteintäkter från bank	0,00	*0,0*	-1 227,64	*0,1*	-7 605,12	*16,1*
8312 Ränteintäkter på skattekonto	0,00	*0,0*	0,00	*0,0*	-1 031,00	*0,0*
8314 Skattefria ränteintäkter	0,00	*0,0*	-586,00	*0,0*	0,00	*0,0*
Summa finansiella poster	**0,00**	*0,0*	**-1 813,64**	*0,1*	**-8 636,12**	*21,0*
Resultat efter finansiella poster	**0,00**	*0,0*	**-21 612,47**	*1,1*	**-32 500,56**	*66,5*
Resultat efter extraordinära poster	**0,00**	*0,0*	**-21 612,47**	*1,1*	**-32 500,56**	*66,5*
Bokslutsdispositioner						
8811 Avsättning till periodiseringsfond	0,00	*0,0*	5 406,00	*0,3*	8 125,00	*66,5*
Summa bokslutsdispositioner	**0,00**	*0,0*	**5 406,00**	*0,3*	**8 125,00**	*66,5*
Resultat före skatt	**0,00**	*0,0*	**-16 206,47**	*0,8*	**-24 375,56**	*66,5*
ÅRETS RESULTAT	**0,00**	*0,0*	**-16 206,47**	*0,8*	**-24 375,56**	*66,5*

Uppföljning av verksamhetsplan 2025

Ansvarig:	Verksamhet:	Uppföljning
Styrelse	Upprätta budget och fastställa hyror för nästa räkenskapsår.	Utfört
	Teckna erforderliga avtal för områdets försörjning med el, värme och vatten, dess behov av avlopp och sophämtning.	Ja, löpande
	Teckna avtal avseende förvaltning, administration, underhåll m.m. samt ansvar för tillsynen över den löpande förvaltningen av huset och samverkan med ÖBO.	Ja, pågående
	Löpande förvaltning sker enligt uppgjord ansvarsfördelning.	Ja, pågende
	Föra diskussioner med Öbo om hur stor andel av hyresintäkterna som ska gå till föreningen.	Ja, pågående
	Arbeta för att kostnaderna för reparationer minskas.	Ja, pågående
	Styrelsenytt – information från styrelsen publiceras i varje nummer av Kultingen. Styrelsens alla protokoll publiceras på hemsidan.	Utfört
	Husmöte under hösten.	Utfört
	Styrelsen ansvarar för regelbunden kontakt med storgrupperna.	Ja, löpande
	Gå igenom och vid behov revidera arbetsbeskrivningarna.	Pågående till viss del
	Löpande översyn av regler för gemensamhetsutrymmen.	Ja, pågående
	Verka för att antagna motioner och propositioner genomförs av föreningens medlemmar.	Ja, pågående
	Ansvarar för att träden som beskuggar solcellerna beskärs enligt ÖBOs beslut	Utfört
Trapphus	Ansvar för trapphusstädning, tilldelat städområde, gräsklippning och snöskottning.	Utfört - men ogräsrensningen kan bli bättre
Visthusgatan 6	Ansvarar för husfest november 2025.	Utfört
Delegationsgrupp	Vara styrelsen behjälplig enligt arbetsbeskrivningen.	Ufört
	Ansvar för planering och genomförande av årets ogräsrensningar.	Utfört
Vaktmästare	Ansvar för det övergripande underhållet av gemensamma utrymmen, mindre underhåll i lägenheterna och bäckens skötsel och funktion.	Ja, löpande

Städgrupp	Ansvar för inköp av städmaterial till husets städförråd samt skötsel av förråd och material.	Utfört
	Städgeneralerna ansvarar för att anordna 4 städdagar/år.	Utfört
Utegrupp	Ansvar för kontinuerligt arbete och underhåll av redskap, trädgård och övrig utemiljö.	Ja, löpande
	Ansvar för inköp av sand mot halka	Utfört men ej av utegruppen
Innegrupp	Ansvar för löpande skötsel och inköp. (Köksgrupp o Inredningsgrupp).	Delvis utfört
Uthyrningsgrupp	Ansvar för uthyrning/utlåning av föreningens lokaler och material.	Ja, löpande
Mottagandegrupp	Ansvar för välkomnande och introduktion av nya medlemmar. Ansvarar även för kontraktsskrivning och internkö.	Ja, men kan bli bättre
Informationsgrupp	Ansvar för att föreningens hemsida hålls uppdaterad samt att Kultingen ges ut regelbundet.	Delvis, hemsidan behöver uppdateras
	Ansvar för att tidningen Kultingen ges ut regelbundet.	Utfört
Miljövårdsgrupp	Ansvar för att hålla god ordning i soprum, återvinningsrum och återbruksrum. Samt informera om sopsortering.	Utfört, men kan bli bättre
Gemenskapsgrupp	Ansvar för att anordna regelbundna gemensamhetsaktiviteter för medlemmarna, varav:	
	Pubar minst 8 st, caféer minst 5 st	Ja, delvis
	Barn & ungdomsgrupp, 2 våraktiviteter, 1 sommarfest och 3 höstaktiviteter	Utfört
Hönsgrupp	Ansvar för skötsel och underhåll av hönshus och dess invånare.	Ja, löpande
Energieffektiviseringsgrupp	Ansvarar för att tillsammans med ÖBO driva på och undersöka möjligheten för laddning av elbilar på kollektivhusets parkering. Ansvarar även för en översyn av kollektivhusets energiförbrukning och möjlighet till energieffektivistering samt bevaka solcellernas funktion (på uppdrag av styrelsen).	Delvis

Propositioner och motioner 2026

Propositioner

Styrelsen framlägger inga propositioner utöver förslag till ny budget enligt nedan.

Motioner

Motion 1 – Ändring av ordförandeposten till två ordföranden, en ordinarie och en vice. Ersättning utgår till båda.

Vi i valberedningen har aktivt sökt efter någon som kan ta ordförandeposten och det har varit svårt att få någon villig. Även de föregående åren har det varit svårt enligt andra vi pratat med.

Därför kan två hjälpa varandra med uppgifterna. Den vice kan sen ta över ordförandeskapet året därpå och en ny vice väljs in. Har man inte suttit i styrelsen förut så underlättar det för personen ifråga att smidigare sätta sig in i arbetet tillsammans med övrig styrelse.

Vi föreslår därför att stämman beslutar

- att det blir två personer på ordförandeposten, en ordinarie och en vice som också delar på ersättningen.

Örebro 5 februari 2026

Valberedningen: Johan Bursell, Elisabeth Eriksson, Albin Skillmark

Styrelsen tillstyrker inte motionen *Ändring av ordförandeposten*

Styrelsen anser att det finns flera särskilda uppgifter och ansvar som åligger ordföranden som är svåra att dela, inte minst det juridiska ansvaret. Vi ser även en risk för dubbelarbete då all viktig information ska överföras och stämmas av mellan ordinarie och vice ordförande. Ordföranden är dock inte ensam i styrelsen utan har övriga ledamöter och suppleanter vid sin sida i arbetet med att organisera och utföra styrelsearbetet på bästa sätt utifrån stundens behov. De uppgifter som inte kräver just ordförandeskapets behörighet eller av andra anledningar bör utföras av ordföranden, kan således utföras av övriga styrelseledamöter och suppleanter. Till styrelsens hjälp finns även delegationsgruppen. Styrelsen anser det även vara högst rimligt att den som lämnar sin position som ordförande/kassör/sekreterare bör finns tillgänglig för stöd och råd till sin efterträdare under en övergångstid.

Motion 2 – Behåll det billiga TV utbudet :Tre Hål i Väggen!

Förfrågan har kommit från styrelsen om huruvida vi använder detta. Svaret är JA! Tack vare att vi är ett kollektiv kan vi få bättre förmån i form av billigare pris, 43:-/ mån. Skulle jag skaffa ett likadant utbud på egen hand blir priset betydligt dyrare.

Jag föreslår därför att stämman beslutar

- att det billiga TV utbudet vi har i kollektivet för alla ska behållas.

Örebro 6 februari 2026 Elisabeth Eriksson

Styrelsen tillstyrker inte motionen *Behåll det billiga TV utbudet*

Efter styrelsens avstämning i föreningens trapphus visade det sig att max en tredjedel av husets lägenheter använder sig av vårt nuvarande avtal för att se på betalkanaler utöver det gratisutbud som ÖBO tillhandahåller via sin tjänsteleverantör (SVT1, SVT2, TV4, Barnkanalen, Kunskapskanalen och SVT24). Styrelsen anser det inte motiverat att två tredjedelar av medlemmarna ska betala för ett TV-avtal som endast en tredjedel nyttjar. Den totala summan föreningen betalade för vårt gemensamma TV-avtal år 2025 var 27 523 kronor. Vilket kan jämföras med de 28 000 kronor som våra medlemsavgifter inbringade samma år.

Då vårt avtal med Tele2 har tre års bindningstid har styrelsen beslutat att säga upp avtalet för att inte tvingas in i ytterligare en treårsperiod. Vår uppsägningstid är ett år och vårt nuvarande TV-avtal sträcker sig fram till 2027-02-27. Uppsägningen av avtalet påverkar inte möjligheten – om stämman så beslutar – att nyteckna ett likvärdigt avtal med Tele2 till samma pris (förutom normal avtalsenlig prisjustering).

Om stämman väljer att inte teckna ett nytt avtal med Tele2 kommer alla lägenheter även fortsättningsvis få tillgång till gratisutbudet men via den av ÖBO avtalade tjänsteleverantören (för närvarande Allente), se ÖBO:s hemsida: https://www.obo.se/ar-hyresgast/boendeinformation/internet-tv-och-telefoni

De lägenheter som idag använder Tele2 även som bredbandsleverantör kommer även i fortsättningen kunna göra det.

Motion 3 – Kultingenredaktionens sammansättning

Enligt arbetsbeskrivningen för Kultingen ska det ingå tre personer i redaktionen.

Enligt samma arbetsbeskrivning ska Kultingen komma ut med minst fyra nummer per år.

Tre personer i redaktionen har också visat sig vara ett absolut minimum för att få fram ett resultat. Med fyra personer i redaktionen skulle arbetet bli mindre betungande och därför också mer attraktivt.

För närvarande finns ingen fungerande redaktion. Endast en person, Ewa Ottonius, kan och vill fortsättningsvis ingå i redaktionen. Björn Sandberg, som de senaste tio åren varit redigerings- och layoutansvarig, kan stå kvar som sådan någon tid, tills ersättare hittas.

Vi föreslår

- att arbetsbeskrivningen, istället för 3, ska gälla för 3–4 personer och att följande punkt tilläggs: *Om redaktionen består av mindre än 3-4 personer, så förväntas den komma ut med minst 1-2 nummer per år.*

Örebro den 9 februari 2026 Ewa Ottonius och Björn Sandberg

Styrelsen tillstyrker motionen *Kultingenredaktionens sammansättning*

Styrelsen ser positivt på initiativet att skapa mer flexibla ramar för att kunna behålla föreningens fina tidning. Rimligen bör frågor av denna art inte nödvändigtvis hanteras av föreningsstämman utan i första hand av vem-gör-vad-gruppen. Storleken på de olika grupperna måste självklart kunna justeras löpande efter behov och ingående medlemmarnas förmågor utan beslut av en föreningsstämma.

Motion 4 – Öppna toaletterna

Toaletterna stängdes tidigare pga att någon hittade sprutor och spetsar där och det misstänktes att de användes av missbrukare.

Det är dags att vi gör ett nytt försök så att toaletterna finns tillgängliga för alla i huset igen.

Vi föreslår därför:

- Att stämman beslutar att vi öppnar toaletterna. Om det blir problem med missbruk igen, så får vi ompröva beslutet och låsa dom.

Örebro 260205 Monica Lindh & Ami Sundén

Styrelsen tillstyrker motionen *Öppna toaletterna*

Styrelsen ser i nuläget inget hinder mot att låsa upp toaletterna. Skulle det bli stora problem igen kan styrelsen besluta om låsning på kort varsel. Viktigt att känna till är att den som hyr matsal/kök/gillestuga ansvara även för att städa toaletterna.

Motion 5 – Gästrum

Bakgrund och orsak

Då det för en del är svårt att lämna sina husdjur någon annanstans när de kommer på besök skulle jag vilja att det i ett gästrum ges möjlighet att ha med sig sitt husdjur.

Jag föreslår därför:

- att det ges möjlighet att ta med sig husdjur till ett av gästrummen.
- att styrelsen själv, eller i samråd med gästrumsansvariga eventuellt anpassar regler angående städning eller annat om det anses att det behövs.

Örebro 260211 Magnus Storm

Styrelsen tillstyrker inte motionen *Gästrum*

Styrelsen anser att det inte finns något av gästrummen som är lämpligt att avsätta för husdjur. Rummet i trappuppgång 16 ligger förvisso avsides men är den enda av gästrummen som kan nås med hiss och kan nås med barnvagn och personer med rörelsenedsättning. De båda andra två gästrummen nås via en trång korridor och delar toalett, vilket blir svårt att hålla allergifritt om det ena rummet öppnas för pälsdjur. I denna avvägning anser styrelsen att behovet av att kunna erbjuda såväl tillgängliga som allergenfria gästrum väger tyngre än behovet av att kunna ta med husdjur.

Motion 6 – Arbetsgrupp för jordkällare

Vi vill att Årsmötet utser en arbetsgrupp som ska undersöka möjligheten att bygga en jordkällare på vår gård. Arbetsgruppen ska ta fram ett underlag som redogör för huruvida tillstånd för bygget behövs, om det finns möjlighet till bidrag samt hur mycket det skulle kosta. Uppgifterna ska sedan utgöra underlag för beslut.

Syftet med att bygga en jordkällare är att stärka husets miljöprofil genom att skapa hållbara alternativ för lagring av livsmedel, öka trivseln på gården genom att utöka med ett estetiskt tilltalande inslag, samt som grädde på moset höja föreningens krisberedskap.

Vi föreslår därför

- att Årsmötet utser Ulrika Eriksson och Ewa Ottonius, samt om någon ytterligare vill vara med, till denna arbetsgrupp.

Örebro 2026-02-10 Ewa Ottonius & Ulrika Eriksson

Styrelsen tillstyrker motionen *Arbetsgrupp för jordkällare*

Styrelsen instämmer i att en jordkällare skulle vara ett trevligt inslag på vår gård och välkomnar en arbetsgrupp som kan utforska möjligheten vidare och ta fram förslag på såväl kostnader, placering samt vilka tillstånd med mera som behöver finnas. Självklart behöver ÖBO i egenskap av fastighetsägare finnas med i processen.

Motion 7 – Låsta och öppna portar

Jag vill inte att vi ger efter totalt för rädsla eller överdriven rädsla så pass att vi skall stänga in oss totalt, dygnet runt, till våra gemensamma lokaler och trapphus. Låt oss i stället spjärna emot instängdhet och sträva efter största möjliga öppenhet för våra barn, för våra ungdomar, för våra besökare och för större lätthet i tillvaron.

Därför vill jag att årsmötet beslutar

- Att Boföreningen har alla portar öppna från stora gården mellan 07.00 – 20.00 (däremot bör portarna från lilla gården in till Visthusgatan 8 och Ladugatan 14 vara stängda dygnet runt).
- Att porten till Loggatan 13 skall vara öppen mellan 07.00 – 20.00.
  Önskar årsmötet en eller två timmars tidigare tid att stänga kan detta beslutas inom motionens omfattning
- Att Boföreningen låser alla portar från trottoaren/gatan till Visthusgatan 4, 6, 8 och Ladugatan 14, 16, 18 dygnet runt.

/Ragnar Malmquist 2026-02-11

Styrelsen tillstyrker inte motionen *Låsta och öppna portar*

Styrelsen beslutade 2026-01-27 i samråd med ÖBO att låsa samtliga ytterdörrar dygnet runt. Beslutet togs i samband med att en brandincident nyligen skett i våra korridorer. ÖBO ser säkerheten som en viktig aspekt för såväl fastigheten som oss boende och förordar att vi låter det vara låst under en lite längre tid för att kunna utvärdera innan beslut tas om hur vi går vidare. ÖBO håller just nu på att upphandla en funktion för att öppna entrédörrar med hjälp av mobil som vi i så fall hoppas kunna ta del av i vårt hus.

Motion 8 – Beskärnings- och trädvårdsplan av gårdens träd

De allra flesta av våra träd på våra gårdar har nu nått en ålder av 34 år. Under årens lopp kan man väl säga att beskärning och trädvård fungerat lite si och så. Jag anser att träd som bär frukt och bär egentligen inte skall tillåtas växa sig så höga att det blir väldigt svårt att plocka dessa.

Vissa träd har vuxit sig så höga att de skymmer och skuggar ett växthus. Några fruktträd, som planterats för bara några år sedan, riskerar utan medveten plan att så småningom växa sig för stora så att frukterna blir svåra att nå och börjar skugga odlingslotter.

Några klarbärsträd bröts sönder vid det plötsliga och sena snöovädret för några år sedan. Dessa bör vi göra en plan för.

En syrenberså växer sig för hög och blir snart otymplig om den inte beskärs, enligt normal växtvård.

Jag hemställer därför till årsmötet att besluta…

- Att det bildas en trädgrupp som gör upp en trädplan snarast möjligt eller senast till maj månads utgång 2026. Storlek får årsmötet bestämma.
- Att en sådan trädgrupp gör planen efter konsultation med arborist och eventuellt, om det behövs, i samarbete med ÖBO.
- Att denna grupp inte enbart består av medlemmar i föreningens utegrupp.
- Att om en liknande trädplan redan gjorts av Boföreningens utegrupp att utegruppen i så fall delger denna till Boföreningens medlemmar på ett husmöte.

/Ragnar Malmquist 2026-02-11

Styrelsen tillstyrker inte motionen *Beskärnings- och trädvårdsplan*

Styrelsen anser att det inte behövs en trädgrupp då uppgifterna redan sköts av utegruppen, som varje år ger en arborist i uppdrag att beskära träden på gården. Nu senast ingick även ett uppdrag att ta fram en plan för nyplantering och förnyelse av gårdens träd. Denna plan kommer därefter att skickas till ÖBOs trädansvarig för godkännande/synpunkter. Värt att notera är att gårdens träd utgör en del av vår fastighet och ägs således av ÖBO. Detta innebär att vi inte på egen hand får utföra beskärning eller plantera nya träd. Vi anlitar därför en arborist som är godkänd av ÖBO, nämligen ”Arborist javisst”. Om stämman önskar ett husmöte om vår utemiljö bokar vi självklart in ett sådant.

Budget och verksamhetsplan 2026

Kommentar till budget 2026

Styrelsens förslag till budget 2026 slutar med ett minusresultat på 59 405 kronor.

Styrelsen beslutade även att gå med i ÖBOs redan avtalade hyreshöjning om 3.95 % för lägenhetshyrorna. Vi följer i år kallhyreshöjningen vilket skiljer sig från den något högre höjningen vid varmhyra. Höjningen gäller från 1 april. Detta betyder att vi i realiteten ökar våra hyror med 3,70 % för år 2026.

Vi höjer även parkeringshyrorna med ett genomsnitt på 14,82%. Våra parkeringshyror ligger under Öbos parkeringshyror samt även en bra bit under Aimoparks avgifter för den stora parkeringen. Det kostar idag 571 kr att stå under tak med motorvärmare på Öbos parkering. Detta är omkring 130 kr dyrare än motsvarande parkering i föreningen. Motiveringen till höjningen är att det inte är alla som kan nyttja en parkeringsplats i föreningen. Dessutom så finns det kostnader på parkeringen som inte ska belasta de övriga medlemmarna, detta är elkostnader men även plogning och sandning av parkeringsområdet. Styrelsen anser att det är bättre att hålla ned lägenhetshyror så mycket vi kan än att ha mycket låga parkeringshyror.

Vi har även valt att öka avgifterna för att hyra övernattningsrum samt vår matsal, kök och gillestuga. Vi behöver ta höjd för högre elkostnader samt ersättning av förbrukningsinventarier och övrigt slitage. Vi betalar alla en del av lokalerna i vår hyra, men när vi bokar blir vi exklusiva i användandet och utesluter därmed andra att gagna lokalerna under en stund. Detta bör kosta en liten peng förstås och någorlunda följa en generell kostnadsuppgång.

Sammanlagt ökar föreningens intäkter inför 2026 med 4,87% vilket i kronor är 94.885. Dock så ökar föreningens kostnader med ca 9% vilket är en ökning på ca 170.760 kr. Växande kostnader för energi samt VA-avfall är de största anledningarna till ökningen.

Budgeten ger efter bokslutstekniska justeringar, ett förväntat negativt resultat på ca 59.405 kr för 2026.

Vi satsar, trots ett negativt resultat, -på vår verksamhet och alla dess grupper och därtill allsköns aktiviteter. Styrelsen uppmuntrar och vill förstärka möjligheten till gemenskap i föreningen, detta är grunden i vår filosofi. Därför har vi ökat summor för föreningsaktiviteter. Vi bedömer att vi klarar det då vi har ett litet sparande.

Styrelsen / Niklas Söderlind, kassör

Förslag till budget 2026

BUDGET 2026

RÖRELSEINTÄKTER	Budget 2026	Procentuell förändring mot föregående års resultat	Resultat 2025	Kommentarer
Hyresintäkter, hyreshöjning 2026 fr. april 3.95%	-1 841 142	3,70%	-1 775 420,0	Höjning av lägenhetshyror from 1 april -26.
Hyresintäkter matsal	-7 000	19,66%	-5 850,0	Ökade kostnader för lokaler, el/värme samt ersättning av förbrukningsinventarier
Hyresintäkter p-platser	-143 795	14,82%	-125 232,0	Våra parkeringsplatser är billigare än hos våra grannar
Hyresintäkter, gästrum	-16 000	32,78%	-12 050,0	Ökade kostnader för lokaler, el/värme samt ersättning av förbrukningsinventarier
Medlemsavgifter (ca 80 medlemmar) 400 kr/år	-32 000	14,29%	-28 000,0	
Summa hyresintäkter, årsavgifter mm	**-2 039 937**	**4,80%**	**-1 946 552**	
Övriga rörelseintäkter				
Solcellproduktion - intäkter- sålt t. Godel och intäkter fr. Eon	-1 500		0	
SUMMA INTÄKTER	**-2 041 437**	**4,87%**	**-1 946 552**	
KOSTNADER				
Sköta om huset - det vi gör själva				
Utomhus, div.	2 000	-94%	34 195	
Planteringar trapphus - 1000 kr/ trapphus	7 000	228%	2 134	Ökning från 400 kr till 1000 kr/ trapphus
Utegruppen - Arborist, blomkrukor, blommor till rundeln bl.a.	25 000	69%	14 785	
Inköp material inomhus (Återbruksrummet)	1 000	403%	199	
Städning - material - Bra städgejer är viktigt!	20 000	13%	17 725	
Städning - mat - 2 ggr x 3 500, 2 ggr x 2500	12 000	22%	9 801	
Belysningsgruppen	5 000	-	0	
Vaktmästeri - verktyg, maskiner etc.	7 000	5733%	120	Inköp av verktyg/maskiner
Inredningsgruppen - gemensamma lokaler inkl. motionsrum	3 000	117%	1 386	
Köksgruppen	7 000	1048%	610	
Summa	**89 000**	**10%**	**80 954**	
Sköta om huset - tjänster vi köper in				
Sotning	5 300	31%	4 037	
Ventilationsserviceavtal.Avtal + filterbyten	106 000	11%	95 635	Vi ska granska dessa kostnader och om möjligt konkurrent utsätta genom att begära in offerter för dessa tjänster.
Hissbesiktning/-reparation	50 000	-24%	66 111	Anmälan av fel på hissar och begära reperation under akuttid ökar kostnaden med 910 kr per arbetad timme.
Rengöring sopkärl	8 000	15%	6 938	
Snöröjning - Snö/sand	50 000	134%	21 341	
Summa	**219 300**	**13%**	**194 062**	
Reparationer - det vi gör själva				
Gem. utrymmen och bostäder	2 000		0	
Övrigt, nya trädgårdsstolar			17 253	
Ute, Utekomposten	1 000	-39%	1 632	
Övrigt - Inköp hjärtstartare, Serv/supp.avtal hjärtstartaren	2 600	-87%	20 362	
Hönshuset	0		898	
Summa	**5 600**	**-86%**	**40 145**	
Reparationer - tjänster vi köper in				
Reparationer- ÖBO	175 000	-2%	179 384	Fel och brister ska anmälas till våra vaktmästare. ÖBO tar rejält betalt för att de ska åtgärda fel som vi kanske enkelt kan fixa internt.
Gemens.lokal	0			
Bäcken	0			
Summa	**175 000**	**-2%**	**179 384**	

Taxebundna utgifter och uppvärmning				
El	245 000	2%	239 998	
Fjärrvärme	780 000	15%	675 972	Prognos samt utfall för årets första månader ger högre kostnader
Vatten	260 000	14%	227 603	Örebro kommun höjer kostnaderna ständigt för VA och sopor.
Restsopor	90 000	3%	87 340	Kan vi ändra antal behållare och storlekar för att på så sätt minska kostnaderna, vad säger ansvarig grupp?
Sorterade sopor	55 000	4%	52 950	Vi får "tillbaka" ca 14000 kr per år för att vi sorterar våra sopor, bra gjort!
Ved, - från Marcus	2 000	-17%	2 400	
Summa	**1 432 000**	**11%**	**1 286 263**	
Föreningskostnader + försäkring + TV				Vi väljer att öka budgeten för våra föreningsgrupper och aktiviter, glöm ej att utnyttja detta under året!
Försäkringspremier - höjning 2% fr. bokslut	3 000	7%	2 808	
Husmat /ogräsrensning	4 000	33%	3 001	
Husfest samt medeltidsfest - (Trapphus Visth.g. 4)	12 000	243%	3 500	
Pubgruppen - 8 pubar	10 000	143%	4 120	
Kafégrupp, 6 kaféer	4 000	396%	806	
Hönsgruppen	7 000	55%	4 525	
Husmöten - 2 stycken	1 000	-59%	2 448	
Trapphuspeng - 1200 / trapphus	8 400	75%	4 796	Ökning av trapphuspeng från 700 kr till 1200 kr/trapphus :)
Kollektivet - TV för medlemmar	28 000	2%	27 570	Kostnaden motsvarar de inbetalda medlemsavgifterna!
Barn- och ungdomsgrupp	6 400	352%	1 416	
Oplanerade sociala aktiviteter	7 000	117%	3 227	
Gräsklippargruppen	0		842	
Summa	**90 800**	**54%**	**59 058**	
Administration + Bidrag + Styrelsearvoden				
Förbrukningsinventarier		-100%	4 324	
Programvaror		-100%	4 335	
Kreditförsäljningskostnader		-100%	1 500	Avgifter Kronofogden
Kontorsmateriel - bl.a. toner (Kulting, kassörsskrivare)	2 500	1043%	219	
Trycksaker Kultingen, årsmöteshandlingar	8 000	-29%	11 223	Färre utgivna Kultingen
Telekommunikation - telefon i hissar	1 000	131%	433	
Styrelsearvoden 12k, 12k, 10k	34 000	0%	34 000	
IT-tjänster - hemsidan/bokföringsprogram	8 000	236%	2 380	Nytt bokföringsprogram ska utvärderas under 2026
Bankkostnader	2 000	76%	1 137	
Övriga kostnader, avdragsgilla	3 000	200%	1 000	Avgifter Kronofogden, kostnaden ombokas på annat
Övriga externa kostnader, ej avdr.gilla		-100%	1 315	
Bidrag till tredje världen och gåvor	2 000	0%	2 000	
Summa	**60 500**	**-5%**	**63 866**	
Styrelsekostnader				
Styrelsekostnader	3 500	192%	1 200	
Sociala avgifter på arvoden	10 682	0%	10 682	
Summa	**14 182**	**19%**	**11 882**	
Avskrivning på Markiserna (på 5 helår) Installation 2021	**11 140**		**11 140**	

Summa rörelsekostnader	**2 097 522**	**9%**	**1 926 753**	
Rörelseresultat	**56 085**	**-383%**	**-19 799**	
Ränteintäkter	-1 200	-2%	-1 228	
Ränteintäkter på skattekonto	-500	-15%	-586	
Resultat efter ränteintäkter	**54 385**	**-352%**	**-21 613**	
Återföring av periodiseringsfond 2020			5 406	Vi har 47.201 kr från 2020 års bokslut avsatta i en periodiseringsfond. Vi hade 2020 ett överskott i bokslutet. 25 % av vinsten kunde då avsättas för att kunna jämna ut beskattningen inom en femårs-period.
Skatt på vinst föregående år	5 020		0	
BUDGET 2026	**59 405**	**-467%**	**-16 207**	Vi lägger en "minus"budget, dvs vi går back 59 405 kr under 2026. Delar av denna förlust kan vi "kvitta" mot en uppskjuten vinstbeskattning från 2020

Förslag till verksamhetsplan 2026

Ansvarig:	**Verksamhet:**
Styrelse	Upprätta budget och fastställa hyror för nästa räkenskapsår.
	Teckna erforderliga avtal för områdets försörjning med el, värme och vatten, dess behov av avlopp och sophämtning.
	Teckna avtal avseende förvaltning, administration, underhåll m.m. samt ansvar för tillsynen över den löpande förvaltningen av huset och samverkan med ÖBO.
	Löpande förvaltning sker enligt uppgjord ansvarsfördelning.
	Föra diskussioner med Öbo om hur stor andel av hyresintäkterna som ska gå till föreningen.
	Arbeta för att kostnaderna för reparationer minskas.
	Styrelsenytt – information från styrelsen publiceras i varje nummer av Kultingen. Styrelsens alla protokoll publiceras på hemsidan.
	Husmöte under hösten.
	Styrelsen ansvarar för regelbunden kontakt med storgrupperna.
	Gå igenom och vid behov revidera arbetsbeskrivningarna.
	Löpande översyn av regler för gemensamhetsutrymmen.
	Verka för att antagna motioner och propositioner genomförs av föreningens medlemmar.
	Ansvarar för att träden som beskuggar solcellerna beskärs enligt ÖBOs beslut
Trapphus	Ansvar för trapphusstädning, tilldelat städområde, gräsklippning och snöskottning.
	Ansvar för välkomnande och introduktion av nya medlemmar
Visthusgatan 4	Ansvarar för husfest november 2026
Delegationsgrupp	Vara styrelsen behjälplig enligt arbetsbeskrivningen.
	Ansvar för planering och genomförande av årets ogräsrensningar.
Vaktmästare	Ansvar för det övergripande underhållet av gemensamma utrymmen, mindre underhåll i lägenheterna och bäckens skötsel och funktion.
	Ansvar för inköp och regelbundna kontroller av lampor i gemensamma utrymmen och på gården
	Ansvar för utlåning av verktyg och hålla ordning på snickeriet
	Ansvar för regelbunden brandskyddsrond
Städgrupp	Ansvar för inköp av städmaterial till husets städförråd samt skötsel av förråd och material.
	Städgeneralerna ansvarar för att anordna 4 städdagar/år.
Utegrupp	Ansvar för kontinuerligt arbete och underhåll av redskap, trädgård och övrig utemiljö.
	Ansvar för inköp av sand mot halka

Innegrupp	Ansvar för löpande skötsel och inköp i alla gemensamma utrymmen utom köket
	Ansvar för löpande skötsel och inköp i köket
Uthyrningsgrupp	Ansvar för uthyrning/utlåning av föreningens lokaler och material.
Mottagandegrupp	Ansvar för välkomnande och introduktion av nya medlemmar. Ansvarar även för kontraktskrivning och internkö.
	Fördela arbetsuppgifter till nya och gamla medlemmar
Informationsgrupp	Ansvar för att föreningens hemsida hålls uppdaterad samt att Kultingen ges ut regelbundet.
Miljövårdsgrupp	Ansvar för att hålla god ordning i soprum, återvinningsrum och återbruksrum. Samt informera om sopsortering.
Gemenskapsgrupp	Ansvar för att anordna regelbundna gemensamhetsaktiviteter för medlemmarna.
	Caféer minst 5 st
	Pubar minst 8 st
	Barn & ungdomsgrupp, 2 våraktiviteter, 1 sommarfest och 3 höstaktiviteter
Hönsgrupp	Ansvar för skötsel och underhåll av hönshus och dess invånare.
Energieffektiviseringsgrupp	Ansvarar för att tillsammans med ÖBO driva på och undersöka möjligheten för laddning av elbilar på kollektivhusets parkering. Ansvarar även för en översyn av kollektivhusets energiförbrukning och möjlighet till energieffektivistering samt bevaka solcellernas funktion (på uppdrag av styrelsen).

Planering och äskande från grupper för 2026

Köksgruppen

Vi räknar med att vi kommer att behöva handla för si så där **7 000 kronor** året 2026

Inredningsgruppen

Vi äskar en summa på **3000 kronor** till 2026. Planen under året är att måla motionsrummet. Det kommer under 2026 finns behov av inköp av ljus och inredning av olika slag. Det finns även behov av att kunna göra inköp kontinuerligt under året p.g.a. slitage mm i lekrum, motionsrum, gästrum, bras- rum och matsal.

Informationsgruppen

Kultingredaktionen

Under förutsättning att en ny redaktion kommer igång under året behövs cirka **8000 kronor** för produktion av 4 nummer.

Hemsidan

Under 2025 upptäckte vi att vår webbsida hade blivit utsatt för ett intrång. Tillsammans med vårt webbhotell lyckades vi återställa sidan. Tyvärr har attackerna nu ökat igen, därför planerar vi att uppdatera och ominstallera hela webbsidan för att säkerställa bättre säkerhet och stabilitet. När den nya versionen är på plats hoppas vi att alla hjälper till att uppdatera innehållet så att informationen blir aktuell och korrekt. Vi äskar därför **7500 kronor** för uppdatering och ersättning till konsult.

/Lovisa och Monica

Gemenskapsgruppen

Cafegruppen

Preliminära cafétillfällen under 2026:

- Nationaldags-café 6 juni
- Påsk-café 3 april
- Sommarlovs-café 11 juli
- Höst-café 25 oktober
- Jul-café 20 december

Cafégruppen äskar **4000 kr** (samt del av 6000 till medeltidsdagen tillsammans med Pubgruppen och barn- och ungdomsgruppen).

Pubgruppen

Vi äskar **10 000 kr** för att kunna öka aktiviteter och försöka få fler artister att spela vid sammankomster. Vidare skulle vi vilja äska **6000 kr** till medeltidsfest. Äskandet till medeltidsfesten önskar vi äska tillsammans med övriga grupper, d v s barn- och ungdomsgruppen samt cafégruppen.

Barn & ungdomsgruppen

Planen är att under 2026 öka deltagandet och försöka erbjuda aktiviteter som riktar sig även till husets ungdomar. Förhoppningen är också att få en bättre idé om vad husets barn och ungdomar önskar göra samt öka deras möjlighet till olika former av delaktighet i vår förening. Inför 2026 har Frida lämnat gruppen.

Inför 2026 äskar vi följande:

- En större aktivitet utanför huset, ex bowling eller shuffleboard: 3000 kr
- Medeltidsfest: 1000 kr
- 4 träffar: 600 kr/tillfälle

Sammanlagt äskar Barn och Ungdomsgruppen **6400** kr för 2026.

/Ewa Ottonius

Miljövårdsgruppen

Sopsortering & restsoprum - Inget äskande inkommit.

Återbruksrummet

Vi äskar **1000 kr** till hela och bättre hyllor i Återbruksrummet.

/Katrin, Ami, Annette och Maria

Mottagandegruppen

Rundvisning, kontraktsskrivning & internkö - Inget äskande inkommit.

Vem-gör-vadlistan - Inget äskande inkommit.

Trapphusombuden

Trapphus 4: Vi skulle gärna fortsätta ha fint i våra rabatter utanför entrén och för detta ändamål önskar bidrag även i år, och vi skulle allra helst önska att vi fick något mer än föregående år så att pengarna kan räcka till det som behövs till våra två rabatter. Vi äskar därför 1000 kronor till blomjord och plantor för detta ändamål under 2026. /Johanna Andersson

Trapphus 13: 1000kr för att anordna gemensamma middagar vid tillfällen för städ och ogräsrensning. /Beata Borelius

Trapphus 16: 1000 kr till att köpa in en högre och bättre klängställning för klängväxter vid porten och nya lökar. /Solveig Campbell

Övriga trapphus: – inga äskanden inkommit

Städgruppen

Städdagar - önskar inte äska något

Städmaterial & städförråd

Kostnaden för städmaterial under 2025 var cirka 17 000 kronor. Äskar därför **20 000 kronor** för inköp av städmaterial 2026.

Utegrupp

Parkeringsskötsel - Inget äskande inkommit.

Trädgårdsgrupp (inklusive redskap, gräsklippare m m)

- Inköp av nya bärbuskar - 5000 kr
- Inköp av växter till blomkrukor och rabatter samt frön och pluggplantor till ängsprojekt - 5000 kr
- Stöttor till bärbuskar - 2000 kr
- Inköp av trädgårdsredskap och verktyg - 3000 kr
- Uppdrag till arborist godkänd av ÖBO om underhållsbeskärning av fruktträd samt plan för plantering av nya träd - 10 000 kr

Totalt **25 000 kr**

Uthyrning

Matsal, gillestuga & kök - Inget äskande inkommit.

Gästrum - Inget äskande inkommit.

Parkeringsplatser - Inget äskande inkommit.

Projektor - Inget äskande inkommit.

Cykelkärra - Inget äskande inkommit.

Vaktmästeri

Vaktmästare

Äskande för Inköp av ny högtryckstvätt med spolslang och övriga reservdelar beräknas till en kostnad av 7000 kr.

/vaktmästargruppen genom Tomas Nilsson

Snickeri & utlåning gemensamma verktyg - Inget äskande inkommit.

Belysning

Äskar för inköp 5000kr under 2026.

/Fredrik Hellmark

Papperskorgar - Inget äskande inkommit.

Brandskydd - Inget äskande inkommit.

Hönsgrupp

Vi äskar **7000 kronor** för foder med mera /Johan Bursell

Elbil & laddboxgrupp - Inget äskande inkommit.

Valberedningens förslag till ny styrelse 2026

Ordförande 1 år:	Ulrika Eriksson
Kassör 1 år:	Niklas Söderlind
Ledamöter nyval 2 år:	Markus Ottonius
	Mari-Anne Lövholm
	Elisabeth Karlsson
Fyllnadsval ledamot 1 år:	Elisabeth Eriksson
Revisor 1 år:	Caroline Lind
Revisorssuppleant:	Vakant
Valberedning 2027:	Paula Thuring, Dragomir Sucrurovic

Ledamöter sittande:	Tomas Nilsson, 1 år
	Fredrik Eriksson, 1 år
	Jasmine Hentschel, 1 år (avgår)
Suppleanter sittande:	Monica Axelsson, 2 år
	Jonatan Eriksson, 2 år
Ledamot ÖBO:	Henrik Wieveg-Wallin
Suppleant ÖBO:	Peter Wennlöf
Revisor ÖBO:	Ellinor Eklund
Revisorssuppleant ÖBO:	Hans Adolfsson

Valberedning 2026: Albin Skillmark, Elisabeth Eriksson och Johan Bursell

Övriga ärenden

1. Att bemöta folk i våra gemensamma lokaler

Hur bemöter vi folk på ett bra sätt?

Bakgrund: Det händer ju att vi har folk i våra gemensamma lokaler som vi inte känner igen och inte heller vet anledningen till varför de är där.

Jag önskar att vi kan samtala om det, ge varandra tips och råd, ha en gemensam policy hur vi förhåller oss till det.

De allra flesta som är här, har någon form av koppling till oss boende här.

/Elisabeth Eriksson

Anteckningar