

Årsstämma 2024

Marielunds Samfällighetsförening

Dagordning

1. Mötets öppnande, behöriga utlysande, samt godkännande av dagordning
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Val av två justeringsmän
5. Styrelsens och revisorns berättelse
6. Ansvarsfrihet för styrelsen
7. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
8. Ersättning till styrelsen och revisorerna för kommande verksamhetsår
9. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
10. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
11. Val av revisorer och suppleanter
12. Fråga om val av valberedning
13. Övriga frågor
14. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

1. Mötets öppnande, behöriga utlysande, samt godkännande av dagordning

Har kallelse till stämma skett i enlighet med föreningens stadgar?

2. Val av ordförande för stämman

3. Val av sekreterare för stämman

4. Val av två justeringsmän

5. Styrelsens och revisorns berättelse

Styrelsen avger härmed verksamhetsberättelse för föreningens verksamhet räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Sammanfattning av 2024

- Ny förbättrad och reviderad underhållsplan där vi även får en bättre visualisering av ekonomin i föreningen
- Omfattande vattenläcka avhjälpt och åtgärdad (2025)
- Renovering av bryggan färdigställd och betald
- Samtliga avgifter för 2024 är inbetalda

Styrelsen

Ordförande: Linus Lindström

Kassör: Julia Jakobsson

Ledamot: Helene Sjögren

Ledamot: Daniel Henriksson

Ledamot Viktor Millingberg

Suppleant Carl Stener

Suppleant: Mats Eriksson

Revisor: Gustav Öhman

Valberedning: Henrik Rydén

Firmatecknare är Linus Lindström och Julia Jakobsson.

Styrelsemöten

Under 2024 har 8 styrelsemöten hållits varav ett särskilt arbetsmöte kopplat till Underhållsplanen.

Städdagar

Två städdagar har anordnats under året.

Samfälligheten

Samfälligheten består av 7 gemensamhetsanläggningar. Gemensamhetsanläggningarna (GA) omfattar:

- GA 1: Kör- och gångytor, parkeringsplatser, stödmurar, plank, belysning med tillhörande pollare, distributionsnät för vatten, spillvatten, dag- och dräneringsvatten inkl. undermätare för vatten i resp. bostadsbyggnad, brunnar och perkolationsmagasin, sophus och elcentraler på Odlingsvägen, Marielundsvägen, Mejerivägen och Magasinsvägen.
- GA 2: Gång och cykelväg ner till badplatsen, inklusive belysning och armaturer
- GA 3: Naturmark, gångvägar, lekplan och grönytor i anslutning till Magasinsväg, Mejeriväg, Marielundsväg och Odlingsväg
- GA 4: Brygga, badplats, grönyta, sjöbod etc.
- GA 5: Förrådsbyggnad på Mejerivägen.
- GA 6: Fiberkabel för TV och telefoni på Magasins- och Mejerivägen
- GA 7: Dag och dränvattenanläggningar och brunnar på de enskilda fastighetsägarnas tomter på Magasins- och Mejerivägen

Avtal för löpande

LEVERANTÖRSLISTA	
Avlopp, vatten, sophämtning	SEVAB
El	Vattenfall
Trädgårdsförvaltning	Smedjans Trädgård
Städning av sophus	Veteranpoolen
Snöröjning	Valsberga
Avloppsspolning	Foria
Vassklippning	Svensk vassklippning
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Redovisningsprogram	Visma
Hemsida & Mail	One.com
Officepaketet	Microsoft
Bank	SEB
Tilltugg städdag	Ica Torghallen

Underhållsplan

Styrelsen har gjort ett omfattande arbete med underhållsplanen då denna varit eftersatt under lång tid vilket gjort det utmanande att få en god översikt över föreningens finansiella situation ur ett mer långsiktigt perspektiv i och med att det långt i framtiden föreligger en del kostsamt underhåll.

Underhållsplanen är nu uppdaterad med aktuella belopp och rättvisande livslängder. Styrelsen har även visualiserat nuläget mot bör-läget. Ett kalkylark har tagits fram som kommande styrelser kan använda så att det blir enkelt att följa utvecklingen och göra en nulägesbedömning av samfällighetens ekonomi. Styrelsen avser fortsätta med åtgärdsplan för att komma närmre önskat nuläge och rekommenderar kommande uppsättning av styrelser att lägga stor vikt vid att jämföra nuläge med önskat bör-läge. Också värt att poängtera att inflation bör beaktas varje år vid beslut för eventuell höjning av avgifter – nuvarande styrelse rekommenderar att utgångspunkten alltid bör vara att höja i enlighet med inflationstakten. Se bifogat dokument med aktuell underhållsplan.

I och med detta arbete som genomförts har vi noterat och gjort bedömningen att vi har ett generellt behov av att revidera årsavgifter uppåt i några av våra GA.

Ekonomi

Styrelsen har fortlöpande genomfört vanligt ekonomiarbete såsom bokföring, kostnadsfördelning och fakturering av årsavgift såväl som vattenfakturerings.

- Styrelsen har avregistrerat oss från moms efter att Skatteverket givit nya besked i frågan.
- Styrelsen har lagt ner arbete för att fördela kostnader på de olika GA på ett rättvist sätt. I synnerhet har översyn genomförts på sådana kostnader som är gemensamt för flera GA, exempelvis styrelsearvoden, försäkringar och visa förbrukningsvaror.
- Styrelsen har lagt ner ett stort arbete på att driva in skulder från medlemmar från 2023 och 2024 med gott resultat då allt från tidigare år nu är inbetalt.
- Hanterat försäkringsärendet med Länsförsäkringar (pågående under 2025)
- Hanterat översyn av möjligheter att få kostnadsreducering av SEVAB för vattenläckage inom Samfälligheten (pågående under 2025).

Styrelsen bedömer att ekonomin i föreningen är fortsatt god trots den vattenläcka som vi sannolikt haft under större delen av året och som föranlett en substantiell kostnad. Styrelsen bedömer dock att avgifterna för 2025 behöver revideras enligt nedanstående för att vi även på längre sikt ska kunna bibehålla en stark finansiell position.

GA1 +16%

GA2 +5%

GA3 +5%

GA4 +5%

GA5 +5%

GA6 Oförändrad

GA7 Oförändrad

Se bifogat bokslut för att få en mer detaljerad inblick i föreningens ekonomi.

Kommunikation

- Hanterat in och utflyttningar i vårt register.
- Kommunicerat särskilda händelser inom föreningen på vår hemsida.
- Startat upp en FB sida för att snabbt kunna gå ut med information till medlemmar utöver vår vanliga hemsida.

Vattenläckan

I slutet av december 2024 fick styrelsen en faktura på förbrukat vatten på SEVAB på över 300 000 kronor varpå styrelsen skyndsamt påbörjade en utredning för att klargöra vad det substantiella beloppet berodde på. Ganska snart stod det klart att vi någonstans hade en vattenläcka och att denna stått läck större delen av 2024. Genom egna undersökningar och till slut med avhjälp tryckfallsjägarna kunde läckan lokaliseras intill sophuset vid mejerivägen. Redan dagen efter detta hade styrelsen Tuna Entreprenad på plats som genomförde grävarbete och åtgärdade läckan. Därefter har styrelsen också vid upprepande tillfällen kontrollerat att vår vattenförbrukning gått tillbaka till normala nivåer.

Styrelsen vill också rikta ett stort tack till flertalet medlemmar som stöttat styrelsen med olika former

av insatser i denna akuta händelse. Det är av yttersta vikt att vi alla medlemmar hjälps åt överlag men särskilt vid en akut händelse likt detta.

Efter diskussion med SEVAB kring läckan har de gått med på att endast 50% av den överförbrukning som skett i och med denna läcka ska debiteras till Marielundsvikens samfällighetsförening. Totalkostnad för vattenläckan som belastas GA1 kommer vara ungefär 250 000 – 275 000 kr.

Styrelsen har bett SEVAB om mer frekventa mätvärden från SEVAB för att snabbare kunna upptäcka denna typen av problem i framtiden.

Bryggan

Det har sedan länge stått klart att bryggans längsgående del visade på kraftiga sättningar som skapade stora höjdskillnader. Under många år så diskuterades vad som skulle göras, under 2023 blev samfälligheten offererad ett förslag på renovering som innebar en total kostnad 876 Tkr för omfattningen:

- Demontering och ny-installation av alla horisontella ytor, inkl. spång
- 10 nya pollare
- Ny trall och ramp upp mot ingången till båtklubben

Underhållsplanen och fonderade medel (ca 750 Tkr, 2023) medgav inte en så pass omfattande renovering efter endast 15 års nyttjande då den tekniska eller praktiska livslängden inte uppnåts. Styrelsen beslutade därför att undersöka en mer riktad insats att:

- Rikta upp den sneda delen av bryggan
- Ny bryggdel från stranden upp till ingången till båtklubben.

Offerten reviderades en gång innan det beslutades att avropa renoveringen till en kostnad av 384 299 kr. Arbetet genomfördes under vintern och belastar 2024 rent finansiellt.

Styrelsens arbete med underhållsplanen har påvisat att fonderingen sannolikt behöver ökas något kommande år för att inte hamna i ett utsatt finansiellt läge igen.

Styrelsen är efter 1 år nöjda med resultatet av renoveringen.

Särskilda händelser och åtgärder under 2024 inom respektive GA

Ga:1 (Vägar, gångytor, parkeringsplatser, stödmurar, plank, belysning med tillhörande pollare, distributionsnät för vatten, spillvatten, dag- och dräneringsvatten inklusive undermätare för vatten i resp. bostadsbyggnad, brunnar och perkolationsmagasin, sophus och elcentraler på Odlingsvägen, Marielundsvägen, Mejerivägen och Magasinsvägen.)

- Byte av ljuskällor inom området när behov uppstått. Såväl vägbelysning som pollare.
- Hantering av ärende med Vattenfall kring grävning från El-station till Brostugevägen.
- Installation av två farthinder (mobila) ett på Odlingsvägen och ett på Mejerivägen.
- Ärende med SEVAB kring tillgång till El-station sophuset vid Etapp-2
- Hanterat Vattenläcka (se separat beskrivning)

Ga:2 (Gångväg ner till badplatsen inklusive belysning och armaturer.)

- Utbyte av flertalet ljuskällor i pollarna för att förlänga livslängden och undvika komplett byte.
- Vi har lokaliserat tre pollare som trots byte av ljuskälla inte fungerar. Eventuella åtgärder kommer diskuteras under 2025.

Ga:3 (Naturmark, gångvägar, lekplan och grönytor i anslutning till Magasinsväg, Mejeriväg, Marielundsväg och Odlingsvägen.)

- Hantering av grävningsarbete utfört av Vattenfall, kring Vattenfalls El-station vid Mejerivägen.
- Sått nytt gräs på gräsytan efter grävarbetet.

Ga:4 (Brygga, badplats, grönyta, sjöbod.)

- Vassklippning
- Det har bytts ut flertalet ljuskällor i pollarna.
- Insatser mot gässen har genomförts, tyvärr utan större framgång.
- Under början av 2024 genomfördes en omfattande renovering av delar av bryggan som varit kraftig skev senaste åren. (se separat beskrivning)

Ga:5 (Förrådsbyggnad på Mejerivägen)

- Låsanordning till förrådsdörr åtgärdad.

Ga:6 (Fiberkabel för internet, TV och telefoni på Magasins- och Mejerivägen)

- Hantering av tekniskt problem för åtgärd via leverantör.

Ga:7 (Dag- och dränerings-vattenanläggningar och brunnar på de enskilda fastighetsägarnas tomter på Magasins- och Mejerivägen.

- Ingen specifik åtgärd har genomförts för detta GA.

Redovisning från revisor

Se bifogad redovisning från revisor

6. Ansvarsfrihet för styrelsen

Kan stämman bevilja styrelsen ansvarsfrihet?

7. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna

Motion 1. Extern hjälp med redovisning och bokföring

Motion 2. Belysning vid lekparken

Se bilagor.

8. Ersättning till styrelsen och revisorerna för kommande verksamhetsår

Enligt godkänd motion 2023 ska styrelsen som regel totalt erhålla ett belopp motsvarande ett prisbasbelopp. För 2025 motsvarar ett prisbasbelopp 58 800 kr.

Kan utbetalningen för 2025 godkännas av stämman?

9. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd

Se bifogat bokslut.

10. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter

Julia Jakobsson (Kassör), Daniel Henriksson (Ledamot) och Helene Sjögren (Ledamot) avser ej fortsätta sitt styrelseuppdrag 2025.

Valberedningen har tagit fram följande förslag för styrelseuppsättning 2025

- Ordförande: Viktor Millingberg
- Kassör: Linus Lindström
- Ledamot: Linda Marthon
- Ledamot: Johanna Bredenberg
- Ledamot: Mattias Mouritsen
- Suppleant: Mats Eriksson
- Suppleant: Carl Sterner

11. Val av revisorer och suppleanter

Valberedningen har tagit fram följande förslag till revisor för 2025

- Revisor: Gustav Öhman

12. Fråga om val av valberedning

?

13. Övriga frågor

14. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

Stämmoprotokollet läggs som vanligt ut på hemsidan.

Signaturer

Linus Lindström, Ordförande

namnteckning, datum

Julia Jakobsson, Kassör

namnteckning, datum

Viktor Lundin, Ledamot

namnteckning, datum

Daniel Henriksson, Ledamot

namnteckning, datum

Helene Sjögren, Ledamot

namnteckning, datum