



## PROTOKOLL, ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2022

Kallade: Samtliga fastighetsägare i Hagabergs samfällighetsförening.

Tid: Tisdagen 31 Maj 2022, kl. 19:00.

Plats: Hemmestaskolans matsal 6–9

### §1 Stämman öppnas

Ordförande Lennart Rolf öppnade mötet kl 19:08

### §2 Val av ordförande för stämman

Stämman valde sittande ordförande, Lennart Rolf, att leda stämman.

### §3 Val av sekreterare för stämman

Stämman valde att sittande sekreterare, Göran Westman, skulle föra protokoll.

### §4 Fastställande av röstlängd

Röstlängden räknades till 102 närvarande medlemmar samt 28 fullmakter. Dvs totalt 130 röster vid motionsröstning och personval. Detta utgör 53% valdeltagande.

### §5 Val av två justerare tillika rösträknare

Till justerare och tillika rösträknare valdes:

Bianca Burkardt Salazar Nattviolsvägen 6, Värmdövik 1:734

Johan Elmström Nattviolsvägen 16, Värmdövik 1:739

### §6 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Stämman tillstyrkte att mötet blivit i behörig ordning utlyst.

### §7 Styrelsens förvaltningsberättelse

Ordförande redogjorde för förvaltningsberättelsen 2021, som stämman godkände utan invändning.

### §8 Fastställande av resultat- och balansräkning för verksamhetsår 2021

Kassören, Joanna Nättinen, redogjorde för resultat- och balansräkningen för verksamhetsåret 2021 som stämman fastställde utan invändning.

### §9 Revisionsberättelse och fråga om ansvarsfrihet för styrelsen för den tid som revisionen omfattat.

Ordförande föredrog revisionsberättelsen som stämman godkände utan invändning och därigenom tillstyrkte styrelsens ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2021.

### §10 Fastställande av styrelsens förslag till budget för verksamhetsåret 2022 (pågående)

Stämman godkände utan invändning styrelsens förslag på budget för 2022.

### §11 Motioner

#### 11.1 Styrelseverktyg och kommunikationsplattform.

Motionsställare: Örjan Derelöv, Hjortronmossevägen 35, Värmdövik 1:650.

Motionsställaren föredrog motionen och stämman tillstyrkte motionen.

### 11.2 Upprustning av föreningens lek- och fritidsanläggningar.

Motionsställare: Styrelsen i Hagabergs samfällighetsförening.

Styrelseledamot Madeleine Rosendahl föredrog motionen och stämman tillstyrkte motionen efter ett voteringsresultat som utföll med 80 bifall och 38 avslag.

12 röstberättigade som inte röstade.

### 11.3 Miljön kring vår infart till området.

Motionsställare: Lars Pärklo, Gullvivevägen 16, Värmdövik 1:813.

Motionsställaren föredrog motionen och stämman avslog motionen.

### 11.4 Hantering av samfällighetsföreningens städdagar.

Motionsställare: Tomas Johansson-Haavik, Gullvivevägen 14, Värmdövik 1:812.

Motionsställaren föredrog motionen och stämman avslog motionen.

### 11.5 Förslag till nytt avtal med Ålstäksvikens båtklubb på oförändrade villkor

*(För bifall krävs kvalificerad majoritet dvs mer än 2/3 av rösterna pga. avtalsförslagets föreslagna giltighetstid).*

Motionsställare: Ålstäksvikens båtklubb genom:

Jesper Johansson, Täppvägen 3, Värmdövik 1:777

Anders Levén, Starrmossevägen 14, Värmdövik 1:691

Kristoffer Engardt, Täppvägen 31, Värmdövik 1: 877.

Motionsställaren genom ovanstående medlemmar i båtklubben, föredrog motionen och stämman avslog motionen efter ett voteringsresultat som utföll med 46 bifall och 74 avslag. 10 röstberättigade som inte röstade.

## §12 Ersättning till styrelsen och revisorerna

Under verksamhetsåret 2021 har utdelats 24 996 kr (av anslagna 25000 kr) fördelat enligt följande:

Ordförande	12000	
Kassör	6000	
Sekreterare	2000	
Ledamöter (4 st)	3996	
Suppleanter (2 st)	1000	(1 suppleant avstår från arvode)

Styrelsen föreslår oförändrad utdelning för verksamhetsåret 2022.

Stämman godkände förslaget utan invändning.

## §13 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd

Fastigheter Svarta Backen 4–18 (utom 11–15) samt 21–25:

Oförändrad debitering à 500 kr, 2022-01-01—12-31

Fastigheter i Hagaberg: Oförändrad debitering à 3300 kr, 2022-01-01—12-31

Stämman godkände förslaget utan invändning.

## §14 Val av styrelseordförande, ledamöter och suppleanter

*Ledamöter med ett års återstående mandattid*

Göran Westman, Blåklocksvägen 4

Erik Larholm, Blåklocksvägen 13

Madeleine Rosendahl, Gullvivevägen 18

*Ledamöter som fullgjort två års mandattid*

Lennart Rolf, Nattviolsvägen 18 (ordförande)

Joanna Nättinen, Täppvägen 18 (kassör)

Ulf Söderholm, Blåklocksvägen 6 (skog och mark)

Solveigh Ljung, Starrmossevägen 20 (fritidsanläggningar)

-----  
*Valberedningens förslag till omval/nyval av fyra ordinarie ledamöter för två år framåt*

Lennart Rolf, Nattviolsvägen 18 — omval till ordförande  
Stefan Westfors, Nattviolsvägen 1 — nyval  
Alexandra Pettersson Hagabergsvägen 16 - nyval  
Anna Jansson Gullvivevägen 28 – nyval  
Joanna Nättinen Täppvägen 18 (kassör) – Adjungerande styrelseledamot tills ny kassör utses.

Stämman godkände valberedningens förslag på 4 ordinarie ledamöter för 2 år, samt adjungerande ledamot för kassörsuppdraget.

*Valberedningens förslag till val av tre suppleanter för ett år framåt*

Andreas Höhling, Gullvivevägen 27 — omval  
Ulf Söderholm, Blåklocksvägen 6 — nyval  
Karin Kihlberg, Täppvägen 3 — nyval

Stämman godkände valberedningens förslag på 3 suppleanter för 1 år.

**§15 Val av revisorer och revisorssuppleant för ett år**

*Förslag till val av ordinarie revisorer*

Sophie Kennerfalk, Hjortronmossevägen 40 — omval  
Lilian Holm, Starrmossevägen 34 — omval

Stämman godkände förslaget av ordinarie revisorer på 1 år.

*Förslag till val av revisorssuppleant*

Pia Sandelin, Starrmossevägen 32 — omval

Stämman godkände förslaget av revisorssuppleant på 1 år.

**§16 Val av två ledamöter i valberedning för ett år**

Bianca Burkardt Salazar — nyval  
Vakant — nyval

Stämman godkände ledamot till valberedningen enligt ovan och gav samtidigt styrelsen till uppgift att under året utse ytterligare en ledamot.

**§17 Övriga frågor**

17:1 Mötet tog upp en övrig fråga angående de tidigare kommunicerade planerna om installation av fartbegränsande chikan vid Hagabergs förskola. Ordförande svarade att planerna är ändrade och att det mest lämpliga verkar vara att renovera existerande fartbula istället.

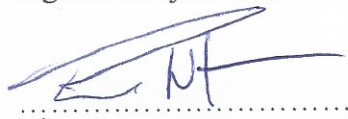
**§18 Meddelande om plats där stämmoprotokoll hålls tillgängligt**

Protokoll från föreningsstämman publiceras på föreningens hemsida <http://www.hagaberg.eu> från och med 14 dagar efter genomförd stämma för VÅ 21.

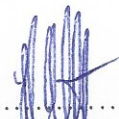
**§19 Stämman avslutades**

**Bilagor enligt kallelsen**


Sigeras och justeras:



13./6 2022 Göran Westman



13./6 2022 Johan Elmström



13./6 2022 Bianca Burkardt Salazar



## KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Kallade: Samtliga fastighetsägare i Hagabergs samfällighetsförening.  
Tid: Tisdag 31 maj 2022, kl. 19:00.  
Plats: Hemmestaskolans matsal 6–9.

### §1 Stämman öppnas

### §2 Val av ordförande för stämman

### §3 Val av sekreterare för stämman

### §4 Fastställande av röstlängd

### §5 Val av två justerare tillika rösträknare

### §6 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

### §7 Styrelsens förvaltningsberättelse

### §8 Fastställande av resultat- och balansräkning för verksamhetsår 2021

### §9 Revisionsberättelse och fråga om ansvarsfrihet för styrelsen för den tid som revisionen omfattat.

### §10 Fastställande av styrelsens förslag till budget för verksamhetsåret 2022 (pågående)

### §11 Motioner

#### 11.1 *Styrelseverktyg och kommunikationsplattform.*

Motionsställare: Örjan Derelöv, Hjortronmossevägen 35, Värmdövik 1:650.

#### 11.2 *Upprustning av föreningens lek- och fritidsanläggningar.*

Motionsställare: Styrelsen i Hagabergs samfällighetsförening.

#### 11.3 *Miljön kring vår infart till området.*

Motionsställare: Lars Pärklo, Gullvivevägen 16, Värmdövik 1:813.

#### 11.4 *Hantering av samfällighetsföreningens städdagar.*

Motionsställare: Tomas Johansson-Haavik, Gullvivevägen 14, Värmdövik 1:812.

#### 11.5 *Förslag till nytt avtal med Ålstäksvikens båtklubb på oförändrade villkor.*

Motionsställare: Ålstäksvikens båtklubb genom  
Jesper Johansson, Täppvägen 3, Värmdövik 1:777 och  
Anders Levén, Starrmossevägen 14, Värmdövik 1:691 och  
Kristoffer Engardt, Täppvägen 31, Värmdövik 1: 877.

### §12 Ersättning till styrelsen och revisorerna

Under verksamhetsåret 2021 har utdelats 24996 kr (av anslagna 25000 kr) fördelat enligt följande:

Ordförande	12000	
Kassör	6000	
Sekreterare	2000	
Ledamöter (4 st)	3996	
Suppleanter (2 st)	1000	(1 suppleant avstår från arvode)

Styrelsen föreslår oförändrad utdelning för verksamhetsåret 2022.

**§13 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd**

Fastigheter Svarta Backen 4 –18 (utom 11–15) samt 21–25:

Oförändrad debitering à 500 kr, 2022-01-01—12-31

Fastigheter i Hagaberg: Oförändrad debitering à 3300 kr, 2022-01-01—12-31

**§14 Val av styrelseordförande, ledamöter och suppleanter**

*Ledamöter med ett års återstående mandattid*

Göran Westman, Blåklocksvägen 4

Erik Larholm, Blåklocksvägen 13

Madeleine Rosendahl, Gullvivevägen 18

*Ledamöter som fullgjort två års mandattid*

Lennart Rolf, Nattviolsvägen 18 (ordförande)

Joanna Nättinen, Täppvägen 18 (kassör)

Ulf Söderholm, Blåklocksvägen 6 (skog och mark)

Solveigh Ljung, Starrmossevägen 20 (fritidsanläggningar)

-----

*Valberedningens förslag till omval/nyval av fyra ordinarie ledamöter för två år framåt*

Lennart Rolf, Nattviolsvägen 18 — omval till ordförande

Stefan Westfors, Nattviolsvägen 1 — nyval

VAKANT

VAKANT

*Valberedningens förslag till val av tre suppleanter för ett år framåt*

Andreas Höhling, Gullvivevägen 27 — omval

Ulf Söderholm, Blåklocksvägen 6 — nyval

Karin Kihlberg, Täppvägen 3 — nyval

**§15 Val av revisorer och revisorssuppleant för ett år**

*Förslag till val av ordinarie revisorer*

Sophie Kennerfalk, Hjortronmossevägen 40 — omval

Lilian Holm, Starrmossevägen 34 — omval

*Förslag till val av revisorssuppleant*

Pia Sandelin, Starrmossevägen 32 — omval

**§16 Val av två ledamöter i valberedning för ett år**

Enligt förslag på stämman — omval/nyval

Enligt förslag på stämman — omval/nyval

**§17 Övriga frågor****§18 Meddelande om plats där stämmoprotokoll hålls tillgängligt**

Protokoll från föreningsstämman publiceras på föreningens hemsida

<http://www.hagaberg.eu> från och med 14 dagar efter genomförd stämma 2022.

**§19 Stämman avslutas****Bilagor**

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1. Årsredovisning för verksamhetsåret 2021      | 2. Revisionsberättelse 2021      |
| Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2021 | 3. Budget för verksamhetsår 2022 |
| Resultaträkning 2021                            | 4. Motioner 1–5                  |
| Balansräkning 2021                              | 5. Fullmaktblankett              |
| Noter   |                                  |

# Årsredovisning

för

# Hagabergs samfällighetsförening

717901-3060

Räkenskapsåret  
2021

Styrelsen för Hagabergs samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Värmdö kommun

#### *Väsentliga händelser under verksamhetsåret*

På grund av den under året rådande Coronasituationen har endast en städdag kunnat genomföras.

Skogsskötselavtalet med Lindeborgs Handelsträdgård AB har fungerat som avsetts. Avtalet, som alljämt är gällande påbörjades 1 juli 2014. Under mars månad utfördes slyröjning och gallring i tallskogen i område 3 som begränsas av Starrmossevägens jämna nummer 28–40 i norr, Hjortronmossevägens ojämna nummer 1–7 och föreningens södra gräns mot skogen. Beskrining av trädgrenar som hängt för lågt över vägbanan utfördes i november.

Föreningen har erhållit 9 055 kr i ersättning för skogsavfall som sålts för flisning till Mellanskog.

Allmän städdag genomfördes söndagen den 24 oktober med ett 50-tal medverkande varvid stigen mellan Hagabergsvägen och Starrmossevägen röjdes, gång/cykelvägen mellan infarten och Hjortronmossevägen röjdes och stigen mellan Blålockvägen och Starrmosseängens rensades från olagligt tippat trädgårdsavfall.

Föreningen har erhållit 2 481 kr i ersättning från Telia för ledningsrätt till och omkring deras servicehus vid korsningen Blålocksvägen-Täppvägen efter att Lantmäteriet avslutat en ledningsförrättning som påbörjades 2007-15-14.

Föreningens avtal för gatubelysningen med Boo Energi löper vidare enligt modell »Boo-portföljen«.

Fotbollsplanen har av Milebagruppen AB rensats från ogräs och gruset har sladdats till en jämnare yta vid två tillfällen.

Det treåriga avtalet för klippning av gräsytor och dikeskanter med Arexit AB som förnyades 2018-03-29 har även under verksamhetsåret 2021 utfallit till full belåtenhet. Avtalet är nu föremål för förnyelse.

Avtalet med Kentas AB gällande vinterväghållning har förnyats och gäller för vintern 2021/2022.

Föreningens lekplatser har efter anmärkning från auktoriserad lekplatsinspektör åtgärdats för att förbättra säkerheten därstädes. Stolpar och räcken som varit placerade för nära gungställningarna har avlägsnats. Nya större skyltar med anvisning om vad som bör göras vid eventuellt olycksfall har monterats och sandlådorna har fyllts på med för ändamålet godkänd sand.

Vattenfall har efter begäran från styrelsen klottersanerat samtliga 4 transformatorbyggnader inom området.

Värmdö kommun har efter begäran från styrelsen klottersanerat det röda pumphuset beläget vid obeliskan vid in-/utfarten till/från Hagaberg.

Ordförande  
Styrelsemedlemmar: SL MR EL

Styrelseordförande

Telia har efter begäran från styrelsen klottersanerat servicehuset för vårt intranätverk beläget nära korsningen Blålocksvägen-Täppvägen.

2020-06-22 ankom till föreningen en skrivelse från Bygg- och miljöavdelningen hos Värmdö kommun gällande klagomål för bullerstörande verksamhet anmält av fastighetsägaren på Blålocksvägen 1. Anmälaren ansåg sig störd av de ljud som uppstår när barn och ungdomar studsar basketbollar mot asfalten vid basketstolpen i anslutning till tennisbanorna. Anmälaren anser också att pingisbordets förekomst är anledning till att ungdomar samlas där i och med att bordet då används som sittplats. Anmälaren kräver att sportutrustningen avlägsnas så att ljudstörningen upphör; och att den upplevda störningen i form av skrånig "ungdomsgård" upphör.

Basketstolpen och pingisbordet placerades på platsen efter att den ordinarie årliga stämman 2014-05-14 enhälligt tillstyrkt två motioner med önskemål om detta. Platsen är i kommunens detaljplan utmärkt som område för bollspel. Frågan huruvida sportutrustningen skulle avlägsnas enligt beslut från Bygg- och miljöavdelningen hos Värmdö kommun eller ej förelades deltagarna vid den ordinarie årliga stämman den 7 oktober 2021 för beslut.

Vid stämman 2021-10-07 beslutades att basketboarden med korgen skulle monteras ned men att det uppdrogs också till styrelsen att fortsätta arbetet med andra alternativ för att få basketspel godkänt igen, inklusive nya mera eventuellt förlåtande prejudikat utifrån Boovallsprocessen.

Stämman beslutade däremot att icke avlägsna pingisbordet enligt fastighetsägarens krav då det är mötetets mening att denna sorts ordningsfrågor ska hanteras av annan person eller instans.

Värmdö kommun beslöt 2021-12-23 att avsluta ärendet samt att ta ut avgift om 22 800 kr för handläggning av klagomål.

Värmdö kommuns förnyade begäran att få arrendera parkeringsytan vid in-/utfarten till/från Hagaberg avslogs av stämman 2021-10-07.

Reparation och underhåll av föreningens asfalterade vägar har under 2021 omfattat 6 s.k. potthål.

Arbetet med projektering och genomförande av förbättring av hastighetsnedsättande åtgärder inom Hagaberg, speciellt gällande Starrmossevägen, som beslutats vid den ordinarie stämman i maj 2018 återupptogs i början av september 2021. Asfalteringsarbetet utfördes sista veckan i september. Några av "fartbulorna" blev dessvärre något för vassa och korrigerades genom breddning någon dag senare. Hindren har därefter bemålats med varningsmarkering i form av vita rutor alternativt vita snedställda linjer. Styrelsen avser att genomföra ytterligare korrigeringar när väderlek och klimat så tillåter.

Med anledning av de under våren och sommaren rådande smittskyddsrekommendationerna från FHM kunde den ordinarie föreningsstämman inte genomföras i maj månad som föreskrivs i stadgarna. Stämman genomfördes i stället torsdagen den 7 oktober 2021 efter att restriktionerna ändrats.

Styrelsen har genomfört sju (7) ordinarie protokollförda styrelsemöten varav fem (5) genomförts som webmöte samt ett konstituerande möte efter stämman i oktober.

Styrelsens medlemmar har erhållit arvode för 2020 i enlighet med beslut på föreningsstämman.


### Styrelsen

Lennart Rolf, ordförande  
Göran Westman, sekreterare  
Solveigh Ljung, ledamot  
Madeleine Rosendahl, ledamot

Joanna Nättinen, kassör  
Erik Larholm, ledamot  
Ulf Söderholm, ledamot

Andreas Höhling, suppleant  
Tomas Johansson Haavik, suppleant

Stefan Westfors, suppleant





### Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag\*

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Huvudintäkter, kr	778	778	778	778	778
Soliditet, %	82	77	78	72	73
Balansomslutning, kr	2154	2 213	2 016	1 779	1 679
Årets resultat, kr	0	66	217	0	160

\*För definitioner och nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

### Förändring av eget kapital

	Reserv- Fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	697 346	939 935	65 930	1 703 211
Ökning reservfond	66 500			66 500
Disposition av föregående års resultat	65 930		-65 930	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>829 776</b>	<b>939 935</b>	<b>0</b>	<b>1 769 711</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Ce, EW, JW, WS, SR, NR, EL

SG

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	792 885	786 719
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>792 885</b>	<b>786 719</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-672 292	-598 668
Personalkostnader		-3 739	-3 739
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 000	-39 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-715 031</b>	<b>-641 407</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>77 854</b>	<b>145 312</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 354	-12 882
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11 354</b>	<b>-12 882</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>66 500</b>	<b>132 430</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	3		
Förändring av periodiseringsfonder		-66 500	-66 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-66 500</b>	<b>-66 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>65 930</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>65 930</b>

Car  JW us JL MR EL 

## Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningare	4	156 000	195 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>156 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>156 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiska fordringar</i>			
Kundfordringar		32 000	0
Övriga fordringar		88	28
<b>Summa kortfristiska fordringar</b>		<b>32 088</b>	<b>28</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 966 003	2 017 822
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 966 003</b>	<b>2 017 822</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 998 091</b>	<b>2 017 850</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 154 091</b>	<b>2 212 850</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		829 776	697 346
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>829 776</b>	<b>697 346</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		939 934	939 934
Årets resultat		0	65 930
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>939 934</b>	<b>1 005 864</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 769 710</b>	<b>1 703 210</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	200 000	240 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>200 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		42 064	34 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	142 317	235 074
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>184 381</b>	<b>269 640</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 154 091</b>	<b>2 212 850</b>

be etw ja us SL ME EL

det

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Föreningen tillämpar kontantmetoden.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Materiella anläggningstillgångar avskrivs på 15 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Huvudintäkter: Rörelsens huvudintäkter/årsavgifter

Soliditet (%): Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning: Företagets samlade tillgångar.

Årets resultat

### Not 2 Nettoomsättning

<b>Antal andelar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
224 fastigheter Ga 10	739 200	739 200
10 förskola Ga 10	33 000	33 000
11 Svarta Backen Ga 9	5 500	5 500
	<b>777 700</b>	<b>777 700</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond	66 500	66 500
	<b>66 500</b>	<b>66 500</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<b>2021-02-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Vägbelysningsnät, stolpar och armaturer		
Ingående anskaffningsvärden	585 114	585 114
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>585 114</b>	<b>585 114</b>
Ingående avskrivningar	-390 114	-351 114
Årets avskrivningar	-39 000	-39 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-429 114</b>	<b>-390 114</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>156 000</b>	<b>195 000</b>

### Not 5 Skulder till kreditinstitut

Låneskulden upptagen för finansiering av lagstadgad uppgradering av belysningsanläggning och uppgår till 200 000 kr (ursprunglig skuld 600 000 kr)

	<b>Lånebelopp</b>	<b>Lånebelopp</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Swedbank	200 000	240 000
	<b>200 000</b>	<b>240 000</b>

### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Upplupna kostnader	142 317	235 074
	<b>142 317</b>	<b>235 074</b>

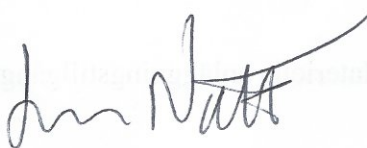
Car  us SL MR EL 

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

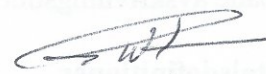
Värmdö 2022-03-27



Lennart Rolf  
Ordförande



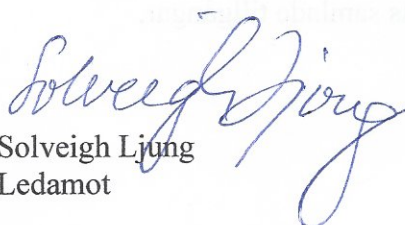
Joanna Nättinen  
Kassör



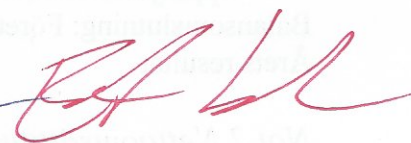
Göran Westman  
Sekreterare



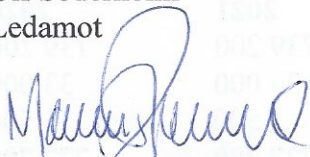
Ulf Söderholm  
Ledamot



Solveigh Ljung  
Ledamot



Erik Larholm  
Ledamot



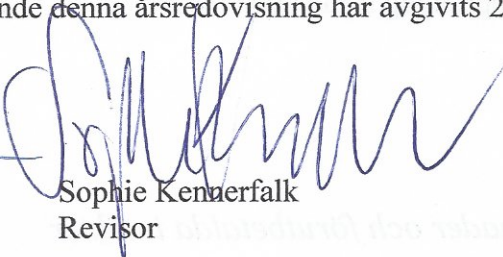
Madeleine Rosendahl  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits 2022-04-30



Lilian Holm  
Revisor



Sophie Kennerfalk  
Revisor

## Revisionsberättelse

---

Till föreningsstämman i Hagabergs samfällighetsförening

Org nr 717901-3060

---

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna sam2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

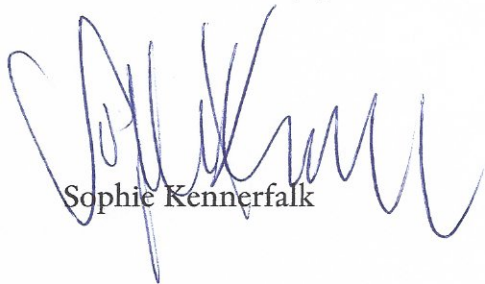
Styrelsens medlemmar har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

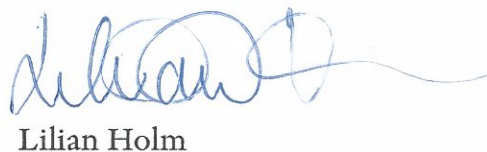
Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och har upprättats i enlighet med god revisions sed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Värmdö 2022-04-30



Sophie Kennerfalk



Lilian Holm

## Budget för verksamhetsår 2022, kr

	2022		2021		2020		2019		2018	
	FÖRSLAG		UTFALL	%	UTFALL	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	BUDGET
<b>INTÄKTER</b>										
224 fastigheter à 3300 kr	739200		739200		739200	739200	739200	739200	739200	739200
Förskolan, 10 andelar à 3300 kr	330000		330000		330000	330000	330000	330000	330000	330000
Svarta Backen, 11 fastigheter à 500 kr	5500		5500		5500	5500	5500	5500	5500	5500
Finansiella intäkter										
Öresutjämnning					1					
Övriga intäkter	100000		15185		9018		43367		11332	
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>787700</b>		<b>792885</b>	<b>102,0</b>	<b>786719</b>	<b>777700</b>	<b>821067</b>	<b>777700</b>	<b>789032</b>	<b>777700</b>
<b>KOSTNADER</b>										
Lokalhyra	-1000		-130	11,8	0	-700	-1125	-700	-675	
Gatubelysning	-130000		-122099	87,2	-130499	-130000	-123180	-130000	-128412	-130000
Sträddagar – transporter, förplånad	-40000		-5996	20,0	-4000	-50000	-40551	-30000	-31967	-28000
Valborg	0		0		0	0	0	0	0	0
Löpande vägunderhåll/repairation	-40000		-103254	172,1	-121907	-25000	-20222	-50000	-109855	-43000
Skötsel – skogsmark	-90000		-92440	92,4	-86782	-150000	-84438	-150000	-126772	-153500
Snöröjning, sandning, sandsopning	-160000		-169272	135,4	-90519	-140000	-96693	-140000	-133963	-150000
Gräsklippning – diken och naturmark	-60000		-56088	70,1	-59950	-80000	-53375	-80000	-36250	-80000
Dagvattensystem	-30000									
Förbrukningsinventarier	-1000		0	0,0	-246	-1000	0	0	0	0
Sport-, lek- och fritidsanläggningar	-46200		-44063	73,4	-48611	-20000	-588	-18000	-47684	
Kontorsmaterial	-700		0	0,0	-289	-1000	-588	-349		
Styrelsearvoden	-25000		-24996	100,0	-24496	-24000	-23997	-18000	-17997	-25000
Hemsida	-3000		-2541	84,7	-1337	-3000	-2523	-2000	-1187	-10000
Bankkostnader	-6500		-5958	91,7	-6140	-6500	-6021	-6000	-5970	-6500
Medlemsavg. inkl försäkr. Villäg.	-25000		-23800	100,0	-22015	-23000	-22015	-22000	-22015	-25000
Övriga externa kostnader	-5000		-21655	1082,8	-1878	-1200	-6116	-5000	-500	
Lagstadgade sociala avgifter	-3800		-3739	98,4	-3739	-3800	-3738	-4500	-4477	-7000
Avskrivning inventarier	-39000		-39000	100,0	-39000	-39000	-39000	-39000	-39000	-39000
Finansiella kostnader/räntor	-15000		-11354	113,5	-12882	-14000	-13663	-16000	-14693	-10000
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond (271,43/andel)	-66500		-66500	100,0	-66500	-66500	-66500	-66500	-66500	-66500
<b>SUMMA KOSTNADER</b>	<b>-787700</b>		<b>-792885</b>	<b>102,0</b>	<b>-720789</b>	<b>-777700</b>	<b>-603744</b>	<b>-777700</b>	<b>-788266</b>	<b>-773500</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>65930</b>	<b>0</b>	<b>217323</b>	<b>±0</b>	<b>766</b>	<b>±0</b>

**Motioner ingivna till**

# **Hagabergs samfällighetsförening**

**inför föreningens ordinarie årliga stämma  
den 31 maj 2022**

- |    |   |       |
|----|---|-------|
| 1. | <i>Styrelseverktyg och kommunikationsplattform</i><br>Örjan Derelöv, Hjortronmossevägen 35, Värmdövik 1:650.  | 2–4   |
| 2. | <i>Upprustning av föreningens lek- och fritidsanläggningar.</i><br>Styrelsen i Hagabergs samfällighetsförening.   | 5–9   |
| 3. | <i>Miljön kring vår infart till området.</i><br>Lars Pärklo, Gullvivevägen 16, Värmdövik 1:813.   | 10–11 |
| 4. | <i>Hantering av samfällighetsföreningens städdagar.</i><br>Tomas Johansson-Haavik, Gullvivevägen 14, Värmdövik 1:812  | 12–14 |
| 5. | <i>Förslag till nytt avtal med Ålstäksvikens båtklubb på oförändrade villkor.</i><br>Jesper Johansson, Täppvägen 3, Värmdövik 1:777 och<br>Anders Levén, Starrmossevägen 14, Värmdövik 1:691 och<br>Kristoffer Engardt, Täppvägen 31, Värmdövik 1: 877. | 15–17 |



# Motion - Styrelseverktyg och kommunikationsplattform

## Förslag

Att föreningen under ett år provar att använda tjänsten Boappa som erbjuds av SBAB Bank.

## Tjänsten Boappa

Boappa är ett administrativt verktyg för styrelsen och medlemmarna i samfälligheter och bostadsrättsföreningar. Boappa kan bl.a användas till följande:

- Underlättar för styrelsen att kommunicera med medlemmarna.
- Underlättar för medlemmarna att kommunicera med både styrelsen och med varandra.
- Möjlighet att snabbt och säkert nå ut med viktig information via notifieringar.
- Möjlighet att enkelt utföra och publicera undersökningar bland medlemmarna.
- Samla alla dokument på ett ställe där medlemmarna kan få tillgång till dem.
- Underlättar en rad administrativa uppgifter i föreningen.
- Digital felanmälan.
- Tjänsten finns som app.

Hemsida: <https://boappa.se> (Se video under rubriken Samfällighetsförening)

Boappa är en del av SBAB Bank.

Kostnad: 2000 kr/år (Per fastighet: 8,50 kr/år)

## Bakgrund

I samband med frågorna om infartsparkeringen och vägbulorna på Starrmossevägen och Hjortronmossevägen visade det sig finnas brister i kommunikationen mellan styrelsen och medlemmarna.

När det gäller infartsparkeringen verkar styrelsen och medlemmarna dels ha olika uppfattning om vilka beslut som tagits, och dels ha olika uppfattning om intresset för infartsparkeringen. Genom bättre kommunikation mellan medlemmarna och styrelsen, och diskussion mellan medlemmarna skulle den situationen helt kunna ha undvikits. Boappa ge möjlighet till just den typen av kommunikation.

Ang vägbulorna på Starrmossevägen och Hjortronmossevägen finns en bifallen motion om att undersöka intresset för utökade farthinder bland alla som skulle beröras. Under ett halvår har jag försökt få information om resultatet av undersökningen, men utan framgång. Boappa ger möjlighet att enkelt göra undersökningar där alla kan se resultatet. Boappa skulle också ge möjlighet för medlemmarna att diskutera för- och nackdelar med nya farthinder, nytta, utformning, omfattning, alternativ, etc.

## Motion 1

Min uppfattning är att årsmötena inte räcker till för att både diskutera och besluta i frågor som kan vara ganska komplicerade. Tiden finns inte, och risken för dåligt genomtänkta och felaktiga beslut är stor. Det vore bättre om frågorna kunde stötas och blötas innan årsmötet, så att förslagen som kommer upp på stämman redan är diskuterade och väl förankrade, och i princip bara behöver klubbas igenom.

Det finns i dag ingen bra plattform för att diskutera föreningens frågor utanför årsstämman. Boappa utgör en sådan plattform.

Vidare har inte alla medlemmar möjlighet eller intresse av att gå på alla årsmöten, men det får inte vara ett hinder för att kunna göra sin röst hörd. Argumentet att "man får skylla sig själv om man inte går på årsmötena" håller jag inte alls med om.

Jag är inte heller helt nöjd med att styrelsen bara informerar medlemmarna en gång per år om sitt arbete. Det tas beslut på styrelsemötena som i bland är av stor vikt för enskilda medlemmar, och det är rimligt att den typen av beslut redovisas så snart som möjligt. Annars riskerar medlemmarna att stå inför fullbordat faktum, utan möjlighet att kunna reagera i tid. Med Boappa blir det mycket enkelt för styrelsen att vara mer transparent.

Jag tror och hoppas också att Boappa skulle kunna bidra till en bättre samhörighet och gemenskap i Hagaberg. Enskilda medlemmar skulle kunna ta initiativ till trevliga aktiviteter via Boappa. Det finns också möjlighet att skapa både publika och privata grupper för olika intresseområden.

På det stora hela är Boappa ett modernare verktyg som bättre tillgodoser de förväntningar man kan ha i fråga om kommunikation, tillgänglighet och transparens i en samfällighet.

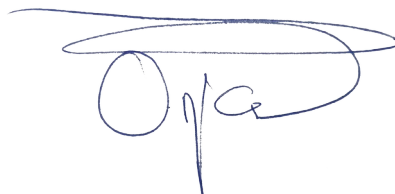
### Övrigt

Den som har åsikter och synpunkter får gärna kontakta mig. Jag har själv inte använt Boappa, och kanske finns det andra liknande tjänster som är bättre.

Jag som skriver motionen har inga intressen och inget engagemang i varken Boappa eller SBAB Bank. Jag såg ett inlägg som en annan boende i Hagaberg gjort på Facebook om Boappa, och tyckte det var en lysande idé.

Datum: 2022-03-09

Örjan Derelöv  
Hjortronmossevägen 35  
070-370 50 25  
orjan@sparkney.se



## **Styrelsens sammanfattning och förslag till beslut gällande motion 1**

**Motionsställare: Örjan Derelöv**

**Implementering av styrelseverktyg och kommunikationsplattform**

### **Förslag**

Att föreningen under ett år provar tjänsten Boappa som erbjuds av SBAB Bank.

### **Syfte och målsättning**

Underlättar för styrelsen och medlemmarna att kommunicera med varandra på ett snabbt och säkert sätt. Eftersom systemet är utvecklat för samfälligheter och bostadsrättsföreningar så finns också därför avsedd administrativ funktionalitet.

### **Kostnad/Finansiering**

2000 kr/år

### **Styrelsens åsikt och rekommendation**

Styrelsen är av samma åsikt som motionsställaren om behov och vikten av att förbättra och snabba upp kommunikationen samt förbättra och effektivisera det administrativa arbetet i föreningen. Därför rekommenderar styrelsen stämman att bifalla motionen.



UTVCECKLINGMÖJLIGHETER  
I AKTIVITESOMRÅDET  
I HAGABERGS  
SAMFÄLLIGHETS FÖRENING

Hagabergs Samfälligheten har fantastiska möjligheter att utveckla och förnya våra planlagda aktivitetsområden så som tennisbanor, fotbollsplan och lekplatser. Att vi kan vara med och bidra till mera lek och motionsmöjligheter för våra barn och ungdomar samt att kunna finna nya vänner och skapa nya mötesplatser ökar vår gemenskap och samhörighet i Hagaberg. Områdets anläggningsbeslut genomfördes 1996 så vi tycker att det är dags att modernisera detaljplanen över bollsporter. Och här kommer vårt förslag på det.



## Nytt underlag på södra tennisbanan 36x18m

1st tennisbana Mapei Tennisbanebeläggning för utomhus på Asfalt, ABT 8.

- Spelyta - två lager färg och friktionsmedel.
- Linjer med friktionsmedel för tennis ingår.
- Priset är baserat på Mapei standardfärger



## Padelbana fristående 10x20m

Padelbana som ställs upp på befintlig asfalterad tennisbana.

Den borte tennisbanan byggs om till padelbana för dubbelspel samt en liten basketplan med två basketmål. Befintligt högt stängsel skall stå kvar. Se skiss på motionens fjärde sida, övre delen!

### Utomhus Clasic Mobil

- Stålkonstruktion består av stolpuppbyggda stålsektioner tillverkade i 100x50x2 mm profil som galvaniserats och därefter lackerats.
- Kvartsandfyllt (3 ton) 12 mm konstgräs, Advance monofiber (rakt gräs) som harmoniserar med kulören på stålkonstruktionen är inkluderat, finns andra alternativ.
- Banan är försedd med 12 mm härdat säkerhetsglas. Samtliga glas 3 meter höga enligt World Padel Tour
- Standard samtliga öppningar (WPT) 1000 mm.
- Integrerade domarkulor ingår
- Mobil förstärkning till Classic bana ingår.



## Ny placering av ett befintligt Basketmål samt ett nytt basketmål.

Basketmål som ställs upp på den befintliga asfalterade borte tennisbanan. Basketmålen placeras inom den stängslade borte tennisbanan på ytan som blir över norr om Padelbanan. En yta som är ca 18x15m.

- Basketmål med stolpe Galvaniserad aluminiumplatta 120x90 cm Inkl hylsor nyanskaffas.
- Det gamla basketmålet från ytan bredvid pingisbordet flyttas hit. Se skiss på motionens fjärde sida, övre delen!



## Förslag på 2 st Boulebana à 3x12 m

Boulebanor som byggs på bortre delen av den befintliga Fotbollsplanen som f.n. är belagd med grus.

Boule är en aktivitet som kan nyttjas av alla åldrar samt medför en stor trivselkänsla.

Se skiss på motionens fjärde sida!



## Förslag på uppdatera områdets lekplatser

Lekplatserna i området har potential att utvecklas.

Förslag på hur vi ska utveckla lekplatserna finns inget satt idag.

Förslag Tas gärna emot.



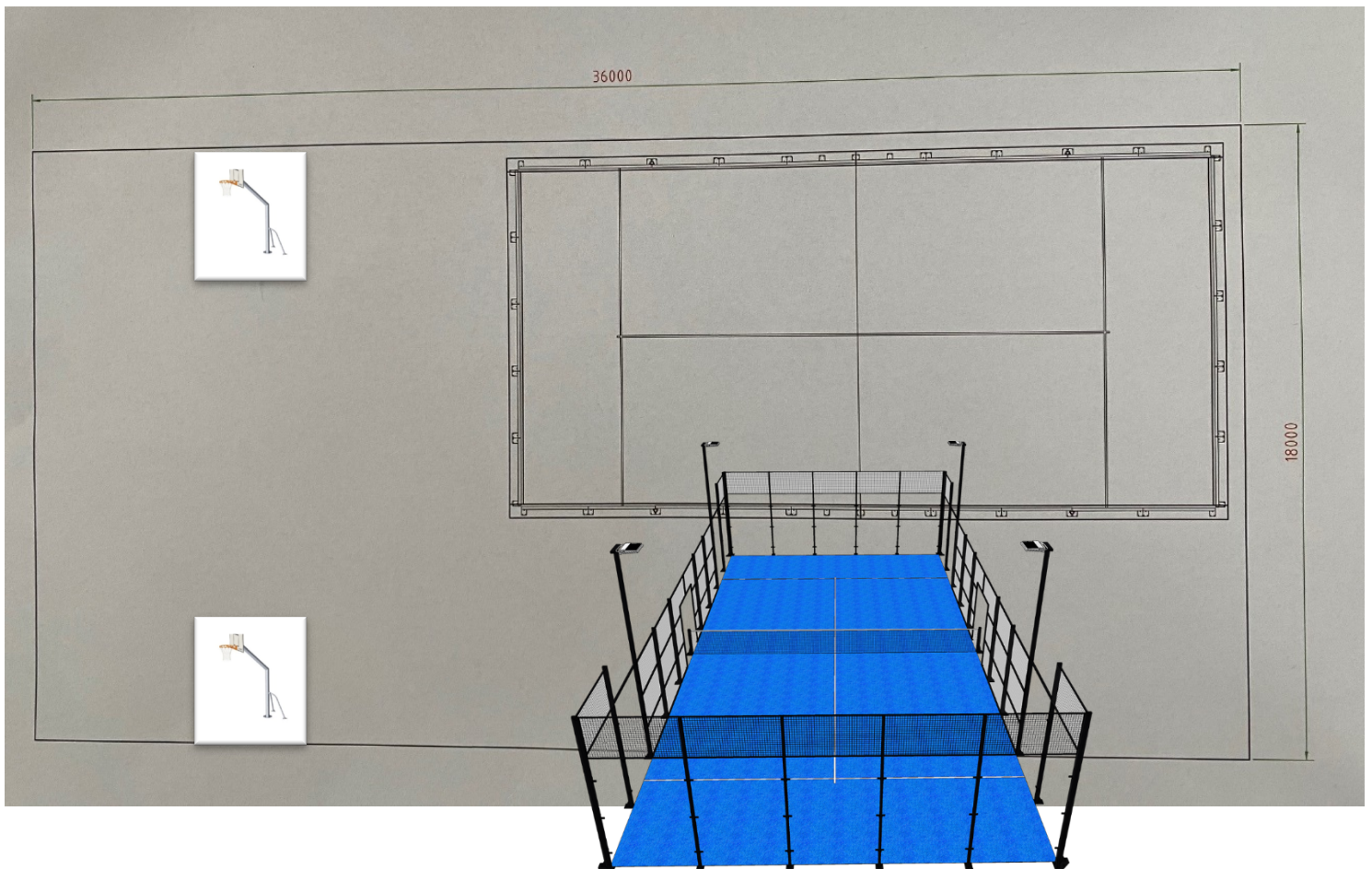
## Multisport Konstgräs 24 mm fotbollsplan 25x30m

- Lägga nytt multisport konstgräs 24 mm med endast sandfyllning på befintlig grus fotbollsplan Ca 25x30 m
- Införskaffa två nya fotbollsnät 7 "manna" storlek  
Höjd: 200 cm Bredd: 500 cm



## Motion 2

Plats för padelbana och liten basketplan med två basketmål inom befintligt stängsel till borte tennisbanan



Två bouleanor samt konstgräsbelagd yta för fotbollsspel på gamla fotbollsplanen



**Finansiering för projektet Lek- och Fritidsanläggningar****Kassa 2022**

<b>Ingående</b>	<b>1 202 187 Kr</b>	
<b>Intäkter</b>	<b>782 700 Kr</b>	
<b>Löpande kostnader</b>	<b>-701 200 Kr</b>	(inklusive avsättning till UoF fond, exklusive nya lånkostnader)
<b>Max investering</b>	<b>-500 000 Kr</b>	(kontantinsats vid 50% belåning)
<b>Totalt</b>	<b><u>783 687 Kr</u></b>	

**Underhålls och Förbättringsfondering 2022**

<b>Ingående</b>	<b>763 846 Kr</b>
<b>Ny avsättning</b>	<b>66 500 Kr</b>
<b>Totalt</b>	<b><u>830 346 Kr</u></b>

**Lån 2022**

<b>Ingående</b>	<b>196 824 Kr</b>	<b>5% ränta = 11 354 Kr</b>	<b>Amortering 28 646 Kr</b>
<b>Max nya lån</b>	<b>500 000 Kr</b>	<b>5% ränta = 24 000 Kr</b>	<b>Amortering 40 000 Kr</b>
<b>Totalt</b>	<b><u>696 824 Kr</u></b>	<b>= <u>35 354 Kr</u></b>	<b><u>68 646 Kr</u></b>

**Styrelsens sammanfattning och förslag till beslut gällande motion 2**

**Motionsställare: Styrelsen i Hagabergs samfällighetsförening**  
**Upprustning av föreningens lek- och fritidsanläggningar**

**Förslag**

Att föreningen genomför en modernisering och upprustning av områdets lekparkers samt tennis- och bollplaner som inbjuder till utnyttjande för, och av, alla medlemmar.

**Syfte och målsättning**

Motionen syftar till att befrämja meningsfulla aktiviteter och utökad gemenskap för alla åldrar i området. Förslaget omfattar installation av padelbana, basketplan, bouleplan/-er samt konstgräsbeläggning av fotbollsplan i ett första steg. Vi måste vara beredda att mitigera eventuella bullerproblem genom gängse teknik, såsom bullerplank, vilket budgeteras från början. Lekparkerna kommer också att utökas med nya attraktioner. Genomförandetiden beräknas till 2 år men är beroende av finansieringalternativen.

**Kostnad/Finansiering**

750 000–1 000 000 kr som finansieras med en kombination av kassa + fonderade medel + lån. Låneandelen föreslås inte överstiga 50% av investeringen och ett bibehållande av medlemsavgiften på nuvarande nivå.

**Styrelsens åsikt och rekommendation**

Styrelsen är övertygad att ovanstående syfte och mål kommer att uppnås samt att hela området kommer att åtnjuta en höjd värdering. Därför rekommenderar styrelsen stämman att bifalla motionen.



# MOTION

## NÅGRA TANKAR KRING VÅR INFART TILL OMRÅDET

### ALLMÄNT

Till och från under åren har diskussioner förts om vår infart till området.

Många verkar inte vara nöjda med dess utformning eller hur den nyttjas.

Det förslag om infartsparkering som 2021 avhandlades föll slutligen inte i god jord av ett antal skäl. (Se årsmötesprotokoll)

Mina egna tankar kring ämnet är som följer:

Vi bor i ett fantastiskt välordnat och fint område, som få andra samfälligheter inte är i närheten av. Inom samfälligheten har vi skog och grönytor som omger oss. Vi har nära till hav och natur och jag antar att det är detta som bl.a. har gjort att vi bosatt oss här.

Med detta sagt tycker jag att just **detta skall vara signumet som sätter sin prägel på infarten till vårt område.**

### HUR KAN MAN TÄNKA SIG GÅ VIDARE ?

### FÖRSLAG

1. Vi kan anlita en landskapsarkitekt som hjälper oss utforma förslag på en infartsmiljö. Förslaget skulle kunna antas i sin helhet, alternativt kunna ligga som bas för egna justeringar av utformning.
2. Utforma ett direktiv till arkitekten som exempelvis anger;
  - Områdets yta som skall omfattas av åtgärd.
  - Vilken skötselnivå som önskas.
  - Önskvärda naturinslag.
  - Ytor för användning av samfälligheten.
  - Eventuella sittplatser m.m.
  - Gärna två ritningsalternativ.
  - Uppskattade kostnader.
3. Ex. På företag som kan anlitas (Har varit i kontakt med detta.)  
Funkia landskapsarkitektur  
FUNKIA AB  
Hasselmanns torg 5  
Nacka  
  
Timkostnader cirka 850 SEK/tim.  
Ett komplett förslag, uppskattningsvis 30000 SEK
4. Vid ett slutligt godkännande av utformningen kan genomförandet ske i sin helhet eller uppdelas i etapper i linje med vad ekonomin tillåter.

Med vänlig hälsning

Lars Pärklo

Gullvivevägen 16 (Värmdövik 1:813)

## **Styrelsens sammanfattning och förslag till beslut gällande motion 3**

**Motionsställare: Lars Pärklo**

**Förslag för ny utformning och utsmyckning av infartsområdet**

### **Förslag**

Att ta in förslag från landskapsarkitekt på utformning och utsmyckning av infartsområdet och planera genomförande med val av leverantör och tidsplan.

### **Syfte och målsättning**

Att förstärka och spegla intrycket av att Hagaberg är ett välordnat och fint område.

### **Kostnad/Finansiering**

Ett komplett förslag uppskattas till 30 000 kr och genomförandet ska ske i en tidsaspekt som vår ekonomi tillåter.

### **Styrelsens åsikt och rekommendation**

Styrelsen är i grunden positiv till ett förslag som detta. Dock är det så att sedan infartsparkeringsbeslutet så har det framkommit fler förslag på kommersiella utnyttjande samtidigt som det råder en del osäkerhet vad vi kan göra med hänsyn tagen till kommunens och vägverkets vilja. Därför rekommenderar styrelsen att stämman avslår förslaget. Vi ser dock möjlighet att senare bifalla en sådan motion.

## Motion till samfälligheten Hagabergs ordinarie årsstämma 2022

### Hantering av samfällighetens städdagar

Frivilliga i Hagaberg samlas som bekant två gånger varje år för en gemensam städdag, en på våren och en på hösten. Området som ska tas om hand är stort och det krävs stor uppslutning för att arbetet ska kunna genomföras på ett bra sätt. Om för få personer deltar kan allt inte hinnas med eller så blir belastningen på de som ändå är med för stor.

Förutom detta kan deltagandet för en del personer vara kopplat till ett visst mått av olust, särskilt när någon inte kan eller vill delta. Tiden passar kanske inte, kroppen orkar kanske inte eller själen är kanske inte redo. Det är lätt att känna dåligt samvete när det finns en önskan om att vara med, men förmågan att bidra saknas.

För att inte vara beroende av frivilliga krafter föreslår jag därför att samfälligheten ska köpa tjänsten av entreprenör med början 2023.

### Finansiering av kostnader

Om kostnaden inte ryms inom nuvarande budget krävs antingen en höjning av ordinarie avgift eller införandet av en särskild "städavgift". Eftersom vi är många hushåll i samfälligheten bör det inte handla om alltför stora summor; en spontan gissning är 300–400 kr/år och hushåll. En i mitt tycke liten summa för att garantera förutsägbarhet och stabilitet i arbetet med att hålla området rent och fint. På köpet slipper den som inte kan vara med att ha dåligt samvete för detta.

### Utformning av särskild städavgift

För att undvika en allmän höjning av avgiften föreslår jag att vi inför en särskild städavgift, lika för alla hushåll. Genom att delta i städdagen får hushållet ett avdrag på städavgiften med 50 % per tillfälle. Det hushåll som deltar på årets båda städdagar slipper alltså den extra avgiften helt.

Upplägget skulle kunna se ut ungefär så här:

1. När entreprenörens fakturor för årets städdagar kommit in räknar styrelsen ut vad totalkostnaden per hushåll blir.
2. Kostnaden läggs som en extra avgift på den faktura som delas ut till alla hushåll i samband med att årsavgiften ska betalas.
3. De hushåll som har deltagit på en städdag under året får ett avdrag på städavgiften med 50 %. Om hushållet deltagit på båda städdagarna blir avdraget 100 %.

Anmälan till städdagarna behöver ske så pass tidigt att styrelsen kan justera uppdraget till entreprenören efter hur många medlemmar som vill hjälpa till. Anmälan blir bindande och deltagande hushåll prickas av när städdagen inleds.

### Fördelar med att lägga ut städdagarna på entreprenad

Enligt mig finns det många fördelar med att låta entreprenörer sköta jobbet på städdagarna:

- Styrelsen kan i större utsträckning än nu lita på att det som behöver göras verkligen blir gjort.
- Bemanningen och tillgången till utrustning under städdagen blir bättre anpassad för de uppgifter som ska utföras.
- Den som inte vill eller har möjlighet att delta på städdagen behöver inte känna dåligt samvete för det, utan bidrar ändå.

#### Förslag till beslut

Jag föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att anlita en entreprenör för att utföra arbetet på städdagarna, med början 2023.

Om stämman röstar ja till detta föreslår jag ytterligare en omröstning där frågeställningen rör finansieringen. Alternativen här är:

1. Kostnaden finansieras genom en allmän höjning av årsavgiften.
2. Kostnaden finansieras genom en särskild städavgift. Avgiften fördelas lika på alla hushåll, men avdrag görs med 50 % för varje tillfälle som hushållet deltar på städdagen. Avräkning sker i samband med utdelning av ordinarie faktura för årsavgiften.

Hagaberg den 27 mars 2022

Tomas Johansson Haavik  
Gullvivevägen 14  
13935 Värmdö

## Styrelsens sammanfattning och förslag till beslut gällande motion 4

**Motionsställare: Tomas Johansson-Haavik**  
**Hantering av samfällighetsföreningens städdagar**

### **Förslag**

Att ersätta frivilliga städdagar med inköpta entreprenörstjänster.

### **Syfte och målsättning**

Att eliminera eventuell olustkänsla, dåligt samvete, när man inte kan eller vill delta och att eliminera beroendet av frivilliga tjänster. Målsättningen är att uppgifterna blir mer precist och korrekt utförda och att utrustningen är bättre anpassad till uppgiften samt att man inte behöver känna dåligt samvete utan bidrar ändå.

### **Kostnad/Finansiering**

Införande av särskild städavgift (gissningsvis 300-400 Kr enligt motionsställaren) som återbetalas till de medlemmar som deltar på städdagarna.

### **Styrelsens åsikt och rekommendation**

Styrelsen är i dagsläget mycket nöjd med deltagandet och genomförandet av städdagarna. En stark anledning till dagens utformning av städdagarna är just att uppmuntra delaktighet och gemenskap. Dessutom är det ju så att städdagen förbereds med enskilda entreprenörer som gör det grävsta arbetet för att det inte ska bli alltför betungande för medlemmarna. Vi tycker inte det finns grund eller behov för varken en ökad administration, avgift eller dåligt samvete. Styrelsen rekommenderar därför stämman att avslå motionen.

Styrelsen anser också att förslaget är i viss mån motsägelse fullt då motionsställaren vill ersätta de frivilliga städdagarna med entreprenörstjänster men ändå föreslår återbetalning för utfört arbete på städdagar.

Observera! Om motionen bifalles av stämman så ämnar styrelsen följa de legala riktlinjerna som finns för genomförande av allmänna städavgifter.

## Motion gällande båtklubben ÅBK och samfälligheten Hagaberg.

Avtalet om nyttjanderätt mellan Hagabergs Samfällighetsförening och Ålstäkvikens båtklubb (ÅBK) med avtalstiden 1997-11-07 till 2020-12-31 behöver förlängas.

I det ursprungliga avtalet ges ÅBK, enligt §2.5, rätt att vid utgången av avtalsperioden förlänga avtalet och till oförändrade villkor dvs enligt § 2.6 "Någon avgift för nyttjanderätten skall icke utgå".

Budskapet från Hagabergs Samfällighets styrelse är att det nya avtalet istället ska löpa under en period om **12** år samt att en extra avgift om **20.000:-** per år ska utgå.

Detta står i direkt strid med skrivelsen i avtalet som ska omförhandlas.

Hagabergs Samfällighets styrelse motiverar detta med:

*"Styrelsen för HS har diskuterat och beslutat rimligheten i att ålägga ÅB ett årligt vederlag. Enligt principen att förmånen för en båtklubb ska komma alla medlemmar till godo, dvs även dom som inte har båt så tycker styrelsen att ett årligt vederlag av 20 000 Kr är rimligt."*

### Information om ÅBK

ÅBK är en förening där samtliga medlemmar arbetar ideellt, inklusive styrelsemedlemmar. Föreningen förvaltar bryggor med plats för 40 båtar där även en vaktstuga med tillhörande bastu ingår.

ÅBK är skyldiga enligt avtal att hålla området i väl ordnat skick, ha försäkringar samt tillse att ev tillstånd etc inhämtas.

Underhåll såsom oljning av bryggor, allmänna förbättringsarbeten samt städning och röjning av mark tillhörande Hagabergs Samfällighet (längs med viken) utförs av medlemmarna själva.

Utöver underhållsarbete är medlemmarna förpliktade till att genomföra vaktpass/ronder för att undvika eventuella stöldförsök (vilket tyvärr är ett återkommande bekymmer) och besökare utanför föreningen.

ÅBK:s medlemmar arbetar med stort engagemang för att området på och runt bryggan ska vara prydligt och tryggt för de som befinner sig där.

Sammanlagt lägger ÅBK:s medlemmar ner cirka **1000** timmar per säsong för att sköta verksamheten.

### Medlemskap

Medlemskap i ÅBK är endast förunnat medlemmar i Hagabergs Samfällighetsförening.

Alla i Hagabergs samfällighet har rätt till båtklubben på lika villkor.

ÅBK:s medlemmar är därmed medlemmar i, och erlägger avgift till Hagabergs Samfällighet.

I snitt välkomnar ÅBK 3 nya medlemmar per säsong.

För att undvika att båtplatser står tomma och är outnyttjade reglerar stadgarna att innehavaren av en båtplats som mest kan låta bli att sjösätta sin båt 2 säsonger.

Möjligheten att hyra ut sin plats som "sommarplats" till annan boende inom Hagaberg finns också.

### Medlemsavgifter

Medlemsavgiften per säsong är 950:- per båtplats. Utöver medlemsavgiften finns möjligheten att växla sin arbetsplikt mot en avgift om 2000:-.

Sammanräknat betalar en medlem i ÅBK **2950:-** (om arbetsplikt inte utförs).

De årliga intäkterna som ÅBK får in genom dessa avgifter är i paritet med de kostnader som verksamheten har.

Rakt över Grisslingefjärden ligger Gustavsbergs Båtklubb som är en avsevärt större båtklubb. Medlemmar i Gustavsbergs Båtklubb har tillgång till större båtplatser, traktorer, kran och båttvätt. Avgiften hos Gustavsbergs Båtklubb är **2971:-** (med arbetsplikt borträknat).

ÅBK anser att avgiften som ÅBK's medlemmarna betalar idag är "marknadsmässig" för båtplatser i området.

### Slutord

Med bakgrund till att ÅBK:s medlemmar idag betalar en avgift som är likställd den avgift som medlemmar i större klubbar i närområdet, anser ÅBK inte att den från Hagabergs samfällighets styrelse föreslagna årliga avgiften om 20.000:- kan anses vara "rimlig".

Det är inte heller "rimligt" att hushåll som är medlemmar och betalar avgift till Hagabergs Samfällighet ska dubbelbeskattas för något som alla i Hagabergs samfällighet har rätt till på lika villkor.

ÅBK är dock beredda att godkänna förslaget att ändra löptiden från nuvarande 25 år till 12 år.

Den föreslagna avgiften skulle slå direkt mot medlemmarna i Hagabergs Samfällighet som idag eller framöver är/blir medlemmar i ÅBK genom en höjd medlemsavgift.

Det finns inte något utrymme att inom ramen för föreningens nuvarande ekonomi hantera den föreslagna avgiften.

### Motionens förslag till beslut

Föreningsstämman beslutar att uppdra åt styrelsen i Hagabergs samfällighetsförening att ingå avtal med Ålstäxvikens båtklubb på oförändrade villkor, dvs vederlagsfritt.

Värmdö 2022-03-17

**Jesper Johansson**  
Täppvägen 3

**Andes Levén**  
Starrmossevägen 14

**Kristoffer Engardt**  
Täppvägen 31

## Styrelsens sammanfattning och förslag till beslut gällande motion 5

**Motionsställare: Ålstäksvikens båtklubb genom Jesper Johansson, Anders Levén och Kristoffer Engardt**

**Förslag till nytt avtal med Ålstäksvikens båtklubb på oförändrade villkor.**

### **Förslag**

Att stämman beslutar att uppdra åt styrelsen i Hagabergs samfällighetsförening att inga avtal med Ålstäksvikens båtklubb på oförändrade villkor, dvs 25 år (kan revideras till 12 år) och arrendefritt.

### **Syfte och målsättning**

Att undvika tidsbegränsning och arrendeavgift som samfällighetens styrelse har framfört som rimlig.

### **Kostnad/Finansiering**

Arrende är en möjlig och potentiell inkomst för föreningen.

### **Styrelsens åsikt och rekommendation**

Styrelsen är av uppfattningen att det gamla avtalet i avseende längd och vederlagsfrihet är orimligt och legalt ogiltigt och att vi därigenom är fria att omförhandla avtalet i sin helhet. Båtklubbens medlemmar har en utomordentlig förmånlig hyra och det är vi i grunden positiva till och vill att det ska fortsätta att vara så. Dock ser vi möjligheten att genom en rimlig avgift få en inkomst som vi kan låta distribuera över till andra behov och investeringar som området behöver. Dvs det kommer alla medlemmar tillgodo och vi kan långsiktigt försvara medlemsavgifterna på dagens nivå. En mindre avvägd avgift innebär även fortsättningsvis att avtalet är mycket förmånligt i relation till andra båtklubbar i närområdet. Styrelsen rekommenderar därför stämman att avslå motionen.