



KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2009-06-29

Kallade: Samtliga fastighetsägare
Tid: Måndagen den 29 juni 2009, kl.19.00
Plats: Viks Skolas matsal

§1 Stämmans öppnande

§2 Val av stämмоordförande

§3 Val av protokollförare

§4 Val av två justeringsmän tillika rösträknare

§5 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

§6 Fastställande av röstlängd

§7 Styrelsens och revisorernas berättelse bifogas

§8 Ansvarsfrihet för styrelsen

§9 Motion

- Naturvårdsavtal

§10 Ersättning till styrelsen och revisorerna

§11 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd

- Anslutna till gemensamhetsanläggningen, GA 9 – 350 kr per andel
- Anslutna till gemensamhetsanläggningen, GA 10 – 1 750 kr per andel

§12 Val av nya styrelseledamöter och styrelsesuppleanter

Förslag till ordinarie ledamöter

Omval av Stefan Engström, Nattviolsvägen 4, ordförande, två år

Omval av Jonas Karlsson, Hagabergsvägen 13, två år

Omval av Håkan Gill, Täppvägen 42, två år

Nyval av Staffan Zetterström, Svarta Backen 21, två år

Förslag till suppleanter

Förslag till suppleanter lämnas på årsstämman.

§13 Val av revisorer

Förslag till ordinarie revisor

Omval av Sophie Kennerfalk och Lilian Hagström

§14 Val av valberedning

Förslag till valberedning kommer att lämnas på årsstämman.

§15 Övriga frågor

§16 Meddelande om plats där stämmoprotokoll hålls tillämpligt

§17 Stämman avslutas



Verksamhetsberättelse för Hagabergs Samfällighetsförening 1 Januari 2008 till 31 December 2008

Styrelsen

Stefan Engström	Ordförande
Pia Sandelin	Kassör
Tord Fransson	Sekreterare
Jonas Karlsson	Ledamot
Michael Blomqvist	Ledamot
Håkan Gill	Ledamot

Suppleanter

Anna Gunnarsson	Suppleant
Anders Leven	Suppleant
Monica Carleö	Suppleant

Föreningens resultat för året 2008

Föreningen redovisar ett resultat om 8 122 kr för räkenskapsåret 2008.

Händelser under året

Styrelsen har under året genomfört **åtta** protokollförda möten, anordnat en gemensamhetsdag (vår) och ytterligare **fem** särskilda skötseldagar (motsvarande 160 timmar) med röjning av sly och omhändertagande av träd, utförd av föreningens skötselgrupp.

I samband med vårens gemensamhetsdag har styrelsen även anordnat firande av valborg.

Sedan en tid tillbaka har styrelsen arbetat för en förbättring av föreningens media-anläggning. Under hösten har styrelsen ingått avtal med Telia om projektering och anläggning av ny mediakabel. Arbetet, innefattande ett fiberuttag per fastighet, har påbörjats under våren och förväntas bli klart senare delen av sommaren 2009. I samband med detta kommer varje hushåll erhålla möjligheten att teckna avtal med Telia om mediatjänster.

Styrelsen har under året anlitat Tommy Hasseltorp som ansvarig för föreningens skogsmark och dess skötsel avseende avverkning i enlighet med framtagna skogsvårdsplan. Avverkning har under året främst skett i området Svarta Backen och Hjortronmossevägen. I Svarta Backen har tall avverkats för leverans till Weda Skog och på Hjortronmossevägen har ek fällt, som köpts in av Kährs i Nybro.



Styrelsen har med anledning av föreningens skogsvårdsplan undersökt möjligheten att ingå avtal med skogsvårdsstyrelsen om så kallat naturvårdsavtal (se motion).

Under året har styrelsen på uppdrag av medlem undersökt möjligheten att för den enskilde fastighetsägaren förvärva, av föreningen, kompletterande mark intill egen fastighet. Lantmäterimyndigheten har uttalats sig i denna fråga och styrelsen konstaterar att med nuvarande lagstiftning och regler är möjligheten att genomföra markförvärv för den enskilde fastighetsägaren mycket komplicerat och förknippat med höga kostnader. I princip gäller följande, att nuvarande detaljplan skall upphöra, därefter skall samtliga fastighetsägare (sakägare) godkänna ny förrättning och slutligen skall ny detaljplan upprättas inklusive lantmäteriförrättning. Styrelsen är fortsatt positiv till själva frågan, men kan idag inte rekommendera enskild fastighetsägare att inkomma med förslag i enlighet med ovannämnda.

Styrelsen har beviljat Värmdö IF möjligheten att utnyttja föreningens fotbollsplan för deras verksamhet. Likaså beviljat Gustavsbergs Tennisklubb rätten att utnyttja tennisbanorna för tennisskola.

Ingått avtal med Arexit AB om skötsel och underhåll av bland annat diken och grönområden under sommarperioden och ingått avtal med Kentas Last & Schakt AB för vinterentreprenaden.

Avtal med Boo Energi avseende skötsel av föreningens belysningspunkter har återigen ingåtts, med förändring av rutiner för byte av glödlampor. Byte sker numera två gånger, en gång på hösten och en gång på vintern.

Styrelsen har under året arbetat fram en ny hemsida och den beräknas vara i drift kring halvårsskiftet. Vissa problem har uppstått beträffande ägar rättigheter till domännamnet.

Årets resultat

8122

Styrelsen föreslår att årets resultat ~~xx~~ kr balanseras.

Värmdö 2009-06-05


Stefan Engström, ordförande


Tord Fransson, sekreterare


Håkan Gill


Pia Sandelin, kassör


Jonas Karlsson


Michael Blomqvist

13

Värmdöviks samfällighetsförening
717901-3060

Balansräkning för 2008, kr

	2008-12-31	2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR					
Kassa	60	60	60	60	60
Postgiro	2 100	21 370	9 522	0	0
Betalkonto, Swedbank	254 360	179 258	384 466	348 529	214 464
Penningmarknadskonto	232 631	226 797			
Avgiftsfordringar	4 200	4 200	16 706	18 506	38 691
Tennisklubben	62 372	0	0	0	0
Förutbetalda kostnader	0	0	18 913		239
SUMMA TILLGÅNGAR	555 723	431 685	429 667	367 095	253 454
SKULDER, FONDER och EGET KAPITAL					
Ingående resultat	-114 295	-140 883	-160 401	-234 159	-167 807
Årets resultat	+8 122	+26 587	+19 518	+73 758	-66 352
Underhålls- och förnyelsefond	322 000	272 800	223 600	174 400	125 200
Underhålls- och förnyelsefond, årets avsättning	49 200	49 200	49 200	49 200	49 200
SUMMA EGET KAPITAL	265 027	207 704	131 917	63 199	-59 759
Lån till kreditinstitut, not 1	105 000	140 000	175 000	201 250	236 250
Upplupna kostnader	123 626	83 981	122 750	102 646	76 963
Skuld till tennisklubb	62 070				
SUMMA SKULDER	290 696	223 981	297 750	303 896	313 213
SUMMA SKULDER, FONDER och EGET KAPITAL	555 723	431 685	429 667	367 095	253 454

Not 1. Låneskulden upptagen för finansiering av asfaltering uppgår till 105 000 kr vid 2008-12-31, (ursprunglig skuld 350 000 kr).

k
MS
sh
8
M

Resultaträkning för 2008, kr

	2008	2007	2006	2005	2004
INTÄKTER					
Medlemsavgifter	+495 250	+495 250	+495 250	+502 400	+418 200
Finansiella intäkter	+9 182	+2 496	+107	+51	+107
Övrigt	+49 690	+10 894	+47 200		+2 700
SUMMA INTÄKTER	+554 122	+508 640	+542 557	+502 400	+421 007
KOSTNADER					
Gatubelysning	-170 390	-121 321	-89 959	-67 743	-42 940
Vägunderhåll (ink cykelförråd 2007)	-75 360	-132 065	-161 598	-183 723	-203 951
Farthinder och lekplats	0	-6 000	-57 686	-18 900	-22 560
Skötsel natur och mark	-126 475	-48 575	-43 750	-42 032	
Underhåll annan gemensamh.anl.	-25 000	-25 000			
Projektering mediakabel	-1 500	-20 000			
Försäkring	-18 913	-18 913	-18 913	0	-18 674
Styrelsearvode	-12 500	-12 500	-12 500	-10 000	-10 000
Städdag	-22 935	-28 322	-14 271	-22 817	-15 173
Städdag inköp	-5 941	0	-15 886	0	0
Övrigt	-31 170	-13 506	-51 463	-9 778	-28 046
Finansiella kostnader	-6 616	-6 651	-5 813	-7 650	-9 315
Asfaltering	0	0	0	-9 980	-43 750
Akut vägunderhåll	0	0	0	0	-43 750
Datakommunikation	0	0	-2000	-6 869	
SUMMA KOSTNADER	-496 800	-432 853	-473 839	-379 492	-438 159
Ianspråktagande av underhålls- och förnyelsefond	0	0	0	0	0
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond enligt stadgar	-49 200	-49 200	-49 200	-49 200	-49 200
ÅRETS RESULTAT	+8 122	+26 587	+19 518	+73 758	-66 352

Jh MB
de Jh ✓
M

Hagabergs samfällighetsförening
717901-3060

Budget för 2009, kr

	Budget 2009	Utfall 2008	Budget 2008	Utfall 2007
INTÄKTER				
Medlemsavgifter, not 1	+495 250	+495 250	+495 250	+495 250
Finansiella intäkter	0	+9 182	0	+2 496
Övriga intäkter/Kommunala bidrag	0	+49 690	0	+8 794
SUMMA INTÄKTER	+495 250	+554 122	+495 250	+508 640
KOSTNADER				
Gatubelysning	-130 000	-170 390	-100 000	-121 321
Löpande vägunderhåll	-150 000	-75 360	-180 000	-138 065
Natur och mark	-75 000	-126 475	-50 000	-48 575
Underhåll annan gemensamh.anl.	0	-25 000	-15 000	-25 000
Projektering mediakabel	0	-1 500	-15 000	-20 000
Områdesskötsel/Städdag	-20 000	-22 935	-20 000	-28 322
Inköp städdag	-5 000	-5 941	0	0
Försäkring	-20 000	-18 913	-20 000	-18 913
Styrelsearvode	-12 500	-12 500	-12 500	-12 500
Övrigt	-20 000	-31 170	-10 000	-13 506
Finansiella kostnader	-7 000	-6 616	-7 000	-6 651
IT-kostnader	0	0	-2 000	0
SUMMA KOSTNADER	-439 500	-432 853	-431 500	-432 853
Ianspråktagande av underhålls- och förnyelsefond	0	0	0	0
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	-49 200	-49 200	-49 200	-49 200
ÅRETS RESULTAT	+6 550	+26 587	+14 550	+26 587

Not 1. Medlemsavgifter – antal andelar under år 2008 är 245 stycken varav 11 st medlemmar boende i området Svarta Backen betalar för anslutning till gemensamhetsanläggning 9.

JH MB
m JH MB
P3

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Värmdöviks Samfällighetsförening
Org nr 717901-3060

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Värmdöviks Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltning. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

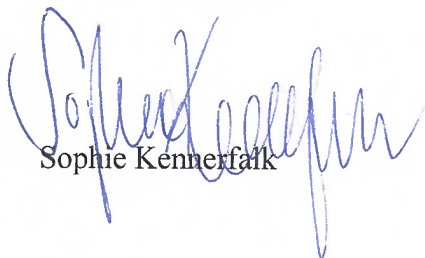
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon i styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

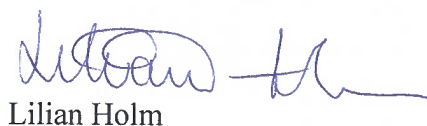
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens medlemmar har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, behandlar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Värmdö den 9 juni 2009


Sophie Kennertfalk


Lilian Holm



Motion till årsstämma – ingå naturvårdsavtal med skogsvårdsstyrelsen

Ärende

Styrelsen föreslår i syfte att,

- dels bedriva ansvarsfull skogsvård i enlighet med framtagna skogsvårdsplan och
- dels tillse att aktuell naturmark och nyckelbiotop förblir naturmark och nyckelbiotop med krav på anpassad skötsel,

ingå så kallat naturvårdsavtal med skogsvårdsstyrelsen.

Bakgrund

Hagabergs samfällighetsförening är sedan 2005 lagfaren ägare till Värmdö Värmdövik 1:718, dvs "vårt" område.

Området är exploaterat av JM under cirka tio år och består av 236 stycken egnahem upplåtet med äganderätt och är avstyckat från stamfastigheten med beteckning Värmdövik 1:1.

Den totala arean är 54 hektar och består av både mark och vatten (cirka en tredjedel av Ålstäksviken) och sträcker sig från Grills Udde, mot Wermdö Golf & Country Clubs sjätte hål, längs sjunde hål uppe på klinten, över väg 222 mot nedre delen av Hjortronmossevägen och längs väg 222 - fortsätter längs Viks Torrläggningföretag öster om Hjortronmosse- och Starrmossevägen, viker av norrut innan Bosse Backe nås och följer sträckan Värmdöleden mot Viks skola - viker av mot sydväst mot Svarta Backen och Silverängen och Silverkällan mot Grills Udde.

Huvuddelen av marken utgörs av medlemmars enskilda fastigheter (cirka två tredjedelar). Resterande mark består av naturmark, vägar, gång- och cykelvägar.

Under 2007 har styrelsen med hjälp av Stefan Eklund på skogsvårdsstyrelsen arbetat fram en skogsvårdsplan för föreningens naturmark. I planen framgår bland annat hur skötsel skall bedrivas för olika delar av marken över en tioårsperiod. Där framgår också att på föreningens mark finns två nyckelbiotoper (se karta).

Naturvårdsavtal

Naturvårdsavtal innefattar skyldigheter för föreningen att bedriva skogsvård enligt hänvisningar från skogsvårdsstyrelsen. Avtalet ger rättigheter för skogsvårdsstyrelsen att



bedriva skogsvård som bland annat främjar mångfald av djur, insekter och de nyckelbiotoper som finns etablerade på aktuella marker.

Föreningen ges inskränkningar att bland annat ta bort död ved, plantering av barrträd, avverka träd som har större diameter än 25 cm i brösthöjd.

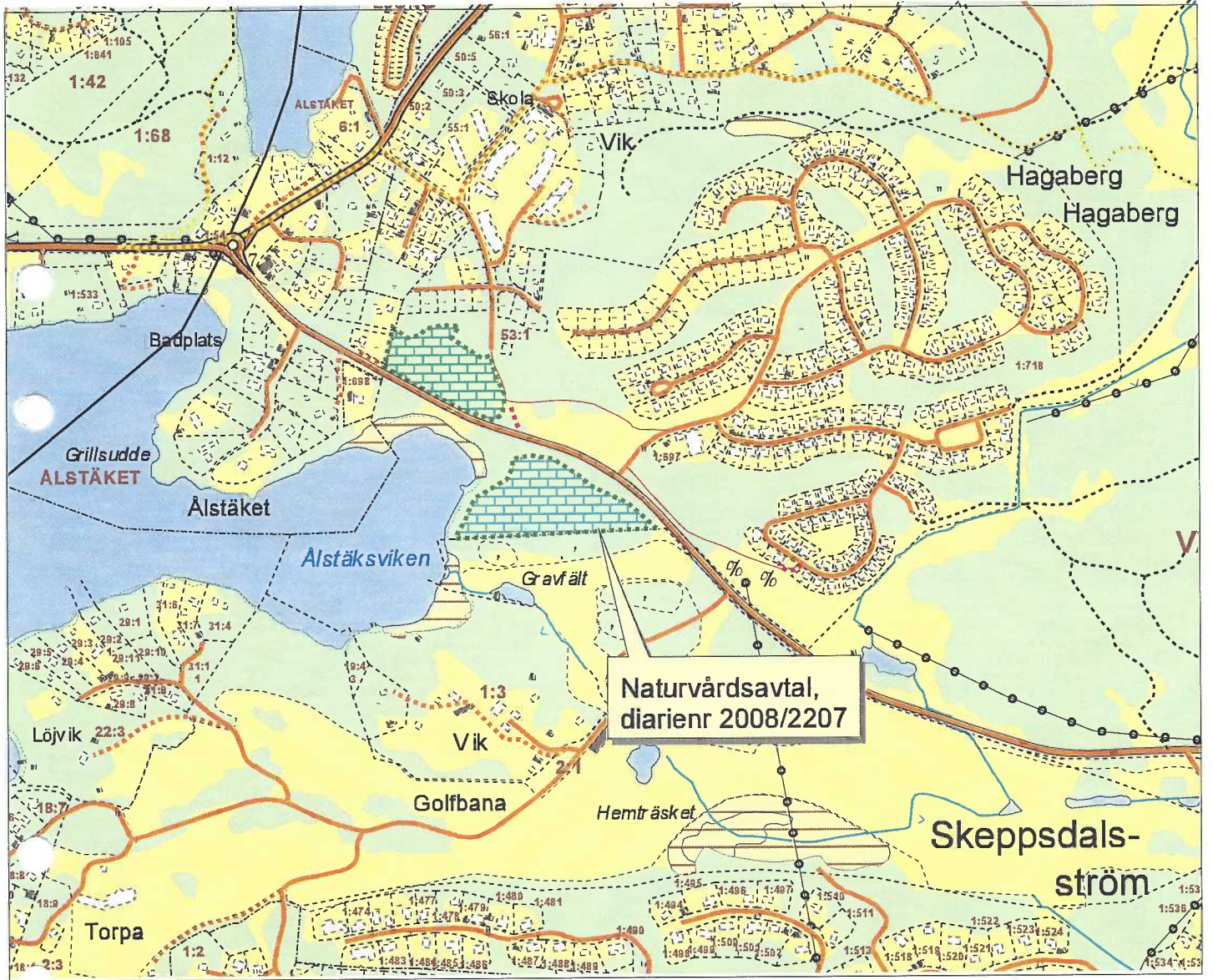
Skogsvårdsstyrelsen, ger till fastighetsägaren en engångsersättning, baserad på markarealen och graden av intresse för nyckelbiotopen. Avtalet gäller under femtio år.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att föreningen ingår naturvårdsavtal med skogsvårdsstyrelsen på aktuella nyckelbiotoper att gälla i femtio år, mot en total engångsersättning om 56 000 kronor.

Styrelsen föreslår samtidigt att avsätta erhållen ersättning på särskilt konto, att användas i arbetet kring skogsvård inom aktuella nyckelbiotoper.

Naturvårdsavtal, diariern 2008/2207



0 100 200 300 400 500 Meters



1:10000



Län: Stockholm
Kommun: Värmdö
Fastighet: Värmdövik 1:718
Kartblad: 10J 5a
Koordinater: 6579768 1651991
Areal: 2,4 ha
Naturtyp: Naturskogsartad barrskog

VÄRMDÖ

BLONQUIST 1:875

ERIKSSON MÅ 1:

1:853

1:850

1:668

1:740

STÄMMOR 9 1:685

— — — 29

† 22

TÄPPU 19

1:813

HÄRNÄS 13 1:176

FULLMÄK

1:682

1:746

KONSTITUENTMÄN

31

32 PROTOKOLL
STAFFAN, JOWAS

33 M SECH
PIA KAMM

34 SE NISARNE

35 FÖRDELN.

JOWAS MOTSÄKEN ATT
LEDAMÖTEN FÄN ENSÄTTNING

Marianne Larmén

Nattvidalsv. 18

13935 VÄRMDÖ

08-7177588 070-2209054

marianne.larmen@comhem.se

CHRISTER BOLANDER

GULLVIVENV. 16

13935 VÄRMDÖ

08-891180 eller mobil 070-4284700

christer.bolander@comhem.se

Staffan Zetterström

Svech backen 21

13935 Värmdö

08-570302 70

070-2627151

staffan.z@telia.com

staffan.zetterstrom@mydata.se



FULLMAKT

Härmed ges (namn) Stefan Engström fullmakt att företräda
fastighetsägare till fastighet 1:746 på ordinarie föreningsstämma i
Hagabergs samfällighetsförening måndagen den 29 juni kl 19.00

Namnunderskrift

Namnförtydligande



FULLMAKT

Härmed ges (namn) Michael Blomqvist fullmakt att företräda
fastighetsägare till fastighet 1:682 på ordinarie föreningsstämma i
Hagabergs samfällighetsförening måndagen den 29 juni kl 19.00

Åsa Lindkvist

Namnunderskrift

ÅSA LINDKVIST

Namnförtydligande

VÄRMDÖVIK SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

PROTOKOLL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2009

Kallade: Samtliga fastighetsägare i Värmdöviks Samfällighetsförening
Tid: måndagen den 29 juni 2008, kl.19.00, Viks Skolas matsal,
Antal närvarande: 14st, varav 2st fullmakter

- §1 **Stämmans öppnande**
Mötet öppnades och Stefan Engström hälsade samtliga närvarande välkomna.
- §2 **Val av stämмоordförande**
Till ordförande för stämman valdes Stefan Engström.
- §3 **Val av protokollförare**
Till protokollförare valdes Michael Blomqvist.
- §4 **Val av två justeringsmän tillika rösträknare**
Till justeringsmän valdes Christer Bolander(GV 16), Göran Fröjd (TV 19).
- §5 **Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst**
Stämman ansåg att stämman var i behörig ordning utlyst.
- §6 **Fastställande av röstlängd**
Stämman godkände röstlängden.
- §7 **Styrelsens och revisorernas berättelse**
Stefan Engström gick igenom verksamhetsberättelsen och revisorernas berättelse.
Stämman godkände dessa.
- §8 **Ansvarsfrihet för styrelsen**
Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för år 2008.
- §9 **Motioner**
A **Naturvårdsavtal.**
Stämman biföll enhälligt styrelsens motion på båda förslagen
- §10 **Ersättning till styrelsen och revisorerna**
Stämman godkände föreslagen ersättningsnivå.
- §11 **Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd**
- Fastigheter anslutna till GA9 betalar 350 kr per andel,
- Fastigheter anslutna till GA10 betalar 1 750 kr per andel

Föreslagen budget för 2009 godkändes av stämman.
- §12 **Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter**
Valberedningen presenterade sitt förslag:
Styrelseledamöter;
Omval av Stefan Engström (Nattviolsvägen 4) till ordförande, omval av Jonas Karlsson (Hagabergsvägen 12), omval av Håkan Gill (Täppvägen 42) samt nyval av Staffan Zetterström (Svarta Backen 21), samtliga på två år.

Styrelsesuppleanter;
Nyval av Christer Bolander (Gullvivevägen 16), Anders Leven (Starrmossevägen

14) och Marianne Larmén (Nattviolsvägen 8) som suppleanter på ett år.

Stämman biföll ovanstående förslag.

§13 **Val av revisorer**

Valberedningen presenterade sitt förslag: Omval av Sophie Kennerfalk, (Hjort 40) och Lilian Holm, (Starrv 34)
Stämman biföll ovanstående förslag.

§14 **Val av valberedning**

Förslag på Stefan Engström (Nattviolsvägen 4) och Michael Blomqvist (Täppvägen 27).
Stämman biföll ovanstående förslag.

§15 **Övriga Frågor**

A **Kommunikation mellan styrelse och medlemmar.**

Föreningens hemsida kommer igång under hösten samt att ett informationsblad kommer att delas ut till samtliga medlemmar.

Stämman beslöt att ålägga styrelsen att organisera en informationsgrupp i syfte att förbättra informationen mellan styrelsen och medlemmarna.

B **Moped och fordonstrafik.**

Stämman uppmanar medlemmarna att påtala för de mopedåkare som framför sina fordon i för hög hastighet att gällande hastighet inom området är 30 km/h.

Vid kommande gemensamhetsdag kommer stenar att sättas upp för att förhindra bilkörning på föreningens cykelvägar.

C **Telias fiberanläggning inom Hagaberg**

Stämman efterfrågade kompletterande information avseende den fiberanläggning som Telia håller på att installera i området.

§16 **Meddelande om plats där stämmoprotokoll hålls tillämpligt**

Protokollet kommer att delas ut i brevlådor.

§17 **Stämman avslutas**

Stämmans ordförande Stefan Engström tackade för visat intresse och avslutade stämman.

Vid protokollet



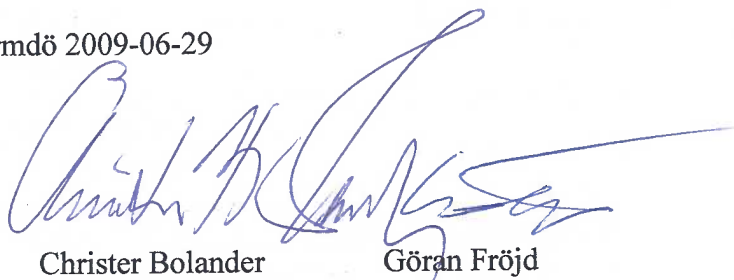
Michael Blomqvist, Värmdö 2009-06-29

Justeras



Stefan Engström

Värmdö 2009-08-06



Christer Bolander

Värmdö 2009-



Göran Fröjd

Värmdö 2009-08-06