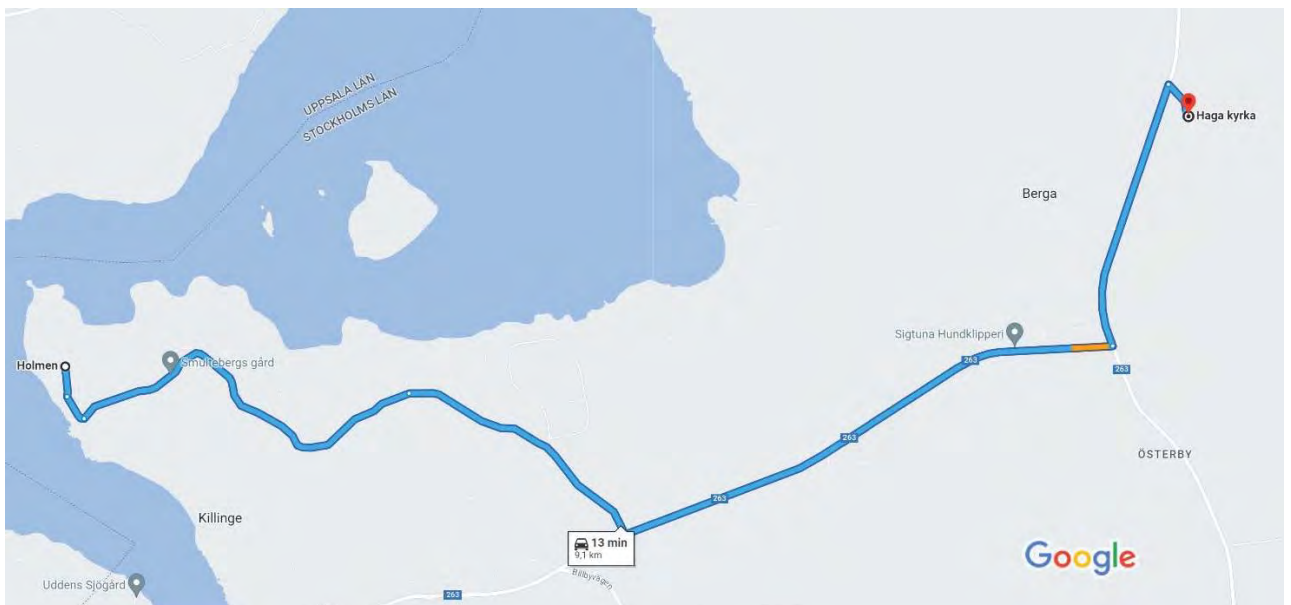


*Hej - du är välkommen till ordinarie
Årsstämma i Holmens
samfällighetsförening lördagen den 24
augusti 2024 kl. 10:00*

Här får du ett samlingsdokument med samtliga relevanta möteshandlingar, kallelsen inkluderad.

Vi träffas i Haga Kyrkskola, se vägbeskrivning nedan



Hälsar

Styrelsen för Holmens samfällighetsförening

KALLELSE till ordinarie stämma i Holmens samfällighetsförening 716 416-3045

Härmed kallas du till årsstämma för verksamhetsåret 2023/2024, lördagen den 24 augusti 2024,
klockan 10.00.

Plats – Haga Kyrkskola

Observera som vanligt att – om det finns flera ägare till en fastighet, men endast en som deltar fysiskt vid årsstämman, så måste fullmakt uppvisas från den/de övriga icke närvarande ägarna för att rösten skall vara giltig.

Väl mött den 24:e augusti kl 10:00

Handlingarna till stämman bifogas kallelsen och skickas via e-post, anslås på anslagstavlan och är tillgängliga på hemsidan: <https://holmensigtuna.se/>

Styrelsen

✂

FULLMAKT

Härmed lämnar undertecknad ägare av fastigheten Bodarna 1: __

Ombudets namn (textat): _____

har fullmakt att föra min talan och rösta för mig vid Holmens samfällighetsförenings
årsstämma i Haga kyrkskola lördagen den 24 augusti 2024, klockan 10.00.

Kryssa vad som gäller

GA1 GA2 GA3

Fastighetsägare, namnteckning

Bevittnas med namnteckning

Dagordning årsstämma för Holmens samfällighetsförening, 24 augusti, kl.
10.00, Haga Kyrkskola

1. Stämmans öppnande och fråga om dess behöriga utlysande
2. Upprop av röstberättigade
3. Fastställande av dagordningen inklusive anmälan av övriga frågor
4. Val av ordförande för stämman
5. Val av sekreterare för stämman
6. Val av två justerare, tillika rösträknare
7. Styrelsens och revisorernas berättelser
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
9. Framställningar från styrelsen och inkomna motioner
10. Ersättning till styrelsen och revisorerna och övriga funktionärer
11. Beslut om godkännande av Styrelsens förslag till utgifts-och inkomststat, debiteringslängd samt sista dag för betalning av avgifter.
12. Val av styrelseordförande för 2024-2025
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av två revisorer och två revisorssuppleanter på ett år
15. Val av valberedare på ett år, varav en är sammankallande
16. Övriga frågor
17. Tid och plats där stämmoprotokollen hålls tillgängligt
18. Stämman avslutas

Årsredovisning 2023 - 2024

Holmens samfällighetsförening

716416-3045

Styrelsen för Holmens Samfällighetsförening får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-06-01 - 2024-05-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3-4
- Balansräkning	5-6
- Noter	8
- Underskrifter	8

Styrelsens arbete Styrelsen har haft 10 st protokollförda möten under året. Arbetet i styrelsen har fungerat störningsfritt. Samtliga ordinarie ledamöter har varit i funktion under hela verksamhetsåret och suppleanterna har engagerat deltagit på samtliga styrelsemöten, undantaget enstaka sjukdagar.

Medlemmar En fastighet har fått ny ägare och vi hälsar den nya medlemmen välkommen.

GA1 Väg Klippning av vägrenen samt snöröjning har utförts på GA1 Killingevägen.

GA2 Grön Föreningen har mottagit som gåva Sigtuna Bodarna 1:2, den gemensamma marken som föreningen förvaltar som gemensamanläggning 2 grön, av Ester Mogensen och är nu dess lagfarne ägare.

Det viktiga och svåra arbetet med att utrota den invasiva växten Balsamin har fortsatt utförts av engagerade medlemmar. Här behöver vi fler som deltar.

Utredningen som beslutats av stämman för att klargöra om badbryggan omfattas av föreningens anläggningsbeslut har genomförts.

Sju träd har fällts på Norrsidan i närheten av båtupplägget samt en tall som skadats vid Konvaljbacken.

Två stycken städdagar har genomförts. De prioriterade åtgärderna genomfördes i stort sett som planerat, bl.a. så gjordes en ordentlig utrensning av förrådet vid badet.

GA2 Väg Delar av vägen grusades och behandlades i sin helhet med Dustex.

GA3 Vatten Den planerade om- och nybyggnaden av vattenverket Konvaljen startade under förra verksamhetsåret med att byggnaderna renoverades och det nya tankhuset byggdes upp. I år har ny utrustning, pumpar, behandlingsutrustning för vattnet, styr- och reglerutrustning installerats och injusterats. Utvändigt har schaktarbeten för ledningar avslutats, nytt staket runt inre skyddsområdet satts upp.

Brunnar Sedan Badets brunn på grund av dålig vattenkvalitet stängdes förra året har vi endast en brunn förnärvarande. Projektering för en ersättare har påbörjats.

Ekonomi – disposition av resultatet Alla ordinarie medlemsavgifter har erlagts. Vägbidrag från Trafikverket som utbetalas för hela Killingevägens sträckning till Killinge-Granby samfällighetsförening har i år erhållits för de senaste två åren.

Skatteverket (Skv) har, på uppmaning av HFD ändrat sig angående redovisningsskyldighet av MOMS för samfällighetsföreningar, vilket inneburit att Föreningen ansökt om och godkänts för att inte längre redovisa MOMS. Det är fortfarande oklart huruvida Skv kommer att gå tillbaka i tiden och eventuellt kräva återbetalning av eventuella överskott.

Det allmänna kostnadsläget, drivet av inflationen med höga låneräntor, höga energipriser, prisökningar på insatsvaror, bygg och anläggning har fördyrat föreningens drift och investeringar i vattenverksamheten. Det har gått hårt åt Föreningens likviditet. Skuld till låneinstitut var vid årets slut 1 572 500 kr. Årets genomsnittsränta för lånet hos Länsförsäkringar Bank har varit 6,45 %, räntekostnaden för året var 105 062 kr. Lånet är ett företagslån utan säkerhet löper över 20 år, med ränta som generellt är högre än t.ex. bostadslån. Räntan när lånet på 1 700 000 kr tecknades 2022-09-17 var 4,15 %. Under året har Föreningen amorterat planenligt 85 000 kr.

GA1: Överskott 10 835 kr efter avsättning 3 000 kr till reservfonden, föreslås att vidareföras i ny räkning.

GA2 grön: Överskott 11 205 kr efter avsättning 3 000 kr till reservfonden, föreslås att vidareföras i ny räkning.

GA2 väg: Underskott -11 881 kr efter avsättning 3 000 kr till reservfonden, föreslås att vidareföras i ny räkning.

GA3: Överskott 879 kr efter avsättning 80 000 kr till reservfonden, föreslås att vidareföras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

1



	2023-06-01 2024-05-31	2022-06-01 2023-05-31
GA1		
Intäkter		
Medlemsavgifter	47 219	47 433
Vägbidrag	8 162	0
Faktureringsavgifter	1 128	0
Ränteintäkt	33 045	7 924
Öresutjämning	<u>0</u>	<u>-6</u>
Summa intäkter	89 554	55 351
Kostnader		
Anläggningsinvestering	-12 463	-11 573
Underhåll/drift	-24 690	-40 973
Övrigt	-29 725	-19 456
Kostnads- och reseersättning	<u>-8 831</u>	<u>-999</u>
Summa kostnader	-75 709	-73 001
Årets överskott/underskott	13 845	-17 650
Årets förändring av reservfond	-3 000	-3 000
Årets resultat	10 845	-20 650
GA2 Grön		
Intäkter		
Medlemsavgifter	<u>30 255</u>	<u>11 283</u>
Summa intäkter	30 255	11 283
Kostnader		
Anläggningsinvestering	0	0
Underhåll/drift	-14 052	-10 659
Övrigt	0	0
Kostnads- och reseersättning	<u>-1 998</u>	<u>-999</u>
Summa kostnader	-16 050	-11 658
Årets överskott/underskott	14 205	-375
Årets förändring av reservfond	-3 000	-3 000
Årets resultat	11 205	-3 375

MS
CP TM HK

RESULTATRÄKNING

1




	2023-06-01 2024-05-31	2022-06-01 2023-05-31
GA2 Väg		
Intäkter		
Medlemsavgifter	99 875	71 178
Övriga ersättningar och bidrag	<u>0</u>	<u>5 155</u>
Summa intäkter	99 875	76 333
Kostnader		
Anläggningsinvestering	0	0
Underhåll/drift	-108 756	-74 266
Påminnelseavgifter	0	-219
Kostnads- och reseersättning	<u>0</u>	<u>-999</u>
Summa kostnader	-108 756	-75 484
Årets överskott/underskott	-8 881	849
Årets förändring av reservfond	-3 000	-3 000
Årets resultat	-11 881	-2 151
GA3		
Intäkter		
Medlemsavgifter	373 418	453 826
Ersättning för el	<u>8 581</u>	<u>1 438</u>
Summa intäkter	381 999	455 264
Kostnader		
Anläggningsinvestering	-2 691	-111 093
Underhåll/drift	-90 574	-160 042
Övrigt	-5 000	-5 000
El	-13 779	-40 353
Vattenprov	-2 741	-2 037
Kostnads- och reseersättning	-1 715	-999
Räntekostnader	-105 062	-68 805
Övriga finansiella kostnader	-1 435	-50
Årets avskrivningar	<u>-78 123</u>	<u>-23 636</u>
Summa kostnader	-301 120	-412 015
Årets överskott/underskott	80 879	43 249
Årets förändring av reservfond	-80 000	-3 000
Årets resultat	879	40 249


 TM
HK

BALANSRÄKNING

	2024-05-31	2023-05-31
GA1	1	
TILLGÅNGAR		
Bankgiro	81 663	207 965
Sparkonto	120 815	-25 148
Momsfordran	<u>0</u>	<u>1 815</u>
Summa tillgångar	202 478	184 632
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Reservfond	184 724	181 724
Balanserad vinst/förlust	1 909	22 559
Årets resultat	<u>10 845</u>	<u>-20 650</u>
Summa eget kapital	197 478	183 633
Skulder		
Upplupna kostnader	<u>5 000</u>	<u>999</u>
Summa skulder	5 000	999
Summa eget kapital och skulder	202 478	184 632

GA2 Grön	1	
TILLGÅNGAR		
Sparkonto	<u>69 891</u>	<u>58 683</u>
Summa tillgångar	69 891	58 683
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Reservfond	60 870	57 870
Balanserad vinst/förlust	-2 184	1 191
Årets resultat	<u>11 205</u>	<u>-3 375</u>
Summa eget kapital	69 891	55 686
Skulder		
Upplupna kostnader	<u>0</u>	<u>2 997</u>
Summa skulder	0	2 997
Summa eget kapital och skulder	69 891	58 683

BALANSRÄKNING

	2024-05-31	2023-05-31
GA2 Väg	1	
TILLGÅNGAR		
Sparkonto	310 686	313 047
Momsfordran	<u>0</u>	<u>7 519</u>
Summa tillgångar	310 686	320 566
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Reservfond	298 167	295 167
Balanserad vinst/förlust	24 400	26 551
Årets resultat	<u>-11 881</u>	<u>-2 151</u>
Summa eget kapital	310 686	319 567
Skulder		
Upplupna kostnader	<u>0</u>	<u>999</u>
Summa skulder	0	999
Summa eget kapital och skulder	310 686	320 566
GA3	1	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnad 25 år, distribution	985 406	290 979
Inventarier 14 år, distribution	109 095	109 095
Inventarier 10 år produktion	42 045	42 045
Byggnad 25 år, produktion	667 738	0
Ackumulerad avskrivning 25 år	-51 055	-11 639
Ackumulerad avskrivning 14 år	-15 584	-7 792
Ackumulerad avskrivning 10 år	-8 410	-4 205
Ack. avskrivning produktionshus 25 år	<u>-26 710</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar	1 702 525	418 483
ÖVRIGA TILLGÅNGAR		
Skattekonto	112	0
Sparkonto	42 794	1 464 672
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	13 441	1 438
Momsfordran	<u>0</u>	<u>84 808</u>
Summa övriga tillgångar	56 347	1 550 918
Summa tillgångar	1 758 872	1 969 401

MBS
TM HK

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

Reservfond	113 085	33 085
Balanserad vinst/förlust	52 982	12 733
Årets resultat	<u>879</u>	<u>40 249</u>
Summa eget kapital	166 946	86 067

Skulder

Skulder till kreditinstitut	1 572 500	1 657 500
Leverantörsskulder	2 406	141 263
Upplupna kostnader	<u>17 020</u>	<u>84 571</u>
Summa skulder	1 591 926	1 883 334

Summa eget kapital och skulder**1 758 872****1 969 401**

CR
MSJ
TM HK

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

UNDERSKRIFTER



Hans Karlsson
Ordförande



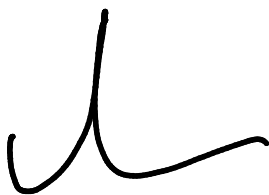
Thomas Melzer
Vice Ordförande



Camilla Rosenvinge
Kassör



Magnus Sundman
Ledamot



Joacim Lund
Ledamot

Revisionsberättelse för Holmens Samfällighetsförening verksamhetsåret 2023-2024

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt även styrelsens förvaltning i Holmens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2023-2024. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättandet av årsredovisning. Mitt ansvar i egenskap av revisor är att uttala mig om årsredovisningen.

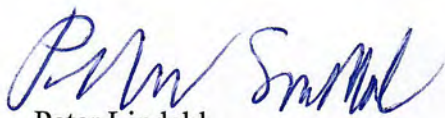
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon medlem är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelsemedlem brustit på annat sätt i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan,

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sigtuna den 5 augusti 2024


Peter Lindahl

Extern revisor

Motion till Holmens samfällighetsförenings föreningsstämma 2024

Bakgrund

Med anledning av att Holmens Samfällighetsföreningen beslutade på föreningsstämma 2023 att utreda huruvida badbryggan och stranden kan anses ingå i anläggningsbeslutet för gemensamhetsanläggning 2, Bodarna GA:2 har såväl undertecknade som styrelsen var för sig utrett frågan. Styrelsen har till sin hjälp anlitat Therese Svedberg på Riksförbundet för Enskilda Vägar (REV).

Undertecknade och två representanter från styrelsen, Hans Karlsson och Magnus Sundman, har den 27 juni 2024 haft ett videosamtal med Therese Svedberg i syfte att klargöra hur anläggningsbeslutet för Bodarna GA:2 troligtvis kommer att tolkas vid en rättslig prövning.

Det finns en risk att trots den historik som finns att det kan tolkas som att bryggan inte anses tillhöra Bodarna GA:2. Anläggningsbeslutet ska tolkas strikt. Endast vad som anges där i, ingår i vad samfälligheten har rätt att förvalta och utdebitera kostnader för.

I videosamtalet med Therese Svedberg dryftades också andra potentiella problem med samfällighetens anläggningsbeslut. Det gäller bland annat att GA:3 vattenanläggningen som har genomgått väsentliga förändringar som inte finns beskrivna i anläggningsbeslutet. En del av dessa skulle möjligen kunna sortera in under rubriken teknisk utveckling, dock så är ytterligare en byggnad uppförd och nya cisterner införskaffade vilket inte lika självklart kan anses som teknisk utveckling. Det är dessutom något oklart om den nya byggnaden står på mark som tillhör GA:3. Vi bör ansöka om nytt anläggningsbeslut.

I tillägg till ovanstående så resonerades dessutom om eventuella problem föranledda av att samfälligheten numera blivit fastighetsägare av Bodarna 1:2, vilken omfattar såväl markområden som sjöområde som inte ingår i GA:2. Eventuella framtida kostnader som kan uppstå för dessa mark- och sjöområden kan inte fördelas ut på deltagande fastigheter i GA:2. Vi bör ansöka om nytt anläggningsbeslut.

Vidare är dagens lösning med endast en fungerande vattenanläggning inte en långsiktigt önskvärd situation. Vår förståelse är att styrelsen delar den uppfattning och har funderingar på hur en än mer framtidssäker vattenförsörjning skulle kunna realiseras genom att ytterligare en brunn borrar. I och med att samfälligheten blev ägare av Bodarna 1:2 har en ny möjlighet uppstått, dvs möjligheten att borra en brunn på det markområde som idag inte omfattas av någon gemensamhetsanläggning, förutsatt att den marken införlivas i GA:3, vilket kräver ett nytt anläggningsbeslut. Huruvida detta är en bra plats för borrar brunn kan vi inte uttala oss om men ser det som en möjlighet.

Sammanfattningsvis ser vi ett behov av att se över samfällighetens befintliga anläggningsbeslut med ett perspektiv på 20-30 år och öppna upp för större möjligheter för medlemmarna att på föreningsstämmor besluta om åtgärder och förvaltning av det gemensamma. Dessutom anser vi, med tanke på långsiktigheten i åtgärderna, att de kostnader som detta för med sig inte ska belasta ett enskilt verksamhetsår utan periodiseras över minst 10 år.

Motion till Holmens samfällighetsförenings föreningsstämma 2024

Förslag på beslut

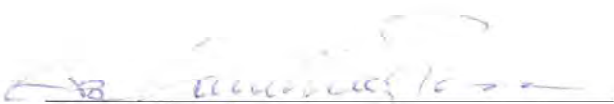
Vi föreslår att föreningsstämman fattar beslut om att tillsätta en arbetsgrupp på 4-6 personer varav 2-3 från styrelsen och 2-3 fastighetsägare som inte är med i styrelsen. Arbetsgruppen får i uppdrag att gemensamt och med stöd av Therese Svedberg på REV ta fram underlag för ansökan om ny förrättning av GA:2 och GA:3.

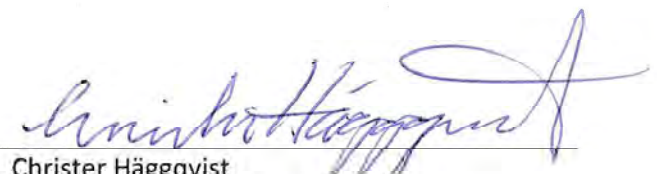
Ansökan för GA:2 bör omfatta inkludering av sjö- och markområden i Bodarna 1:2, inkludering av badbrygga, öppna upp för större flexibilitet att anlägga olika typer av trivselskapande ytor och inrättningar såsom exempelvis stranden med tillhörande sjöområde, bollplan, bouleplan, grillplats mm allt utifrån medlemmarnas önskemål och beslut på föreningsstämmor

Ansökan för GA:3 bör omfatta en uppdatering av anläggningens omfattning och formuleringar kring fortsatt förvaltning och förbättring baserat på teknisk utveckling och medlemmarnas krav. Det bör också klargöras huruvida den nya byggnaden till del står på GA:2. Om så är fallet behöver det åtgärdas så att gränserna justeras. Ansökan bör också omfatta möjligheten att borra en ny brunn.

Tidigare avsatta 59.000 kr, som beslutades på 2023 års stämma föreslås fonderas för GA:2 och att ytterligare avsättning för fondering på 59.000kr görs i årets budget för GA:2.

Holmen 2024-06-29


Eva Landberg Persson


Christer Häggqvist

STYRELSENS KOMMENTARER OCH REKOMMENDATION TILL STÄMMAN AVSEENDE INKOMMEN MOTION 2024-06-29 FRÅN CHRISTER HÄGGQVIST OCH EVA LANDBERG PERSSON GÄLLANDE BADBRYGGAN.

Styrelsen delar i stort motionärernas beskrivning av ärendets bakgrund och händelser.

VAD SÄGER LAGEN?

18 § i SFL uttrycker följande:

”En samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. En samfällighetsförening får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose.”

JURISTER VID LINDHÉS ADVOKATBYRÅ FÖRKLARAR VAD SOM GÄLLER GENERELLT I FRÅGOR OM BLAND ANNAT FRÄMMADE VERKSAMHET (Citat från REV's medlemstidning Bulletin nr 3 2015)

• FRÄMMADE VERKSAMHET

”Samfällighetsföreningar får enbart ägna sig åt att förvalta den gemensamhetsanläggning som anläggningsbeslutet anger. Om föreningen verkar utanför anläggningsbeslutets ramar och börjar ägna sig åt så kallad främmande verksamhet kan styrelsen ställas till ansvar och bli skadeståndsskyldig”

För att ge viss vägledning om vad som kan vara främmande verksamhet ges här ett exempel:

”Förvaltar föreningen ett grönområde vid vattnet får de inte anlägga brygga om det inte framgår av anläggningsbeslutet”

• TEKNISK FÖRNYELSE AV ANLÄGGNING

”Tekniska anordningar som ingår i gemensamhetsanläggningar måste förr eller senare förnyas. Om en anläggning förvaltas av en samfällighetsförening är det föreningens beslutande organ som med beaktande av föreningens ekonomiska förutsättningar har att bestämma när och i vilken takt detta bör ske. Det är naturligt att föreningen därvid också beaktar nya anspråk som kan ställas på anläggningens prestanda...”

UTREDNINGEN

Riksförbundet för Enskilda Vägar (REV), där föreningen är medlem, har genom sin Lantmätare Therese Svedberg på Styrelsens begäran genomfört en utredning för att fastställa huruvida den av tomtägarföreningen på 1960-talet uppförda badbryggan ingår i Lantmäteriets för Samfällighetsföreningen gällande anläggningsbeslut från 1990-08-29.

Utredningen visar att bryggan inte finns beskriven i Anläggningsbeslutet. Anläggningsbeslutet ska tolkas strikt. Endast vad som anges där i, ingår i vad samfälligheten har rätt att förvalta och utdebitera kostnader för.

MOTIONEN

Motionen innehåller en del tolkningar och påståenden som styrelsen specifikt vill kommentera:

1. Kostnaden för ett nytt anläggningsbeslut, enbart för bryggan, kan enligt utredaren omprövning/ändring landa på mellan 50 – 100 000 kr försiktigt räknat, eller uppåt 200-300 000 kr beroende på utredningens omfattning, eventuella sammanträden osv.
2. Att som Motionen nämner det kan finnas fler motiv till att förändra Anläggningsbeslutet och att man i detta sammanhang i så fall väljer att starta en process där man tar med bryggan och att t.ex. utökar syftet med våra gemensamhetsanläggningar (GA) d.v.s. öppna upp för större flexibilitet att anlägga olika typer av trivselskapande ytor och inrättningar såsom exempelvis stranden med tillhörande sjöområde, bollplan, bouleplan, grillplats m.m. allt utifrån medlemmarnas önskemål och beslut på föreningsstämmor, kräver omfattande utredning med konsekvensbeskrivning och förankring bland medlemmarna. Bryggan kommer att vara den största kostnadsdrivaren i den processen.

Citat från Motionen:

STYRELSENS KOMMENTARER OCH REKOMMENDATION TILL STÄMMAN AVSEENDE INKOMMEN MOTION 2024-06-29 FRÅN CHRISTER HÄGGQVIST OCH EVA LANDBERG PERSSON GÄLLANDE BADBRYGGAN.

1. *Det gäller bland annat att GA:3 vattenanläggningen som har genomgått väsentliga förändringar som inte finns beskrivna i anläggningsbeslutet. Styrelsens kommentar till detta påstående är att samtliga installationer inklusive tankar och tillkommande byggnad är en del av den tekniska utvecklingen. Vedertaget är att en driftsäker och för distributionspumpar skonsam produktionsprocess kräver buffring av behandlat dricksvatten i reservoar. Detta saknades i den tidigare lösningen. Att den tillkommande byggnaden delvis inte står exakt på den i kartan markerade platsen men däremot inom GA 2, utgör enligt Utredaren och Styrelsen inget omedelbart skäl för att ändra anläggningsbeslutet.*
2. *... eventuella problem föranledda av att samfälligheten numera blivit fastighetsägare av Bodarna 1:2 ... Styrelsens kommentar till detta är att ett anläggningsbeslut naturligtvis ska omfatta samtlig mark och sjöområden som ingår Bodarna 1:2. Dock är det inte något som i sig brådskar och sannolikt inte heller en förändring som bör vara komplicerad och kräver stora resurser från Lantmätaren.*
3. *Vidare är dagens lösning med endast en fungerande vattenanläggning... Styrelsens kommentar till detta. Planering av en ersättare till den stängda brunnen vid Badet har funnits med sedan renoveringsprojektets start. Det är viktigt att bibehålla redundans i systemet för att möta eventuella kommande kvalitets- eller tillgångsproblem. Det är också bra att ha möjlighet att vid normaldrift växelvis alternera mellan två av varandra oberoende vattentäkter. Vattnets kvalitet (och behov av behandling) kan variera över tid och olika vattentäkters egenskaper kan balansera varandra. Markområdet vid "Stallet" som följde med ägarskapet av Bodarna 1:2 är lämplig för en ny brunn tack vare nära tillgång till distributionsnätet och till ström. Det som blir aktuellt är att undersöka möjligheten att hitta vatten och att borra ett brunnshål på 170 mm diameter samt att installera en befintlig brunnspump. Vilken juridisk/administrativ åtgärd (eventuellt nytt anläggningsbeslut eller t.ex. servitutsavtal) detta kräver bör utredas.*
4. *... ett behov av att se över samfällighetens befintliga anläggningsbeslut med ett perspektiv på 20-30 år... // ... med tanke på långsiktigheten i åtgärderna, att de kostnader som detta för med sig inte ska belasta ett enskilt verksamhetsår utan periodiseras över minst 10 år. Styrelsens delar Motionärernas uppfattning om att ett långsiktigt perspektiv på Föreningens verksamhet är viktigt. Ännu viktigare, i en utredning av eventuell utvidgning av syftet och anläggningsbeslutet, är att prioritera i verksamheten. Att dricksvatten, vägar och grönområden i den ordningen utgör ramen i framtidens verksamhet känns viktigt att hålla i minnet. Att önskemål om utvidgning innebär ökad konkurrens om Föreningens resurser, såväl kapital som insatser från styrelse och övriga medlemmar är ett faktum. Vill verkligen *samtliga* medlemmar bekosta idéer där särintressen vinner röstningen med den begränsade närvaron vid kommande stämmor? Kommer framtida styrelser att orka med den ökade arbetsbördan? Det är lätt att önska, mer sällan lika lätt att bidra med det som krävs i genomförande och underhåll. Att fördela kostnader så att de belastar t.ex. 10 år framåt är förstås en rimlig tanke – men hur ska det finansieras? Låna pengar kostar mycket – som samfällighetsförening får vi jämförelsevis höga räntekostnader.*

STYRELSENS FÖRSLAG TILL STÄMMAN ATT BESLUTA

1. Låt kommande styrelser rekommendera när och vad som ska utgöra grund för en ansökan om ändringar i Anläggningsbeslutet. Därefter kan en utredning t.ex. enligt Motionens förslag ta fram underlag för ett förslag till eventuell utvidgning.
2. Välj i stället för utvidgning att erbjuda de särintressen som utredningen identifierar starta egna ideella föreningar med av Föreningen i nyttjandeavtal upplåten mark för sina ändamål. Det finns t.ex. i denna fråga en icke betydelselös andel medlemmar som inte vill prioritera en

STYRELSENS KOMMENTARER OCH REKOMMENDATION TILL STÄMMAN AVSEENDE
INKOMMEN MOTION 2024-06-29 FRÅN CHRISTER HÄGGQVIST OCH EVA LANDBERG
PERSSON GÄLLANDE BADBRYGGAN.

Badbrygga med de kostnader, risker för personskador hos badande och ansvar som är förknippade med en brygga. Att hävda att badet och bryggan inte enbart används av Föreningsmedlemmar och därför inte ska drivas av en ideell förening för särintresset är lika mycket ett argument för att Föreningen inte ska äga en brygga. Kommunen är det naturliga valet när allmänheten har tillträde.

3. Om badbryggan utgör en fara i nuvarande skick bör den rivas i väntan på andra eventuella huvudmän. ***En badplats utan brygga är fortfarande en badplats!***

Sigtuna 2024-08-08

Styrelsen för Holmens samfällighetsförening

Verksamhetsplan Holmens samfällighetsförening 2024/2025

2024-08-07

Förvaltningsansvar

Holmens samfällighetsförening är satt att förvalta gemensamhetsanläggningar inom Holmens tomtområde. För verksamhetsåret 2024/2025, omfattar det GA1–Väg, GA2-Grön, GA2–Väg, GA3–Vatten, och styrelsen föreslår följande aktiviteter.

Styrelsearbetet

Det viktiga, ansvarsfulla och intressanta arbetet att prioritera, planera och utföra drift & underhåll av föreningens anläggningar, inom ramen för stadgar, anläggnings- och stämmobeslut, ställer krav på relevant kompetens och tillgänglighet i styrelsearbetet och för övriga nyckelpositioner inom föreningen.

Då nuvarande styrelse till stora delar avgår och ersätts av en ny, begränsar sig denna plan till de viktigaste prioriteringarna inom varje GA. Utgifts- & Inkomststat för året är upprättad med målet att inga höjningar av medlemsavgifter skall behövas. Flerårsplanen 2023/2024 tom 2027/2028 speglar nuvarande styrels ambitioner om framtiden.

Övergripande mål för 2024/2025 är att:

- Säkerställa god tillgång på kvalitativt dricksvatten

GA1 – Väg

Gemensamhetsanläggningen omfattar, sträckan mellan Ladan och korsningen Ekuddsvägen/Vitsippsvägen 500 m. Den kantskars och belades med justermassor en typ av grov asfalt under 2017.

Förslag till åtgärder:

- Asfaltslagning nätsprickor

GA2 – Grön

Generellt för våra grönområden är den gällande förvaltningsplanen, som stämman fastslog 2014/2015, vägledande för utveckling och underhåll kompletterat med de framtagna skötselråden.

Förslag till åtgärder:

- Bekämpning av jättebalsamin

GA2 – Väg

Gemensamhetsanläggningen omfattar Vitsippsvägen, Blåsippsvägen, Bacsippsvägen, Norrvägen samt Konvaljvägen, c:a 2 000 m. Vägarna är grusvägar med undermåligt underarbete som kräver löpande åtgärder för lagning samt dammbindning. Generellt har vi problem med att boende och besökare inte respekterar hastighetsbegränsningen 20 km/tim.

Förslag till åtgärder:

- Dikning där det är möjligt och behov finns

GA3 – Vatten

Gemensamhetsanläggningen omfattar dricksvattenbrunn, vattenverk samt ledningsnät till 61 fastigheter. Vattenverket är totalrenoverat under 2022 - 2023. Brukande fastigheter ansvarar för avstängningsventilerna vid respektive fastighets anslutningspunkt. Vattenkvalitén testas regelbundet avseende tjänlighet (t.ex. radon, bakterier, uran).

Förslag till åtgärder detta år:

- Borra ny brunn
- Anskaffa erforderlig reservkraft

Styrelsen Holmens samfällighetsförening

Holmens samfällighetsförening

686 507

Utgifts- och inkomststat för GA1-3 för verksamhetsåret 2024/2025

Budget 2024/2025

Utgifts- och inkomststat för GA1

Inkl. moms

Inkomster

		Per fastighet	
Medlemsavgifter	59 024	68	868
Vägbidrag	4 000		
Faktureringsavgifter	1 000		
Ränteintäkt	30 000		
Summa	94 024		

Utgifter

Underhåll	14 000
Drift	25 000
Kostnad för ekonomisk förvaltning	25 000
Kostnadsersättningar	9 000
Övrigt	
Avsättning till reservfond	20 000
Oförutsett	
Återföring från reservfond	
Summa	93 000

Årets resultat

1 024

Antal

68

Utgifts- och inkomststat för GA2 grön

Inkomster

		Per fastighet	
Medlemsavgifter	37 819	59	641
Ränteintäkt	0		

Summa

37 819

Utgifter

Anläggningsinvestering	0
Underhåll/drift	23 500
Övrigt	10 000
Kostnads- och reseersättning	4 000
	0
Avsättning till reservfond	10 000
Oförutsett	0
Återföring från reservfond	-10 000
Summa	37 500

Årets resultat

319

Antal

59

Utgifts- och inkomststat för GA2 väg

Inkomster		Per fastighet	
Medlemsavgifter	124 844	59	2 116
Ränta	0		
Summa	124 844		
Utgifter			
Anläggningsinvestering	0		
Underhåll/drift	119 000		
Kostnad för ekonomisk förvaltning	1 820		
	0		
Kostnadsersättningar	999		
Avsättning till reservfond	3 000		
Oförutsett	0		
Återföring från reservfond	0		
Summa	124 819		
Årets resultat	25		
Antal	59		

Utgifts- och inkomststat för GA3

Inkomster		Per fastighet snitt	
Medlemsavgifter	464 820	61	7 620
Övrigt			
Summa	464 820		
Utgifter			
Anläggningsinvestering	0		
Underhåll/drift	100 000		
Övrigt	5 000		
El	15 000		
Vattenprov	25 000		
Kostnads- och reseersättning	1 000		
Räntekostnader	87 000		
Övriga finansiella kostnader	1 500		
Årets avskrivningar	78 000		
Avsättning till reservfond	74 000		
Återföring från reservfond	0		
Avskrivningar anläggningstillgångar	78 000		
Övrigt vinst			
Summa	464 500		
Årets resultat	320		

Antal fastboende	36
Antal sommarboende	25

Per fastighet	Fastboende	Sommarboende
GA1	868	868
GA2 grön	641	641
GA2 väg	2 116	2 116
GA3	8 020	7 044
SUMMA	11 645	10 669

Flerårsplan 2023/2024 tom 2027/2028							68
	Utfall <small>ex moms</small>	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	
	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	
Intäkter							
Medlemsavgifter	47 433	59 020	59 024	65 512	65 512	65 512	
Övriga intäkter	7 918	5 000	35 000	4 000	4 000	8 000	
S:a intäkter	55 351	64 020	94 024	69 512	69 512	73 512	
Kostnader							
Vägunderhåll	-52 546	-16 000	-14 000	-16 000	-16 000	-31 000	
Övriga rörelsekostnader	-19 456	-26 500	-50 000	-20 000	-20 000	-20 000	
Kostnadsers. Styrelsen	-999	-1 000	-9 000	-1 000	-1 000	-1 000	
S:a rörelsekostnader	-73 001	-43 500	-73 000	-37 000	-37 000	-52 000	
Rörelseresultat	-17 650	20 520	21 024	32 512	32 512	21 512	
Finansiella poster	0	0	0	0	0	0	
Bokslutsdisp/U-hållsfond	-3 000	-20 000	-20 000	-30 000	-30 000	-10 000	
Årest resultat	-20 650	520	1 024	2 512	2 512	11 512	

Kommentarer

År 1. Enbart drift

År 2. Reparation sprickbildning

År 3. Enbart drift

År 4. Enbart drift

År 5. Enbart drift

Flerårsplan 2023/2024 tom 2027/2028							59
	Utfall <small>ex moms</small>	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	
	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	
Intäkter							
Medlemsavgifter	11 284	37 825	37 819	37 825	37 825	37 825	
Bidrag	0	0	0	0	0	0	
S:a intäkter	11 284	37 825	37 819	37 825	37 825	37 825	
Kostnader							
Drift	-10 659	-24 500	-23 500	-24 500	-24 500	-24 500	
Övriga rörelsekostnader	0	0	13 000	0	0	0	
Kostnadsers. Styrelsen	-999	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	
S:a rörelsekostnader	-11 658	-25 500	-37 500	-25 500	-25 500	-25 500	
Rörelseresultat	-375	12 325	319	12 325	12 325	12 325	
Finansiella poster	0	0	0	0	0	0	
Bokslutsdisp/U-hållsfond	-3 000	-10 000		-10 000	-10 000	-10 000	
Årest resultat	-3 375	2 325	319	2 325	2 325	2 325	

Kommentarer

År 1. Service maskinpark, fälla 3 träd, bekämpa Jättebalsamin, 2 städdagar

År 2. Service maskinpark, fälla 3 träd, bekämpa Jättebalsamin, 2 städdagar

År 3. Service maskinpark, fälla 3 träd, bekämpa Jättebalsamin, 2 städdagar

År 4. Service maskinpark, fälla 3 träd, 2 städdagar

År 5. Service maskinpark, fälla 3 träd, 2 städdagar

Flerårsplan 2023/2024 tom 2027/2028

59

	Utfall <small>ex moms</small>	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28
Intäkter						
Medlemsavgifter	71 178	124 819	124 844	137 301	137 301	137 301
Bidrag	5 155	0	0	0	0	0
S:a intäkter	76 333	124 819	124 844	137 301	137 301	137 301
Kostnader						
Drift	-74 266	-119 000	-119 000	-119 000	-119 000	-119 000
Övriga rörelsekostnader	-219		0-	0	0	0
Kostnadsers. Styrelsen	-999	-1 000	- 999	-1 000	-1 000	-1 000
S:a rörelsekostnader	-75 484	-120 000	-119 999	-120 000	-120 000	-120 000
Rörelseresultat	849	4 819	3 025	17 301	17 301	17 301
Finansiella poster	0	0	0	0	0	0
Bokslutsdisp/U-hållsfond	-3 000	-3 000	-3 000	-15 000	-15 000	-15 000
Årest resultat	-2 151	1 819	25	2 301	2 301	2 301

Kommentarer

År 1. Enbart Driftsåtgärder

År 2. Bombering av vägbanan

År 3. Dikning, asfalt Norrbacken

År 4. Siktröjning med entreprenör

År 5. Enbart Driftsåtgärder

Resultaträkning Flerårsplan 2023/2024 tom 2027/2028

36

25

	Utfall <small>ex moms</small>	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28
Intäkter						
Medlemsavgifter	453 826	453 826	464 820	453 826	453 826	453 826
Övriga intäkter	1 438	10 000		15 000	15 000	15 000
S:a intäkter	455 264	463 826	464 820	468 826	468 826	468 826
Kostnader						
Anläggningsinvestering	-111 093					
Drift	-160 042	-120 000	-115 000	-120 000	-145 000	-150 000
Övriga kostnader	-47 390	-79 516	-400 000	-30 000	-30 000	-30 000
Kostnadsers. Styrelsen	-999	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000
Räntekostnader	-68 805	-100 000	-87 000	-80 254	-61 838	-51 567
Övriga finansiella kostnader	-50		-1 500			
Avskrivningar anläggningstillg	-23 636	-87 014	-78 000	-89 414	-90 614	-91 814
S:a kostnader	-412 015	-387 530	-464 500	-151 000	-176 000	-181 000
Rörelseresultat	43 249	76 296	74 320	317 826	292 826	287 826
Bokslutsdisp/U-hållsfond	-3 000	-70 000	-74 000	-200 000	-200 000	-200 000
Årest resultat	40 249	6 296	320	117 826	92 826	87 826

Kommentarer

År 1. Fortsatt förnyelse av Vattenverksamheten

År 2. Underhåll av distributionsnätet

År 3. Underhåll av distributionsnätet, byte av ventiler

År 4. Underhåll av distributionsnätet, byte av ventiler, spolning

År 5. Underhåll av distributionsnätet, byte av ventiler

Valberedningens förslag till styrelse i Holmens samfällighetsförening för verksamhetsår 2024/2025.

Stämman väljer ordförande samt övriga ledamöter och suppleanter, varpå styrelsen väljer rollfördelning inom styrelsen vid det konstituerande styrelsemötet.

Enligt föreningens stadgar skall ledamöter väljas på 2 år och suppleanter på 1 år. Vid första valet skall två ledamöter väljas på ett år.

Syftet med denna ordning är att bibehålla kunskap om styrelsearbetet över tid. Därav valberedningens förslag med differentierade mandatperioder för föreslagna kandidater till ledamot.

Följande personer förklarar sig valbara till styrelseposter i Holmens samfällighetsförening under årsstämman 2024-08-24.

Funktion	Namn	Mandatperiod	Om/nyval
Ledamot	Magnus Andervin	2 år	Nyval
Ordförande	Magnus Andervin	1 år	Nyval
Ledamot	Fredrik Lindström	1 år	Nyval
Ledamot	Sune Danielsson	2 år	Nyval
Ledamot	Anna Humphries	2 år	Nyval
Suppleant	Christer Höglund	1 år	Nyval
Suppleant	Marie Åström	1 år	Nyval

Följande styrelsemedlemmar har kvarvarande mandattid under 2024/2025

Funktion	Namn	Mandattid	Om/nyval
Ledamot	Joacim Lund	1 år	2025

Sigtuna 2024-08-08

Valberedning g/m

Magnus Andervin

Sammanställande