



VÄLKOMMEN PÅ ÅRSMÖTE!

Söndagen den 14 april klockan 18.30 bjuder vi in alla medlemmar i Skeppsålsströms samfällighetsförening till föreningens årsmöte. Vi samlas i Hemmestaskolans matsal för att gemensamt se tillbaka på det verksamhetsår som gått men också se framåt på året som kommer.

Årsmötet kommer att behandla förra årets verksamhet och ekonomiska redovisning, välja nya ledamöter till styrelsen samt besluta om verksamhetsplan och budget för kommande år.

Årsmötet är det bästa sättet att hålla dig uppdaterad om vad som är på gång i vårt område och samfällighetsförening, och det är också ett jättebra tillfälle att träffa och mingla med gamla och nya grannar.

Hoppas vi ses!

Innehåll:

- Kallelse
- Dagordning
- Årsredovisning
- Revisionsberättelse
- Propositioner
- Motioner
- Underhållsplan

Samtliga handlingar inför årsmötet finns också publicerade på föreningens hemsida www.skeppsålsstrom.se.



KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA SKEPPSDALSSTRÖMS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Datum: Söndagen den 14 april 2024

Tid: 18.30 (välkomna att ta plats från 18:15)

Plats: Hemmestaskolans matsal, Motionsvägen 4

Medlemmar i Skeppsdalsströms samfällighetsförening kallas till ordinarie föreningsstämma. Alla handlingar finns tillgängliga på föreningens hemsida www.skeppsdalsstrom.se.

DAGORDNING

- 1§ Stämmans öppnande
- 2§ Val av ordförande på stämman
- 3§ Val av protokollförare
- 4§ Val av justerare tillika rösträknare
- 5§ Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning
- 6§ Upprättande och fastställande av röstlängd
- 7§ Föredragning av årsredovisning och revisionsberättelse
- 8§ Fastställande av resultat- och balansräkning
- 9§ Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 10§ Framställningar och förslag från styrelsen (propositioner)
- 11§ Framställningar och förslag från medlemmarna (motioner)
- 12§ Beslut om ersättning till styrelsens ledamöter och suppleanter, adjungerad styrelseledamot, revisorer och valberedningens ledamöter
- 13§ Styrelsens förslag till budget och debiteringslängd för kommande kalenderår inklusive fastställande av vägavgift
- 14§ Val av styrelse
- 15§ Val av revisorer
- 16§ Utseende av valberedning och sammankallande
- 17§ Övriga frågor
- 18§ Stämmans avslutande

Väl mött!



Skeppsdalsströms samfällighetsförening
Organisationsnummer: 716416-2625

Styrelsen för

Skeppsdalsströms samfällighetsförening

(organisationsnummer 716416-2625)

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Skeppsdalsströms samfällighetsförening förvaltar två gemensamhetsanläggningar; dels den för vägar och grönområden, GA:1, och dels den 1994 tillkomna för båthamnar, GA:7.

Medlemmar

Fastigheterna Värmdövik 1:394 - 1:395, 1:404, 1:473 - 1:537, 1:540 - 1:546, 1:553 - 1:632, 1:634 - 1:639 (161 fastigheter) deltar i anläggningssamfälligheten GA:1 bestående av dagvattenledningar, vissa dräneringsledningar, vägar med parkeringsplatser samt allmän platsmark och tillhörande vattenområden.

Fastigheterna 1:394, 1:404, 1:476 - 1:477, 1:479, 1:481 - 1:482, 1:485 - 1:488, 1:490 - 1:491, 1:497 - 1:498, 1:501 - 1:508, 1:510 - 1:519, 1:523, 1:525 - 1:529, 1:532 - 1:533, 1:536, 1:540, 1:542 - 1:545, 1:553 - 1:554, 1:556 - 1:557, 1:560 - 1:565, 1:568 - 1:569, 1:571, 1:577 - 1:578, 1:583, 1:586, 1:589 - 1:594, 1:596 - 1:598, 1:601, 1:603, 1:604 - 1:606, 1:608 - 1:613, 1:615 - 1:617, 1:619, 1:622 - 1:625, 1:627 - 1:632, 1:634, 1:636, 1:638 - 1:639 (totalt 103 fastigheter efter kompletterande inträden) deltar i anläggningssamfälligheten Värmdövik GA:7 bestående av båthamnar i Skeppsdalsström.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret, från och med föreningsstämman 2023-04-16, utgjorts av:

Ordförande: Karolina Palmér

Kassör: Anna Wallmark

Sekreterare: Kim Nilke Nordlund

Vägansvarig: Emilia Broniarczyk

Grönområdesansvarig: David Brännlund

Hamnansvarig: Robert Fahlström

Suppleant: Oscar Karlsson

Suppleant: Helena Adestedt

Revisorer

Ordinarie: Henrik Ponthan

Ordinarie: Jenny Boström

Suppleant: Ulrika Holmström

Valnämnd

Ordinarie, sammankallande: Björn Bexander

Ordinarie: Lotta Blomkvist

Ordinarie: Charlotta Törnell

Styrelsens sammanträden

Under 2023 har styrelsen haft 13 protokollförda styrelsemöten samt ett ordinarie årsmöte.

Information

Styrelsen har under verksamhetsåret kommunicerat kontinuerligt via föreningens Facebook-grupp och hemsida, samt anslagstavlan vid Svartträsket.



Ordförande har ordet

Styrelsens främsta uppdrag är att se till att underhåll av föreningens gemensamma vägar, dess grönområden, hamnen och övriga gemensamma områden fortgår. Största delen av styrelsens arbete går därmed åt att säkerställa detta.

Utöver våra rutinarbeten har vi under 2023 haft kontinuerlig kontakt med Värmdö kommun och Trafikverket gällande bygget av den nya busshållplatsen som färdigställdes under året. Vi fick till slut den nya skylten till infarten levererad och har fått den på plats.

En lekplatsgrupp bildades 2022 som tog fram ett förslag på förbättringar till vår lekplats. Under 2023 har detta arbete fortskridit och några eldsjälar har arbetat hårt för att få både den nya klätterställningen samt ny grill på plats.

Vi har även fått i gång en trivselgrupp som anordnat valborgsbrasa, midsommarfirande med bland annat öppen scen, det nu traditionsenliga Skeppsvalsströms triathlon, gemensam gruppträning utomhus och loppis. Stort tack till er som på olika sätt har bidragit! Dessa aktiviteter är – förutom roliga och trevliga – också viktiga för att öka sammanhållningen i vårt område.

Under året arrangerades två städdagar, en under våren och en under hösten. Vi delade upp området i arbetsgrupper, där varje grupp ansvarar för ett visst område i enlighet med den skogsvårdsplan som upprättades under 2023. Vi utsåg även en sammankallande för respektive grupp. Tanken med att dela in området i mindre områden är att förhoppningsvis kunna öka engagemanget, genom att man som boende nu har ett större ansvar för det område som ligger nära sitt hus. Dessa arbetsgrupper kommer dock inte att ersätta det ansvar vi gemensamt har för hela området.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt med våra grannområden, Värmdö kommun och andra aktörer i frågor som rör föreningen. Mer information om respektive punkt kommer under respektive ansvarsområde.

Styrelsen vill framföra sitt tack för det engagemang som ni medlemmar visat, samt för visad förståelse för att det arbete styrelsen utför ej utförs i egensyfte utan i enlighet med det regelverk som satts upp för styrelsens uppdrag samt det förtroende vi fått att förvalta våra medlemmars pengar.

Karolina Palmér
Ordförande

Ekonomi

Ekonomi GA:1

Alla hushåll har betalat sina avgifter under 2023. Fler än tidigare valde under året att delbetala beloppet på tre gånger. Flera påminnelser har behövt skickas ut för att få in samtliga avgifter. Vissa hushåll alltid är sena med betalningar och betalar först efter flertalet påminnelser.

Vi vill även påminna om att det inte är kassören som avgör om någon obetald fordran ska överlämnas till Kronofogden. Det är en skyldighet att betala den fastslagna avgiften och om det inte görs kommer föreningen att driva in det via handräckning från Kronofogden, vilket ingår i kassörens uppgift som representant för föreningen.



De nya systemstöden som implementerades under förra året fungerar väl.

2022 kom Skatteverket med ett nytt ställningstagande om att vi skulle bli momsregistrerade. Nu har det i stället kommit en nya besked efter en dom i Högsta domstolen. Skatteverket kommer därför att riva upp tidigare beslut om momsregistrering. Det innebär att vi kommer behöva göra rättelser i momsdeklarationer för 2022 och 2023, och sedan får vi tillbaka pengar från Skatteverket för inbetald moms. Vi inväntar beslut från Skatteverket, därav är det inte korrigerat i 2023 års siffror. Budgeten för 2024 och kommande år är därför återigen utan moms enligt de nya direktiven.

- Styrelsen föreslår att vägavgiften för år 2024 ska uppgå till 5 625 kronor per hushåll och år. Det är lika mycket pengar för varje hushåll att betala som föregående år, men en indirekt ökning av avgiften till föreningen i och med ändringar i momspliktighet.

Ökningen motiveras med ökade driftkostnader, behov av att sätta av till underhållsfond för kommande stora underhållsarbeten samt att det frivilliga engagemanget i föreningen har minskat, vilket leder till att tjänster för underhåll i högre grad måste köpas in och på så sätt driver upp förvaltningskostnaderna.

Ekonomi GA:7

Alla delägare och övriga båtplatsinnehavare har betalat sina avgifter under 2023. Flera påminnelser har behövt skickas ut. Vissa hushåll alltid är sena med betalningar och betalar först efter flertalet påminnelser.

2022 kom Skatteverket med ett nytt ställningstagande om att vi skulle bli momsregistrerade. Nu har det i stället kommit en nya besked efter en dom i Högsta domstolen. Skatteverket kommer därför att riva upp tidigare beslut om momsregistrering. Det innebär att vi kommer behöva göra rättelser i momsdeklarationer för 2022 och 2023, och sedan får vi tillbaka pengar från Skatteverket för inbetald moms. Vi inväntar beslut från Skatteverket, därav är det inte korrigerat i 2023 års siffror. Budgeten för 2024 och kommande år är därför återigen utan moms enligt de nya direktiven.

- Avgiften för en båtplats i hamnen är 550 kronor/bryggmeter per år (exklusive moms), vilket styrelsen föreslår ligger kvar.
- Avgiften för "jolleplats" i hamnen är 1 375 kronor per år (exklusive moms), vilket styrelsen föreslår ligger kvar.
- Avgiften för alla fastigheter som är delägare i GA:7 är 250 kronor per år (exklusive moms), vilket styrelsen föreslår ligger kvar. Avgiften ska erläggas även om man inte har en båtplats.
- Avgiften för medlemskap i Hamnen för extern part, det vill säga ej boende i Skeppsvalsström, är 1 100 kronor per år (exklusive moms), vilket styrelsen föreslår ligger kvar. Denna avgift tillkommer utöver båtplatsens kostnad.
- Avgiften för boende i Skeppsvalsström med båtplats, ej delägare i GA:7, är 250 kronor per år (exklusive moms), vilket styrelsen föreslår ligger kvar. Denna avgift tillkommer utöver båtplatsens kostnad.

Arbetet med att byta ut nyckelsystemet i hamnen pågår. Utskick gällande nyckeldeposition har delats ut i allas brevlådor, meddelats via båda Facebook-grupperna, hemsidan, anslagstavlor och på grinden



nera vid hamnen. En del nyckelkvittenser har kunnat återbetalas. Som tidigare meddelat kommer den posten att utrangeras då det inte anses finnas underlag som styrker posten. Av försiktighetsprincipen så har halva intäktsförts under 2023, resterande halva kommer att bokas under nästkommande år. Ytterligare en omgång med utskick kommer att göras för att alla ska ha haft möjligheten att ta del av informationen i tid.

Bryggbytet blev tyvärr inte av under 2023, men förhoppningsvis kommer det att ske under 2024. Därav de stora avvikelserna i utfall mot budget.

Anna Wallmark
Kassör

Grönområden GA:1

Fokusområdet för verksamhetsåret 2023 har varit fortsatt löpnade underhåll av våra grönområden. Bäver och andra skadedjur har bitvis gjort stor åverkan på vårt bestånd vilket medfört onödiga kostnader i form av fällning och annan trädvård. Det har även bidragit till minskade möjligheter till åtgärder för framtiden och den långsiktiga planen vi satt upp.

Fokus har även legat på att framställa mer tillgängliga ytor i vårt område, där vår entreprenör Gustav har hjälpt oss att både röja ängarna nere vid hamnen samt uppe vid Virträsket där det under alldeles för lång tid fått stå och växa igen. Detta arbete kommer att utvecklas och utökas under 2024.

Lekplatsgruppen har arbetat intensivt under 2024 för att modernisera vår lekplats men bland annat en ny lekställning och grillplats. Detta arbete kommer fortsätta under 2024. Vi tackar alla som ställt upp och bidragit på ett eller annat sätt!

En omorganisation av vår städdag utfördes under det andra tillfället under 2023 där vi delades upp i mindre arbetsgrupper efter hemadress. Utfallet av detta var positivt och denna modell kommer att gälla inför kommande städdagar.

David Brännlund
Grönområdesansvarig

Vägar GA:1

Vinterns halkbekämpning har gått enligt plan. Förfrågan om offerter från olika entreprenörer har skickats ut. Kentas är de som lämnade bäst pris för arbetet. Entreprenören har en maskinpark som uppfyller föreningens krav och till rimliga kostnader. Samarbetet med entreprenören fungerar bra. De informerar om när de ska komma ut och ploga, även när vi ringer vid enskilda händelser är de snabba på att ge svar. Styrelsen informerar löpande om vinterunderhållet gentemot medlemmar i vår Facebook-grupp.

Kommunen har under året utfört grävarbeten i området på grund av vattenläckage. Arbetet med den nya busshållplatsen slutfördes också under hösten 2023. Styrelsen har haft kontakt med Trafikverket och kommunen under året i samband med arbetet för att förebygga negativ påverkan för vårt område. Vi i styrelsen anser att det har varit ett bra samarbete.



Under slutet av sommaren hade vi en entreprenör på plats som genomförde kantklippning av våra diken, som dock snabbt hann växa tillbaka i september på grund av värmen och stora regnmängder. I och med städdagen i oktober hade vi en första översikt av våra diken och vägtrummor. Styrelsen lade märke till att de flesta vägtrumorna var igensatta och behöver åtgärdas.

Under hösten 2023 har Trafikverket godkänt vår vägdeklaration, vilket innebär att vi fortsatt får vägbidrag. Trafikverket lämnar dock anmärkningar som behöver rättas till inom närmsta åren. Anmärkningarna avser att flera av våra diken inte har rätt dimensioner, särskilt längst med Lostigen och Värmdöviks Dalgång. Därför kommer styrelsen under 2024 att begära in offerter för att se vad det skulle kosta att fackmannamässigt dika om alla våra diken och spola rent alla vägtrummor för att underhålla bortförsel av dagvatten. Regelverket har förändrats sedan området byggdes och vi behöver även ta höjd för mer vatten framöver. Diken och trummor har inte heller blivit underhållna på över 50 år, sedan området byggdes, varför detta är ett prioriterat arbete framöver. Av samma anledning kommer styrelsen också under 2024 att ta fram en långsiktig plan för underhåll av vägar, för att bättre kunna planera och genomföra de åtgärder som krävs för att vårt område och vägarna inte ska förfalla.

Trafikverket har inte återkommit om ett förändrat schablonbelopp som det årliga driftbidraget för enskilda vägar baseras på. Det innebär att bidraget står kvar på det nuvarande schablonbeloppet som inte har justerats på länge, och som tyvärr är betydligt lägre än de faktiska kostnaderna.

Emilia Broniarczyk
Vägansvarig

Hamnanläggningen GA:7

Under 2023 var något färre platser uthyrda mot tidigare år, vilket troligen beror på den lågkonjunktur vi befinner oss i samtidigt som en del av de som köpte båt under pandemiåren nu säljer av dessa.

Tyvärr ingenting nytt att rapportera gällande bryggbytet. Värmdö kommunen är inte så hjälpsamma på den fronten som vi skulle önskat och utan tillstånd från kommunen kan vi inte påbörja utbytet. Som tur är håller befintliga bryggor ihop.

Under 2023 skedde ett inrapporterat tillgrepp i form av bränsle, i övrigt har det varit lugnt i hamnen. En bidragande faktor är troligen att en båtägare väldigt ofta bor i sin båt, vilket avskräcker eventuella tjuvar.

Den gamla trappan från busshållplatsen ligger vid hamnparkeringen. Tanken är att nyttja virket för att på arbetsdagen byta ut dåligt virke vid befintlig trappa samt landgång.

Under 2023 fastställdes även den miljöpolicy för hamnen som arbetats fram under 2022-2023. Den går igenom vad som gäller för alla båtägare som har plats i hamnen, som vilka arbeten som tillåts, hantering av miljöfarligt avfall, tillåtna och förbjudna bottenfärger och liknande. Miljöpolicyen finns att hitta under fliken Hamnen på föreningens hemsida.

Robert Fahlström
Hamnkapten



RESULTATDISPOSITION

Beträffande resultat och ställning hänvisar vi till resultat- och balansräkning för GA:1 och GA:7.

Styrelsen har disponerat föreningens resultat till förmån för underhållsfonden enligt nedan:

| | GA:1 | GA:7 |
|---|------------------|------------------|
| Balanserat resultat inklusive avsättningsfond | 2 632 316 | 1 581 390 |
| Årets resultat | -32 597 | 154 487 |
| Summa | 2 599 719 | 1 735 876 |
| Disponeras enligt följande | | |
| Balanseras i ny räkning | 2 599 719 | 1 735 876 |
| Summa | 2 599 719 | 1 735 876 |



Resultaträkning GA:1

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Budget 2023</i> | <i>Utfall 2023</i> | <i>Budget 2024</i> |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|
| Föreningens intäkter | | | |
| Vägavgifter | 724 500 | 724 500 | 724 500 |
| Extra vägavgifter | 0 | 0 | 0 |
| Övriga intäkter | 1 000 | 1 782 | 1 000 |
| Erhållna bidrag | 0 | 0 | 0 |
| Statsbidrag | 15 000 | 17 770 | 15 000 |
| Summa intäkter | 740 500 | 744 052 | 740 500 |
| Föreningens kostnader | | | |
| Vägar drift & underhåll | -262 400 | -305 686 | -262 400 |
| Grönområde, drift och underhåll | -170 800 | -164 168 | -170 800 |
| Områdeskostnader, belysning m.m. | 0 | -42 137 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | -1 000 | 0 | -1 000 |
| Administration | -1 500 | 0 | -1 500 |
| Försäkringar | -8 000 | -7 615 | -8 000 |
| Styrelse- och revisionsarvode | -107 400 | -116 904 | -107 400 |
| Övriga personalkostnader | -35 000 | -36 731 | -35 000 |
| Övriga kostnader | -10 000 | -17 240 | -10 000 |
| Juristkostnader | -10 000 | 0 | -10 000 |
| Avskrivningar | -85 500 | -85 336 | -85 500 |
| Summa kostnader | -691 600 | -775 817 | -691 600 |
| Rörelseresultat | 48 900 | -31 765 | 48 900 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | 0 | 6983 | 0 |
| Räntekostnader | 0 | -7815 | 0 |
| Inkassotjänster | -2 500 | 0 | 0 |
| Summa finansiella poster | -2 500 | -832 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 46 400 | -32 597 | 48 900 |
| Räntor underhållsfond | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, avsättning | 0 | 0 | -43 470 |
| ÅRETS RESULTAT | 46 400 | -32 597 | 5 430 |



Balansräkning GA:1

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Mark | 275 835 | 275 835 |
| Lokaler | 6 166 | 7 708 |
| Områdesbelysning | 0 | 0 |
| Vägar och markanläggningar | 230 434 | 314 228 |
| Maskiner och inventarier | 0 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | 512 435 | 597 771 |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Medlemsfordringar | 0 | 0 |
| Skattekonto och övriga fordringar | 72 | 6543 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | -5 685 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | -5 613 | 6 543 |
| <i>Kassa och bank</i> | | |
| Bankkonto | 1 922 683 | 1 731 758 |
| Räntebärande placeringskonto | 478 615 | 471 635 |
| Summa Kassa och bank | 2 401 298 | 2 203 393 |
| Summa omsättningstillgångar | 2 395 685 | 2 209 936 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 2 908 120 | 2 807 707 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| <i>Eget kapital</i> | | |
| Underhållsfond | -1 942 064 | -1 942 064 |
| Balanserad vinst eller förlust | -690 252 | -1 011 771 |
| Årets resultat | 32 597 | 321 519 |
| Summa eget kapital | -2 599 719 | -2 632 316 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Leverantörsskulder | 0 | 0 |
| Skatteskulder | -144 414 | -118 979 |
| Övriga skulder | 0 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | -163 987 | -56 412 |
| Summa kortfristiga skulder | -308 401 | -175 391 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | -2 908 120 | -2 807 707 |



Resultaträkning GA:7

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Budget 2023</i> | <i>Utfall 2023</i> | <i>Budget 2024</i> |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|
| <i>Föreningens intäkter</i> | | | |
| Fast avgift | 32 800 | 40 350 | 32 800 |
| Rörlig avgift | 110 800 | 122 877 | 110 800 |
| Extra hamnavgifter | 0 | 0 | 0 |
| Avgifter elförbrukning | 1 600 | 2 000 | 1 600 |
| Avgifter uteblivna vaktpass | | | |
| Övriga intäkter | 0 | 37 289 | 0 |
| Summa intäkter | 145 200 | 202 516 | 145 200 |
| <i>Föreningens kostnader</i> | | | |
| Drift & underhåll | -1 300 000 | -12 340 | -1 300 000 |
| Försäkringar | -3 000 | 0 | -3 000 |
| Styrelse- och revisionsarvode | -21 600 | -21 600 | -21 600 |
| Övriga personalkostnader | -6 787 | -6 786 | -6 787 |
| Övriga kostnader | -5 000 | -8 657 | -5 000 |
| Avskrivningar | -40 000 | 0 | -40 000 |
| Summa kostnader | -1 376 387 | -49 383 | -1 376 387 |
| Rörelseresultat | -1 231 187 | 153 133 | -1 231 187 |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Ränteintäkter | 0 | 1543 | 0 |
| Räntekostnader | 0 | -189 | 0 |
| Inkassotjänster | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 231 187 | 154 487 | 0 |
| Ränteintäkter | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, avsättning | 733535 | 0 | 733 535 |
| ÅRETS RESULTAT | -497 652 | 154 487 | -497 652 |



Balansräkning GA:7

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Mark | 92 868 | 92 868 |
| Byggnader och inventarier | 0 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | 92 868 | 92 868 |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Hamnavgifter, fodringar | 0 | 0 |
| Missade vaktpass, avgifter | 0 | 0 |
| Skattekonto och övriga fordringar | 0 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | 0 | 0 |
| <i>Kassa och bank</i> | | |
| Bankkonto | 1 631 552 | 1 532 790 |
| Räntebärande placeringskonto | 105 813 | 104 270 |
| Summa Kassa och bank | 1 737 364 | 1 637 060 |
| Summa omsättningstillgångar | 1 737 364 | 1 637 060 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 1 830 232 | 1 729 928 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| <i>Eget kapital</i> | | |
| Underhållsfond | -733 535 | -733 535 |
| Inträdeskapital | -700 400 | -700 400 |
| Medlemsinsatser | -103 000 | -103 000 |
| Balanserad vinst eller förlust | -44 455 | 29 466 |
| Årets resultat | -154 487 | -73 921 |
| Summa eget kapital | -1 735 876 | -1 581 390 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Leverantörsskulder | 0 | 0 |
| Skatteskulder | -35 769 | -29 422 |
| Övriga skulder | -28 388 | -52 716 |
| Nyckeldepositioner | -30 200 | -66 400 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | -94 357 | -148 538 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | -1 830 233 | -1 729 928 |



Skeppsdalsströms samfällighetsförening
Organisationsnummer: 716416-2625

UNDERSKRIFTER

Värmdö 2023-03-19

Karolina Palmér
Ordförande

Anna Wallmark
Kassör

Kim Nilke Nordlund
Sekreterare

David Brännlund
Grönområdesansvarig

Emilia Broniarczyk
Vägansvarig

Robert Fahlström
Hamnkaptän

Helena Adestedt
Suppleant

Oscar Karlsson
Suppleant



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Skeppsvalsströms samfällighetsförening
Organisationsnummer 716416-2626

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Skeppsvalsströms samfällighetsförening (omfattande gemensamhetsanläggningarna GA:1 och GA:7) för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. Det innebär att vi genomfört revisionen genom att bland annat granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna, för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att redovisningen och förvaltningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vi har också granskat styrelsens protokoll.

Under revisionen har inte framkommit anledning till någon anmärkning beträffande samfällighetens bokföring eller förvaltning.


Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningarna för föreningen, disponerar resultaten enligt styrelsens förslag samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Värmdö den 24/3 2024



Jenny Boström



Henrik Ponthan



PROPOSITION: REGLER OCH UNDERHÅLL FÖR VÄGAR

Bakgrund

Styrelsen har under 2023 påbörjat en översyn av det långsiktiga underhållsarbetet med våra vägar och konstaterat att det krävs bättre planering och uppföljning. Vårt område har inte underhållits kontinuerligt sedan det byggdes för 50 år sedan, sett till exempelvis diken och vägtrummor. Under de senaste åren är det främst punktinsatser som har genomförts vid behov. Vi har också fått anmärkningar från Trafikverket, som vid inspektion av våra bidragsberättigade vägar gjorde nedslag på bland annat diken. Styrelsen har därför påbörjat en översyn av vilka insatser som behöver genomföras i närtid, vilka insatser som behöver ske kontinuerligt framöver och hur olika insatser ska genomföras och prioriteras. Under 2024 kommer styrelsen att ta fram en långsiktig 25-årsplan för underhåll av våra gemensamma vägar. Som ett första steg i det arbetet, föreslår styrelsen att stämman antar följande regler:

Regler och underhåll för vägar

Reglerna gäller alla medlemmar i Skeppsalsströms samfällighet. Styrelsen har mandat att förvalta vägområdet utifrån dessa regler, andra inom föreningen beslutade riktlinjer samt gällande lagar och andra liknande riktlinjer för enskilda vägar och samfällighetsföreningar.

För allas trivsel och för en säker trafikmiljö, tänk på att respektera och följa de regler som gäller i vårt vägområde. Det gäller även transportörer, entreprenörer, vänner och andra gäster i vårt område. Hjälpt därför gärna till med att upplysa era besökare om vad som gäller och vilka regler vi följer.

Kontakta i alla lägen styrelsen för mer information om ni är tveksamma till vilka regler som gäller och vad de innebär.

Vi kör i max 30 km/h på våra vägar!

Det är önskvärt att hålla en avsevärt lägre hastighet än tillåtna 30 km/h, vid möten med andra fordon, passage av fotgängare eller cyklister och liknande. Tänk särskilt på att lekande barn och djur plötsligt kan springa ut i vägen utan förvarning. Det finns även skymda avsnitt och utfarter. Därför är det klokt att alltid köra långsammare än tillåtna 30 km/h.

Regler för samfällighetens vägar och vägområden

Det är tillåtet att köra bil, gå, cykla, rida eller åka skidor på samfällighetens vägar. Du får även plocka blommor, bär och svamp längst med vägarna.

Till samfällighetens mark- och vägområde hör också samtliga diken och vägtrummor. Dikena längs med vägarna behöver vara rensade för att stora vattenmängder effektivt ska kunna träda undan från vägar och hus. Det är föreningens ansvar att ta hand om dagvatten på ett korrekt och säkert sätt. Fastighetsägare får därför inte fylla igen eller på annat sätt hindra diken eller vägtrummor.

Det är inte tillåtet på och vid samfällighetens mark och vägar att:

- inkräkta på någons privatliv eller störa djurlivet.
- bryta grenar eller hugga ner träd (för önskemål om att fälla träd, se regler för våra grönområden och kontakta grönområdesansvarig vid frågor).
- lämna skräp eller på annat sätt förorena samfällighetens vägar och mark.



- parkera eller ställa upp privata fordon, båttrailers eller släpkärror längs med vägkanten, som skymmer sikt och hindrar vägunderhåll såsom plogning, sandning och städning, samt försvårar för att räddningstjänsten ska kunna komma fram.
- lägga upp privata mängder grus, jord, byggmaterial eller grenar på vägarna eller i våra diken.
- utan godkännande från styrelsen uppföra privata fasta anläggningar som en ny uppfart, murar, staket, plank, planteringar och liknande.
- utan godkännande från styrelsen utföra egna privata arbeten som anläggningsarbeten, grävning, dikning, ledningsdragning och liknande.
- utan godkännande från styrelsen framföra bandgående entreprenadmaskiner på asfalterad körbana eller på övrigt samfällt vägområde på grund av risken för slitage på våra vägar.

Fastighetsägarens ansvar

Det är alltid fastighetsägaren som är ansvarig vid egna förändringar på samfällighetens mark- och vägområde, exempelvis vid transporter och annat arbete. Fastighetsägaren är därmed skyldig att bekosta och se till att onormalt slitage som sådana transporter eller arbeten eventuellt orsakar på samfällt vägområde åtgärdas fackmannamässigt. Det gäller även om transport, arbeten eller aktiviteter efter genomgång och överenskommelse har genomförts med godkännande av styrelsen, men sedan orsakat onormalt slitage utöver det som är överenskommet och godkänt. Det innebär också att fastighetsägaren som har gjort en förändring på samfällighetens mark är ansvarig för underhållet av förändringen. Detta gäller även de hushåll som tar över fastigheten vid en försäljning. Det är också fastighetsägarens ansvar att se till att alla arbeten följer kommunens regler och andra gällande lagar och regelverk.

Kontakta alltid styrelsen i förväg vid aktiviteter som riskerar att påverka eller skada samfällighetens mark- och vägområde. Det ska göras i god tid innan arbetet påbörjas för genomgång av aktiviteten och överenskommelse om hur det ska genomföras. Det är särskilt viktigt för att undvika missförstånd och inte minst för att undvika att fastighetsägaren i efterhand får krav om att betala för återställande av skador eller att medlemskollektivet får bära kostnaden för återställande av skador.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman:

att anta regler och underhåll för vägar.



MOTION 1: VINTERVÄGHÅLLNING

Upphandling av annan utförare för plogning/sandning till nästa vintersäsong. Har inte fungerat 2023/2024.

*Lotta och Ove Cederqvist
Klippstigen 6*

Styrelsens svar

Styrelsen tackar för motionen och engagemanget för underhållet av våra vägar. Vinterväghållningen är en ständigt aktuell fråga i föreningen som ofta är uppe för diskussion. De senaste åren har entreprenören Kentas anlåtats och valet av entreprenör har också diskuterats, inte minst i föreningens Facebook-grupp.

Styrelsen skickar varje år förfrågningar och begär in offerter från ett flertal entreprenörer för att kunna ta ställning till vem som bör anlitas. Detta gäller i samtliga underhållsarbeten i föreningen då en utomstående aktör anlitas, inte minst vinterväghållningen. De senaste åren har föreningen anlitat Kentas eftersom de har erbjudit bäst service och villkor till ett fördelaktigt pris. Detsamma gäller den senaste vintersäsongen, 2023-2024, då förfrågan skickades ut till fyra olika entreprenörer. Kentas var den enda som hade möjlighet att ta sig an uppdraget utifrån vår kravställning.

Styrelsen anser att rutinen fungerar väl och kommer även fortsättningsvis att begära in offerter från flera entreprenörer inför upphandling av underhållsarbeten i föreningen, såsom vinterväghållningen nästa vintersäsong. Skulle en annan entreprenör erbjuda bättre service, villkor och pris, kommer vi att byta. Däremot vore det olyckligt om stämman fattat beslut om att inte använda samma entreprenör om det, som inför den senaste vintersäsongen, inte finns någon annan entreprenör som är villig och kan ta sig an att sköta vinterväghållningen. Styrelsen anser därför motionen besvarad med hänvisning till den rutin som redan finns vid anlåtandet av entreprenörer i föreningen.

Finns rekommendationer om andra entreprenörer utöver Kentas som skulle ha möjlighet att sköta vinterväghållningen i föreningen, tar styrelsen tacksamt emot dessa.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman:

att avslå motionen.



MOTION 2: ANLÄGGANDE AV BASTU OCH IMPLEMENTERING AV BOKNINGSSYSTEM

Bakgrund

Som en del av vår strävan efter att förbättra och berika vår gemensamma boendemiljö, föreslår jag härmed anläggandet av en gemensam bastu. Denna förbättring skulle ge boende möjlighet till avkoppling och gemenskap.

Förslag

Efter att ha undersökt flera alternativ, föreslår jag att vi anskaffar en bastu som typ "Bastu Henri" från Polhus. Denna bastumodell erbjuder både kvalitet och funktionalitet som passar våra behov.

Länk: <https://www.polhus.se/bastu-henri-p-4266>

Kostnad och Finansiering

Den totala kostnaden för bastuprojektet är runt 300 000 SEK. Med 160 hushåll i vår samfällighet, skulle detta innebära en kostnad på 1 875 SEK per hushåll. Förslag att finansieringen är något som styrelsen i samråd med samfälligheten arbeta fram en lösning på.

Bokningssystem

För att effektivt hantera användningen av bastun, föreslår jag att vi inrättar ett bokningssystem tillgängligt för alla boende. Detta system kan enkelt integreras i vår befintliga Facebook-grupp, där boende kan boka och se tillgängliga tider. Detta system skulle säkerställa en rättvis och organiserad användning av bastun.

Fördelar

- Hälsa och gemenskap: bastun erbjuder en plats för avkoppling och bidrar till en starkare gemenskap.
- Fastighetsvärde: Tillägg av sådana faciliteter kan öka attraktiviteten för vårt boendeområde.
- Organiserad användning: med ett bokningssystem kan alla hushåll enkelt och rättvist nyttja bastun.

Nästa steg

Jag föreslår att styrelsen tar upp denna motion till diskussion vid nästa möte. En detaljerad plan bör utarbetas, inklusive överväganden för installation och underhåll av bastun, samt upprättande av bokningssystemet.

Platsen för bastun har jag tänkt nere vid stranden strax ovanför picknickbordet ungefär 20 meter upp så finns det utrymme att ha den placerad.

Jag ser fram emot en konstruktiv diskussion kring detta förslag och hoppas på ett positivt gensvar från övriga boende.

Henrik Tönisson
Klippstigen 8



Styrelsens svar

Styrelsen tackar för motionen och engagemanget för gemenskapen i vår samfällighet, någonting som styrelsen också värderar högt. Men då föreningens pengar ska gå till aktiviteter som gynnar alla våra medlemmar, och det förmodligen finns medlemmar som inte vill ha en bastu, föreslår styrelsen i stället att man skapar en bastuklubb i likhet med hamnen (GA:7), där man själv kan välja att vara med. Precis som med hamnen (GA:7) kommer varje hushåll då vara tvungen att ta beslut om man vill vara med redan från början och för de fastigheter som gått med, överförs medlemskapet sedan till nya fastighetsägare vid eventuell försäljning.

För att detta ska kunna genomföras krävs att vi har en frivillig projektledare som tar på sig att driva projektet. I uppdraget ingår bland annat att ta fram och ansöka om bygglov, ta fram en intresselista för vilka som i så fall skulle vara intresserade av att bli medlemmar, ta in offerter på olika bastutyper och offerter från entreprenörer som kan ta på sig att bygga bastugrund och sätta bastun på plats. Projektledaren måste även ta fram en finansierings- och avbetalningsplan.

Vi ser det som högst osannolikt att man kan få bygglov vid stranden på grund av strandskydd och föreslår därför att man ser till en plats vid exempelvis Virträsk.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman:

att avslå motionen.



UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEPLAN 2024-2028

| Åtgärder inom: | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| VÄGAR (GA:1) | | | | | |
| Vägras: <i>hindrande föremål, reparation av urspolningar och ras</i> | 10 000 | 10 000 | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| Halkbekämpning: <i>kemisk alternativ mekanisk halkbekämpning, sandlådor m.m.</i> | 214 000 | 223 000 | 223 000 | 223 000 | 223 000 |
| Lagning av belagd väg: <i>lagning stödremsa, lagning väg såsom potthål</i> | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Vägmärkesarbeten: <i>inköp, uppsättning/underhåll belysningsarmaturer</i> | 10 000 | 10 000 | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| Energi vägbelysning | 25 000 | 25 000 | 25 000 | 25 000 | 25 000 |
| Belysning: <i>nätanslutning</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Trevnadsåtgärder: <i>sandupptagning, kantklippning m.m.</i> | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Torrläggning: <i>trumunderhåll, täckdiken och dagvattenledningar</i> | 0 | 0 | 20 000 | 20 000 | 20 000 |
| Underhåll slitlager: <i>omläggning av belagd väg</i> | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa vägar | 349 000 | 358 000 | 378 000 | 378 000 | 378 000 |
| GRÖNOMRÅDE (GA:1) | | | | | |
| Avverkning och underhåll enligt skogsvårdsplan | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| Underhåll grönområden | 86 000 | 86 000 | 86 000 | 86 000 | 86 000 |
| Underhåll badplats och bryggor | 15 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 |
| Påfyllning av sand vid badplats | 0 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 |
| Inspektion och underhåll av lekplats | 25 000 | 25 000 | 25 000 | 25 000 | 25 000 |
| Midsommarfirande | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Service av befintlig skogsvårdsutrustning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inköp till korvgrillning för arbetsdag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Trivselgrupp | 10 000 | 10 000 | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| Summa grönområde | 186 000 | 181 000 | 181 000 | 181 000 | 181 000 |
| TOTALT GA:1 | 535 000 | 539 000 | 559 000 | 559 000 | 559 000 |



| Åtgärder inom: | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| HAMNEN (GA:7) | | | | | |
| Underhåll av bryggor och bryggförankring | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 |
| Underhåll av Y-bommar och förtöjningsarrangemang | 35 000 | 38 000 | 30 400 | 38 000 | 38 000 |
| Åtgärder inom vattendistribution | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Underhåll avseende trä och snickerier | 20 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 |
| Underhåll av hamnvaktstuga, nyckelsystem m.m. | 5 000 | 13 000 | 13 000 | 13 000 | 13 000 |
| Brand- och personsäkerhet | 2 000 | 2 000 | 1 600 | 2 000 | 2 000 |
| Eldistribution och elsäkerhet | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Summa hamnen | 71 024 | 67 025 | 59 026 | 67 027 | 67 028 |
| TOTALT GA:7 | 69 000 | 65 000 | 57 000 | 65 000 | 65 000 |