

# Ulvnäs tomtägar- och vägförening

Protokoll fört vid årsmöte 2025 05 31 i IOGT/NTO-lokalen, Öregrund

## 1. Mötets öppnande

Ordföranden Per Molander öppnade mötet och hälsade deltagarna välkomna. 38 personer representerande 27 fastigheter deltog i mötet.

Jani Winther visade inledningsvis översiktspbilder över våra gemensamma ägor – totalt ca 50 ha (500 000 kvm), varav ca 35 ha utgör skog, ångar och vägar. Flera fina flygbilder finns på hemsidan [www.ulvnas.com](http://www.ulvnas.com).

## 2. Upprättande av närvaroförteckning samt fastställande av röstlängd

Lista för fastställande av närvaro och röstlängd cirkulerades. Beslöts att upprätta formell röstlängd först om det finns anledning till det.

## 3. Val av ordförande, sekreterare och justeringsman att jämte ordföranden justera protokollet

Till ordförande för mötet valdes Jani Winther och till protokollförare Tina Perborn. Till justeringsmän och rösträknare valdes Hans Perborn och Karin Winther.

## 4. Mötets behörighet

Enligt stadgarna ska kallelse till årsmöte skickas senast 14 dagar i förväg till den adress som medlem har anmält till styrelsen. För den som har angett e-postadress får kallelsen skickas till nämnda e-postadress.

Jani Winther uppgav att kallelse till årsmötet skickats till medlemmarna den 16 maj 2024 och således inom den tid som anges i stadgarna. Kallelse har också anslagits i på informationstavlorna i området den 15 maj samt lagts upp på hemsidan.

Beslöts att årsmötet var behörigen utlyst.

## 5. Fastställande av dagordning

Styrelsens förslag till dagordning gicks igenom och fastställdes.

## 6. Styrelsens redovisningshandlingar för 2024

Verksamhetsberättelse samt resultat- och balansräkningar för 2024 har mejlats till medlemmarna den 16 maj 2024. Jani Winther kommenterade vissa enskilda poster – sammanfattningsvis en god och balanserad ekonomi i båda föreningarna. Båda har gått med ett mindre underskott under 2024, UT -3778 kr och UV -16 930 kr. UTs negativa avvikelse förklaras av en icke budgeterad kostnad för grönområdena (postlådeflytt samt återställande av bastuvägen). UVs negativa avvikelse beror på ej budgeterad höjning av saltpriset samt sen fakturering (2 års arbete) av föreningens entreprenör Jörgen Petersson. Normalt tillämpas fem års avskrivningstid på nyanskaffade tillgångar. Styrelsen föreslår att förlusterna i UT och UV belastar det egna kapitalet.

Bastuföreningens intäkter och kostnader tas inte längre med i UTs årsredovisning.

Efter tillfälle till frågor och synpunkter beslöts att lägga verksamhetsberättelsen till handlingarna.

## 7. Revisionsberättelse för 2024

Katarina Lönn Dahl redogjorde övergripande för revisorernas berättelse, där revisorerna sammanfattningsvis tillstyrker a) att balansräkningarna i UT och UV fastställs, b) att uppkommen förlust hanteras enligt styrelsens förslag och c) att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för dess förvaltning under verksamhetsåret 2024.

## 8. Balansräkningar för 2024

Balansräkningarna fastställdes i båda föreningarna per 2024-12-31.

## 9. Ansvarsfrihet för styrelsen

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för sin förvaltning under 2024.

## 10. Disposition av årets resultat enligt balansräkningen

Beslöts enligt styrelsens förslag att redovisat underskott (3778 kr i UT och 16 930 kr i UV) ska belasta det egna kapitalet.

## 11. Styrelsens förslag till åtgärder som budgeterats 2025

Jani Winther redovisade följande åtgärder.

- Kostnadsposten ”Ersättning till funktionärer inom föreningen” om ett prisbasbelopp, fn 58 800 kr, kommer att fördelas på sätt styrelsen bestämmer till medlemmar som gör osedvanligt omfattande insatser av expertkaraktär för föreningarna. Dessutom kan nämnas att ordinarie styrelseledamöter befrias från årsavgift i UT (f.n. 2500 kr).
- Ingen avsättning för större investeringar görs 2025

Jani Winther redovisade också följande kostsamma hot mot föreningarnas ekonomi (redovisades även förra årsmötet).

- 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, nätet, hus...) måste ersättas. Brunnen silar. Se även nedan under allmän information.
- *Ovan delvis intaget i 5-årig likviditetsplan*

## 12. Fastställande av budget och medlemsavgifter för 2025

Beslöts att fastställa styrelsens förslag till budget. Beslöts också enligt styrelsens förslag att medlemsavgifterna till UV höjs med 250 kr (dvs till 750 kr) och att avgiften till UT ska vara oförändrade under 2025.

Medlemsavgifterna till Torrövägens samfällighetsförening kommer 2025 troligtvis att vara oförändrad under 2025 dvs 1690 kr per fastighet. Det finns planer på att asfaltera om Torrövägen om 2-3 år.

## 13. Fastställande av arvode till styrelse och revisorer

Beslöts att fastställa ersättning enligt styrelsens förslag (se budgetkommentar ovan).

## 14. Val

Håkan Larsson redovisade valberedningens slutliga förslag enligt följande:

- Ulf Larsson, styrelseordförande, föreslås nyval för en tid om ett år.
- Tomas Persson, styrelseledamot, mandattiden går ut nästa år (ej föremål för val)
- Björn Östervall, styrelseledamot, mandattiden går ut nästa år (ej föremål för val)
- Tina Perborn, styrelseledamot, föreslås omval för en mandatperiod om 2 år
- Michael Avegård, för närvarande suppleant, föreslås nyval som styrelseledamot för en mandattid om 2 år
- Pia Rosling, för närvarande suppleant, föreslås omval som styrelsesuppleant för en mandattid om ett år
- Anders Jansson, föreslås nyval som styrelsesuppleant för en mandattid om ett år
- Niclas Lifsten, ordinarie revisor, föreslås omval för en mandattid om ett år
- Katarina Lönndahl, ordinarie revisor, föreslås omval för en mandattid om ett år
- Christer Strömstedt, revisorssuppleant, föreslås omval för en mandattid om ett år
- Maths Alvfalk, revisorssuppleant, föreslås omval för en mandattid om ett år
- Per Boström, föreslås nyval som valberedare för en mandattid om ett år
- Håkan Larsson, valberedare, föreslås omval för en mandattid om ett år
- Lena Ehrman Falk, valberedare, föreslås omval för en mandattid om ett år

Inga andra förslag presenterades.

Beslöts i enlighet med valberedningens förslag.

Ordföranden tackade avgående funktionärer för sina insatser.

## 15. Allmän information från styrelsen

Hemsidan [www.ulvnas.com](http://www.ulvnas.com) utvecklas undan för undan. Nu finns ganska mycket matnyttig information utlagd på hemsidan. Eftersom nästan alla medlemmar har anmält mejladress och därigenom har tillgång till internet så kommer hemsidan att utgöra en plattform för information och kommunikation till och bland medlemmarna. Vissa uppgifter på hemsidan, exempelvis

medlemsförteckningen, är lösenordskyddade och därmed tillgängliga endast för medlemmarna. Lösenordet skickas till medlemmarna separat.

Styrelsen har numera en gemensam mejladress (styrelsenulvas@gmail.com) Det är denna adress som ska användas vid kommunikation till/från styrelsen.

Viktigt att anmäla förändringar i kontaktuppgifter till styrelsen (mejl till styrelsenulvnas@gmail.com). Gäller permanent bostadsadress, email och telefonnummer.

Malin har meddelat att hon inte kommer att kunna leda midsommardansen i år. Anja Persson och Annika Brodén anmälde sig som sång/lekledare. Håkan Larsson/Kjell Lundgren ansvar för musiken och Marte Alvfalk projektleder.

Styrelsen har beviljat de 4 ägarna av kanalhamnen ett bidrag med 5000 kr/fastighet till en ny brygga. När hamnen byggdes i början av 80-talet, befriade de UT från skyldighet att hålla dem med båtplats mot att de inte skulle betala båtavgift (som då var en del av årsavgiften). De fyra ägarna har dock hela tiden betalat samma årsavgifter som övriga medlemmar, vilket i praktiken inneburit att de betalat för övriga medlemmars båtplatser. Bidraget avser att kompensera för detta. Av liknande anledning ges samma ersättning även till Sällvik på Kalvudden i form av reducerad årsavgift kommande år. Per Molander, som är en av ägarna, deltog inte i styrelsens beslut om bidrag.

Föreningen har fått bygglov för 5 förvaringsbodas i närheten av Bodviksbryggan. Markarbeten för dessa 5 dubbelbodas är slutförd. Det finns i dagsläget teckning för 4 dubbelbodas dvs en plats finns över för eventuella framtida intressenter. Anmäl eventuellt intresse till Per Molander/Tomas Persson

## 16. Vägföreningsfrågor

### Vägar och grönområden

Vägarernas kvalitet bedöms som fortsatt god, både avseende bärighet och ytskikt. På flera ställen finns rörtrummor under vägarna för avledning av dagvatten m.m. Föreningen ansvarar för att rörtrummorna under vägarna fungerar medan fastighetsägarna ansvarar för trummor vid tomtgränsen t ex tomtinfarter

Sladdning och plogning av vägarna genomförs vid behov. Grus kommer att finnas i änden av varje väg så att man kan åtgärda smågropar och liknande. Saltning kommer inte att ske på stickvägarna för att reducera kostnaden

Åtgärder på vägnätet och vägdiken fastställs i samråd med föreningens entreprenör (Jörgen Pettersson).

Alla uppmanas att köra extra försiktigt på föreningens vägar och respektera hastighetsbegränsning till 30 km/t.

Skogsgallringen av våra allmänna skogsområden fortsätter innevarande säsong genom föreningens entreprenör (Sven Eriksson). Närmast i tur står en generell gallning av allmänningar samt en ordentlig gallring av albeståndet utmed "vår" sida av kanalen. Gallringen har godkänts av byalaget samt Östhammars miljöinspektör. En allt för stor gallring skulle dock kunna innebära att kanalkanten eroderar varför expertis kommer att konsulteras.

Den som vill ha hjälp att ta ner träd på sin tomt kan höra av sig till Tomas Persson, som samordnar kontakterna med Sven Eriksson. Påpekades att maskinerna är tunga varför man får var beredd på djupa hjulspår.

En container för att förvara föreningens maskiner har inköpts och levererades under våren 2025.

## 17. Tomtföreningsfrågor

### Hamnar, bad och kanalen

Jolle och kajakhamnen är förlängd, breddad och har fått ett uppdragningsområde

Samtliga föreningsbryggor har solcellsdrivna och sensorstyrda strålkastare. Även Kanalhamnen och bastun (ej föreningsägda) har fått liknande strålkastare. Inga stölder har skett i hamnen sedan installationen vilket tyder på att de har effekt.

Föreningens nya samlingsplats/solterrass vid Sjöbodsbyggnaden är till för alla medlemmar. Använd den gärna.

En bedömning har gjorts att ingen ytterligare sand behövs på baden i år.

Gångbryggan tillhör föreningen sedan några år tillbaka, men i samband med övertagandet tilläts de tidigare bryggägarna ha kvar sina båtplatser vid bryggan. Dessa kan dock upplåta sina båtplatser till andra, Björn Östervall och Michael Avegård har en lista på dessa ägare om man vill kontakta ägarna för att hyra (alt köpa) deras båtplats. Lista på båtplatser vid Sjöbods-, Bodviks- och Järsöbyggorna finns på hemsidan

### Vattenanläggningen

Anläggningen har fungerat väl under försommaren. Det finns ett läckage på ca 1,5 kubik per dygn som är svåridentifierat. Medlemmarna uppmanas att informera Björn Östervall om de ser fuktig mark trots torrt väder. Ett motorskydd kommer att behöva bytas varvid ett kortare stopp i vattenleveransen kan bli aktuell.

Det gamla ledningsnätet och det ökade underhållsbehovet är på sikt ett allvarligt hot mot vattenförsörjningen och föreningens goda ekonomi. Ungefär 70 % av tomterna i föreningen har borrarat brunns och dragit in eget vatten. Styrelsen bevakar frågan och långsiktigt övervägs olika alternativ där utgångspunkten naturligtvis är att vi även fortsättningsvis ska kunna tillhandahålla sommarvatten till rimliga kostnader. Man kan dock inte utesluta att det i framtiden uppkommer ett läge där vi måste välja mellan att vidta mycket kostsamma åtgärder för att hålla igång sommarvattensystemet och att fasa ut det under en övergångstid. Problemet är framför allt ålderstiget ledningssystem vilket skulle kosta ca 2 miljoner att byta ut. Själva brunnen förväntas leverera vatten under lång tid. Borrning av brunn på egen tomt (inkl installation etc) kostar 80-100 000 kr.

Upplystes att det inte är sannolikt att området ansluts till kommunens VA-nät under en överskådlig framtid. Området är identifierat som ett "behovsområde" men ingen anslutning av Ulvnäs finns med i nuvarande långtidsplan som sträcker sig fram till 2040.

Medlemmarna uppmanas liksom tidigare år, att hushålla med föreningens vatten (ingen biltvätt, ingen bevattning av gräsmattor, ingen påfyllning av badtunnor etc.). Detta gäller särskilt under midsommarhelgen då det finns många besökare i området.

## 18. Inkomna ärenden och motioner

Inkomna ärenden: En motion har inkommit med förslag till justering av redovisningsprinciper baserade på svensk bokföringslag och god redovisningssed. Motionen och styrelsens svar finns med som bilaga till kallelsen. Styrelsen anser att motionen är besvarad och att inget särskilt årsmötesbeslut är påkallat. Årsmötet instämmer.

Det har dock gjorts förändringar i ekonomisystemen under året med bl a övergång från egentillverkade excelark till att utnyttja fler funktioner i Visma. Detta för att underlätta vid byte av ekonomiansvarig.

## 19. Avslutning

Det noteras att samtliga beslut fattats med acklamation.

Jani Winther tackade för visat intresse och avslutade mötet. Per Molander avtackades med en delikatesskorg för förtjänstfullt arbete under många år och som ordförande det senaste året.

Öregrund, dag som ovan



Tina Perborn

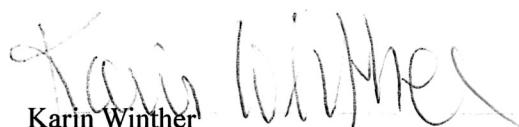
Justeras:



Jani Winther



Hans Perborn



Karin Winther