

# Rosenlunds samfällighet - protokoll årsstämma 2025

---

Måndag den 24 mars kl 18:30 i Ingarö Föreningshus

## Närvaro tillika röstlängd:

Namn	Fastighet/Adress
Anders Kvarnmyr	Sillgrisslevägen 3
Mathias Malm	Havstrutsvägen 22
Per Franzén	Strandskatevägen 10
Urban Gustafsson	Sillgrisslevägen 45
Jan Christersson	Havstrutsvägen 18
Åsa Svengren	Strandskatevägen 26
Mikael Lenstrup	Strandskatevägen 18
Nanna Lenstrup	Strandskatevägen 18
Andreas Willman	Strandskatevägen 22
Andreas Karlsson	Strandskatevägen 5
Joakim Norlén	Storskrakevägen 5
David Björk	Strandskatevägen 23
Richard Rosteck	Storskrakevägen 9
Christer Stenhaug	Strandskatevägen 4
Adam Jangetun	Strandskatevägen 21
Anna Sundström	Sillgrisslevägen 7
Linda Skythammar	Strandskatevägen 20
Migauel Delgado	Strandskatevägen 13

## 1. Val av ordförande, sekreterare och två justeringsmän för stämman

- Mötet öppnades av styrelsens ordförande Jan Christersson.
- Jan Christersson valdes till mötets ordförande.
- Per Franzén valdes till mötets sekreterare.
- Till justeringsmän valdes Adam Jangetun och Mikael Lenstrup.
- Stämman godkände att mötet har blivit behörig utlyst.

## 2. Styrelsens och revisorernas berättelser

- Styrelsens sekreterare Per Franzén gick igenom verksamhetsberättelse för 2024, se *bilaga 1: Styrelsens verksamhetsberättelse 2024*
- Styrelsens kassör Anders Kvarnmyr gick igenom det ekonomiska utfallet för 2024 – både i förhållande till budget och jämfört med tidigare år. Några av de iakttagelserna som lyftes fram var:
  - Resultatet för året blev 243 877 kr. Det var 143 427 kr bättre än budget 100 450 kr.
  - De två viktigaste förklaringarna till det starkare resultatet var
    - lägre snöröjningskostnader 64 797 kr (176 203 kr i stället för 240 000 kr)
    - lägre juristarvoden (0 kr i stället för 25 000 kr)
  - Medlemsavgiften var 5 000 kr under 2024. Antalet medlemmar var 102 (101 hushåll + Värmdö kommun). Avgifterna uppgick därmed till 510 000 kr.
- Styrelsen föreslår att 100 000kr från årets resultat avsätts till underhållsfonden. Resterande del av resultatet 143 877 kr tillförs balansräkningsposten ”Balanserad vinst”.
  - Stämman godkände detta.
- Samfällighetens revisorer Joakim Norlén och Anna Sundström presenterades deras Revisionsberättelse.
  - Revisorerna har bl.a. granskat ett urval av underlagen, väsentliga beslut, redovisningsprinciperna och att styrelsen eller någon av enskild styrelseledamot inte handlat i strid mot föreningens stadgar och årsmötesbeslut.
  - Revisorerna ansåg att styrelsen utfört sitt förtroendeuppdrag på ett tillfredsställande sätt. Styrelseprotokoll, räkenskapshandlingar och ett starkt ekonomiskt resultat styrker bilden av ordning och reda.
  - Joakim och Anna tackades för deras arbete, ännu ett år.

## 3. Ansvarsfrihet för styrelsen

- Revisorerna föreslog ansvarsfrihet för styrelsen för det gångna verksamhetsåret.
  - Stämman beviljade detta.

## 4. Motioner från medlemmarna

- Till årsstämman hade två motioner om parkeringen på Strandskatevägen inkommit från Mikael och Nanna Lenstrup. Mikael presenterade innehållet i motionerna.
- Styrelsens sekreterare Per Franzén redogjorde för styrelsens syn på förslagen.
  - Styrelsen tillstyrkte förslag 1 om att placera en stolpe med ett "P" samt en tillägsskylt med meterangivelse avseende parkeringens längd i meter. Styrelsen menar att en parkerings- och tillägsskylt tydliggör parkeringens placering och minskar risken för att bilar parkeras på gatans smalare del. Styrelsen föreslog att motionären, efter dialog med styrelsen, införskaffar nämnda skyltar samt leder arbetet med uppsättandet under områdesdagen.
  - Styrelsen föreslog att förslag 2 avslås. Förslaget innebär att en skylt om parkeringsförbud sätts upp vid Strandskatevägen 20. Styrelsen delar förvisso uppfattningen om att den aktuella platsen är olämplig som bilparkering men avvisar förslaget med hänvisning till att det bör finnas en principiell linje kring parkeringsförbudsskyltar för hela området. En skylt på det aktuella området skulle kunna leda till önskemål om liknande skyltar på andra platser. Styrelsen anser att området skulle bli mindre trivsamt med en mängd förbudsskyltar och det skulle även driva kostnader.
- En diskussion om motionerna och tankar/förslag kring hur antalet parkeringsplatser skulle kunna utökas följde. Styrelsen ställde sig avvisande till att skapa fler besöksplatser vid anslagstavlan (infarten till området) eftersom bristen på parkeringsplatser främst beror på att boende i området använder parkeringen för egna bilar. Styrelsen tydliggjorde att bilar som ägs eller brukas av boende i fastigheterna i första hand ska parkeras på den egna uppfarten.
- Stämman beslutade enhälligt genom acklamation enligt styrelsens förslag.
- Under denna punkt diskuterades även grusplanen vid Strandskatevägen. Flera menade att grusplanen säkert skulle användas mer om det utrustades med fotbollsmål istället för den mjuktennishallen som är där idag.
- Farthindren i området diskuterades. Styrelsen berättade att de nuvarande farthindren kommer att fräschas upp och målas under områdesdagen i vår.

## 5. Ersättning till styrelse och revisor

Styrelsens föreslog att ersättningar till ledamöter, suppleanter, revisorer och ansvarig för föreningens hemsida, är oförändrade jämfört med föregående år:

- 5 000 kr/ordförande, kassör & sekreterare
- 3 000 kr/ledamot
- 300kr / suppleant
- 500 kr/revisor
- 500 kr/hemsidesansvarig

Ersättningen är före skatt, ex avgifter.

Inför föregående årsmöte gjordes jämförelser med andra närliggande föreningar avseende ersättningar. Jämförelser gjordes även av kostnad för syssloman i det fall en styrelse inte kan tillsättas.

Stämman godkände styrelsens förslag på ersättning.

## 6. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget) samt debiteringslängd

- Kassör Anders Kvarnmyr gick igenom styrelsens förslag till budget för 2025. Förslaget innebär ett budgeterat resultat på 89 400 kr och baseras på följande:
  - Sänkt avgift från 5 000 kr till 4 500 kr vilket minskar de samlade medlemsavgifterna från 510 000 kr till 459 000 kr.
  - Oförändrad budget på 240 000 kr för vägunderhåll/snöröjning.
  - Om det inte kommer mer snö i vår och snöröjningsbehovet i november och december blir normalt kommer resultatet för 2025 att bli större än budgeterat.
  - Styrelsen vill invänta en översyn och prisuppräknning av underhållsplanen innan avgifterna eventuellt föreslås att sänkas ytterligare. En översyn av underhållsplanen är planerad under 2026.
- Efter 2024 års avsättning på 100 000 kr till underhållsfonden uppgår fondens behållningar till 648 512 kr. Föreningens kassa inklusive underhållsfonden uppgick till 1 334 910 kr vid slutat av 2024.
- Stämman godkände styrelsens förslag på budget för 2025.
- Styrelsen har i januari 2025 hämtat in fastighetsägarförteckning från Lantmäteriet och med denna som grund tagit fram en debiteringslängd.
- Styrelsen föreslår för verksamhetsåret 2025 en avgift på 4 500kr per delägarfastighet med andelstal 1,0.
  - Stämman godkände avgiften.

## 7. Val av styrelse och suppleanter

Årets valberedning bestod av:

- Strandskatevägen 29 (sammankallande)
- Sillgrisslevägen 19
- Havstrutsvägen 11
- Storskrakevägen 4

Styrelsen 2024 (från årsmötet 2024 till idag) bestod av:

- Jan Christersson, ordförande
- Per Franzén, sekreterare
- Anders Kvarnmyr, kassör
- Mathias Malm, ledamot
- Urban Gustafsson, ledamot
- Lina Bergholm, suppleant
- Peter Johansson, suppleant

Ledamöter som avgår vid denna stämma efter 2 år:

Mathias Malm.

Förslag på omval (väljs på 1 år):

- Jan Christersson
- Per Franzén
- Anders Kvarnmyr

Förslag på nyval som ledamot (väljs på 2 år)

- Lina Bergholm (tidigare suppleant)
- Miguel Delgado (efterträder Anders som kassör efter en överlämningsperiod)

Förslag på som suppleant (väljs på 1 år)

- Peter Johansson (omval)
- Urban Gustafsson (tidigare ledamot)

Stämman godkänner förslag på ledamöter och suppleant för verksamhetsåret som kommer.

## 8. Val av revisorer och suppleant

Förslag på revisorer fram tills årsstämma 2026:

- Anna Sundström
- Joakim Norlén

Inga suppleanter föreslås. De invalda revisorerna noterar att nästa års valberedning bör rekommendera en suppleant.

Stämman godkänner förslag på revisorer.

## 9. Val av valberedning

Styrelsen föreslår att Valberedningen väljs på områdesdagen, via lottning (4 stycken väljs, en fastighet per gata) enligt tidigare år. Utlottningen bygger på följande principer:

1. Samtliga fastigheter, bortsett från undantagen i punkt fyra och fem nedan, deltar i lotteriet.
  2. Om en framlottad fastighet har flera ägare avgör ni själva vem av ägarna som ska delta i valberedningsarbetet.
  3. Av de framlottade fastigheterna utses en som sammankallande i valberedningen.
  4. Fastigheter som nu innehar uppdrag för samfälligheten som styrelseledamot, suppleant, revisor och IT-ansvarig ingår inte i lottningen under pågående uppdrag samt under kommande två år.
  5. Fastigheter som lottas fram är efter fullgjort uppdrag undantagna från kommande lottningar under fem år.
  6. Sekreteraren uppdaterar årligen uppgifterna så att lotteriet kan genomföras.
- Stämman godkände förslaget.

## 10. Övriga frågor och informationspunkter

Styrelsen informerade om att:

- Det gjorts några mindre förändringar i skötselschemat men att det i huvudsak ser ut som tidigare. Det uppdaterade skötselschemat finns på föreningens hemsida.
- Tid för grussopning kommer att bokas inom kort. Medlemmarna meddelas om datum.
- Datum för områdesdagen 2025 bestäms vid det konstituerande styrelsemötet. Styrelsen meddelar medlemmarna om datum i god tid.

## 11. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

Protokoll för stämman kommer att finnas på samfällighetens hemsida inom 2 veckor.

## 12. Stämman avslutas

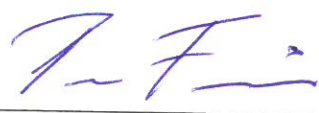
Jan tackar alla för närvaro och avgående styrelse för deras arbete. Mötet avslutas.

### BILAGOR:

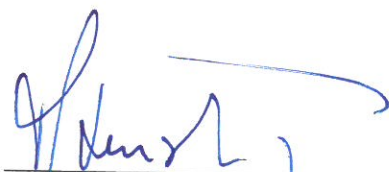
1. Styrelsens Verksamhetsberättelse 2024
2. Underlag ekonomi: Uppföljning av tidigare årsutfall samt förslag till budget 2025
3. Revisionsberättelse 2024
4. Underhållsplan reviderad 2024-02-27

### Protokollet godkännes:

  
Jan Christersson (Ordförande)

  
Per Franzén (Sekreterare)

  
Adam Jangetun (Justeras)

  
Mikael Lenstrup (Justeras)

Ort & Datum: Ingarö 6/4-25

## BILAGA 1: VERKSAMHETSBERÄTTELSE

# Styrelsens Verksamhetsberättelse 2024

---

### Styrelsens sammansättning

- Jan Christersson, ordförande
- Per Franzén, sekreterare
- Anders Kvarnmyr, kassör
- Mathias Malm, ledamot
- Urban Gustafsson, ledamot
- Lina Bergholm, suppleant
- Peter Johansson, suppleant

### Avtal

- Telge Energi, Vattenfall
- Ingarö Mark & Väg
- CIJA
- Miljöbelysning
- REV medlemskap
- Värmdö kommun

### Aktiviteter under året

- Sju styrelsemöten, två med föregående styrelse och fem med den nya
- Reviderad underhållsplan (2024-02-27)
- Uppdaterat attestordning för nya styrelsen
- Tillfälligt avtal (tom 2024-4-30) med Värmdö kommun avseende transporter till/från filtereringsanläggning (Sillgrisslevägen)
- Deltagit vid besiktning av föreningens vägnät
- Vårbrev med information om årsstämman, årsavgiften, områdesdagen, valberedningen, skogsstigen vid Sillgrisslevägen och skötselschemat
- Säkerställt att samtliga medlemsavgifterna inbetalats
- Ombesörjt gatusopning
- Rensning av dagvattenbrunnar & oljeavskiljare
- Planerat och genomfört områdesdag
- Distribuerat skötselschemat och nycklar till redskapsboden
- Uppdragit år Ackurata att besikta föreningens båda lekplatser
- Uppdaterat avtal avseende snöröjning

Meddelat att den 31 januari är sista datum för att lämna motioner till årsstämman

## BILAGA 2: UPPFÖLJNING AV TIDIGARE ÅRS UTFALL

Årsmöte 2025	2024	Budget 2024	2023	Budget 2023	2022	2021	2020
<b>Föreningens intäkter</b>			<b>ex moms</b>	<b>ex moms</b>	<b>ink moms</b>		
Medlemsavgifter	510 000	510 000	367 200	365 400	456 750	456 750	456 750
Övriga sidointäkter	14 089		16 600	0	2 900	3 400	3 800
Räntointäkter + utjämning	14 780	7 000	6 283	4 000	202	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>538 869</b>	<b>517 000</b>	<b>390 083</b>	<b>369 400</b>	<b>459 852 kr</b>	<b>460 150 kr</b>	<b>460 550 kr</b>
<b>Föreningens kostnader</b>							
Avgifter till riksförbund	-1 030	-1 050	-1 030	-1 000	-1 030	-1 030	-1 030
Lokalhyra	-540	-1 000	-610	-800	-1 005	0 kr	-225
El belysning	-32 992	-37 500	-25 469	-30 400	-38 405	-27 149	-30 080
El underhåll	0	-5 000	0	-4 000	0	-4 444	-109 261
Väguarderhåll/Markarbete	-175 203	-240 000	-243 934	-180 000	-217 973	-185 983	-653 573
Underhåll brunnar och avskijjare	-26 063	-28 750	-21 814	-16 000	-16 609	-30 795	-19 490
Övriga fastighetskostnader	-400	-3 750	0	0	0	-19 063	-5 875
Områdesdag/förbrukningsmaterial	-7 700	-18 750	-20 168	-8 000	-9 579	-10 212	-3 345
Konsultarvoden/redovisningstjänster	-10 685	-15 000	-8 766	-21 600	-12 032	-10 938	-8 313
Reparation/underhåll inventarier	0	-5 000	0	-4 000	-3 275	-4 484	-406
Juristarvoden	0	-25 000					
Styrelse & Revisor	-36 807	-30 000	-6 795	-7 100	-7 095	-5 796	-5 600
IT-tjänster	-1 497	-1 250	-878	-880	-2 123	-1 063	-1 824
Bankkostnader	-1 775	-2 000	-1 775	-2 000	-1 781	-408	-1 611
Övriga kostnader	-300	-2 500	-1 779	0	0	0	0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-294 992</b>	<b>-416 550</b>	<b>-333 018</b>	<b>-275 780</b>	<b>-310 905</b>	<b>-301 364</b>	<b>-840 633</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>243 877</b>	<b>100 450</b>	<b>57 065</b>	<b>93 620</b>	<b>148 947</b>	<b>158 786</b>	<b>-380 083</b>

## BILAGA 2: FÖRSLAG TILL BUDGET 2025

Årsmöte 2025

	Budget 2025	2024
<b>Föreningens intäkter</b>		
Medlemsavgifter	459 000	510 000
Övriga sidointäkter	3 000	14 089
Ränteintäkter + utjämning	10 000	14 780
<b>Summa intäkter</b>	<b>472 000</b>	<b>538 869</b>
<b>Föreningens kostnader</b>		
Avgifter till riksförbund	-1 100	-1 030
Lokalhyra	-1 000	-540
El belysning	-33 000	-32 992
El underhåll	-5 000	0
Vägunderhåll/Markarbete	-240 000	-175 203
Underhåll brunnar och avskiljare	-27 000	-26 063
Övriga fastighetskostnader	-4 000	-400
Områdesdag/förbrukningsmaterial	-10 000	-7 700
Konsultarvoden/redovisningstjänster	-12 000	-10 685
Reparation/underhåll inventarier	-5 000	0
Juristarvoden	-10 000	0
Styrelse & Revisor	-30 000	-36 807
IT-tjänster	-1 500	-1 497
Bankkostnader	-2 000	-1 775
Övriga kostnader	-1 000	-300
<b>Summa kostnader</b>	<b>-382 600</b>	<b>-294 992</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>89 400</b>	<b>243 877</b>

## Bilaga 3: Revisionsberättelse 2024

### Revisionsberättelse

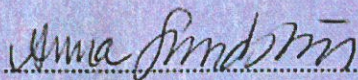
Till årsmötet i Rosenlunds samfällighetsförening, organisationsnummer 717905-6416

Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2024 i Rosenlunds samfällighetsförening. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar som lekmannarevisorer är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

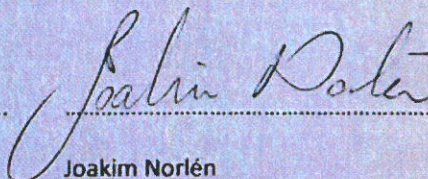
Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ingarö 2025-03-09



Anna Sundström



Joakim Norlén

## Bilaga 4: Underhållsplan reviderad 2024-02-27

Underhållsplan Rosenlunds samfällighetsförening (antagen 2017-10-17, reviderad 2024-02-27)

	Område/Arbete	Frekvens	Kostnad per år	I löpande budget	Planerad/beräknad åtgärd (år)	Senast utfört (år)	Beräknad livslängd	Kostnad per år, (ej i löpande budget)	Kommentar
1	<b>Vägar och belysning</b>								
1.11	Snörening, sandning och borttagning av sand	Årligen	185 tkr	Ja	na	na	na	na	Kostnad per åtgärd, se Mask och väg
1.22	Byte av lampor / lysrörslampor	Vart 12:e resp. 30:e år	5 tkr (årligen vid ev skada)	Ja (5 tkr för ev skada), annars inte	2032	2020	12 år lampor, 30 år stolpar	8,5 tkr (Ca 100 tkr / 12 år)	Lagre årlig kostnad för lampbyten sedan byte till LED nov 2020. Ber livslängd ca 12 år. 5 års garanti på lampor (till 2026).
1.3	Omläggning av asfalt	Vid behov	100 tkr - 2 mkr	Nej	2023-2030	2020 (del av Havsruvsv.)	20-30 år	55,5 tkr	Se nedan bilaga budget omläggning asfalt
2	<b>Grönområden och skog</b>								
2.1	Grasklippning	Enligt schema	na	na	na	na	na	na	
2.2	Skötsel av planteringar	Område-dag	na	na	na	na	na	na	
2.3	Kontroll nedfallna träd	Årligen	na	na	2024	2023	na	na	
2.4	Skogsvård	Vid behov	Ca 1 tkr/träd	Nej	na	na	na	3 tkr	Se bilaga riktlinjer för skogsvård
2.5	Maskinpark för underhåll grönområden	Vid behov	16 tkr	Nej	2024	2021	8 år	2 tkr	En andra grasklippare inköpt 2021
2.6	Maskinpark service	Årligen	1000 kr	Ja	2024	2021	na	na	
3	<b>Vatten- och avloppsledningar</b>								
3.1	Tonning oljeavskiljare och dagvattenbrunn	Årligen	Ca 10 tkr	Ja	2028	2023	na	na	Kostnad beroende på grusmängd
3.2	Besättning oljeavskiljare	Vart 4:e år	8,5 tkr	Ja	2025	2021	na	na	
4	<b>Lekplatser</b>								
4.1	Besiktning	Vart 3:e år	4 tkr	Ja	2024	2020	na	na	
4.22	Pfäylning av sand	Vid behov	2 tkr	Ja	2023	2016	3 år	na	
4.3	Målning	Vid behov	1 tkr	Ja	2024	2021	3 år	na	
4.4	Oljung	Vart 4:e år	300 kr	Ja	2024	2023	1 år	na	
4.5	Byte av lekutrustning	Vid behov	69 tkr	Nej	2024	2017	15 år	5 tkr	Se "Tillsyn och underhåll av lekplatser"
5	<b>Redskapsbod</b>								
5.1	Målning	Vid behov	1 tkr	Ja	2026	2016	10 år	na	
5.2	Byte av takpapp	Vid behov	2 tkr	Nej	2025	2000	25 år	na	
	<b>Totalt</b>							<b>74 tkr</b>	

Budget omläggning av asfalt (2015-07-02)

Text	Enhet	Mängd	å pris	Å pris	Belopp	Belopp	Anlagd År	Beräknad livslängd	Åtgärd 1	Åtgärd 2
Havsstrutsvägen Del 1/3 huvudgata	m2	2194	154	215	362.010 tkr	471.710 tkr	2000 (Ny beläggning anlagd 2010)	20	2020 (Genomförd)	2045
Havsstrutsvägen 2/2 lokalgata	m2	2015	155	205	312.325 tkr	413.075 tkr	2000	25	2033	2055
Storskrakevägen 1/1 Lokalgata	m2	1915	140	190	268,1 tkr	363,85 tkr	2000	30	2038	2065
Sällgrisslevägen 1/3 lokalgata	m2	1608	155	205	249,24 tkr	329,64 tkr	2000	25	2033	2055
Sällgrisslevägen 2/2 Stuckvagar	m2	1351	140	190	189,14 tkr	256,69 tkr	2000	30	2038	2065
Strandskatevägen Del 1/1 Lokalgata	m2	2025	140	190	283,5 tkr	384,75 tkr	2000	30	2038	2065

1. Ny beläggning utförs på befintlig med anslutningsfräsning.

2. Fräsning av befintlig beläggning inklusive ny beläggning. 50 kr/m2 för extra fräsning.

Sammanställning kostnad per år

	2016	2033	2038	2045	2055	2065
Summa	362,01 tkr	565,565 tkr	740,740 tkr	471,710 tkr	742,715 tkr	1,005 290 mkr
m2	2194	3623	5291	9194	3623	5291