

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA FÖR INGARÖSTRANDS SAMFÄLLIGHET

Lördagen den 5 april 2025 kl. 13.00 i Ingarö Föreningshus (*vid fotbollsplanen i Brunn*), Ingarö.

Vid omröstningar gäller en röst per fastighet respektive en röst per byggplats. Om ni är flera registrerade delägare av en fastighet måste ni skriva fullmakt mellan delägarna för att få delta i röstning på stämman. Därför vill vi påminna om att skriva ut en fullmakt och ta med till stämman. **Obs! detta gäller även ni som är gifta/sambo när bägge är delägare. Om ingen av ägarna alls kan närvara på stämman kan ägarna ge en granne fullmakt att rösta för sig. En granne får företräda högst en (1) annan fastighet.** En fullmaktsblankett finns bifogad med dessa stämmohandlingar, bara att kopiera om ni behöver flera exemplar.

Mötet startar kl. 13.00, men kom i god tid! Tänk på att avprickningen vid ingången brukar ta lång tid. Ta med stämmomaterialet till stämman.

Enligt stämmobeslut 2017, 2018 och 2019 kallas medlemmarna till årsstämma via e-post, om ej medlem angett till styrelsen att kallelse ska ske via postgång.

Pga GDPR kan inte vi skicka ut debiteringslängd på mejl. Den framläggs på stämman samt finns tillgänglig hos styrelsen innan stämman.

Vårens gemenskapsdag är planerad till 4e maj.

Midsommarfesten 2025 arrangeras av Fågelviksvägen/Eklövsvägen (ligger utanför samfällighetens ansvar).

Varmt välkomna! Hälsar styrelsen.

DAGORDNING ISF ÅRSSTÄMMA 2025

Lördagen 5 april 2025, kl. 13.00

- § 1 Årsstämmans öppnande
- § 2 Val av ordförande för stämman
- § 3 Val av sekreterare för stämman
- § 4 Val av två justeringsmän, tillika rösträknare för stämman
- § 5 Frågan om stämmans stadgeenliga kallande
- § 6 Fastställande av röstlängd
- § 7 Fastställande av dagordning
- § 8 Förvaltningsberättelse:
 - Verksamhetsberättelsen
 - Ekonomiska berättelsen
 - Revisionsberättelsen
- § 9 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- § 10 Motion från medlem och styrelsens utlåtanden
- § 11 Framställande från styrelsen
 - Stege/ramp nere i hamnen för ökad tillgänglighet
 - Fastighets- och bryggavgifter för 2025
 - Verksamhetsplan
 - Budgetplan
 - Policydokument för vägar, bryggor respektive ekonomi
- § 12 Ersättning till styrelsen och revisorerna
- § 13 Förslag till styrelsens utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- § 14 Val av styrelse och styrelseordförande
- § 15 Val av revisorer och revisorssuppleant
- § 16 Val av valberedning
- § 17 Information
 - Underlag för Miljöplan
- § 18 Övriga frågor
- § 19 Meddelande om plats där stämmoprotokollet görs gällande
- § 20 Stämmans avslutande

Bilagor

- § 8 Förvaltningsberättelse
 - Bilaga 1 och 2 Resultatrapport och Balansrapport
 - Bilaga 3 Redovisning av kapital, intäkter respektive utgifter för de två sektionerna
 - Bilaga 4 Revisionsberättelsen
- § 11 Framställan från styrelsen
 - Bilaga 5, 6 och 7 Policydokument
- § 13 Förslag till styrelsens utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
 - Bilaga 8 Budget
- § 17 Information
 - Bilaga 9a och 9b Underlag till Miljöplan med karta

STÄMMOMATERIAL

§ 8 Förvaltningsberättelse

Räkenskapsåret är från 1 januari till 31 december 2024.

Verksamhetsberättelsen 2024 för Ingaröstrands samfällighetsförening

Styrelsen

- Styrelsen har bestått av ordförande Ylva Johansson, sekreterare Mona Wikström, kassör Ulla Eriksson, bryggansvarig Gunnar Holm, vägansvarig Daniel Nyström och suppleanter Josephine Stäring och Åsa Schedin. Revisorer har varit Magnus Wretholm och Anders Ekegren. Valberedning har bestått av Nina Söderblom och Jan Eriksson. Åtta medlemsbrev har skickats ut till medlemmarna. Dessa går att läsa på föreningens hemsida under dokument. Under året har styrelsen haft tio styrelsemöten samt ett konstituerande möte.
- Årsstämman 2024 hölls 6 april. Under 2024 har fyra fastighet bytt ägare. Med ett introduktionsbrev hälsade styrelsen de nya ägarna välkomna till samfälligheten.
- Styrelsen har ett pågående ärende hos Kronofogden.
- På gemensamhetsdagarna på våren (4 maj) och hösten (12 oktober) genomfördes förutom sedvanlig städning, grillning, lotteri, in och ut med möbler, borttagandet av sly även ifyllning av grus vid våra vägkanter, reparation av våra utomhusbord samt byte av vattenkranen på hamnstugan.
- Den 24 augusti anordnade styrelsen en fest, för alla medlemmar vid hamnen, för att fira att området fyllde 70-år. Det var en varm eftermiddag/kväll i härlig granngemenskap och mycket uppskattat.

Vägar

- Föreningen har slutit ett nytt vägavtal pga. nybyggnation.
- Snöröjning och sandning av vägarna har gjorts i vanlig ordning. Snöröjning sker när snötäcket blir 7 cm eller mer.
- Styrelsen har tagit fram förslag på vägpolicy som läggs fram på årsmötet 2025 för beslut.

Våra allmänningar

- Styrelsen har inspekterat träd på våra allmänningar och dåliga träd har tagits ner. Träd och stammar som legat på marken har vid behov tagits omhand och trädgårdsavfall såsom löv och grenar har forslats bort. Arbetet har gjorts av medlemmar och entreprenörer.
- Medlemmar har reparerat pumpen på Myrängsvägen (OBS! Otjänligt dricksvatten).
- Kompletterande mikrobiologisk testning av vattnet vid pumpen på busshållplatsen/Hästkoslingan är gjord (se Hemsidan).

Miljö

- Inom styrelsen har vi fortsatt att prata om hur vi på bästa sätt kan gynna den biologiska mångfalden inom samfälligheten och några medlemmar har under året fortsatt anläggandet av en blommande äng nedanför ekarna på Ekbacksvägen. Påbörjat är också en rensning av sly i ekbacken som går ner till midsommarängen.
- Styrelsen har tagit fram underlag till en miljöplan som läggs fram på årsmötet. Den är tänkt som en ersättning för gällande trädpolicy.

Hamn och badplatser

- Ny sand till våra badstränder genomfördes under sommaren.
- Skruva upp skåp i hamnstugan etcetera hänskjutes till 2025.
- Stegen på stora flotten är utbytt.

Bryggor

- Alla ljuskällor på bryggorna är utbytta.
- Enligt beslut på stämman 2024 är gängstänger på bryggan utbytta.
- Styrelsen har tagit fram förslag på bryggpolicy som läggs fram på årsmötet 2025 för beslut.

Ekonomi

- Den nya sanden till våra badstränder och nya gängstänger på våra bryggor har utförts enligt budget till en kostnad på 80 625 kr respektive 22 500 kr.
- Då Högsta Förvaltningsdomstolen i februari 2024 slog fast att samfälligheter inte är momspliktiga kommer redovisningarna framöver inkludera moms igen. Då redovisningen tom maj i år ändå måste redovisas utan moms blir årets rapporter en övergång. Det vi 2023 betalade in för momsen har i år återbetalats. Årets resultat är -7 541 kr varvid kapitalet nu uppgår till 230 587kr.
- Det budgeterade underskottet för fastighetssektionen blev ett överskott primärt pga lägre kostnad för snöröjning. Underskottet för bryggsektionen är enligt budget.
- I redovisningen av intäkter, kostnader och kapital för de två sektionerna, fastigheter o bryggor, framgår att nästan hela samfällighetens kapital fortfarande ligger i bryggsektionen (420 349 kr) medan fastighetssektion uppvisar ett underskott (-189 762kr).
- Styrelsen har fortsatt sitt arbete att presentera en flerårig budgetplan. Här läggs in tänkta större åtgärder som redovisas tillsammans med föreningens basala kostnader. I de basala kostnaderna är inkluderat kostnader för besiktning av vägar och bryggor.
- Styrelsen har tagit fram förslag på ekonomisk policy som läggs fram på årsmötet 2025 för beslut.
- Föreningen har inga lån.
- Ekonomisk förvaltare har under 2023 varit Anette Gylder, Ingaröstrands Redovisning.

Det har varit ännu ett roligt och trevligt år att ha förtroendet att förvalta vår fina samfällighet. Vi tackar för förtroendet och all uppmuntran.

2025-01-01

Styrelsen för Ingaröstrands samfällighet,

Ekonomiska berättelsen

Bilaga 1 Resultatrapport

Bilaga 2 Balansrapport

Bilaga 3 Redovisning av kapital, intäkter respektive utgifter för de två sektionerna

Revisionsberättelsen

Bilaga 4 Revisionsberättelsen

Information från vår viltvårdare

Viltvårdsåret 2024

Hej, Från viltvården:

Året 2024 har varit ett lugnt år på viltvårdsfronten. Jag införskaffade en burfälla som man kan få låna om man har problem med grävling för att på egen hand försöka fånga in den. Därefter kommer någon av oss till platsen och reder ut situationen. Älgen som sågs med dåligt ben på Myrängsvägen föregående år är äntligen avlivad. När ni ser en älg som inte är i ett stadigt skick är det viktigt att ni hör av er till mig för dom har stark överlevnadsinstinkt och kan gå dåliga väldigt länge. Mitt ansvar är vårt område och vi hjälper varandra inom Ingarö så gott vi kan. Allt som faller på vårt område skall jag göras medveten om så jag kan ta till vara på viltet om det är möjligt, men både kommun och polis är inte exemplariskt duktiga på att hålla sig till stämplad process och berätta om de varit här. Så där vill jag att ni hjälper oss också. Är det någon av oss som har hund som kan spåra vilt så hör gärna av er så vi kan få hjälp om så skulle behövas.

Tack för i år!

Mvh Thomas Ekbäck

§ 10 Motioner från medlemmarna och Styrelsens utlåtanden

Motion 1

Från Anders Ekegren, 16 oktober 2024.

Motion till ISF

Jag föreslår att ett större trädäck byggs vid bryggan vid Båthuset, dvs ett trädäck som får måtten ”lika lång som nuvarande brygga (cirka 20 meter) och 5 meter bred”.

Trädäcket, i anslutning till sandstranden och den badstege som är fastsatt på nuvarande brygga, skulle bli ett trevligt tillskott till föreningen där solstolar och utemöbler för fikastund mm kan ställas under sommarperioden. 2–3 stycken parasoller bör ingå i investeringen.

Kostnaden uppskattas till 40000 kronor om vi låter snickare bygga (ut) grundkonstruktionen och att vi medlemmar skruvar trallen (tryckimpregnerad trall) själva, och jag föreslår att kostnaden belastar bryggsektionen.

Ingarö den 16 oktober

Anders Ekegren

Styrelsens förslag till stämmobeslut

Styrelsen anser att detta i grunden är ett trevligt förslag men att det i nuläget bli för kostsamt samt att trädäcket ej kan belasta bryggsektionen enligt Anläggningsbeslutet 1996. Vi försöker fortfarande bygga upp fastighetssektionens negativa resultat. En kostnad på ytterligare ca 10 000kr tillkommer också då vi måste ansöka om strandskyddsdispens. Men styrelsen bifaller motionärens tanke med ökad trivsel på bryggor men till en lägre kostnad. Detta arbete utarbetas gärna ihop med motionsställaren.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen i sin nuvarande form med tillägget att föreningen under året ska öka trivseln på/vid våra bryggor.

Från denna motion uppkom också idén om att i stället för att köpa en ny ”vanlig” badstege till norra bryggan göra en ny mer lättillgänglig stege och ramp som styrelsen beskriver i sin framställan under §11.

§ 11 Framställande från styrelsen

Badtrappa/ramp nere i hamnen för att öka/underlätta tillgängligheten

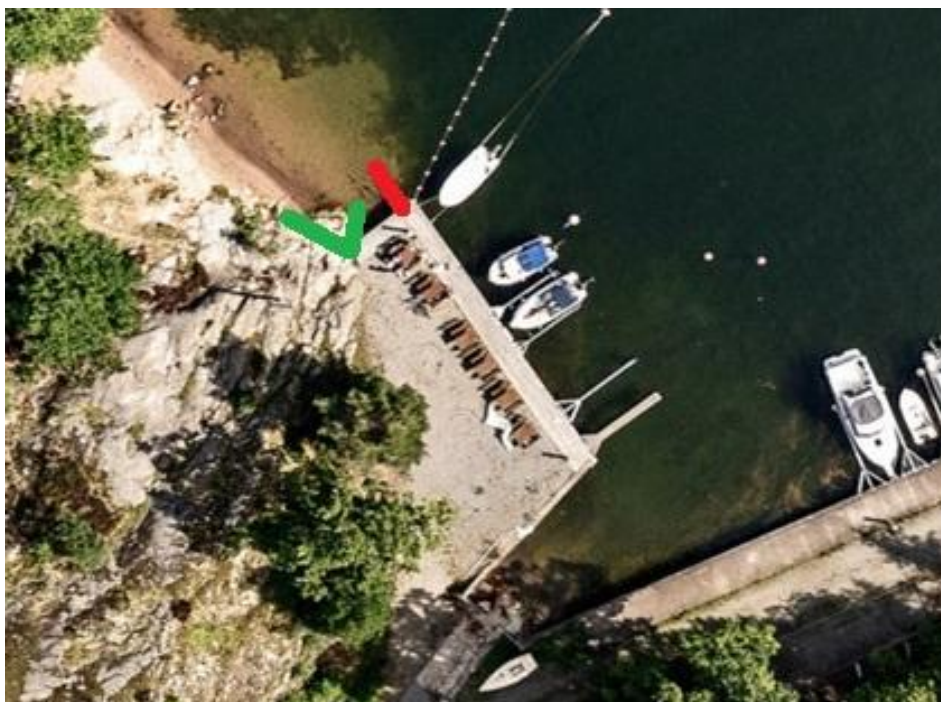
I samband med diskussioner inom styrelsen gällande byte av befintlig badstege och övriga förbättringsförslag för hamnen så framfördes ett förslag om att ersätta badstegen med en mer användarvänlig badtrappa med räcke och eventuellt även en ramp från kaj ned till strand.

Tanken är att underlätta för människor att ta sig från kajen ned till vattnet och även från kajen ned till stranden. Rampen ned till stranden skulle även möjliggöra att framtida påfyllning av ny sand till stranden från lastbil via skottkärror lättare skulle kunna utföras, även om detta inte är huvudsyftet.

Olika förslag på material och design för badtrappa har diskuterats. Priset på badtrappor i metall var alldeles för dyrt och därför är förslaget att själva bygga en badtrappa och ramp i trä. Det diskuterades olika lösningar, dels att ha en badtrappa på samma plats som tidigare badstege, men att ha badtrappan ned längs berget parallellt med kortsidan på kajen (se illustration nedan) bedömdes som den bästa lösningen.



Någon mer exakt ritning på trappa och ramp har ännu inte projekterats men ambitionen är att anpassa trappan och rampen så gott det går efter berget/berghällan och att den nedre delen av trappan, den biten som ligger i vattnet, på ett enkelt sätt, kanske med gångjärn, går att dra upp på vintern för att undvika skador/slitage. Vi tror att materialet för detta skulle kosta runt ca 10 000 – 15 000 kr och dispens från strandskydd ytterligare ca 10 000 kr. Vi tror att en grupp på ca 4–5 st skulle göra det mesta av jobbet på ca 8-12 timmar. Om detta förslag godkänns är ambitionen att badtrappa och ramp skall vara på plats till sommaren 2025.



Grönt illustrerar ungefärlig placering för föreslagen badtrappa/ramp. Röd illustrerar alternativ plats för badtrappa, där tidigare badstege satt.

Styrelsen föreslår att stämman antar ovanstående framställan från styrelsen om badtrappa/ramp nere i hamnen

Fastighets- och bryggavgifter för 2025

På stämman 2024 bifölls styrelsens förslag om att helt pausa avgiften för bryggor 2024. Kapitalet för bryggorna var då 463 488kr. Efter 2024 års utgifter så är kapitalet 420 349 kr. Det är fortfarande betydligt högre än de 100 000–200 000kr som är rimligt att ha som kapital. Några andra större, akuta investeringskostnader de kommande 5–10 åren bedöms heller inte finnas.

Styrelsen föreslår att stämman antar ovanstående framställan från styrelsen om pausad avgift också för 2025, 0kr/år.

Styrelsen föreslår att stämman antar ovanstående framställan från styrelsen om oförändrad avgift dvs 3000kr för fastigheter för 2025.

Verksamhetsplan 2025

Styrelsen

- Årsstämman 2025 är planerad till lördag 5 april 2025
- Gemensamhetsdagarna är planerade till 17 maj, 13 september.
- Konstituerande möte sker direkt efter årsstämman, därefter regelbundna styrelsemöten.
- Informera medlemmarna kontinuerligt via hemsida och epost (till prenumererade medlemmar).

Vägar

- Vid behov Snöröjning och sandning på våra vägar, maskinsopning i april och ny sand i sandningslådorna.
- Jobba med alternativ för att hastighetsbegränsningarna på våra vägar hålls enligt 2022 årsstämmas beslut.
- Fortsätta arbetet med att våra vägar och marker är framkomliga för gående och utryckningsfordon.
- Att styrelsen har kontakt med vår grannförening Tranarö/Barnvik i syfte bl.a. att sänka hastigheten på Fågelviksvägen.
- Upprätta vägavtal för medlemmars tyngre transporter på våra vägar.
- Komplettera arbetet med diken med att inspektera vägtrumorna och rensa där så behövs.
- Vi tänker fortsätta med att kantslippa våra dikeskanter vid behov. Att tillhandahålla ängsfrön till de medlemmar som vill plantera ängs frön på dikeskanterna. Frön finns att hämta i hamnstugan.

Våra allmänningar

- Vid behov ska styrelsen låta ta ner träd, rensa sly längs våra gångvägar och forsla bort grenar, ris- och lövhögar.
- Se över behovet av markberedning på ”förskoletomten”.

Miljö

- Styrelsen kommer försätta arbeta med det förslag till miljöplan, som informeras om på årsmötet 2025, med målet att lägga fram en färdig miljöplan till årsmötet 2026.
- Och under året som kommer ta fortsatt kontakt med biolog som har kunskap om vårt område.
- Vi kommer fortsätta arbetet att främja den biologiska mångfalden inom vårt område.

Hamn och badplatser

- Underhålla trädäcket utanför hamnstugan och fortsätta med restaureringen av våra utemöbler
- Fortsätta med trivsselförhöjande åtgärder till hamnen/ stränderna.
- Om så stämman beslutar (se styrelsens framställan) göra en ramp samt trappa från bryggan ner till stranden.
- Ställa upp bajamaja i hamnområdet under perioden juni till augusti 2025.
- Skruva upp skåp samt fortsätta göra hamnstugan mer trivsam och ändamålsenlig.
- Se över tillgängligheten från bryggan ner till bastustranden och från Hästskoslingan ner till bryggan.

Bryggor

- Fortsätta med trivselförhöjande åtgärder på våra bryggor.
- Se över säkerhetsutrustningen på våra bryggor/stränder.

Ekonomi

- Enligt underhållsplanerna för vägar och bryggor ser vi inga större kostnader för dessa inom de närmsta 5 åren. Enligt underlaget till Miljöplan som presenteras på årets stämma ser vi inga större kostnader för våra marker i år. Det som tillkommer är ca 25 000kr om stämman beslutar enligt styrelsens framställan om badtrappa/ramp under §11.

Budgetplan 2025 - 2029

Budgetplan 2025 tom 2029.									
Målet är att det ska finnas som nettotillgångar minst ett års intäkter från medlemsavgifter, dvs runt 310 000kr för fastigheter.									
Angående bryggor så är ett realistiskt mål 100 000-200 000kr .									
Här är ingen generell kostnadsökning inkluderad.									
Verksamhets år	eget kapital totalt	eget kapital fastigheter	eget kapital bryggor	intäkter totalt	kostnader fastigheter o bryggor	fastighets- avgifter	kostnader	brygg- avgifter	kostnader
2029	386 087	88 738	297 349	312 000	275 900	312 000	251 300	0	24 600
2028	349 987	28 038	321 949	312 000	275 900	312 000	251 300	0	24 600
2027	313 887	-32 662	346 549	312 000	275 900	312 000	251 300	0	24 600
2026	277 787	-93 362	371 149	312 000	275 900	312 000	251 300	0	24 600
2025	241 687	-154 062	395 749	312 000	300 900	312 000	276 300	0	24 600
2024	230 587	-189 762	420 349	312 000		312 000		0	
Större underhåll / investeringar tillkommer:									
2025:	stege/ramp vid badplats	25000							
Fastighetsavgiften 2025 kvarstår på 3000 kr									
Fastighetskapitalet ökar med 60 700kr per år from 2026									
Fastighetskapitalet hamnar på plus under 2028									
Bryggavgifter pausade									
Bryggkapitalet krymper med ca 24 600kr per år (hamnar runt 200 000kr år 2032)									

Policydokument för vägarna, bryggorna och ekonomin

Styrelsen föreslår att stämman antar bifogade policydokument (bilaga 5,6 och 7).

§ 12 Ersättning till styrelsen och revisorerna

Styrelsen föreslår ingen förändring dvs ersättningen till styrelsen baserar sig på 1 x innevarande års prisbasbelopp och 1 % av prisbasbeloppet till revisorerna enligt stämmobeslut 2023.

§ 13 Förslag till styrelsens utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd

Bilaga 8 Budget

- Intäkter enligt stämmans beslut gällande § 11 Styrelsens framställan gällande Fastighets- och bryggavgifter för 2025.

Debiteringslängd framläggs på stämman samt finns tillgänglig hos styrelsen innan stämman.

- Sista betalningsdag för avgifter är 31 juli.

Styrelsen föreslår att stämman antar budget och debiteringslängd enligt ovan.

§ 14 Val av styrelse och styrelseordförande

Tre ordinarie ledamöter ska väljas på vardera 2 år. Det gäller ordförande, sekreterare och vägansvarig.

Två suppleanter ska väljas på vardera 1 år.

1 år kvar på sin mandatperiod har kassör Ulla Eriksson och bryggansvarig Gunnar Holm.

Valberedningen presenterar sitt förslag på stämman.

§ 15 Val av revisorer och revisorssuppleant

Valberedningen presenterar sitt förslag på stämman.

§ 16 Val av valberedning

§ 17 Information

Styrelsen informerar om det pågående arbetet med att ta fram en Miljöplan för samfällighetens marker.

§ 18 Övriga frågor

§ 19 Meddelande om plats där stämmoprotokollet görs gällande

§ 20 Stämmans avslutande

