



Kallelse till

**ÅRSSTÄMMA**  
**i**

**Skärgårdsstads Samfällighetsförening**

Lördagen den 29 mars 2014 klockan 10.00 – 13.00

Vi öppnar för registrering från kl. 09.15. Stämman börjar kl. 10.00 då registreringen stängs. Fullmakt finns längst bak i kallelsen för dig som inte kan delta personligen.

**Skärgårdsstadsskolan**

Ingång från Tre Gruvors Väg, nedre ingången

Välkommen!



## Innehåll

Kallelse och förslag till dagordning .....	2
Ordförandens reflektioner .....	3
Förvaltningsberättelse samt ansvarsområden.....	4
Rapport per ansvarsområde .....	6
Resultaträkning (preliminär).....	16
Balansräkning (preliminär) .....	17
Investeringar 2013 .....	17
Revisorernas granskning.....	18
Styrelsens framställningar .....	18
Motioner från medlemmarna .....	19
Ersättning till styrelse, revisorer och externa förtroendeuppdrag.....	21
Budget 2014 .....	22
Debiteringslängd .....	24
Styrelsens förslag till stämmobeslut .....	25
Valärenden.....	26
Valberedningens förslag.....	26
Meddelande om plats och tid där protokollet hålls tillgängligt .....	26
Fullmakt.....	27

## Kallelse och förslag till dagordning

---

Samtliga medlemmar i Skärgårdsstads Samfällighetsförening kallas till ordinarie årsstämma.

Tid: Lördagen den 29 mars 2014 kl. 10.00 (registrering mellan 09.15 – 10.00)

Plats: Skärgårdsstadsskolan, Tre Gruvors Väg (nedre ingången)

### Förslag till dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande till stämman
3. Val av sekreterare till stämman
4. Upprättande och godkännande av röstlängd
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Stämmans behöriga utlysande
7. Fastställande av dagordningen
8. Styrelsens redovisning samt framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse
9. Beslut om
  - a) fastställande av resultaträkning och balansräkning
  - b) ansvarsfrihet för styrelsen
10. Framställningar och beslut
  - Styrelsens framställningar
  - Motioner från medlemmar
11. Styrelsens förslag till budget
12. Fastställande av arvoden för styrelse, revisorer och externa förtroendeuppdrag
13. Fastställande av debiteringslängd
14. Val:
  - Ordförande 1 år
  - 2 ordinarie ledamot 2 år
  - 2 ordinarie ledamot 1 år
  - 3 suppleanter 1 år
  - 2 ordinarie revisorer 1 år
  - 2 revisors suppleanter 1 år
  - 3 valberedning 1 år var av 1 st sammankallande
15. Övriga frågor
16. Meddelande om plats och datum där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
17. Stämmans avslutande

## Ordförandens reflektioner

---

Skärgårdsstads Samfällighetsförenings verksamhetsår från 1 januari 2013 har nu avslutats den 31 december 2013.

Föreningen har under året haft inte mindre än fyra olika styrelsesammansättningar. Jag har således endast varit med sedan inval vid extrastämman den 7 september, men börjar känna mig varm i kläderna.

När jag nu ska skriva inledningen till kallelsen är min första reflektion den att strategiska frågor uppenbarligen har givits mycket lite utrymme under de senare åren. Som ny i gamet blir man förundrad över att vi år efter år levt långt över våra tillgångar utan att ens höja på ögonbrynen. Det vill jag ändra på.

Vi behöver precis som varje företag en långsiktig strategisk plan för vårt agerande, vilket jag kommer att ta upp på stämman.

Den nuvarande styrelsens ambition är att arbeta aktivt för att göra Skärgårdsstads boendemiljö ännu mer attraktiv genom att successivt förbättra området och ständigt hålla det välskött.

Under respektive ansvarsområde kan du läsa om de insatser som genomförts under året.

Dessa förbättringar fortsätter nu intensivt och med högt tempo in på det nya året 2014.

Vi behöver vara fler som engagerar sig i samfälligheten. För flera av oss har arbetet med föreningen inte hunnits med på vår fritid utan direkt arbetstid har tagits i bruk. Jag ber därför att du ställer upp och anmäler ditt intresse till valberedningen. Jag ber samtidigt valberedningen att söka eldsjälarna som är villiga att göra en insats utan att för den skull behöva ingå i styrelsen.

Gör din röst hörd – välkommen till årsstämman 2014!

Lars Backman  
Ordförande

## Förvaltningsberättelse samt ansvarsområden

### Stämmor och styrelsesammanträden

Årsstämma för 2013 hölls den 23 mars 2013. Extrastämma angående upplåtelse av mark för idrottshall samt val av ny styrelseordförande hölls den 7 september 2013. Under 2013 har det funnits fyra olika styrelsesammansättningar, enligt nedan.

Styrelserna har under verksamhetsåret haft 16 st. protokollförda ordinarie sammanträden samt ett längre planeringsmöte för att behandla verksamhetsåret 2014. Utöver styrelsemöten har även interna och externa möten hållits samt löpande underhandskontakter där enskilda frågor har behandlats. Arbetsgrupper inom Styrelsen har dessutom hanterat en serie av ärenden.

### Styrelse, revisorer, valberedning

#### Styrelsesammansättningar under 2013

Namn	Ansvarsområde	Period
<b>Lars Backman</b>	<b>Ordförande, Ekonomi, Adm.</b>	<b>2013-09-07 – 2013-12-31</b>
Sören Nilsson	Vice ordf/Grönområden & Skog	2013-03-23 – 2013-12-31
Marcus Ekholm	Grönområden & Skog Västra	”
Bertil Wahlborn	Information/Sekreterare	”
Anita Lindkvist	Information/Grannsamverkan	”
Patrik Karlsson	Bad & Lek	”
Per Olof Palm	Vägar	”
Per Olof Palm	Trafiksäkerhet	2013-08-30 – 2013-12-31

<b>Sören Nilsson</b>	<b>Ordförande/Vice ordf.</b>	<b>2013-06-04 – 2013-09-06</b>
Sören Nilsson	Grönområden & Skog	2013-03-23 – 2013-12-31
Marcus Ekholm	Grönområden & Skog Västra	”
Bertil Wahlborn	Information/Sekreterare	”
Anita Lindkvist	Information/Grannsamverkan	”
Patrik Karlsson	Bad & Lek	”
Per Olof Palm	Vägar	”
Per Olof Palm	Trafiksäkerhet	2013-08-30 – 2013-12-31

<b>Johan Arvidsson Wemmert</b>	<b>Ordförande</b>	<b>2013-03-23 -- 2013-06-03</b>
Sören Nilsson	Vice ordf/ Grönområden & Skog	2013-03-23 – 2013-12-31
Marcus Ekholm	Grönområden & Skog Västra	”
Bertil Wahlborn	Information/Sekreterare	”
Anita Lindkvist	Information/Grannsamverkan	”
Patrik Karlsson	Bad & Lek	”
Per Olof Palm	Vägar	”
Carina Eriksson	Trafiksäkerhet	2013-03-23 – 2013-08-29

<b>Leif Nordqvist</b>	<b>Ordförande</b>	<b>2012-03-24 – 2013-03-22</b>
Magnus Wickström	Vice ordförande	”
Bertil Wahlborn	Sekreterare	”
Hans Karlsson	Vägar	”
Johan Arvidsson Wemmert	Information	”
Patrik Karlsson	Bad & Lek	”
Jan Eldeblad	Samverkan	”
Sören Nilsson	Grönområden & Skog	”

Revisorer	Inger Selander Sjöberg	2013-01-01 – 2013-12-31
	Bengt Svensson	”
Revisorsuppleanter	Conny Hewren	2013-01-01 – 2013-12-31
	Kjell Träff	”
Valberedning	Eva Gunnarsson	”
	Helen Attmarsson Ryden	”
	Bo Ryhre	”
Tecknande av firma	Firmatecknare är två styrelsemedlemmar i förening	

## Rapport per ansvarsområde

### Ekonomi och administration

Lars Backman

Vi bor i en fantastisk miljö med 185 hektar naturskön mark med grön- och skogsområden, vägar och bad som alla ska förvaltas. Tillsammans är vi ca 650 fastigheter som bildar en av Sveriges största samfällighetsföreningar. Med detta följer ett ansvar hos styrelsen, men också den enskilde medlemmen har ett ansvar för förvaltningen.

#### Medlemsavgifter

Medlemskap i samfälligheter är obligatorisk för fastighetsägare. Endast en person per fastighet bär det juridiska ansvaret för att fullgöra hela årsavgiften. Debitering sker enligt Lantmäteriets förteckning över fastighetsägare per ett bestämt datum i början av oktober. Det är alltså lagfarten som bestämmer betalningsansvaret. Faktura på medlemsavgiften skickas till alla registrerade ägare enligt de aktuella ägandeförhållandena. Den som är registrerad ägare av fastigheten då registret tas ut är betalningsansvarig för följande års medlemsavgift. Den som säljer sin fastighet ska själv komma överens med den nya ägaren om hur fördelning av betalning av medlemsavgiften ska ske.

Ett stort arbete läggs ner av styrelsen för att medlemsavgiften ska hållas på så låg nivå som möjligt. Samfällighetens ekonomi och likviditetsplanering blir påverkad om medlemmar ej betalar sin avgift i tid. Vid utgången av 2013 hade vi utestående fordringar på 13 500 kr från fastighetsägare som inte betalt sin faktura i tid.

Medlemsavgiften var endast ca 250 kr per månad och fastighet. Detta inkluderar administration, snöröjning, underhåll av vägar, grönområden, badplatser, vägbelysning och investeringar m.m.

#### Bokföringsbyrå

Genom att vår totala omsättning är ca 2 Mkr från 650 andelar blir vår fakturering av medlemsavgiften, den s.k. aviseringen, omfattande. Likaså är vår leverantörsreskontra synnerligen omfattande. Under 2013 har såväl aviseringarna som fakturabetalningarna hanterats av vår bokföringsbyrå Harmonicentrum.

#### Interna rutiner

För att säkerställa föreningens ekonomiska förvaltning har rutiner ändrats under året. Genom upprättande av ”Styrelsens arbetsordning och attestinstruktion för Skärgårdsstads samfällighet” följer styrelsen en speciell strikt hanteringsrutin för ärenden och vid godkännande av fakturor samt för egna utgifter och för hantering vid upphandling. I denna rutin granskas riktigheten alltid två gånger. Dels av områdesansvarig samt därefter av ordförande eller vice ordförande innan utbetalning sker.



Genom införande av en ny ekonomimodell möjliggörs en löpande kontroll och jämförelse mellan utfall och föregående år samt ackumulerat utfall och ackumulerat föregående år för motsvarande tidsperioder.

## **Bokslutskommentarer**

### Finansiell ställning

För att återge finansiell utveckling och finansiell ställning har styrelsen valt att göra det med en resultaträkning och en balansräkning. I dessa redovisningar framgår hur föreningens finansiella ställning har varit under de senare två åren.

Resultaträkningen har behållits i sin tidigare utformning för att jämförelser ska kunna göras. Vi har i denna förtydligat det reviderade resultatet för år 2012 mot det resultat som presenterades i förra årets kallelse. Som ni ser är det en betydande avvikelse som kommer i dagen. Från ett positivt resultat på 114 Tkr till en förlust på 455 Tkr. Denna avvikelse är mig veterligen inte kommunicerad till medlemmarna.

Situationen är den att medlemsavgifterna knappt täcker de normala driftskostnaderna ens under ett snöfattigt år.

### **Förändring av underhållsfonden**

Vår förening har ett förvaltningsansvar för en stor areal av skog, grönområden, badplatser och ett större vägnät. Därför har man i stadgarna redan 1991 instiftat en Underhålls- och Förnyelsefond. Denna fond ska trygga möjligheten till nödvändiga framtida investeringar.

Inte under något av de senaste åren har avsättningar gjorts i nivå med stadgar eller kommande behov. Under de senaste 5 åren dvs. från och med den 1 september 2008 till och med den 31 december 2013 skulle enligt föreningens stadgar avsättas drygt 1 Mkr i fonden, men verkligheten är den att man istället tagit ut 165 Tkr mera än man tillfört. Vid utgången av 2013 var fonden 234 Tkr.

Betydande investeringar i våra anläggningar har utförts. Trots att föreningen tagit upp två lån under perioden, som vid 2013 års utgång kvarstår med 2 681 Mkr respektive 293 Tkr, så är alla tidigare fonderingar i stort sett tömda. Det egna kapitalet uppgår totalt till 983 Tkr. Föreningens situation är otillfredsställande.

### **Budget**

Styrelsen anser att en höjning av medlemsavgiften är nödvändig. Styrelsen framlägger två budgetar.

Styrelsen förordar en budget där man under 2014 återställer förnyelsefonden i enlighet med föreningens stadgar för åtminstone de två senaste åren. Detta innebär för år 2013 att 101 Tkr avsätts till fonden och för 2012 att 455 Tkr avsätts. Detta betyder en extra debitering på ca 860 kr/andel (Prio 1).

Den ena budgeten innehåller ingen retroaktiv avsättning, men innehåller stadgeenliga fondavsättningar för 2014 (Prio 2).

Båda dessa budgetar bygger på ett extremt snöfattigt år samt stor återhållsamhet av såväl driftskostnader, periodiskt underhåll som av investeringar.

### **Revision**

Samfällighetens ekonomi granskas av en extern godkänd revisor samt av en i samfälligheten utsedd revisor. Jag vill påpeka att revision inte har gjorts när denna kallelse skall tryckas varför alla siffror i kallelsen är preliminära.

### **Arrenden och avtal**

Sedan 2011 har vi avtal med ONE Nordic omfattande ”färdigt ljus”, vilket innebär att vi betalar en fastställd kostnad för underhåll och byte av vägbelysning.

### **Bygglov**

Vid bygglov som påverkar samfälligheten i sin helhet är styrelsen synnerligen aktiv för ställningstagande. Däremot är det styrelsens policy att ej ta ställning eller anmärka på delegationsprotokoll eller grannförfrågan från byggnadsnämnden gällande bygglovsansökningar från medlemmar i området.

### **Avyttring av mark**

Kommunen har gjort en framställan under 2013 om att få överta mark från Samfälligheten för att bygga en idrottshall i anslutning till Skärgårdsstadsskolan. Med mandat från extra-stämman den 7 september har styrelsen förhandlat med kommunen och erbjudit den av kommunen önskade marken. I skrivande stund har kommunen ännu inte förvärvat marken.

### **Medlemskap och försäkringar**

Skärgårdsstads samfällighetsförening har ett betydande vägnät på 17 km. Därigenom blir föreningen samtidigt en vägförening. Därför är Skärgårdsstads samfällighetsförening medlem i REV, Riksförbundet för Enskild Väghållning. Samfälligheten är försäkrad via Länsförsäkringar samt också via REV. Dessa försäkringar kompletterar varandra.

***Uppdragsledning för ansvarsområdena Ekonomi och Administration har för 2013 endast redovisat till totalt 85 timmar (f. år 524).***

**Sekreterare**

**Bertil Wahlborn**

---

Det gångna verksamhetsåret har varit turbulent i flera avseenden. Det är verkligen fantastiskt att vi ”kommit ner med fötterna först!”

Styrelsen har haft fyra olika sammansättningar under loppet av ett halvår. Utgångspunkten till årsstämman; konstituerandet 9 april; turbulensen under sommaren; extrastämma och nytt konstituerande 12 sep – allt under 2013...!!

Vissa saker har inte varit lätta under denna period, och vi beklagar att vissa skyldigheter inte utträttats med samma ”elegans och snabbhet” som vi alla är vana vid. Mycket har ändå hänt och en hel del arbete har lags ner av styrelsemedlemmarna! Dock har somligt måst prioriteras bort. Ett exempel på det sistnämnda är den planerade nya hemsidan, som har fått stå tillbaka under villervallan. Man kanske tycker att mer information kunde varit på sin plats - men det förutsätter att man har korrekt information – annars har det motsatt verkan. Vi håller på att ta itu med hemsidan just nu faktiskt! (feb -14)

Styrelsens sammansättning är just nu mycket bra under ledning av Lars Backman, men det skulle behövas ett par entusiaster till. Arbetet i styrelsen kan karaktäriseras såhär: Ojämn arbetsbelastning, helt utan glamour, men tursamt nog av ett mycket trevligt gäng.

Vi ser fram mot ett år med en god budget och utan stress i samband med städdagarna, som i traditionell form utgår.

*Uppdragsledning för sekreterararbetet har redovisats till 18 timmar.*

Skärgårdsstad har ett rikt föreningsliv som är tillgängligt för samfällighetens medlemmar. Styrelsens intention är att utöka samarbetet med dessa.

**Information**

Eftersom det har varit stora problem med föreningens hemsida har informationen ibland blivit eftersatt. Samfällighetens nya hemsida är förhoppningsvis klar före årsstämman 2014. Hemsidan innehåller information och nyheter som berör boende i Skärgårdsstad. Här kan andelsägarna också finna kontaktinformation till styrelsen och anmälningsblanketter för ägarbyte, ansökan om infartsändring, trädfällning och vedlotter etc.

Samfällighetsföreningens e-postadress är [styrelsen@skargardsstad.se](mailto:styrelsen@skargardsstad.se).

**Grannsamverkan**

I ett område med organiserad Grannsamverkan samarbetar de boende med varandra. Avsikten är att minska brottsligheten i området och att öka tryggheten. Skärgårdsstad är i jämförelse med andra områden i kommunen ganska förskonat från inbrott och skadegörelse.

I Skärgårdsstad har kontaktombudet för Grannsamverkan tillsammans med kontaktpersonerna under år 2013 informerat hushållen om vikten av samverkan och att man kan göra mycket själv för att försvåra för brottslingarna. Vid två tillfällen har informationsmaterial och dekaler delats ut till hushållen och nya grannsamverkansskyltar har satts upp. Information från närpolisen har regelbundet lagts in på samfällighetens hemsida.

**iSkärgårdsstad (f.d. Villaägarföreningen), [www.iskargardsstad.se](http://www.iskargardsstad.se)**

Föreningen iSkärgårdsstad står för de ”mjuka” värdena som inte faller under samfällighetens legala verksamhet. Föreningen iSkärgårdsstad verkar för ökad trivsel i vårt bostadsområde och anordnar bl.a. Valborgs- och midsommarfirande.

**Hamnsamfälligheten, [www.skargardshamnen.com](http://www.skargardshamnen.com)**

Skärgårdsstadshamnens Samfällighetsförening består av 340 andelar. Föreningen sköter hamnanläggningen, gästplatser vinterförvaring m.m.

**Skärgårdsstads Segelsällskap, [www.skargardsstadssegelsallskap.se](http://www.skargardsstadssegelsallskap.se)**

Föreningen anordnar en stor mängd aktiviteter under året. De leder och administrerar S.S.S.S. segel- och motorbåtsverksamhet. De administrerar även sjö- och torrsättningen samt anordnar bl.a. aktiviteter för ungdomar.

**Skärgårdsstads Viltvårdsförening**

Viltvårdsföreningen sköter viltvården i området och har rätten till jakt på våra gemensamma marker. För detta ändamål har föreningen särskilt skottlossningstillstånd.

**SSJSF**, [www.ssjsf.se](http://www.ssjsf.se)

Skärgårdsstads Surfing, Jollesegling, Skrinnar & Fiskeklubb ansvarar för driften av Fiskestugan och den vedeldade bastun vid havsbadet samt för båthus och sjöbod i anslutning till Per Norbergs väg.

**Skärgårdsstads IF**, [www.skargardsstads-if.se](http://www.skargardsstads-if.se)

Idrottsföreningen erbjuder motion och träning för de boende i samfälligheten. Samtliga ledare är utbildade, diplomerade och licensierade.

*Uppdragsledning för ansvarsområdena information och grannsamverkan har redovisats med 33,5 timmar.*

## Vägar

Per Olof Palm

---

Skärgårdsstads vägnät är cirka 17 km enskild väg, med en vägbredd mellan 3,5 till 7,5 meter. Underhållet är en betydande post i samfällighetens ekonomi.

Förvaltningen av gemensamhetsanläggningar sker enligt reglerna i lagen om förvaltning av samfälligheter, populärt kallad samfällighetsförvaltningslagen (SFL). Anläggningar med många (fler än 8-10 st) deltagande fastigheter förvaltas lämpligen av en samfällighetsförening. För uppdateringar om lagar och regler vad gäller enskilda vägar har vi ett medlemskap i REV Riksförbundet Enskilda Vägar.

Under hösten bildades ett nätverk kallat NÖVF Nätverket Österåkers Vägföreningar, för att utbyta erfarenheter och synpunkter på kommunen, entreprenörer och andra frågor.

### Beläggning

Sandsopningen - av den stora mängd sand som spridits på vägnätet under säsongen - utfördes av Carells.

Under året har MASAB med den s.k. snabelbilen lagat sprickor i vägbanan och lagt igen ”potthål” som uppstår varje år.

Under september månad utfördes dikesslätter av Stofar.se, (f.d. Bröderna Sjöströms). Diken rensades längs vägar där inte respektive fastighetsägare har ett ansvar för sitt eget dike.

En avgörande faktor för god vägekonomi är att tillse att god avvattnings sker från våra vägar. Det innebär att underhåll av diken, vägkanter och vägtrummor är av största vikt för livslängd och god ekonomi. Styrelsen kommer fortsatt att vara restriktiv vad gäller igenläggning av diken, detta leder som regel alltid till problem med avrinning.

### Vinterväghållning

Då det har varit en snöfattig vinter 2013/2014 har behovet av plogning och sandning minimerats.

Våra Entreprenörer är som tidigare Tojoni Servicetjänst på lokala vägnätet, och Stofar.se på Skärgårdstadsvägen och Sundsмаравägen. Avtalen har löpt som tidigare med prioriteringar för automatik respektive snöröjning och halkbekämpning efter avrop.

### Övrigt vägar

Under hösten har vi gett E-on Elnät Stockholm AB tillstånd, i ett markupplåtelseavtal för jordkabel, att schakta och gräva ned en kraftledning från Skeppsdal via vår mark vid Risängen, utefter Sundsмаравägen. Arbetet är i skrivande stund i sitt slutskede och ska återställas helt under våren. Avtalet innebär att en ersättning för skador har utbetalats med 17 225 kr.

### **Uppsatta mål för ansvarsområdet vägar**

De primära målen för ansvarsområdet är att beläggningen på vägar, gång- och cykelbanor är bra och att snöröjningen genomförs till belåtenhet.

## **Trafiksäkerhet**

**Per Olof Palm**

---

Enligt stämmobeslut togs farthinder på Strossarvägen bort för ökad framkomlighet.

*Vi uppmanar boende att respektera gällande fartbegränsningar som är 30 respektive 50 km/tim.* Dessa är alltså maxhastigheter, trist att behöva påpeka detta.

Styrelsen undersöker vilka alternativa farthinder som finns, och även hur vi genom gångbanor och förbättrad belysning kan öka säkerheten för gående och cyklister. Belysningen har förstärkts vid skolan och vid våra övergångsställen. Dessutom är belysningen vid Stockängstigen via badet till Israel Perssons väg på plats. Det har även tillkommit två belysningspunkter på Sprängarvägen till nedre vändplanen.

Målning av övergångsställen och farthinder kommer att ske så snart det blir torra vägbanor och dubbdäcken bytts till sommardäck.

### **Uppsatta mål för trafiksäkerheten i samfälligheten**

Det viktigaste målet är att få de boende i Skärgårdsstad att hålla de fartbegränsningar som finns, alltså 30 km på de flesta vägarna inom samfälligheten. Farthinder löser inte problemet med för hög hastighet utan de boende måste själva ta sitt ansvar. Här kan vi rädda liv och även sänka kostnaderna för underhållet av vägarna – höga farter sliter hårt på vägbeläggningen.

*Uppdragsledning för ansvarsområdena vägar och trafiksäkerhet har redovisats till 33 timmar.*

## Grönområden och skog      Sören Nilsson och Marcus Ekholm (Västra)

---

Skötsel av skog, ängar och diken. Ansvaret omfattar även hantering av trädfällning, planering och samordning med Mellanskog för uppföljning av 2009 års skogsbruksplan.

### Grönområden

Under verksamhetsåret har två städdagar genomförts. Det som har utförts på städdagarna har huvudsakligen bestått av slyröjning, städning och uppeldning av sly. Anslutningen har varit ojämn mellan de åtta städområdena. På höststäddagen deltog 142 av 583 fastigheter. Av 441 uteblivna, betalade 44 den frivilliga avgiften.

Styrelsens förslag för 2014 är att städdagens arbetsinriktning förändras.

- Ingen slyröjning med röjsågar på städdagen. För slyröjning kommer arbetskraft med röjsågsutbildning att anlitas.
- Höstens städdag slopas.
- På vårens städdag tar vi hand om röjt sly och skräp. Vi grillar som vanligt.

Vi har under våren/sommaren utfört klippning av vägdiken. Allt sly och ogräs som växer utanför tomtgränserna måste bort. Dels underlättas snöröjningen, dels ökar trafiksäkerheten om det är rent och belysningen lyser effektivare. Ängarna samt ytor vid gångvägar har klippts två gånger under sommaren.

### Skog

Under sommaren utfördes av Mellanskog den planerade avverkningen vid Bombergsvägen, samt gallring av området mellan Sprängarvägens fastigheter och stigen vid stora diket. Nettoinkomsten av försäljningen uppgick till ca 84 000 kr.

En del lövved från avverkningen såldes som vedlotter. Av några grövre stammar tillverkades sittbänkar till den närliggande grillplatsen. Vissa återställningsarbeten kvarstår. Både positiv och negativ kritik framfördes av de närboende.

En del vindfällda träd har under året tagits om hand. Vid infarten till Fritz Janssons väg har gallring gjorts. Det är också planerat att röja träd utmed samma väg. Enligt skogsplanen för 2014 står området i Västra Skärgårdsstad som gränsar mot Nyhagen i tur för gallring.

### Uppsatta mål för ansvarsområdena grönområden och skog

Att vårda våra skogar enligt fastställd skogsvårdsplan och grönområden enligt grönområdespolicyn.

*Uppdragsledning för ansvarsområdet grönområde och skog har redovisats till 83 timmar.*



## Bad- och samlingsplatser

Patrik Karlsson

---

Skärgårdsstad har några av kommunens bästa bad, både vad gäller vattenkvalitén, läge och badplatsernas skick. Stor vikt läggs vid underhåll och skötsel, till allas trevnad.

### Havsbadet

Under våren tillfördes sand till en kostnad av 40 000 kr, vilket erfarenhetsmässigt är den mängd som ”förbrukas” av havet varje år. En ny gräsyta anlades uppe vid grillplatsen som också fick en ny grillring. Lampor monterades på toaletterna, omklädningsrum, fiskestugan och en lysstolpe vid stranden. Gräsytor har klippts regelbundet under våren, sommaren och hösten. Under arbetsdagarna har allmänt underhåll bedrivits. Tyvärr har vi drabbats av en del skadegörelse i form av eld och klotter i samband med ungdomsfester.

### Solbergasjön

Under våren anlades en ny badbrygga och en del av den gamla drogs ut och används som flotte. Tyvärr har vi även här drabbats av en del skadegörelse i form av eld och annan förstörelse i samband med ungdomsfester.

### Vattenprover

Vattenprover tas löpande vid båda baden. Resultaten har undantagslöst varit utan anmärkning. Anslag sätts upp vid baden samt publiceras på hemsidan.

Samfälligheten anställde under sommaren 2013 tre säsongsarbetare som bedrivit underhållsarbete inom vårt område, såsom gräsklippning, trimning, slyröjning, inoljning och målning av samfällighetens gemensamma byggnader m.m.

### Latrin- samt soptömning

Sker på entreprenad av RagnSells. Tömning sker under säsong med två veckors intervall.

### Städarbete av åttondeklasser från Skärgårdsstadsskolan

Samfälligheten tackar samtliga åttondeklassare från Skärgårdsstadsskolan som under sommaren hjälpte till med städarbeten på våra allmänna platser. Mycket bra jobbat!

*Uppdragsledning för ansvarsområdet bad och samlingsplatser har redovisats till 67 timmar.*

## Resultaträkning (preliminär)

	Utfall -13 2013-01-01 2013-12-31	Revid. -12 2012-01-01 2012-12-31	Redovisat - 12 2012-01-01 2012-12-31
Intäkter	1 952 699	1 921 099	1 998 012
Kostnader drift	-1 257 763	-1 641 201	-1 028 162
<b>Bruttovinst</b>	<b>694 936</b>	<b>279 898</b>	<b>969 850</b>
Rörelsekostnad	0	0	-349 022
Personal	-264 755	-238 655	-173 736
<b>Resultat före avskrivning</b>	<b>430 181</b>	<b>41 243</b>	<b>447 092</b>
Avskrivningar	-219 392	-190 000	-190 000
Financiella poster	-116 992	-114 652	-142 980
<b>Resultat efter avskrivning</b>	<b>93 797</b>	<b>-263 409</b>	<b>114 112</b>
Stadgeenliga fonderingar >10%	-195 270	-192 110	0
<b>Verksamhetsresultat</b>	<b>-101 473</b>	<b>-455 519</b>	<b>114 112</b>
Upplösning av fond		263 410	0
Utebliven fondering	101 474	192 110	
<b>Årets resultat</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>114 112</b>

## Balansräkning (preliminär)

	IB 2013-01-01	Förändring	UB 2013-12-31
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
Anläggningar	4 330 000 kr	24 792 kr	4 354 792 kr
Avskrivning på anläggning	-456 849 kr	-219 392 kr	-676 241 kr
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>3 873 151 kr</b>	<b>-194 600 kr</b>	<b>3 678 551 kr</b>
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
Likvider	798 789 kr	-103 524 kr	695 265 kr
Övriga omsättningstillgångar	74 120 kr	820 015 kr	894 135 kr
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>	<b>872 909 kr</b>	<b>716 491 kr</b>	<b>1 589 400 kr</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>4 746 060 kr</b>	<b>521 891 kr</b>	<b>5 267 951 kr</b>
<b><u>Eget Kapital</u></b>			
Eget kapital	-888 997 kr	-93 797 kr	-982 794 kr
Långfristiga skulder	-3 154 375 kr	360 000 kr	-2 794 375 kr
Kortfristiga skulder	-702 688 kr	-788 094 kr	-1 490 782 kr
<b>Summa Skulder och Eget Kapital</b>	<b>-4 746 060 kr</b>	<b>-521 891 kr</b>	<b>-5 267 951 kr</b>

## Investeringar 2013

Byggnader och mark, badbrygga	24 792 kr
-------------------------------	-----------

## Revisorernas granskning

---

### Granskningsrapport

Revisorernas granskning av föregående års bokföring är ej avslutad vid tryck av denna kallelse. Granskningsberättelsen kommer att läggas ut på samfällighetens hemsida [www.skargardsstad.se](http://www.skargardsstad.se), samt presenteras på stämman tillsammans med justerade Resultat- och Balansräkningar.

Inger Selander Sjöberg  
Godkänd Revisor

Bengt Svensson  
Revisor

## Styrelsens framställningar

---

Stämman föreslås att ge styrelsen i uppgift att upprätta ett strategidokument omfattande en långsiktig underhålls- och förnyelseplan. Den skall innehålla nödvändiga upplysningar för att kunna bedöma hur stora fondavsättningar som skall göras. Planen skall omfatta minst 20 år och uppdateras årligen.

Hänsyn skall tas till nuvarande situation och hur man skall klara av att bygga upp fonden . Planen bör innehålla uppgifter om anläggningens utförande och standard, uppskattade underhållsintervall och beräknad livslängd. Vilken typ av investeringar och underhållsutgifter som skall ingå i fonden.

## Motioner från medlemmarna

---

1) Motion/ ärende

1 Anslutningsvägen mellan Skärgårdsstadsvägen och Fastigheterna Margretelund 3:5 och 3:6 med adress Skärgårdsstadsvägen 8 och 10 har med åren delvis tagit skada av bl.a. den tunga trafik som varit under åren. Önskar en besiktning och en reparation på den delen av vägbanan som sjunkit undan, både för att snöröjning och transporter skall kunna utföras på bästa sätt.

*Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen idag, men när byggnationen på fastigheten är avslutad inspekteras och åtgärdas eventuella skador på anslutningsvägen.*

2 Dikning av den våtmark som gränsar till Margretelund 3:6

*Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen då detta är ett återkommande problem med övervämmad väg och infart vid varje snösmältning. Kostnaden för dikning budgeteras till 8 000 kr.*

3 Godkännande av ett servitut som avser en gammal byggnad som delvis ligger på Samfällighetens mark.

*Styrelsen ser inget hinder till att fastigheten får stå kvar, men anser att denna fråga är ett stämmobeslut och förelägger därför stämman att besluta.*

4 Godkännande av en styckning och en byggnation av Fastigheten Margretelund 3:6.

*Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen med hänvisning till att fastigheten ej direkt gränsar mot vår mark, dock kommer i så fall en andel/andelsavgift att tillkomma.*

Vore bra om vi kunde ha kontakt om det är ngt jag behöver göra.

Med vänlig hälsning

*Kent Österberg Noelius*

Organisationskonsult,

Noelius Con Spirito AB

Skärgårdsstadsvägen 8, 184 70 Åkersberga

0705 27 08 03 eller 08 570 301 70

[www.conspirito.se](http://www.conspirito.se)

- 2) Motion till Skärgårdsstads Samfällighets förening  
Årsmöte 2014

**Infarten Västra Skärgårdsstad**

Trafiksituationen för bilister, cyklister, mopeder samt gångtrafikanter är ej säker. Infarten är dåligt belyst och vägbanan är mycket smal så möte med bil eller annan trafikant är ej möjlig.

Infarten är mycket trafikerad av bil trafik från boende.

Även trafik till och från Skärgårdsstads förskola.

Tunga transporter till förskolan samt återvinningsstationen trafikeras.

Gångtrafikanter till och från bussen och ungdomar som skall till Skärgårdstads skolan

**Vårt förslag**

Förstärk belysningen fram till förskolan

Bredda vägbanan så bilister kan mötas.

Separat cykel och gångbana i anslutning till trottoaren efter förskolan.

Kontakta kommunen om de är villiga att förbättra säkerheten för förskolans barn till och från bussen.

Skärgårdsstad 2014-02-11

Eva Gunnarsson, Israel Perssons väg 24    Magnus Zars, Israel Perssons väg 24

Cathrine Wedemo, Israel Perssons väg 29    Fredrik Nordqvist, Israel Perssons väg 29

*Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen av ekonomiska skäl i nuläget samt ger styrelsen i uppdrag att begära in offerter för budgetering av projektet, vilka presenteras vid nästa ordinarie stämma.*

## Ersättning till styrelse, revisorer och externa förtroendeuppdrag

---

Föreslagna ersättningar (exklusive sociala omkostnader)

- Ordförande (ledamot) 9.000 kr (1 st)
- Övriga ledamöter (per st) 5.000 kr (4 st)
- Suppleanter (per st) 5.000 kr (3 st)
- Revisor + suppleanter 3.000 kr (att fördela mellan 3 st)
- Områdesansvariga städdagar 8.000 kr (att fördela mellan 8 områden)
- Valberedning 3.000 kr (att fördela mellan 3 st)

Budgeterade arvoden (inklusive sociala omkostnader eller moms)

- Extern revisor Löpande räkning, budgeterat 25.000 kr
- Extern redovisningsbyrå Löpande räkning, budgeterat 35.000 kr
- Uppdragsledning takpris 150.000 kr, maximalt att fördela inkl. soc.
- Uppdragsledning takpris 250 kr per timme, inom budget

## Budget 2014

---

<b>Budgeterade intäkter (inkomststat)</b>	<b>Prio 1</b>	<b>Prio 2</b>
Medlemsavgifter		
Prio 1 (645,75 x 4 000 kr) Prio 2 (645,75 x 3 200 kr)	2 583 000 kr	2 066 000 kr
Arrendeintäkter	40 000 kr	40 000 kr
Intäkter, vedlotter, trädfällning	5 000 kr	5 000 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>2 628 000 kr</b>	<b>2 111 400 kr</b>

## Budgeterade kostnader och investeringar (utgiftsstat)

---

<u>Vägar</u>		
Vintervägar	317 000 kr	317 000 kr
Dikesklippning väg	20 000 kr	20 000 kr
Reparation vägar	20 000 kr	20 000 kr
<b>Summa väganläggning</b>	<b>357 000 kr</b>	<b>357 000 kr</b>
<u>Trafiksäkerhet</u>		
Åtgärder för trafiksäkerhet	120 000 kr	120 000 kr
Elkostnader underhåll förbrukning	200 000 kr	200 000 kr
Övrigt	30 000 kr	30 000 kr
<b>Summa trafiksäkerhetsåtgärder</b>	<b>350 000 kr</b>	<b>350 000 kr</b>
<u>Grönområden och skog</u>		
Städdag	8 000 kr	8 000 kr
Röjning	40 000 kr	40 000 kr
Röjsågar, service, underhåll, grillplatser	10 000 kr	10 000 kr
Ängsklippning	25 000 kr	25 000 kr
<b>Summa grönområden och skog</b>	<b>83 000 kr</b>	<b>83 000 kr</b>
<u>Badplatser</u>		
Sand till badplatser	40 000 kr	40 000 kr
Gräsklippning	5 000 kr	5 000 kr
Målning, underhåll	15 000 kr	15 000 kr
<b>Summa bad</b>	<b>60 000 kr</b>	<b>60 000 kr</b>
<u>Övrigt</u>		
Klottersanering, städning (åttondeklasserna)	10 000 kr	10 000 kr
Hemsidan, information	30 000 kr	30 000 kr
Grannsamverkan	10 000 kr	10 000 kr
Oförutsedda utgifter	30 000 kr	30 000 kr
<b>Summa övrigt</b>	<b>80 000 kr</b>	<b>80 000 kr</b>

## Styrelse och förtroendevalda



Arvoden styrelse o förtroendevalda inkl. soc.	77 000 kr	77 000 kr
Styrelsemöten utgifter	10 000 kr	10 000 kr
Bilersättning	10 000 kr	10 000 kr
Uppdragsledning	150 000 kr	150 000 kr
<b>Summa personal</b>	<b>247 000 kr</b>	<b>247 000 kr</b>
<u>Administration</u>		
Lokalhyra, stämma, övriga kostnader	60 000 kr	60 000 kr
Bokföring o revision, HC m.fl.	105 000 kr	105 000 kr
<b>Summa administration</b>	<b>165 000 kr</b>	<b>165 000 kr</b>
Ränta	127 000 kr	127 000 kr
Amortering	180 000 kr	180 000 kr
Avsättning fonder från tidigare år	556 000 kr	
Avsättning fonder 2014	211 000 kr	211 000 kr
<b>Summa övrigt</b>	<b>1 074 000 kr</b>	<b>518 000 kr</b>
<b>Summa kassaberoende driftskostnader</b>	<b>2 416 000 kr</b>	<b>1 860 000 kr</b>
<u>Investeringar</u>		
Belysning beslutad per stämma 2013	180 000 kr	180 000 kr
Vägar, behov/motion	8 000 kr	8 000 kr
<b>Summa investeringar</b>	<b>188 000 kr</b>	<b>188 000 kr</b>
<b>Summa budg. kostnader o invest.</b>	<b>2 604 000 kr</b>	<b>2 048 000 kr</b>
<b>Budgeterat överskott</b>	<b>24 000 kr</b>	<b>63 400 kr</b>
<b>Avskrivningar för 2014</b>	<b>230 000 kr</b>	<b>230 000 kr</b>

## Debiteringslängd

---

Betalningsskyldiga är de som i Lantmäteriets register per 2013-10-01 var registrerade som lagfarna ägare för följande fastigheter:

Fastighetsbeteckning	Antal andelar
Marsättra 1:4, 1:6, 1:7	3 st
Marsättra 1:9 – 1:103	95 st
Marsättra 1:105 – 1:138	34 st
Marsättra 1:139	2 st
Marsättra 1:140 – 1:168	29 st
Marsättra 1:169	16 st
Marsättra 1:171 – 1:183	13 st
Översättra 1:6 – 1:84	79 st (ej Ö 1:72)
Översättra 1:86 – 1:408	322 st (ej Ö 1:250)
Översättra 1:411	1 st
Översättra 1:417	10 st
Översättra 1:418 – 1:435 1	8 st (inkl f.d. Ö 1:410)
Margretelund 3:5	0,75 st.
Margretelund 3:6	1 st
Ektorp 2:1-2:6	6 st
Ektorp 2:7	14 st
Ektorp 2:9	1 st
Sundsmara 1:5	1 st
Summa andelar:	645,75 st.

Observera att det erfordras fullmakt om delägare till fastighet skall företrädas vid årsstämman!

Vid försenad betalning av andelsavgift eller annan av stämman beslutad utdebitering, utgår en förseningsavgift. För den eller de andelsägare där indrivning via Kronofogdemyndigheten måste tillgripas, tillkommer en avgift om 1 000 kr eller de faktiska kostnader som uppkommit för indrivning om indrivningskostnaden överstiger 1 000 kr.

## Styrelsens förslag till stämmobeslut

---

1. a) att stämman antar budgeterad inkomst- och utgiftsstat för 2014-01-01–2014-12-31 alternativ ”Prio 1”  
  
b) att fastställa andelsavgifter för verksamhetsåret 2014-01-01–2014-12-31 till 4 000 kr per andel (Prio 1), med förfallodag tidigast 2014-04-30  
  
**eller**  
  
c) att stämman antar budgeterad inkomst- och utgiftsstat för 2014-01-01–2014-12-31 alternativ ”Prio 2”  
  
d) att fastställa andelsavgifter för verksamhetsåret 2014-01-01–2014-12-31 till 3 200 kr (Prio 2), med förfallodag tidigast 2014-04-30
2. att stämman beslutar om ansvarsfrihet för de fyra styrelsesammansättningarna för verksamhetsåret 2013
3. att fastställa utlagd debiteringslängd till 645,75 andelar
4. att fastställa att betalningsskyldiga för årsavgiften för 2014 är de som var registrerade fastighetsägare i Lantmäteriets register per 2013-10-01
5. att kostnader inom ramen för budgeten får omfördelas
6. att stämman ger styrelsen i uppgift att ta fram en långsiktig underhålls- och förnyelseplan

## **Valärenden**

---

Ordförande för styrelsen är förslagsvis någon av de ordinarie ledamöterna och väljs för ett år i taget.

### **Vid årsstämman 2014 skall följande poster väljas:**

Ordförande 1 år  
2 ordinarie ledamot 2 år  
2 ordinarie ledamot 1 år  
3 suppleanter 1 år  
2 ordinarie revisorer 1 år  
2 revisors suppleanter 1 år  
3 valberedning 1 år var av 1 st sammankallande

## **Valberedningens förslag**

---

På stämman kommer valberedningen att presentera förslag på de poster som är utlysta till val enligt ovanstående.

## **Meddelande om plats och tid där protokollet hålls tillgängligt**

---

Styrelsen föreslår att protokollet från årsstämman kommer att finnas tillgängligt lördagen den 12 april, kl. 10.00 - 10.30 i Paviljongen och på föreningens hemsida.

## Fullmakt

Härmed ger jag/vi \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (namn)

personnummer \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

fullmakt till

\_\_\_\_\_ (namn)

personnummer \_\_\_\_\_

att föra min/vår talan och rösta vid Skärgårdsstads Samfällighetsförenings årsstämma den 29 mars 2014.

Detta gäller min/vår fastighet \_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_ (fastighetsbeteckning).

Åkersberga den ..... / ..... 2014

\_\_\_\_\_  
Underskrift (ägare 1)

\_\_\_\_\_  
Underskrift (ägare 2)

*Endast en fullmakt får användas per närvarande medlem utöver erforderlig fullmakt för delägare till den egna fastigheten (max 2 röster per deltagare på stämman). Om fastigheten har fler än en delägare och dessa ej kan enas om beslut, förverkas rösträtten.*



Anteckningar

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....