

# Ulvnäs tomtägar- och vägförening

Protokoll fört vid årsmöte 2024 05 25 i IOGT/NTO-lokalen, Öregrund

## 1. Mötets öppnande

Ordföranden Jani Winther öppnade mötet och hälsade deltagarna välkomna. 47 personer representerande 33 fastigheter deltog i mötet.

Jani Winther visade inledningsvis översiktsbilder över våra gemensamma ägor – totalt ca 50 ha (500 000 kvm), varav ca 35 ha utgör skog, ängar 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 Per Molander och till protokollförare Tina Perborn. Till justeringsmän och rösträknare valdes Catharina Strömstedt 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 10 maj 2024 och således inom den tid som anges i stadgarna. Kallelse har också anslagits i på informationstavlor i området samt lagts upp på hemsidan.

Beslöts att årsmötet var behörigen utlyst.

## 5. Fastställande av dagordning

Styrelsens förslag till dagordning gicks igenom och fastställdes. Anmärktes att punkten 14 ”Val” kommer att innehålla några varianter på de underpunkter som angetts i dagordningen och att det kommer att redovisas under den punkten.

## **6. Styrelsens redovisningshandlingar för 2023**

Verksamhetsberättelse samt resultat- och balansräkningar för 2023 har mejlats till medlemmarna den 10 maj 2023. Jani Winther kommenterade vissa enskilda poster – sammanfattningsvis en god och balanserad ekonomi i båda föreningarna. Båda har gått med ett mindre underskott under 2023, UT -2365 kr och UV -12 468 kr. UTs negativa avvikelse förklaras av en icke budgeterad kostnad för utökning och förbättring av Järsöstranden samt extraservice av en gräsklippare. UVs negativa avvikelse beror på ej fullt ut budgeterad renovering av vägtrummor samt sen fakturering (2 års arbete) av föreningens entreprenör Jörgen Petersson. Normalt tillämpas fem års avskrivningstid på nyanskaffade tillgångar. Den nya Järsöbryggan, som är en omfattande investering i UT, skrivs dock av på 20 år. Styrelsen föreslår att förlusterna i UT och UV belastar det egna kapitalet.

Jani Winther uppgav att bastuföreningen numera är en egen ideell förening med egen ekonomi men att han för att förenkla administrationen håller bastuföreningens kassa och har viss redovisningsteknisk samordning, bl.a. vad gäller reskontrahantering och fakturering av årsavgifter. Från 2024 kommer bastuföreningens intäkter och kostnader inte att tas med i UTs årsredovisning.

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

## **7. Revisionsberättelse för 2023**

Katarina Lönndahl 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 2023.

## **8. Balansräkningar för 2023**

Fastställdes balansräkningarna i båda föreningarna per 2023-12-31.

## **9. Ansvarsfrihet för styrelsen**

Beviljades styrelsen ansvarsfrihet för sin förvaltning under 2023.

## **10. Disposition av årets resultat enligt balansräkningen**

Beslöts enligt styrelsens förslag att redovisat underskott (2365 kr i UT och 12 468 kr i UV) ska belasta det egna kapitalet.

## **11. Styrelsens förslag till åtgärder som budgeterats 2024**

Jani Winther redovisade följande åtgärder.

- Kostnadsposten "Ersättning till funktionärer inom föreningen" om ett prisbasbelopp, fn 57 300 kr, kommer att fördelas på sätt styrelsen bestämmer till medlemmar som gör osedvanligt omfattande insatser av expertkaraktär för föreningarna. Under 2023 utgick ersättning till vardera Jani Winther och Björn Östervall med 19 800 kr (inkl. sociala avgifter) vardera. Dessutom kan nämnas att ordinarie styrelseledamöter befrias från

årsavgift i UT (f.n. 2500 kr). Från 2024 kommer budgeterade intäkter att öka då ersättning till styrelseledamöter (12 500 kr) flyttas till ”ersättning till funktionärer inom föreningen”. Detta görs för att öka transparensen i redovisningen.

- Ingen avsättning för större investeringar görs 2024, dock generell avsättning för tillkommande, ej planerade reparationer och/eller smärre investeringar (40 000 kr)

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 sinar. Se även nedan under allmän information.
- *Ovan delvis intaget i 5-årig likviditetsplan*

## 12. Fastställande av budget och medlemsavgifter för 2024

Beslöts att fastställa styrelsens förslag till budget. Beslöts också enligt styrelsens förslag att medlemsavgifterna till föreningarna ska vara oförändrade under 2024.

Medlemsavgifterna till Torrövägens samfällighetsförening kommer 2024 troligtvis att uppgå till ca 1 350 kr per fastighet eftersom beslutad momsplikt nu återkallats av skattemyndigheten.

## 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:

- Per Molander, styrelseordförande, föreslås nyval för en tid om ett år. Per Molander valdes förra året som styrelseledamot för en tid av två år. Förslaget innebär därför att det behöver väljas en annan styrelseledamot för den resterande mandattiden, dvs ett år (fyllnadsval)
- Jani Winter, föreslås nyval som styrelseledamot för en tid av ett år (dvs. fyllnadsval för den resterande tiden av Per Molanders tvåårsmandat)
- Tina Perborn, styrelseledamot, mandattiden går ut nästa år (ej föremål för val)
- Tomas Persson, styrelseledamot, föreslås omval för en mandattid om två år
- Björn Östervall, för närvarande styrelsesuppleant, föreslås nyval som styrelseledamot för en mandattid om två år
- Michael Avegård, för närvarande styrelseledamot, föreslås nyval som styrelsesuppleant för en mandattid om ett år
- Pia Rosling, föreslås nyval som styrelsesuppleant för en mandattid om ett år
- Niclas Lifsten, ordinarie revisor, föreslås omval för en mandattid om ett år
- Katarina Lönn Dahl, 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
- Anders Wallin, 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.

Flistorget är rensat och flyttat. Brevlådorna utmed Torrövägen är flyttade och en ny stor anslagstavla med välkomst/väggkarta är monterad.

Viktigt att anmäla förändringar i kontaktuppgifter till styrelsen (Björn Ö). Gäller permanent bostadsadress, email och telefonnummer. All kommunikation från styrelsen sker via email.

## **16. Vägföreningsfrågor**

### Vägar och grönområden

Vägarnas kvalitet bedöms som fortsatt god, både avseende bärighet och ytskikt. På flera ställen finns rörtrummor under vägarna för avledning av vägdagvatten m.m. Föreningen ansvarar för att rörtrumorna under vägarna fungerar. Påpekades att två rörtrummor kan behöva åtgärdas i snar framtid.

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. Framfördes önskan om sandbox för förvaring av sand under vintertid eftersom grushögarna begravs vid snöröjning.

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 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.

## 17. Tomtföreningsfrågor

### Hamnar, bad och kanalen

Den nya Järsöbryggan med ett nytt soldäck är på plats och har en förväntad livslängd på 25-30 år. Delar av den gamla Järsöbryggan har återanvänts för att förstora vår populära badflotte.

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

Samtliga föreningsbryggor har fått 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. Däremot har det skett båtmotorstölder på flera tomter under vintern.

Föreningens nya samlingsplats/solterrass vid Sjöbods-bryggan är till för alla medlemmar. Använd den gärna.

Järsöbadet har försetts med ny sand och stranden har breddats.

Fråga ställdes om vem som har båtplats på gångbryggan. 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 dem för att hyra (alt köpa) deras båtplats. Lista på båtplatser vid Sjöbods-, Bodviks- och Järsöbryggorna finns på hemsidan

Framkom önskemål om en förteckning av sjöbodarna.

Både stenen vid utloppet och den nyupptäckta stenen vid kanalhamnen/kabelskylten kommer att märkas ut. Vassklippningen kommer att få tillbaka sin ursprungliga dragning (i en båge längre mot Järsösidan) varvid den nyupptäckta stenen troligtvis hamnar utanför leden.

### Vattenanläggningen

Anläggningen har fungerat väl under försommaren. Ett läckageproblem noterades vid påslaget även detta år. Björn Östervall lyckades snabbt hitta och åtgärda läckan.

Vattenprov indikerar fortsatt gott och bra vatten.

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 brunnar 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.

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: Fråga har uppkommit om vem som ansvarar för midsommarstångens hållfasthet? Styrelsen ansvarar för att föreningens utrustning kan användas på ett säkert sätt. Skulle olycka inträffa finns försäkring som täcker eventuell skada. Uppgavs att stången kommer att fällas och inspekteras i god tid före midsommar.

## 19. Avslutning

Det noteras att samtliga beslut fattats med acklamation.

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

---

Öregrund, dag som ovan

Tina Perborn

Justeras:

Per Molander

Catharina Strömstedt

Karin Winther