

Ulvnäs tomtägar- och vägförening

Välkomna till årsmötet 2025 (vilken bild!)



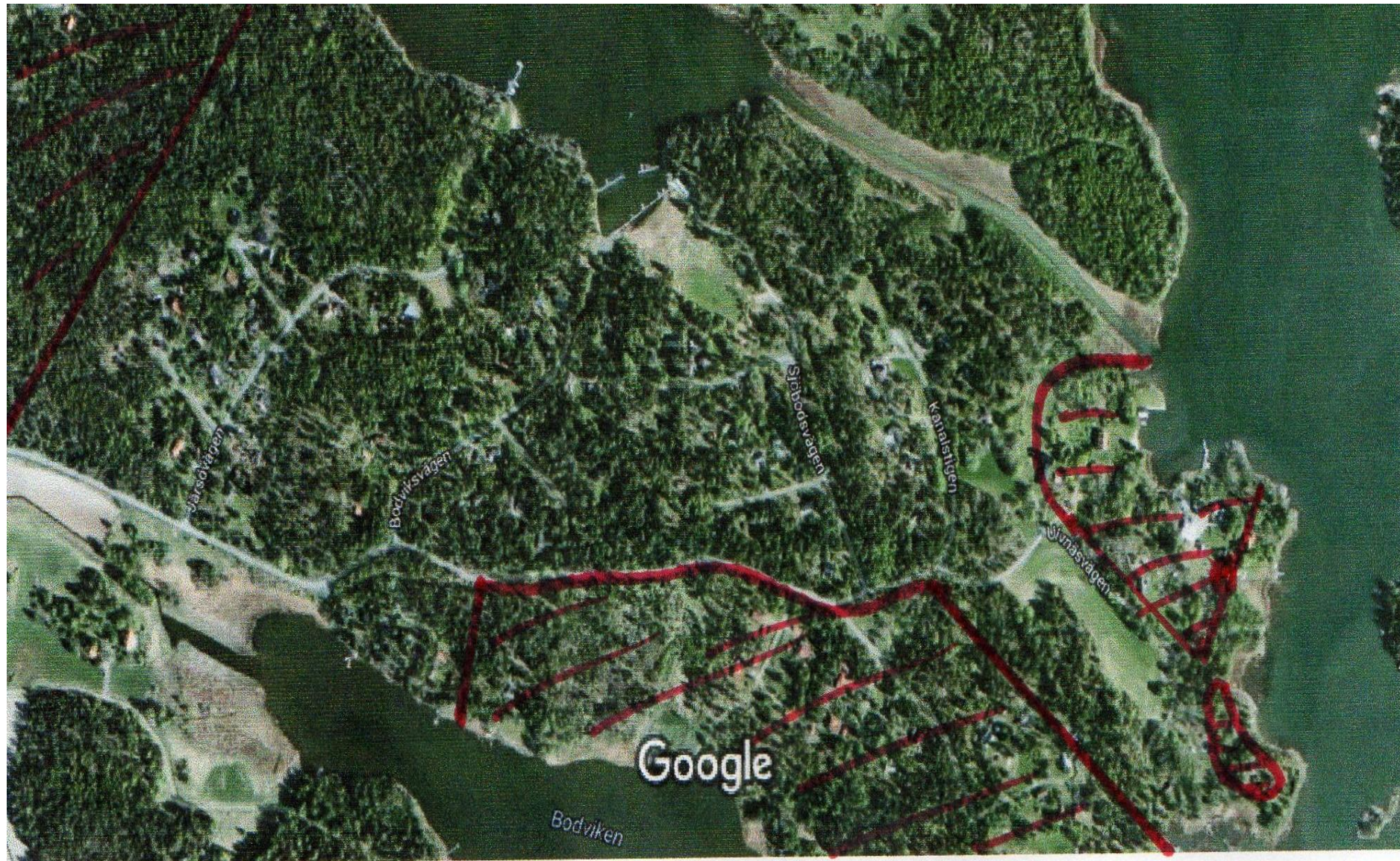
Ulvnäs – Järsöstranden
se mer vackra bilder på www.ulvnas.com



Våra ägor från ovan



Våra ägor från ovan, del 2



4. Fråga om kallelse skett i behörig ordning

- Enligt stadgarna ska kallelse till årsmöte sändas till medlemmarna senast 14 dagar i förväg
- Kallelse får sändas med e-post till medlemmar som anmält e-postadress till styrelsen. Till övriga medlemmar ska kallelse sändas med post. Kallelse ska också anslås centralt inom området.
- Kallelse mejlades till medlemmarna fredagen den 16 maj
- 2 medlemmar i UV har inte anmält mejladress, kallelse till dem lades i deras brevlådor den 16 maj.
- Kallelse anslogs på föreningens anslagstavlor den 15 maj

5. Fastställande av dagordning

Årsmöte: Lördagen 31 maj 2025, kl 10:00, IOGT/NTO-lokalen, Öregrund.

Förslag till dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd.
3. Val av ordförande och sekreterare för mötet samt två justeringsmän, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet.
4. Fråga om kallelse behörigen skett.
5. Fastställande av dagordning.
6. Styrelsens redovisningshandlingar för 2024.
7. Revisorernas berättelse för 2024.
8. Fastställande av balansräkning för 2024.
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
10. Beslut angående disposition av överskott/underskott enligt balansräkningen.
11. Styrelsens förslag till åtgärder att utföras eller påbörjas under 2025.
12. Fastställande av budget och medlemsavgifter för 2025.
13. Beslut om arvode till styrelse och revisorer.
14. Val av funktionärer.
15. Allmän information från styrelsen
16. Vägföreningsfrågor (vägar och grönområden)
17. Tomtföreningsfrågor (hamnområden, bad, bryggor, vattenanläggning...)
18. Inkomna ärenden och motioner.
19. Avslutning

6. Styrelsens redovisningshandlingar

- Verksamhetsberättelse för 2024
- Årsredovisning UT resp UV för 2024
- Budget för 2025

Resultaträkning UT, 2024

<u>Intäkter</u>	<u>Utfall 2023</u>	<u>Utfall 2024</u>	<u>Budget 2024</u>	<u>Avvikelse</u>
Årsavgifter UT	145 000	158 800	157 500	1 300
Års-/medlemsavgifter, bastu	58 500	0	0	0
Övrig intäkt (ramphyra Jocke S)	2 000	2 000	2 000	0
Räntenetto	945	2 524	1 000	1 524
Totala intäkter	206 445	163 324	160 500	2 824
<u>Kostnader</u>				
Vattenanläggning, el	7 874	10 844	8 000	-2 844
Vattenanläggning, reparation och underhåll	10 013	3 801	10 000	6 199
Försäkring	5 538	7 152	6 000	-1 152
Årsmöte/medlemsinfo	2 430	2 898	2 500	-398
Midsommarfest	3 948	6 904	4 000	-2 904
Revisorer/styrelsesuppl	1 600	0	1 600	1 600
Hamn	18 235	8 625	10 000	1 375
Grönområden	21 491	26 081	15 000	-11 081
Diverse/adm (Visma, bankavgifter, porto...)	7 111	7 097	7 000	-97
Ersättning till funktionärer (1 pbb, 2021/2024)	40 314	58 116	57 300	-816
Bastukostnader	38 683	0	0	0
Avskrivningar anläggningstillgångar	31 756	35 584	33 000	-2 584
Totala kostnader	188 993	167 102	154 400	-12 702
Årets resultat	17 452	-3 778	6 100	-9 878

Balansräkning UT

Balansräkning UT	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
<u>Tillgångar</u>		
Plusgiro/sparkonto	239 706	270 686
Upplupna intäkter	8 108	0
Anläggningstillgångar, anskaffningsvärden	887 311	906 452
Fastighet	<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
Totala tillgångar	<u>1 195 125</u>	<u>1 237 138</u>
 <u>Skulder och eget kapital</u>		
Akkumulerade avskrivningar	569 644	601 400
Årets avskrivningar	31 756	35 584
Upplupen kostnad	2 725	3 700
Kortfristig skuld (bastuföreningen)	24 185	33 417
Årets resultat	-2 365	-3 778
Eget kapital	<u>569 180</u>	<u>566 815</u>
Totalt skulder och eget kapital	<u>1 195 125</u>	<u>1 237 138</u>
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Resultaträkning UV, 2024

<u>Intäkter</u>	<u>Utfall 2023</u>	<u>Utfall 2024</u>	<u>Budget 2024</u>	<u>Avvikelse</u>
Årsavgifter, UV (73 medlemmar)	36 500	37 500	36 500	1 000
Sliteavgifter, Öbor (5 st)	2 500	2 500	2 500	0
Totala intäkter	39 000	40 000	39 000	1 000
<u>Kostnader</u>				
Vägar, plogning	10 000	25 500	15 000	-10 500
Vägar, underhåll	37 793	27 475	20 000	-7 475
Försäkring	1 245	1 200	1 500	300
Årsmöte/medlemsinfo/adm	2 430	2 755	2 500	-255
Totala kostnader	51 468	56 930	39 000	-17 930
Årets resultat	-12 468	-16 930	0	-16 930

Balansräkning UV

Balansräkning UV	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
<u>Tillgångar</u>		
Plusgiro/sparkonto	28 111	25 780
Upplupna medlemsavgifter	<u>9 599</u>	<u>0</u>
Totala tillgångar	<u>37 710</u>	<u>25 780</u>
<u>Skulder och eget kapital</u>		
Upplupna kostnader (Jörgen P)	0	5 000
Årets resultat	-12 468	-16 930
Eget kapital	<u>50 178</u>	<u>37 710</u>
Totala skulder och eget kapital	<u>37 710</u>	<u>25 780</u>
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat i UT och UV förs till det egna kapitalet.

Inventarieförteckning/bastureskontra

Maskiner/Inventarier	Ansk	Avskr (20%)	Ack avskr	Restvärde
Bryggor 2006	11 149	0	11 149	0
Badstege 2007	4 524	0	4 524	0
Röjsåg 2009	5 800	0	5 800	0
Tryckstegspump 2010	10 762	0	10 762	0
Sjöbodsbyggnaden 2010	157 161	0	157 161	0
Upptagningsbyggnaden 2011	11 750	0	11 750	0
Gräsklippare 2011	19 801	0	19 801	0
Sjöbod Föreningen 2011	12 300	0	12 300	0
Bodviksbyggnaden 2012	197 585	0	197 585	0
Tryckstegspump 2014	13 513	0	13 513	0
Solcellsanläggning 2015	15 294	0	15 294	0
Åkgräsklippare 2015	13 900	0	13 900	0
Landgång gångbyggnaden 2016	18 655	0	18 655	0
Röjsåg 2016	7 900	0	7 900	0
Fotbollsmål Kanalplan 2016	15 490	0	15 490	0
Volleybollställning/nät 2018	8 229	0	8 229	0
Reparerad badplattform (Järsöbyggnaden) 2018	5 778	0	5 778	0
Ventilstystem, sommarvatten 2019	14 443	2 889	14 443	0
Ny röjsåg till Järsövägen, 2022	7 010	1 400	4 200	2 810
Fördelningsbrunn, sommarvatten 2022	8 024	1 605	4 815	3 209
Föreningens nya mötesplats 2022	49 087	9 815	29 445	19 642
Ny fördelningsbrunn 2023	13 931	2 786	5 572	8 359
Soldäck Järsöbyggnaden 2023 (20 år)	109 685	5 484	10 968	98 717
Järsöbyggnaden 2023, 60% (20 år)	155 540	7 777	15 554	139 986
Badstege 2024	5 827	1 165	1 165	4 662
Bryggfästen 2024	5 130	1 026	1 026	4 104
Containerplatta (färdigställt 2025)	4 071	814	814	3 257
Badstege 2024	4 113	823	823	3 290
Justering avs 2023 (ingen resultatpåverkan)	0	0	18 568	-18 568
	<u>906 452</u>	<u>35 584</u>	<u>636 984</u>	<u>269 468</u>
Fastigheter	<u>60 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>60 000</u>
Totalt anläggningar	<u>966 452</u>	<u>35 584</u>	<u>636 984</u>	<u>329 468</u>

Bastureskontra

SEK

Akkumulerad ingående balans	2024-01-01	24 185
Intäkter 2024		17 800
Div utlägg (färg, kopplingar, el...)		-4 457
Badstege, bastubyggnaden		-4 113
Utgående balans 2024-12-31		<u>33 415</u>

Några kommentarer

Till revisorerna

- UT RR > neg avvikelse avs hamn (eg grönområden) förklaras av en av en icke budgeterad kostnad för utökning/förbättring av Järsöstranden.
- UT RR > Bastuintäkter och bastukostnader "drabbar" ej UT > av praktiska skäl tas dock Bastuklubbens intäkter och utgifter in i UTs redovisning. Beloppen särredovisas i separat reskontra (se huvudbok). F r o m 2024 kommer bastuintäkter/-kostnader inte att tas med i UTs årsredovisning.
- UT RR > neg avvikelse avs grönområden förklaras bl a extraservice hos Lager avseende gräsklippare...
- UV RR > neg avvikelse avseende vägar (underhåll) förklaras av icke fullt ut budgeterad insats för reovering av vägtrummor samt faktura från J Petersson avseende 2 års arbete!
- Likviditetsprognos 2024-2028 (flik 7) indikerar fortsatt god och balanserad ekonomi. Observera att byte av Järsöbrygga tagits in 2023 samt att totalt 200 ksek avsatts för inversteringar kommande 5 år.
- UT/UV budget > bygger i stort på utfallet 2024 med viss nedjustering för vägar och grönområden

7. Revisorernas berättelse

I egenskap av revisorer i föreningarna har vi granskat styrelsens årsredovisning för verksamhetsåret 2024 och förvaltningen av föreningarna under samma tidsperiod. Efter utförd granskning gör vi följande uttalanden.

Under vår revision har vi granskat föreningarnas räkenskaper och tagit del av protokoll och andra handlingar som innehåller uppgifter om föreningarnas ekonomi och förvaltning. Vidare har vi stämt av tillgodohavanden på föreningarnas bankkonto per bokslutsdagen. Vår granskning ger vid handen att årsredovisningshandlingarna i alla väsentliga avseenden är korrekta och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och resultat.

Mot denna bakgrund tillstyrker vi

- **att** årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen för verksamhetsåret, samt
- **att** styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid som årsredovisningen avser.

2025-05-23

Katarina Lönndahl
(revisor)

Niclas Lifsten
(revisor)

8. Fastställande av balansräkning för 2024

UT resp UV

9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

10 Beslut om disposition av överskott/underskott

UT: Underskott 3 778 kr

UV: Underskott 16 930 kr

Styrelsens förslag: Underskotten tillförs och belastar det egna kapitalet

11. Styrelsens förslag till åtgärder att utföras eller påbörjas under året

- Inga större investeringar
- Inköp av förvaringscontainer (våren 2025)
- Redskapsbodar vid Bodviksbryggan (våren 2025)

Budgetförslag UT, 2025

Resultaträkning UT

<u>Intäkter</u>	<u>Utfall 2024</u>	<u>Budget 2025</u>
Årsavgifter UT	158 800	157 500
Övrigt	2 000	2 000
Räntenetto	2 524	2 000
Totala intäkter	163 324	161 500
<u>Kostnader</u>		
Vattenanläggning, el	10 844	10 000
Vattenanläggning, reparation och underhåll	3 801	5 000
Försäkring	7 152	7 500
Årsmöte/medlemsinfo	2 898	3 000
Midsommarfest	6 904	6 000
Styrelse/revisorer	0	1 000
Hamn	8 625	10 000
Grönområden	26 081	20 000
Diverse/adm	7 097	10 000
Ersättning till funktionärer inom föreningen (1 pbb, 2021/2024)	58 116	59 000
Avskrivningar anläggningstillgångar (Järsöbryggan 20 år)	35 584	36 000
Totala kostnader	167 102	167 500
Årets resultat	-3 778	-6 000

Resultaträkning UV

Resultaträkning UV

<u>Intäkter</u>	<u>Utfall 2024</u>	<u>Budget 2025</u>
Årsavgifter, UV	37 500	55 800
Sliteavgifter, Öbor (5 st)	2 500	2 500
	40 000	58 300
<u>Kostnader</u>		
Vägar, plogning	25 500	20 000
Vägar, underhåll	27 475	25 000
Försäkring	1 200	1 500
Årsmöte/medlemsinfo	2 755	3 000
Totala kostnader	56 930	49 500
Årets resultat	-16 930	8 800

Budgetförslag UV, 2025

<u>Intäkter</u>	<u>Utfall 2024</u>	<u>Budget 2025</u>
Årsavgifter, UV	37 500	55 800
Sliteavgifter, Öbor (5 st)	2 500	2 500
	40 000	58 300
 <u>Kostnader</u>		
Vägar, plogning	25 500	20 000
Vägar, underhåll	27 475	25 000
Försäkring	1 200	1 500
Årsmöte/medlemsinfo	2 755	3 000
Totala kostnader	56 930	49 500
Årets resultat	-16 930	8 800

12. Fastställande av budget och avgifter för 2025

Kommentarer på förslag till budget 2025:

- UT/UV budget > bygger i stort på utfallet 2024.
- Ingen avsättning för större investeringar 2025, dock generell avsättning för tillkommande, ej planerade reparationer och/eller smärre investeringar (40 000:-)
- Löpande kostnader bör täckas av budgeterade poster
- Vi satsade rejält 2023 då nya Järsöbryggan monterades (med det gemensamma yttre soldäcket som betalas av föreningen). Vi satte av 350 000:- för detta projekt i vår första 5-årsplan för 12 år sedan och vi landade på 360 000-370 000:- (hygglig träff, trots dessa dyrtider). Då har vi ändå köpt till montering av L-järn och bommar, vilket vi planerade att båtplatsägare skulle utföra. Nettokostnad för UT blev 266 000:- efter avdrag för båtplatsägares kontantinsats (6 500:- per fastighet) enligt 40/60 principen.

12. Fastställande av budget och medlemsavgifter för 2025

Kommentarer på förslag till budget 2025: (forts)

- Erodering/landhöjning > återställande kanalmuddring kan bli nödvändig **på sikt**
- Dåliga vägar/vägavsnitt/trummor kan kräva större anläggningsarbeten **på sikt**
- Brygganläggningar/delar därav slits loss och förstörs under svåra vintrar/stormar
- **Vattensystemet (pumpar, kopplingar, styrdon, hus...) måste ersättas. Brunnen sinar... (se även nedan)**
- *Ovan delvis intaget i 5-årig likviditetsplan*

Styrelsens förslag beträffande medlemsavgifterna:

UT: oförändrat 2 500 kr

UV: höjning från 500 till 750 kr

13. Beslut om arvode till styrelse och revisorer

Styrelsens förslag:

Ett prisbasbelopp (58 116 kr för 2024) till styrelsens ledamöter att fördelas inom styrelsen (ligger i budgeten)

Före 2022 beslutade årsmötet om individuell ersättning till vissa ledamöter (med belopp i samma storleksordning).

14. Val av funktionärer

Nuvarande

- a) Ordförande 1 år Per Molander, avböjt omval
- b) 2 ledamöter 2 år Tina Perborn
Jani Winther, avböjt omval
(Tomas Persson och Björn Östervall valdes
2024, mandatet löper ut 2026)
- c) 2 suppleanter 1 år Michael Avegård
Pia Rosling
- d) 2 revisorer 1 år Katarina Lönndahl
Niclas Lifsten
- e) 2 rev.suppl 1 år Christer Strömstedt
Maths Alvfalk
- f) 3 valberedare 1 år Håkan Larsson
Lena Ehrman
Anders Wallin, avböjt omval

14. Val av funktionärer - förslag

	Nuvarande	Förslag
a) Ordförande 1 år	Per Molander, avböjt omval	Ulf Larsson
b) 2 ledamöter 2 år	Tina Perborn Jani Winther, avböjt omval	omval
	Michael Avegård (Tomas Persson och Björn Östervall valdes 2024, mandatet löper ut 2026)	
c) 2 suppleanter 1 år Jansson	Michael Avegård	Anders
	Pia Rosling	omval
d) 2 revisorer 1 år	Katarina Lönndahl	omval
	Niclas Lifsten	omval
e) 2 rev.suppl 1 år	Christer Strömstedt	omval
	Maths Alvfalk	omval
f) 3 valberedare 1 år	Håkan Larsson	omval
	Lena Ehrman	omval
	Anders Wallin, avböjt omval	Per Boström

15. Allmän information från styrelsen

- Skogsgallringen fortsätter i sommar – fokus på albeståndet utefter kanalen
- Ingen sand till baden under vintern (utfördes 2023)
- Småbåtsplatserna vid gångbryggan är privatägda. Lista finns på hemsidan – kontakta ägare för hyra/köp
- All kommunikation via mail => viktigt att ni anmäler förändringar
- Hemsidan utvecklas > enklare namn > www.ulvnas.com. Inloggning har fixats för medlemsförteckning > **Midsommar**.
- Ny samlingsplats/solterass anlades 2022 vid sjöbodarna > arbetsinsats av föreningsmedlemmar, som förr. Projektledare, Björn Wallen och Maria Lind
- Fakturering > Ingen höjning av Torrövägens avgift kommande år då tidigare beslutad momsplikt nu återkallats av skattemyndigheterna => förmodligen samma avgift som 2024, 1 350:- per fastighet
- "Flistorget" rensat/flyttat – brevlådor flyttade och ny, stor anslagstavla med välkomst/vägslykt monterad.
- Tyvärr förekommer båtmotorstölder. Glädjande nog inte sedan vintern 2023/24 > se mer info i verksamhetsberättelsen
- Midsommar – Vi ser fram emot traditionsenligt midsommarfirande under ledning av Håkan Larsson (sång- och lekledare efterlyses!)

16. Vägföreningsfrågor

Vägarna

- Generellt god kvalitet
- Behovsstyrd sladdning, plogning och saltning
 - saltning fortsättningsvis endast vid de hårdast trafikerade avsnitten
- Grus finns vid varje vägs vändplan (ej stickvägarna), smärre hålslag åtgärdas löpande av berörda närboende
- Vägdiken och vägtrummor är i gott skick. Tomtägarnas ansvar att underhålla vägtrummor vid infart till tomterna

Grönområdena

- Gemensamma gräsytor klipps regelbundet (fotbollsplan, volleybollplan mm)
- Regelbunden skogsgallring genom Sven Erikssons försorg. Närmast i tur står askogen utmed kanalen. Gallring sker enligt generell dispens meddelad av kommunens bygg- och miljönämnd.
 - Sven kan hjälpa med enskilda träd på tomter (kontakt genom Tomas Persson)
- God uppslutning på städdagarna
- Ny förvaringscontainer för förvaring av föreningsutrustning (åkgräsklippare mm)

17. Tomtföreningsfrågor

Hamnar och bryggor

- Föreningens bryggor är i gott skick
- Båtrampen är till för medlemmarnas fritidsbåtar
- Solterrassen – samlingsplats för alla medlemmar
- Jolle- och kajakhamnen innanför den allmänna gångbryggan är förlängd och breddad och ett uppdragningsområde har iordningställts.
- Solcellsdrivna och sensorstyrda strålkastare finns på samtliga bryggor och fungerar väl
- 4 nya redskapsbodnar vid Bodviksbryggan, byggs och bekostas av medlemmar med båtplats vid Bodviks- resp. Järsöbryggan
- Kanalen
 - årlig vassröjning
 - regelbunden lodning
 - OBS stora stenen en bit utanför Kanalhamnen, kommer inte att märkas ut genom styrelsens försorg
 - kör försiktigt i kanalen

17. Tomtföreningsfrågor

Baden

- Baden är privata och tillhör föreningen, men utomstående kan nyttja dem med stöd av allemansrätten
- Påfyllning av sand sker vid behov, senast 2023
- Ny badstege till badflotten
- Kör försiktigt vid baden

17. Tomtföreningsfrågor

Vattenanläggningen

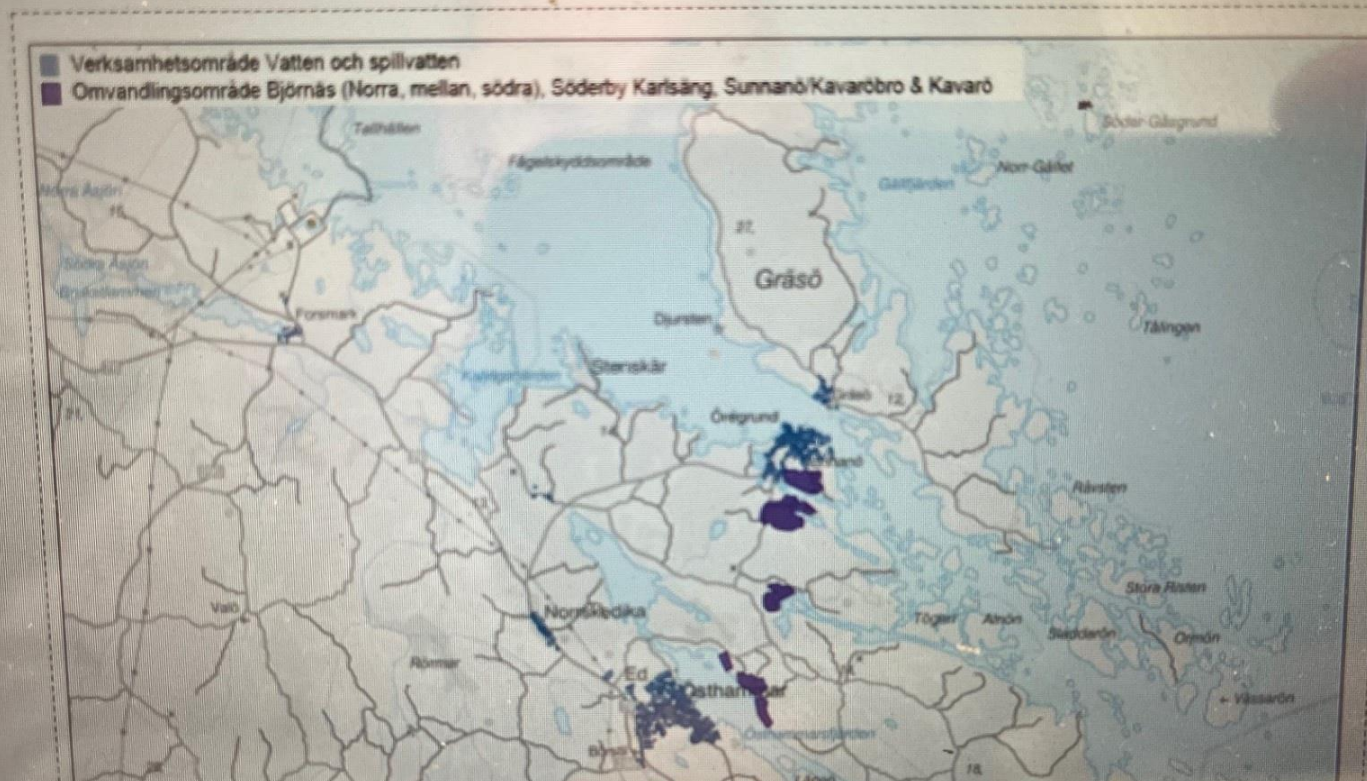
- Vattenanläggningen fungerar bra, pumphuset levererar vatten året runt
- Vattenprov indikerar vatten av dricksvattenkvalitet
- Ledningsnätet för distribution till tomterna sommartid är föråldrat och i ökande behov av underhållsåtgärder
- Ungefär 75 % av medlemmarna har egen brunn.
- Inte realistiskt att ersätta ledningsnätet den dag det havererar, troligen investering om flera miljoner för några sommarmånaders nytta.

Gästrike Vatten

- Samråder om att ansluta bostadsområden i östra Östhammar till det allmänna VA-nätet, i samband med nybyggnad av reningsverk mm i Öregrund. Flera informationsmöten har hållits, fler planeras. Ulvnäs ingår i behovsområde men finns inte med i planen för anslutning före 2040

Gästrike Vatten - behovsutredning

Björnäs (norra, södra, mellan), Söderby-Karlsång, Kavarö, Sunnanö/Kavaröbro



18. Inkomna ärende och motioner

Motion från Per Boström, Kanalstigen 2, om förändringar i ekonomisystemet.

1. Användning av systemstöd för bokföring:
Ett redovisningsprogram ska användas för att hantera alla in- och utgående transaktioner. Samtliga transaktioner ska registreras i löpande ordning (kontinuerligt och kronologiskt) enligt bokföringslagens krav.
2. Dokumentation och spårbarhet:
Alla bokföringsposter ska vara tydligt dokumenterade med tillhörande verifikationer för att säkerställa spårbarhet och transparens.
3. Följa god redovisningssed:
Redovisningen ska följa vedertagen praxis och god redovisningssed för att uppfylla lagens krav och säkerställa att samfällighetens ekonomi hanteras på ett professionellt sätt.
4. Utdebitering/samfakturering
Vid utdebitering alt. samfakturering för Vägförening, Bastuföreningen DBV, eller med annan part, ska redovisning för dessa transaktioner i, resultat, balansräkningen samt årsredovisning i Ulvnäs samfällighet föras exkluderat från dessa transaktioner. Vid samfakturering ska det av Ulvnäs samfällighet utdebiterade belopp redovisas och konteras separat, samt i förekommande fall utbetalas mot faktura eller transfereras till parts bankkonto med ev. avdrag för administrativa kostnader.
5. Årlig revision:
Av årsstämman valda revisorer ska årligen granska samfällighetens bokföring för att säkerställa att de redovisningsprinciper som antas följs.

18. Inkomna ärende och motioner

Motion från Per Boström, Kanalstigen 2, om förändringar i ekonomisystemet.

- Styrelsens svar (i sammanfattning):

Som utvecklats i yttrandet... "har föreningarna ingen skyldighet att följa bestämmelserna i bokföringslagen, men föreningarnas bokföring och redovisningar följer likväl, i allt väsentligt, lagens krav och principerna för god redovisningssed. Styrelsen har mycket god kontroll över föreningarnas räkenskaper.

Styrelsen arbetar med ambitionen att göra föreningarnas ekonomiska förvaltning mer systematiserad och mindre personberoende, vilket kommer att underlätta arbetet för framtida styrelser och revisorer.

Styrelsen anser att Per Boströms motion därmed är besvarad. Något särskilt årsmötesbeslut är inte påkallat.

- Motionen och styrelsens svar har bifogats kallelsen till årsmötet.

19. Avslutning

- Och, vi kan ALLA glädjas och slå oss för bröstet åt följande fakta:
- Ulvnäs Tomtägarförening rankas idag mycket högt av Roslagens mäklare och besökare. Detta beror förstås på läget vid havet – 500 m kanal och vi är ute på Östersjön och ytterligare 15 minuter med planande båt och vi är ute vid havsbandet, med fantastiska vyer och klippor. Eller till Öregrund på 10 minuter.

Forts Slutord

Men, kanske det viktigaste:

- Mycket välskötta allmänna ytor och sammanbindande stigar, inklusive häftig gångbro med avslutande "Venedigbro" och inre jolle-/kajakhamn)
- Gedigen och tuff skogsvård (vi äger och förvaltar ca 350 000 kvm skog) – sedan 12 år har vi (genom vår skogsvårdare Sven Eriksson) fällt och forslat bort ca 500-600 halvrudda granar som växte in i tallar och björkar/ädelträd samt röjt upp i vårt område efter stormen Alfrida...
Detta förutom att han bistått många av våra medlemmar med privat tomtgallring.
Allt detta utan att föreningen eller dess medlemmar behövt betala en krona! Snacka om win-win!
- Starkt, välskött och hållbart vägnät både avseende bärighet och ytskikt (inkl diken och allmänna vägtrummor).
- Mycket bra vatten i vårt gemensamma vattensystem. Brunnen och systemet levererar sedan 56 år.

Forts Slutord

- Fantastiska, skyddade hamnanläggningar i toppklass, där varje fastighetsägare garanteras en fri plats med fasta, lätt flyttbara bommar. Fina, sandade strandbad.
- Och ett nytt, yttre soldäck vid Järsöbryggan och flytande badponton vid Sjöbodssidan (ersatt med moduler från gamla Järsöbryggan, sk återvinning!)
Vidare, en ny allmän mötesplats, med gemensam sittplats för ca 20-25 personer, vid Sjöbods bryggan. Vi ses där!
- En välskött ekonomi i högform – 13 år utan avgiftshöjning (dock en smärre justering (återställning) innevarande år), inga lån och en ljus framtid.
Vår senaste uppdatering av likviditetsprognosen för 2025-2029 indikerar fortsatt god och balanserad ekonomi och därmed inga behov av stora/oförutsedda avgiftsjusteringar kommande år.
- **Vi har alla bidragit till detta och vi hoppas vi kan fortsätta i samma anda.**
Tack för ordet / Jani Winther & Per Molander

Tack alla för visat intresse



Slutord

- Men, vi kan ALLA glädjas och slå oss för bröstet åt följande fakta:
- Ulvnäs Tomtägarförening rankas idag oerhört högt av Roslagens mäklare och besökare. Detta beror förstås på läget vid havet – 500 m kanal och vi är ute på Östersjön och ytterligare 15 minuter med planande båt och vi är ute vid havsbandet, med fantastiska vyer och klippor. Eller till Öregrund på 10 minuter.

Forts Slutord

Men, kanske det viktigaste:

- Mycket välskötta allmänna ytor och sammanbindande stigar, inklusive häftig gångbro med avslutande "Venedigbro" och inre jolle-/kajakhamn)
- Gedigen och tuff skogsvård (vi äger och förvaltar ca 350 000 kvm skog) – sedan 10 år har vi (genom vår skogsvårdare Sven Eriksson) fällt och forslat bort ca 500-600 halvtruttna granar som växte in i tallar och björkar/ädelträd samt röjt upp i vårt område efter stormen Alfrida...
- Detta förutom att han bistått många av våra medlemmar med privat tomtgallring.
Allt detta utan att föreningen eller dess medlemmar behövt betala en krona!
- Snacka om win-win avtal!
- Starkt, välskött och hållbart vägnät (inkl diken och allmänna vägtrummor), både avseende bärighet och ytskikt

Forts Slutord

- Mycket bra och rent vatten i vårt gemensamma vattensystem. Brunnen levererar sedan 55 år.
 - Fantastiska, skyddade hamnanläggningar i toppklass, där varje fastighetsägare garanteras en fri plats med fasta, lätt flyttbara bommar.
 - Fina, sandade strandbad.
 - Och ett nytt, yttre soldäck vid Järsöbryggan och flytande badponton vid Sjöbodssidan (ersätts snart med det gamla, större soldäcket, sk återvinning!)
 - En välskött ekonomi i högform – 12 år utan avgiftshöjning, inga lån och en ljus framtid
- **Vi har alla bidragit till detta och det hoppas jag vi ska fortsätta med. Tack för ordet / Jani Winther**

VÄLKOMNA TILL ULVNÄS TOMTÄGARFÖRENING



Tack alla för visat intresse

