

Kallelse till ordinarie
Årsstämma
i Skärgårdsstads Samfällighetsförening

Lördag 24 mars 2012 klockan 10.00

Välkommen

*Registrering från kl. 9.15. Stämman börjar klockan 10.00 då registreringen stängs.
Fullmakt finns på sista sidan för dig som inte kan delta på stämman.*

*Skärgårdsstadsskolan
Ingång från Tre Gruvors Väg, nedre ingången*



Skärgårdsstads
samfällighetsförening

Innehållsförteckning

Kallelse, förslag till dagordning	3
Ordföranden har ordet	4
Förvaltningsberättelse 10-09-01 – 11-12-31	5
Ansvarsområden och firmateckning	6
Rapportering per ansvarsområde	7-12
Prel. Resultaträkning	13-14
Prel. Balansräkning 10-09-01 – 11-12-31	15
Investeringar & Fonder	16
Revisorernas granskning	16
Ersättning till styrelse och externa förtroendeuppdrag	17
Styrelsens framställningar för 2012	18
Inlämnade motioner från medlemmar	19
Budget och likviditet	20
Debiteringslängd	21
Styrelsens förslag	22
Valärenden	23
Tid och plats där protokollet hålls tillgängligt	23

Blankett för fullmakt hittas på omslagets sista sida

Kallelse

Samtliga medlemmar kallas härmed till ordinarie årsstämma i Skärgårdsstads Samfällighetsförening.

Tid: Lördagen den 24 mars 2012 kl. 10.00 (registrering mellan 09.15-10.00)

Plats: Skärgårdsstadsskolan (nedre ingången), Tre Guvors Väg

Förslag till dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
 - Presentation av röstlängd
5. Stämmans behöriga utlysande
6. Fastställande av dagordningen
7. Styrelsens och revisorernas berättelse
 - Resultat och Balansräkning
8. Ansvarsfrihet för styrelsen
9. Framställningar
 - Styrelsens framställningar
 - Inlämnade motioner från medlemmar
10. Ersättning till styrelsen och revisorerna, samt för externa förtroendeuppdrag
11. Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat samt fastställande av debiteringslängd.
12. Val:

a) Styrelse	fyra ordinarie ledamöter	2 år
	tre suppleanter	1 år
b)	ordförande i samfälligheten (ledamot)	1 år
c) Revisorer	två ordinarie	1 år
	två suppleanter	1 år
d) Valberedning	tre ledamöter	1 år
13. Övriga frågor
14. Meddelande om plats och datum där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
15. Stämmans avslutande

Det förlängda verksamhetsåret har nu avslutats och vi går nu in i ny redovisning som blir per kalenderår från och med 2012. Vi tror att de flesta har lättare att förstå vad betalning avser och hur kostnaderna fördelas på detta sätt. Detta har också medfört att vi i framtiden sannolikt kommer att dela upp medlemsavgiften på två tillfällen, dels ett förskott före årsskiftet och dels en slutbetalning efter ordinarie årsstämma som kommer att hållas under mars/april i fortsättningen.

Detta ger en jämnare likviditet för Samfälligheten och borde också vara en fördel för medlemmarna då vi vet att november/december är en tung månad för de flesta.

De flesta medlemmarnas betalningsvilja är god, men det skapar extra arbete för styrelsen att vissa ej betalar i tid. Därför har vi infört striktare regler för att följa upp detta. Läs mer under ansvarsområdet "Ekonomi".

Styrelsen föreslår att 2012 skall bli ett "uppsnyggningens år" och att fokus skall läggas på att få området i skick gällande baden, slyrörjning, ängsslåtter, belysning, dikesklippning och trafiksäkerhetsåtgärder. Vi ber medlemmarna att visa sitt engagemang på städdagarna så vi inte behöver anlita externa entreprenörer i rena städuppdrag.

Det återstår givetvis mycket annat att göra i området. Här finns förutsättningar att attrahera fler att söka sig till vårt område. Det tjänar vi alla på i längden om vi kan hålla ihop och samarbeta. Vi behöver eldsjälarna i samfälligheten och vi är glada om även du vill engagera dig i vårt arbete. Kom i alla fall till stämman och gör din röst hörd. Du är hjärtligt välkommen och det är ju din röst vi ska företräda!

Styrelsen har tillsammans rapporterat och redovisat 1003 timmar för uppdragsledning utöver styrelseuppdrag under verksamhetsåret.

Välkommen till årsstämman 2012!

Leif Nordqvist

Under verksamhetsåret 10/11 har bland annat följande genomförts;

- Vägarbeten färdigställdes enligt föregående stämmobeslut.
- Återvinningsstation är anlagd vid paviljongen i västra området.
- Nya belysningspunkter har uppförts vid återvinningsstationen.
- Belysning har installerats på informationstavla och i tre busskurer
- Fibernätsdragningen är genomförd och slutbesiktigad.
- Nytt soldäck har anlagts vid Solbergasjön.
- Skogsvård har skett enligt den fastställda skogsvårdsplanen och genererat ett överskott.
- Arrendeavtal har tecknats med TeliaSonera om utbyggnad vid masten vid telegrafberget.
- Nya regler gällande parkeringstillstånd infördes under perioden.
- Nya avtal har tecknats gällande höjd beredskap för vinterväghållning.

Förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 10-09-01 – 11-12-31 (16 månader)

Stämmor och styrelsesammanträden

Ordinarie årsstämma hölls den 27 november 2010, och där beslutades att förlänga räkenskapsåret med fyra månader för att från och med 2012 införa kalenderår som räkenskapsår. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 st protokollförda sammanträden. Utöver styrelsemöten har även interna och externa möten hållits där enskilda frågor har behandlats. Ett planeringsmöte har också hållits, för att behandla verksamhetsåret 2012. De inom styrelsen utsedda kontaktpersonerna med olika ansvarsområden har dessutom deltagit i sammanträden i berörda grupper.

Styrelse, revisorer, valberedning

Ordinarie ledamöter:	Leif Nordqvist Gunilla Eriksson Ants Nömtak Magnus Wickström Tomas Nilsson	Ordförande Vice ordförande
Suppleanter:	Patrik Karlsson Kirsten Kas Hans Karlsson	Ekonomi
Revisorer:	Inger Selander Sjöberg Bengt Svensson	Godkänd Revisor
Revisorssuppleanter:	Michael Hed Annie Karlsson Hedin	
Valberedning	Eva Gunnarsson, sammankallande Helen Attmarsson Ryden Thomas Luedke	

Förvaltning och ansvar

Ansvarsområden inom styrelsen

Övergripande förvaltning
Sekreterare, informationsansvarig
Ekonomi, löpande redovisning
Vägar, fibernät, nyetablering
Trafiksäkerhet
Vinterväghållning
Vägar, övrigt underhåll
Grönområden och arbetsdagar
Skogsvård
Baden

Leif Nordqvist
Gunilla Eriksson
Kirsten Kas/Leif Nordqvist
Ants Nömtak
Magnus Wickström
Tomas Nilsson
Hans Karlsson
Tomas Nilsson
Tomas Nilsson
Patrik Karlsson

Tecknande av firma

Firmatecknare är Leif Nordqvist samt Gunilla Eriksson, var för sig. Kirsten Kas tecknar firman i löpande ärenden via fullmakt.

Attest

Attest av fakturor och övriga utbetalningar delges alltid hela styrelsen innan utbetalning.

Information per ansvarsområde

Övergripande

Leif Nordqvist

Skärgårdsstad samfällighetsförening är en av Sveriges största med cirka 600 fastigheter, 17 km vägnät, inom en total yta om 260 ha (hektar). De gemensamma anläggningarna utgör 185 ha varav skogsarealen uppgår till cirka 100 ha och övrig areal består av grönområden, vägar etc. Inom samfälligheten finns också en betydande vattenareal, vilket innebär att vi medlemmar har rätt till fiske med redskap, vilket alla kanske inte känner till.

Förvaltningen är omfattande jämfört med vad som normalt krävs av en samfällighet, som oftast enbart förvaltar ett vägnät. Skärgårdsstad är unikt och har en enorm utvecklingspotential. Styrelsens medlemmar har gjort mer än vad som kan förväntas med tanke på att de flesta har ett yrkesmässigt uppdrag utöver ansvaret att förvalta samfälligheten.

Arrenden och avtal

Föregående år tecknades avtal med EON omfattande ”färdigt ljus”, vilket innebär att vi erlägger en fastställd kostnad för underhåll av vägbelysning. Detta har dock inte skett helt enligt våra förväntningar och anmärkningar har givits kring detta. Avtal gällande snöröjning har också omförhandlats och utökats. TeliaSonera har tecknat ett arrendeavtal gällande uppsättning av antenner i befintlig mast vid Telegrafberget samt anläggande av bod för apparatur vid densamma. Arrendeavtalen för telemasten ger nu intäkter till föreningen på totalt cirka 27.000 kronor per år.

Bygglov

Styrelsens policy är att ej ta ställning eller anmärka på delegationsprotokoll eller grannförfrågan från byggnadsnämnden gällande bygglovsansökningar från medlemmar i området. Under året har 18 st grannförfrågningar inkommit gällande avvikelser från plan.

Fibernät

Under året etablerades bredbandsnät (fiber) i Skärgårdsstad. Det består dels av en utbyggnad av Österåkers stadsnät till ett antal nodpunkter samt anslutning till tomtgräns för de boende i området. Det som återstår är smärre åtgärder för återställning enligt anmärkningar i besiktningsprotokoll.

Medlemskap och försäkringar

Skärgårdsstads samfällighetsförening är medlem i REV, Riksförbundet för Enskild Vaghållning. Samfälligheten är försäkrade via Länsförsäkringar samt via IF (genom REV).

Medlemmar

Samtliga fastighetsägare är skyldiga att betala medlemsavgift till samfälligheten. Styrelsen verkar för att medlemsavgiften hålls på en rimlig och stabil nivå. Det innebär att samfällighetens ekonomi och likviditetsplanering blir påverkad om medlemmar ej betalar sin avgift i tid. I dagsläget har vi utestående fordringar från ca 25 fastighetsägare som ännu ej betalt sin faktura.

- Uppdragsledningen för ansvarsområdet har redovisats till totalt 262 timmar

Föreningsliv och information

Gunilla Eriksson

Skärgårdsstad har ett rikt föreningsliv som samfälligheten på olika sätt är involverad i. Via länkar på samfällighetens hemsida kan du nå föreningar verksamma i Skärgårdsstad.

Information

Samfällighetens primära informationskanal är vår hemsida www.skargardsstad.se. Här finns allmän information och dokument att hämta.

På hemsidan finns kontaktinformation till styrelsen. Löpande information läggs ut på hemsidan och distribueras även genom Samfällighetens och Grannsamverkans nyhetsbrev. Glöm inte bort att anmäla er för prenumeration av nyhetsbrevet per mail så ni inte missar viktig information från styrelsen.

Styrelsen behandlade totalt 139 inkomna skrivelser i olika ärenden från medlemmar och kommun.

Föreningar du når via länkar på: www.skargardsstad.se

Grannsamverkan	(Brottsförebyggande)
Villaägareföreningen	(Samlingslokal, Intresseförening)
Hamnsamfälligheten	(Båtplatser och parkering)
Skärgårdsstads Viltvårdsförening	(Viltvård, Jakt, Utfordring)
SSJSF	(Jollar, Fiskestuga, Bastu, Båthus, Sjöbod)
Skärgårdsstads IF	(Gymnastik och idrott)
Skärgårdsstads Segelsällskap	(Segeltävlingar, sjö- och torrsättning)

- Uppdragsledning för ansvarsområdet har redovisats till 36 timmar.

Ekonomi

Leif Nordqvist / Kirsten Kas

Med en omsättning på nära 2 miljoner kronor från 645,75 andelar fördelat på 1047 individuella andelsägare på ca 590 adresser, blir bokföringen rätt omfattande. Vi hanterar också ett större antal leverantörsfakturor samt intäkter från skog och arrenden.

Medlemsavgifter

Under 2011 har vi gått över till ett nytt internetbaserat fakturerings- och bokföringssystem. Debitering sker enligt Lantmäteriets förteckning över fastighetsägare i Samfälligheten per ett bestämt datum. Därför skickas fakturor på medlemsavgifterna till alla registrerade ägare enligt de aktuella ägandeförhållandena. Varje ägare/delägare vid den tidpunkten (för 2012 togs det fram 2011-11-01) är alltså personligen betalningsansvarig för sin faktura och kommer att lagföras om inte fakturan betalas.

Som det beslöts vid senaste årsstämman 2010-11-27 fakturerades ett accontobelopp på medlemsavgiften 2012 till varje ägare/delägare av fastighet i Skärgårdsstads Samfällighetsförening med förfallodatum 2011-12-30. Det berodde på att vi haft ett förlängt räkenskapsår och därför ville gardera oss mot att hamna i likviditetsbrist. Den slutliga medlemsavgiften för 2012 kommer att bestämmas vid årsmötet 2012-03-24 och nya fakturor på resterande del av medlemsavgiften kommer att skickas ut under april månad.

Det är inte längre nödvändigt att skicka in information om ägarbyte till Samfälligheten. Den som står som ägare av fastigheten vid den tidpunkt då registret tas ut (1 oktober kommande år) blir betalningsansvarig för följande års medlemsavgift. Det är då upp till varje eventuell säljare att komma överens med köparen om fördelning av betalningen. Vill man få ändrat i vårt faktureringsystem måste man till Samfälligheten skicka en kopia på underrättelsen från Lantmäteriet gällande inskrivning av ny lagfart.

Bokslutskommentar

Den ekonomiska ställningen framgår av resultat- och balansräkning för verksamhetsåret 10/11. Verksamheten genererade ett något negativt resultat på grund av det förlängda verksamhetsåret men den finansiella ställningen är god. Den goda finansiella ställningen gör att vi kan sänka medlemsavgifterna något även för verksamhetsåret 2012.

Revision

Samfällighetens ekonomi granskas även av en extern godkänd revisor. Revisionen kanske kan undvikas om samfällighetens löpande bokföring sker via en extern redovisningsbyrå som ej har direkta kopplingar till området.

Rationaliseringar

Under verksamhetsåret togs städavgifterna bort på försök. Sammanställningen av närvarolistorna från städdagarna genererade mycket extraarbete för styrelsen. Vi har ännu inte kunnat utvärdera om närvaron varit lika god som tidigare, men hoppas att alla även framöver ska känna ansvar att delta. De uppgifter som utförs på städdagarna behöver vi inte anlita externa krafter för att utföra, och vi kan på så sätt hålla nere medlemsavgifterna.

Lån och finansiering

För finansiering av de investeringar i renovering av vägar mm som gjordes förra verksamhetsåret, lyftes ett lån hos Nordea uppgående till 3.250.000 kr under föregående verksamhetsår. I oktober 2010 lyftes ytterligare ett lån om 350.000 kr från Nordea inom ramen för det bemyndigande stämman gav 2009 för slutförande arbetena.

Lånen är tills vidare obundna med en rak amortering på 20 år och avser att jämna ut varaktiga investeringar över dess förmodade livslängd.

- Uppdragsledningen för ansvarsområdet har redovisats till 238 timmar.

Vägar, investeringar 2011

Ants Nömtak

Skärgårdsstads vägnät är cirka 17 km långt med en vägbredd på mellan 3,5 till 7,5 m. Underhållet av dessa är den största posten i vår ekonomi.

Under sommaren/hösten färdigställdes det större renoveringarna av Skärgårdsstadsvägen, delar av Tre Gruvors Väg samt infart från Översättravägen (vid förskolan), Spången vid hamnen samt div gångvägar som ingick i föregående årsstämmas investeringsbeslut.

Under 2011 har endast vissa justeringar och reparationer av sprickbildningar utförts i området.

Besiktningar efter fiberinstallationer i stamnät har också genomförts, där återstår en del anmärkningar som skall åtgärdas under 2012.

Det inkom 5 st ansökan om infartsändring eller dikesfyllning, vilka beviljades efter genomgång att de tekniska instruktionerna följs.

- Uppdragsledningen för ansvarsområdet har redovisats till 45 timmar.

Vinterväghållning (2010/11)

Tomas Nilsson

Vinterväghållning

Kostnaden för vinterväghållning överskred budget på grund av en fyra månader stränga vinter. Detta var andra året i rad som vi haft besvärliga förhållanden för vinterväghållning.

Inför säsongen 11/12 så gjordes nya upphandlingar för beredskap och vinterunderhåll. Styrelsen utökade avtalet med Storstockholms Farmartjänst och tecknade ett avtal med övertagaren av Ekmossen Entreprenad för att utöka beredskapen under säsongen.

Styrelsen har i enighet med föregående stämmas beslut gjort en avsättning på ett reservkonto för vinterväghållning då vi inte kan påverka naturens nycker i samband med framläggande av budget.

- Uppdragsledningen för ansvarsområdet har redovisats till 119 timmar.

Trafiksäkerhet

Magnus Wickström

Farthinder och målning

I samband med renoveringen av Skärgårdsstadsvägen för två år sedan målades det kantlinjer och mittlinjer. Vad vi i styrelsen kan se är att hastigheten har minskat betydligt på Skärgårdsstadsvägen. För att underlätta snöröjningen så har vi demonterat två väghinder i backen på Översättravägen.

Belysning

Under året har belysningen förstärkts på ett antal platser. Vi har ett underhållsavtal med E.S. Sandberg som ägs av EON AB för underhåll av vårt belysningsnät. Under verksamhetsåret så har avtalet gått över till ONE AB som är ett nystartat företag inom detta område. Övergången har ej fungerat på ett bra sätt och vi i styrelsen för förhandlingar med den nya leverantören om vårt avtal.

Trafiksituation

I vissa delar i området körs det för fort på våra småvägar och vi får in en hel del mail att vi i styrelsen ska se till att de berörda sänker hastigheten. När det gäller höga hastigheter så måste varje medlem i Skärgårdsstads Samfällighet ta sitt eget ansvar och se till att vi följer gällande hastighet.

Under året har ett antal möten skett med kommunen gällande trafiksäkerhetsåtgärder. Det pågår även en utredning kring ändring av hastighetsgränserna i området.

- Uppdragsledningen för ansvarsområdet har redovisats till 24 timmar.

Grönområden och skog (2011)

Tomas Nilsson

Skötsel av samfällighetens sommarvägar, skog, ängar, diken samt Marsättra holme. Ansvaret omfattar även hantering av trädfällning och vedlotter, planering och samordning för städning av åtta områden tillsammans med respektive områdeskontakt. Samfälligheten har upprättat en långsiktig skogsvårdsplan som följs med löpande åtgärder.

Grönområden

Under verksamhetsåret har två städdagar genomförts. Anslutningen har varit normal och arbetet som utförts har huvudsakligen bestått i slyröjning, städning och uppeldning av sly. Under städdagarna har även arbetet kring Boule-banan i Västra påbörjats och jordmassor har körts dit för kunna färdigställas med matjord och grässådd under städdagarna våren 2012.

Under hösten 2011 rensades diken vid gångväg mellan Östra och Västra samt att vägtrummor byttes under gångvägen. Jordmassorna från dikningen transporterades till Boule-banan i Västra.

Skogsvård

Under året har i huvudsak följande skett i området; Gallring av dungar på ängar mellan Västra och Östra området, gallring vid Telegrafberget, ovanför reningsverket samt diverse gallring eller enskilda träd i samråd med närboende. Dessutom har ett antal vindfallor åtgärdats. Arbetet har främst utförts maskinellt. I samband med arbetet lades även upplag fram för vedlotter.

Under året mottog vi 13 st ansökningar om vedlotter samt 10 ansökningar om trädfällning.

Skogens naturvärde

Under året ansökte vi och beviljades ett stöd för naturvårdshuggningar i våra skogar från

Jordbruksverket. Stödet uppgick till 92.209 kr för verksamhetsåret. Därtill tillkommer 121.885 kronor som blev överskottet av skogsåtgärder som utförts av Mellanskog AB.

- Uppdragsledningen för ansvarsområdet har redovisats till 214 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 30.000 kr, vilket erfarenhetsmässigt är den mängd som ”förbrukas” av havet varje år. 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 annan förstörelse i samband med ungdomsfester.

Solbergasjön

Under våren och sommaren byggdes altandäcket klart och badbryggan fick en mindre renovering. Tyvärr har vi drabbats av en del skadegörelse i form av eld och annan förstörelse i samband med ungdomsfester.

Vattenprover

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

Latrin- samt soptömning

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

- Uppdragsledningen för ansvarsområdet har redovisats till 65 timmar.

Ekonomisk utveckling (preliminär)

Resultaträkning (SEK)	10/11	09/10
Fakturerade medlemsavgifter	1 965 206 kr	2 060 000 kr
P-intäkter (skall delas med hamnsamfälligheten)	7 088 kr	2 700 kr
Skogsåtgärder enligt plan	224 205 kr	0 kr
Övriga intäkter (arrenden slitageersättn mm)	93 554 kr	27 924 kr
Summa intäkter	2 290 053 kr	2 090 624 kr
<u>Vägar</u>		
Vinterväghållning	-505 169 kr	-327 613 kr
Beläggningsarbeten mm inkl amort+räntekostnader	-428 565 kr	-459 921 kr
Uppdragsledning	-29 559 kr	-30 131 kr
Summa väganläggningar	-963 293 kr	-817 665 kr
<u>Trafiksäkerhet</u>		
Belysning, förbrukning	-209 759 kr	-194 866 kr
Belysning övrigt	-236 057 kr	-65 189 kr
Övriga trafiksäkerhetsåtgärder, målning etc	-30 968 kr	-1 291 kr
Uppdragsledning	-3 548 kr	-9 007 kr
Summa trafiksäkerhetsåtgärder	-480 332 kr	-270 353 kr
<u>Grönområden, sommarvägar & Skog</u>		
Sommarväghållning entreprenad (fr 2010 i grönomr)	-300 419 kr	-82 891 kr
Gångvägar	0 kr	-5 000 kr
Tennis & Bollplaner	0 kr	-49 339 kr
Arbetsdagar	-62 865 kr	-50 926 kr
Maskiner, reparationer	-15 952 kr	-12 226 kr
Skogsvårdsåtgärder uppdragsledning	-19 931 kr	-28 000 kr
Uppdragsledning grönområden (inkl fiberbesikt)	-26 496 kr	-37 172 kr
Summa grönområden/skog	-425 663 kr	-265 554 kr
<u>Bad</u>		
Driftkostnader (havsbad/solbergasjön)	-5 415 kr	-24 624 kr
Sand till havsbadet	-30 109 kr	-35 031 kr
Altan Solbergasjön, Målning och underhåll	-52 196 kr	-499 kr
Uppdragsledning	-13 767 kr	-13 264 kr
Summa bad	-101 487 kr	-73 418 kr
<u>Information</u>		
Hemsida, information	-5 288 kr	-3 998 kr
Uppdragsledning	-5 322 kr	-5 404 kr
Summa Information (2011 se admin)	-10 610 kr	-9 402 kr
<u>Styrelse & Förtroendevalda</u>		
Styrelsearvoden (inkl soc)	-54 132 kr	-68 380 kr

Resultaträkning (SEK)	10/11	09/10
Arvoden övriga funktionärer	-3 286 kr	0 kr
Styrelsemöten	-9 918 kr	-1 577 kr
Bilersättning etc	0 kr	-180 kr
Summa personal	-67 336 kr	-70 137 kr
<u>Administrsation</u>		
Lokalhyra, övr kostnader	-3 125 kr	-12 250 kr
Kostnader för stämmor	-43 070 kr	-56 086 kr
Bokföring och redovisning, revision	-35 618 kr	-17 945 kr
Försäkringar	-13 312 kr	-23 050 kr
Övriga driftskostnader	-14 441 kr	-8 640 kr
Uppdragsledning (admin/övrigt)	-38 966 kr	-55 022 kr
Summa administration	-148 532 kr	-172 993 kr
Summa kostnader före finansiella	-2 197 253 kr	-1 679 522 kr
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	92 800 kr	411 102 kr
<u>Finansiella kostnader och intäkter</u>		
Ränteintäkter	7 802 kr	233 kr
Räntekostnader (ingår fr 2011 i vägar)	(-175 638 kr)	-16 715 kr
Fondökning	0 kr	16 785 kr
Bankkostnader	-10 800 kr	-2 186 kr
Avsättning underhålls- och förnyelsefond	-200 000 kr	-200 000 kr
Summa finansiella	-202 998 kr	-201 883 kr
Totala kostnader	-2 400 251 kr	-1 881 405 kr
Årets preliminära resultat	-110 198 kr	209 219 kr

Balansräkning (SEK) Preliminär

<u>Anläggningstillgångar</u>	IB 2010-09-01	Förändring	UB 2011-12-31
Vägar och övriga långsiktiga investeringar	3 600 000	332 000	3 932 000
Avskrivningar (5% per år från och med 10/11)	-390 625	-162 500	-553 125
Summa anläggningstillgångar	3 209 375	169 500	3 378 875
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Fordringar medlemmar	0	252 660	252 660
Förutbetalda kostnader/upploopna intäkter	19 364	-19 364	0
Kassa & Bank	920 503	237 113	1 157 616
Konto Mellanskog	0	121 885	121 885
Underhålls och förnyelsefond UH	200 000	203 702	403 702
Reservfond oförutsedda/budgetregulator RF	0	206 666	206 666
Isättraviks SF (återbetald okt 2010)	60 000	-60 000	0
Summa omsättningstillgångar	1 199 867	942 662	2 142 529
Summa tillgångar	4 409 242	1 112 162	5 521 404
<u>Eget kapital</u>			
Balanserat resultat	-797 836	0	-797 836
Årets redovisade resultat	0	-110 198	-110 198
Summa eget kapital	-797 836	-110 198	-908 034
<u>Långfristiga skulder</u>			
Nordea	-3 209 375	-169 500	-3 378 875
Summa långfristiga skulder	-3 209 375	-169 500	-3 378 875
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Deposition Flaxenvik SF	-60 000	60 000	0
Återföring medlemsavgifter (2012)	0	-252 660	-252 660
Underhålls och förnyelsefond UH	-200 000	-203 702	-403 702
Reserv oförutsedda RF	0	-206 666	-206 666
Reserv grönområden, skog	-142 031	0	-142 031
Skatter & Sociala kostnader	0	-92 096	-92 096
Reserverade leverantörsskulder mm	0	-137 340	-137 340
Summa kortfristiga skulder	-402 031	-832 464	-1 234 495
Summa skulder och eget kapital	-4 409 242	-1 112 162	-5 521 404

Investeringar & Fonder

Investeringar med lånefinansiering

Investeringar som redovisas nedan härrör från renovering av Skärgårdsstadsvägen, byggande av Spång vid hamnen samt asfaltering av andra vägar inom området. Arbeten utfördes under sommaren/hösten 2010 och finansierades med lån från Nordea på totalt 3,6 mkr med rak amortering över 20 år. Den totala kostnaden för investeringen uppgick till ca 4 mkr.

Fonderade medel

Det finns upprättat separata bankkonton för de olika fonderna för att försäkra sig om att dessa medel också utgör en likviditetsreserv om behov skulle uppstå. Det är rimligt att avsätta medel både långsiktigt för att bygga upp reserver för framtida investeringsbehov, men även kortsiktiga avsättningar för att kunna hantera budgeten i sin helhet vid oförutsedda variationer. Det kan till exempel röra sig om svåra vinterförhållanden eller annat som behöver regleras utöver budget per verksamhetsområde.

Investeringar 2009/2010 (tot 3,6 mkr)

Investering i vägar, gångbro IB 2010-09-01	3 209 375 kr
Tillkommande finansiering 2010	332 000 kr
Avskrivning 2010/2011 (amorteringar)	-162 500 kr

Summa anläggningar UB 2011-12-31	3 378 875 kr
---	---------------------

Underhålls- och reservfond	IB 2010-09-01	UB 2011-12-31
UH Avsättning i förnyelse och underhållsfond	200 000 kr	403 702 kr
RF Avsättning för oförutsedda (tex snö)	0 kr	206 666 kr
Summa likvida medel i UHF + RF	200 000 kr	610 368 kr

Revisorernas granskning

Granskningsrapport

Revisorernas granskning av föregående års bokföring är ej avslutat vid tryck av denna kallelse - granskningsberättelsen kommer att läggas ut på samfällighetens hemsida www.skargardsstad.se, samt presenteras på stämman tillsammans med justerad Resultat- och Balansräkningar.

Inger Selander Sjöberg
Godkänd Revisor

Bengt Svensson
Revisor

Ersättning till styrelse, revisorer och externa förtroendeuppdrag

Föreslagna ersättningar (exklusive sociala omkostnader):

▪ Ordförande	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)
▪ Grannsamverkan	1.500 kr (1 st)

Budgeterade arvoden (inklusive sociala omkostnader eller moms):

▪ Extern revisor	Löpande räkning (budgeterat 25.000 kr)
▪ Extern redovisningsbyrå	Löpande räkning (budgeterat 60.000 kr)
▪ Uppdragsledning takpris	150.000 kr (maximalt att fördela inkl soc)
▪ Takpris uppdragsledning	250 kr per timme (inom budget)

Planerade arbeten 2012

(Styrelsens framställningar)

Bil-, gång- och cykelvägar

Styrelsen föreslår översyn och åtgärd av kantstöd på samtliga vägar, utom Skärgårdsstadsvägen. Befintligt kantstöd har deformerats genom plogning och har blivit genomvuxen med gräs, vilket förhindrar att vägen dräneras ordentligt.

Styrelsen föreslår lagning av sprickor på samtliga vägar.

Styrelsen föreslår komplettering av asfaltering gångvägar, ca 200 m.

Styrelsen föreslår att maskinell dikesklippning utförs vid samtliga vägar i området.

Skogsåtgärder

Mellanskog har, på grund av de stora stormfällningar som skedde i landet under hösten 2011, ej möjlighet att utföra de planerade skogsåtgärder. Detta innebär att arbeten återupptas vintern 12/13.

Det gör att vi har begränsade resurser att tillgodose individuella önskemål om gallring eller trädfällning fram till dess förutom i mindre skala.

Ökad satsning på grönområden

Styrelsen föreslår att lägga extra resurser på våra grönområden denna säsong. Det innebär att ångar kommer att slås oftare med förhoppning om att kunna tillgodose olika fritidsaktiviteter. Dessutom kommer slyröjning att utföras för bättre tillgänglighet i området. Vidare kommer diken att klippas maskinellt.

För finansiering av detta föreslås att en del av medlen tas ut överskottet som skogen gett oss.

Baden

Styrelsen föreslår att extra sand tillförs havsbadet samt att allmän uppsnyggning sker i dessa områden. Parkeringen vid havsbadet föreslås utvidgas mot Risängen för bättre tillgänglighet till området.

Trafiksäkerhet

Under föregående verksamhetsår skulle det sättas upp insprängningsskydd där gångväg korsar bilväg, vilket inte genomfördes. Detta finns budgeterat under verksamhetsåret 2012.

Styrelsen föreslår att några befintliga trafik hinder ersätts med andra alternativ, bland annat målning och ”räfflor” samt justering av vissa vägbulor.

Ett antal belysningspunkter har beställts, men ej levererats. Styrelsen föreslår att dessa monteras snarast, samt att komplettering med ytterligare punkter sker där så erfordras, t ex ledbelysning vid spången, att samtliga busskurer färdigställs samt att infartstavlan i Västra belyses. I övrigt skall samtliga belysningspunkter besiktigas, uppriktas samt repareras vid behov.

Inkomna motioner från medlemmar

Motion 1: Borttagande av gupp på Översättravägen (2st).

Eftersom vägghinder i form av gupp sliter ned våra bilar i förtid (spindelleder, däck, bromsar, stötdämpare, hjullager mm) samt utgör ett önskat hinder för utryckningsfordon och snöplogar, föreslår undertecknad att guppen tas bort och ersätts med 30-skyltar. Antalet guppssager blir c:a 1500 st per år eller 15.000 st på 10 år. Vidare har många mopedister setts köra på trottoaren istället utan att bromsa vilket är direkt kontraproduktivt! Insänd av Klas Åström, Översättravägen 43

Motion 2: Borttagande av vägghinder på Översättravägen.

Eftersom vägghindren (i form av refuger med stolpar som står mitt i körbanan) utgör en stor olycksrisk, föreslår undertecknad att de nedmonteras i enlighet med vad som skett på Skärgårdsstadsvägen. Fartbegränsning till 30 km/tim i hela området har ju införts efter att vägghindren byggdes. Som bevis på att vägghindren är mycket farliga, främst för cyklister och mopedister vill jag påpeka att samtliga stolpar har små och/eller stora skador. Föreningen blir skadeståndsskyldig vid t. ex. inträffad invaliditet. Insänd av Klas Åström, Översättravägen 43

Styrelsen föreslår att stämman delvis godkänner motionerna då trafiksäkerhetsfrågan ses över inom området i ett större perspektiv. Ett antal åtgärder kommer att genomföras under 2012, dock med reservation för att motionärens önskan ej genomförs på föreslaget sätt.

Motion 3: Undersök möjligheten till att bygga ett elbelyst motionsspår

Många i Skärgårdsstad är aktiva motionärer. Vi har barn som idrottar och de flesta av oss förespråkar och gillar ett rikt friluftsliv i vårt närområde. Trots att vi har många fina sommar månader, är det tyvärr ganska mörkt både morgnar och kvällar under stora delar av året. Det finns det behov för att motionera under dessa tider och vi Skärgårdsstadare tvingas sätta oss i bilen för att bege oss till Hacksta eller Domarudden. För våra barn är det inte lika enkelt att ta sig till dessa områden, och de får nöja sig med våra cykel & gång vägar i området. Vi skulle gärna se ett elbelyst motionsspår på lämplig plats i Skärgårdsstad. Mellan Skärgårdsstads förskolan och skolan? I närheten av Ektorpe? Marsättra? Reningsverket? Borta vid tennisbanorna mot badviken hållet till eller skogspartiet bakom paviljongen? Vintertid skulle motionsspåret kunna vara spårlagt för skidåkning och en naturlig mötesplats för idrottare av alla åldrar. Lämplig sträcka skulle kunna vara 1 km samt 2,5 km eller mer. Spåret skulle även kunna användas av skolan under dagtid, förutsatt att det inte läggs för långt bort från utbildningsverksamheten. Eventuellt skulle man även kunna anordna enklare springtävlingar för barn i ett sådant område. Att anlägga ett elljusspår torde vara i kommunens intresse så man borde kanske även undersöka möjligheten att erhålla bidrag från kommunen. Vi önskar att styrelsen åtar sig att undersöka möjligheter samt utvärdera eventuella kostnader i samband med att anlägga ett belyst motionsspår att användas av Skärgårdsstads innevånare året runt. Om analysen är positiv föreslår vi att man genast fattar beslut att driva frågan vidare. Insänd av Annika Lööv, Brytarvägen 19

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen då frågor av denna typ lämpligast behandlas av intresseföreningar som t ex Villaägar- eller Idrottsförening.

Föreslagna fonderingar 2012

Underhållsfond (UH), Nordea Strateg Räntefond

UH fond: 403 702 kr (IB 2012-01-01)

Årets insättning: 200.000 kr

UH fond 603 702 kr* (UB 2012-12-31)

Reservfond (RF), Nordea Sparkonto

Reservfond IB 206 666 kr (IB 2012-01-01)

Årets insättning: 100.000 kr

UH fond RF 2012 306 666 kr* (UB 2012-12-31)

* *Exklusive fondförändring och ränta*

Likviditetsbudget för verksamhetsåret 2012-01-01 - - 2012-12-31

Likvida medel

IB Pluskonto/sparkonto: 1 157 616 kr (Nordea)

IB Skogskonto 121 885 kr (Mellanskog)

IB Fordran medl. 252 660 kr (förskott 2012)

Medlemsavgift 2012 904 050 kr (slutdeb apr 2012)

Förskott 2013 968 625 kr (december 2012)

Övriga intäkter 25.000 kr

Summa 3 429 836 kr

Budgeterade utgifter

Avsättning fonder -300 000 kr

Väganläggningar - 330 000 kr

Snöröjning - 400 000 kr

Trafiksäkerhet - 500 000 kr (inkl belysning)

Grönområden - 250 000 kr

Bad - 150 000 kr

Styrelse, förtroendevalda - 75 000 kr

Admin, ekonomi - 250 000 kr

Finansiella - 255 000 kr (amort/ränta lån)

Årets budget - 2.510.000 kr

UB Bank 2012-12-31 919 836 kr

Årets kassaflöde -170.674 exkl förskott 2013 (797.951 kr inkl förskott 2013)

Debiteringslängd

Andelsavgiften för 2012 föreslås sänkas till 2.900 kr per andel och år med förfallodag 2012-04-30 i enlighet med styrelsens förslag och stämmans beslut 2012-03-24. Inbetalt förskott avräknas från andelsavgiften.

Betalningsskyldiga är de som i Lantmäteriets register per 2011-11-01 är registrerade som lagfarna ägare för följande fastigheter:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Antal andelar</u>
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	18 st (inkl f.d. Ö 1:410)
Margretelund 3:5	0,75 st.
Margretelund 3:6	1 st
Ektop 2:1-2:6	6 st
Ektop 2:7	14 st
Ektop 2:9	1 st
Sundsmara 1:5	1 st
Summa andelar:	645,75 st.

Komplett debiteringslängd med samtliga per den 2011-11-01 av Lantmäteriets registrerade fastighetsägare framläggs på årsstämman. Observera att det erfordras fullmakt även om delägare till fastighet skall företrädas vid röstlängden.

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

- att stämman antar inkomst- och utgiftsstat för 2012-01-01 – 2012-12-31
- att stämman ger styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2010/2011
- att fastställa utlagd debiteringslängd till 645,75 andelar (bilaga)
- att fastställa andelsavgiften för verksamhetsåret 2012-01-01 - 2012-12-31 till 2900 kr per hel andel, med förfallodag 2012-04-30.
- Att fastställa att inbetalt förskott avräknas från andelsavgiften ovan.
- Att fastställa att betalningsskyldiga för slutfaktura för 2012 är de som var registrerade fastighetsägare i Lantmäteriets register per 2011-11-01
- att stämman bemyndigar styrelsen att besluta om utdebitering i november alt december 2012 som ett förskott på årsavgiften för kalenderåret 2013. Förskottet föreslås till 1.500 kr per medlem att avräknas mot den årsavgift som beslutas vid årsstämman 2013.
- Att fastställa att betalningsskyldiga för förskott och årsavgift för 2013 är de som är registrerade fastighetsägare i Lantmäteriets register per 2012-10-01.

Valärenden

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

Vid årsstämman 2012-03-24 skall följande poster väljas:

2 ordinarie ledamöter	2 år
2 ordinarie ledamöter fyllnadsval	1 år
Ordförande för samfälligheten	1 år
3 suppleanter	1 år
2 ordinarie revisorer	1 år
2 revisorssuppleanter	1 år
1 sammankallande, valberedningen	1 år
2 ledamöter valberedningen	1 år

Din hjälp behövs!

Idag saknas en person som kan samordna information mellan skola, polis och samfällighet (boende). Det handlar om att sammanställa information, se till att informationen kommer ut till de boende samt arbeta med förebyggande åtgärder mot sabotage, klotter, inbrott eller annan förstörelse.

Om du känner dig manad, eller om du kan föreslå någon som är lämplig för detta viktiga uppdrag, -kontakta någon i styrelsen eller valberedningen direkt!

Valberedningens förslag

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

Meddelande om plats och tid där protokollet hålls tillgängligt

Styrelsen föreslår att protokollet från årsstämman hålls tillgängligt lördag den 14 april 2012, kl. 10:00 – 10:30 i Paviljongen.

Protokollet kommer dessutom att hållas tillgängligt på www.skargardsstad.se

Fullmakt företrädare

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

Härmed ger jag _____ (namn)
personnummer _____

Härmed ger jag _____ (namn, delägare)
personnummer _____

Fullmakt till:

_____ (namn)
personnummer _____

att föra vår gemensamma talan och rösta vid Skärgårdsstads samfällighetsförenings årsstämma den 24 mars 2012.

Detta gällande vår gemensamt ägda fastighet _____: _____ (fastighetsbeteckning)

Åkersberga

Underskrift (ägare 1)

Underskrift (ägare 2)