



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
Box 147, 139 23 Värmdö  
www.torsby-varmdo.se

Värmdö den 17 mars 2024

## Protokoll från årsmöte i Torsby Samfällighetsförening måndagen den 21 mars 2024

### **Dagordning**

#### **§ 1 Årsmötets öppnande**

Styrelsens ordförande Ingrid Westman öppnar årsmötet som hålls i Hemmesta Hembygdsgård.

#### **§ 2 Val av ordförande för årsmötet**

Håkan Weberyd från Optimus Advokatbyrå valdes till årsmötets ordförande.

#### **§ 3 Val av sekreterare för årsmötet**

Inger Poveda Björklund, vägansvarig i styrelsen, valdes till årsmötets sekreterare.

#### **§ 4 Val av protokolljusterare tillika rösträknare**

Sophie Rooker och Crister Kaiser valdes till protokolljusterare tillika rösträknare.

#### **§ 5 Fråga om kallelse skett i behörig ordning**

Årsmötet fann att kallelsen skett i behörig ordning, då kallelsen publicerats på hemsidan och anslagstavlan vid Sjövägen 14 dagar före årsmötet. Kallelsen har i enlighet med stadgarna funnits tillgänglig på föreningens hemsida.

#### **§ 6 Fastställande av dagordning**

Föreslagen dagordning fastställdes.

#### **§ 7 Fastställande av röstlängd och godkännande av fullmakter**

33 stycken fastigheter representerades på mötet och 1 stycken fastigheter representerades via fullmakt.

Årsmötet *fastställde röstlängden.*

#### **§ 8 Röstätt vid val och votering**

Årsmötet beslöt att röstning som utgångspunkt skulle ske acklamationsvis, vid tveksamhet försöksvotering genom handuppräknning och vid votering genom rösträkning. Vid val sker lottning och vid övriga frågor har ordföranden utslagsröst. En röst per fastighet gäller.

#### **§9 Verksamhetsberättelse med resultat- och balansrapport för samfällighetsföreningen**

##### Verksamhetsberättelsen

Verksamhetsberättelsen redovisades inte på årsmötet då den hade delgivits medlemmarna innan mötet. Det gavs möjligheten att ge synpunkter och ställa frågor på mötet.

En deltagare ställer frågan om möjligheten för Vaxholmsbåten att stanna vid bryggan vilket har tagits upp i motion till årsmötet 2023 samt om upprustning av Kulans brygga. Styrelsen



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
Box 147, 139 23 Värmdö  
[www.torsby-varmdo.se](http://www.torsby-varmdo.se)

Värmdö den 17 mars 2024

informerar om att förutsättningarna för att Vaxholmsbåten ska kunna passera Kulans brygga har undersökts. Upprustning av Kulans brygga ingår i budget och återkommer på nästa årsmöte om hur arbetet fortskrider. En ny boj har köpts in.

Fråga ställdes om planerade laddstolpar vid parkering vid Torsbybadet är till för alla medlemmar? Styrelsen svarar att det finns ett avtal sedan 10 år tillbaka med Torsby Holme om att installera laddstolpar vid parkeringen med förutsättningen att de ingår i Torsby Samfällighetsförening. Det gäller Torsby Holmes parkeringar på Samfällighetens mark. Detta har skjutits på grund av att det saknas kablar för att dra fram el. Torsby Holme består av 11 medlemmar och de har lägre avgift än övriga medlemmar på grund av att de inte kan vara där vintertid.

Samma deltagare frågar vidare om det är möjligt för styrelsen att fatta beslut om detta och undrar om det är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter att hela ska bekosta detta. Styrelsen svarar att det är samfällighetsföreningen som ska betala för laddstolparna.

*Årsmötet beslutade att styrelsen skulle undersöka närmare om denna hantering är förenlig med lagen om förvaltning av samfälligheter och redovisa detta på hemsidan så fort som möjligt.*

*Årsmötet beslutar att verksamhetsberättelsen med godkännande kan läggas till handlingarna.*

#### Resultat- och balansrapport

Styrelsens kassör Roger Karlsson föredrog *resultat- och balansräkning*.

Årets resultat uppgick till 9 206 kr.

Eget kapital och skulder uppgick till 3 404 304 kr.

En stor kostnad har varit momsen som har betalats in till staten och som ligger på 60 000 kr netto under 2023. Högsta förvaltningsdomstolen kom in med en dom den 20 februari som undanröjer momsskyldigheten för samfälligheter som debiterar årsavgiften utifrån andelstal fastställda av lantmäteriet. Den inbetalda momsen kommer att betalas tillbaka men det är oklart när det kommer att ske och det innebär merarbete för kassören.

Styrelsen har under året försökt hålla kostnaderna inom budget men det har gått åt mer pengar än budgeterat för reparation av vägarna. Därtill har kostnaderna generellt ökat för plogning och transporter. Elen har däremot blivit förmånligare då avtalet omförhandlades från fast till rörligt timpris vilket tog nästan 8 månader för Vattenfall att genomföra. Föreningen har fått ersättning från Vattenfall för reparationer av belysning som slutade fungera på grund av strömavbrott.

Enligt balansräkningen uppgår kassan till 3 170 278 kr.

Det som finns i kassan efter årets slut ska användas för kommande belysningsarbete.

Pengarna kommer dock inte att räcka och det kan därför finnas behov av att låna pengar framöver.



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
Box 147, 139 23 Värmdö  
www.torsby-varmdo.se

Värmdö den 17 mars 2024

Det som är åtgärdat under året redovisas i verksamhetsberättelsen. En kostnad som tillkommit i år är för arbete med höjdklippning för att möjliggöra för entreprenören att komma förbi vid snöröjning och dikesrensning.

En deltagare frågar om det inte går att stycka mark för att betala belysningen istället för att ta lån. Styrelsen svarar att det får bli en fråga att hantera under kommande år.

En annan deltagare frågar om inte årets avgifter har justerats efter kommande kostnader. Styrelsen svarar att hur mycket som behöver lånas beror på hur stora offerterna är och det vet vi inte ännu.

*Årsmötet fastställer resultat- och balansrapporten.  
Årsmötet beslutar att årets resultat överförs i ny räkning.*

#### **§ 10 Förra årsmötets uppdrag att redovisa vid detta årsmöte.**

##### Särskilda uppdrag till styrelsen från årsmötet

Förra årets årsmöte gav styrelsen några särskilda uppdrag. Sedan årsmötet 2023 ligger följande uppdrag kvar:

#### **Förtydligande om slitageavgiften**

Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 kontinuerligt utvärderat modellen för slitageavgifter. Styrelsen anser att modellen har fungerat väl och föreslår därmed att den fortsätter gälla. Regelbunden utvärdering sker fortlöpande och vid behov tas förslag för ny utformning fram. Styrelsen förmodar att slitageavgifterna kommer att bli färre 2024 då bebyggelsestrycket har minskat jämfört med tidigare år.

#### **Badberget vid Ramserviken**

Styrelsen har åtagit sig att återkoppla frågan om varför Badberget inte har renoverats som tidigare utlovats. Styrelsen kan inte se någon annan anledning än att frågan tappats bort. Därför har ny en flytbrygga beställts som kommer att läggas ut senare i vår, före badsäsongen, liksom viss uppgrusning på land för att enkelt ta sig till flotten. I oktober stod arbetet klart med upprustning av Kabelbryggan.

#### **Hemmesta träsk**

I Hemmestaträsk finns det en bräddavloppsledning som kommunen saknar tillstånd för, vilket samfällighetsföreningarna påpekat 2015. Därför inledde kommunen en förrättning några år senare, vilket dragit ut på tiden och både Kolvik och Torsbys samfällighetsföreningar har haft många synpunkter på den. I november 2022 togs förrättningsförfarandet upp igen och utslaget som kom i januari 2023 var helt till kommunens fördel. De båda föreningarna har tagit gemensam hjälp av advokat för att överklaga beslutet, där vi opponerar oss mot ledningens skick, dess placering och att vi tappar möjligheten att rena sjön och sköta kanalen. Hemmesta träsk är en av Stockholms läns mest övergödda sjöar. En överklagan kring rening av Hemmesta träsk pågår med Värmdö kommun.

*Årsmötet beslutar om att ställa sig bakom styrelsens återberättelse.*



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
Box 147, 139 23 Värmdö  
www.torsby-varmdo.se

Värmdö den 17 mars 2024

### **§ 11 Revisionsberättelse samt fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**

Mötesordföranden föredrog *revisionsberättelsen* för 2023, daterad 17 februari 2024.

Andreas Nydahl, som gjort revisionen presenterar sig och säger att han funnit räkenskaper vara i god ordning, att intagna resultat- och balansräkningar överensstämmer med granskad bokföring och att det inte finns någon anledning att anmärka på styrelsens förvaltning.

*Årsmötet beslutade att godkänna revisionsberättelsen.*

*Årsmötet beviljade enhälligt Styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året.*

### **§ 12 Beslut om arvoden/ersättningar förår 2024 till styrelse, revisorer och valberedning.**

Styrelsens förslag till ersättning för 2023 med 150 0000 kr att fördelas inom styrelsen, till revisorer och valberedelsen, *antogs av årsmötet.*

### **§ 13 Inkomna motioner och styrelsens förslag till stämmobeslut.**

#### **Motion 1**

Önskemål om att hastighetsskyltar om 30 km/h sätts upp på båda sidor vid varje infart från Skärgårdsvägen 274, SAMT en påminnelseskylt om 30 km/h efter varje korsning.

Styrelsens har tagit del av motionen som delvis bifalles. Det finns i dagsläget 30 km/h hastighetsskyltar tillgängliga vid infarterna till områdena. Föreningen har enbart rätt att sätta upp skyltar med rekommenderad lägre hastighet. Två sådana skyltar kommer att sättas upp vid Torsby Sjöväg efter fotbollsplanen och i korsningen Torsbyvägen/Torsby krokväg.

*Årsmötet beslutar i enlighet med styrelsens förslag att hantera motionen.*

#### **Motion 2**

Önskemål om att asfalterade väggupp anläggs på Torsby Sjöväg före- och efter korsningen Torsby Ringväg/Torsby Källväg, SAMT efter korsningen Torsby Ringväg/Torsby Älgstig. Dvs totalt tre väggupp på Torsby Sjövägs raksträcka.

Styrelsens har tagit del av motionen som avslås med hänsyn till att vi i första hand kommer att utvärdera de två farthinder som på tidigare årsmöte beslutades om på Torsby Källväg och Torsby Solängsväg. Vägguppen kommer att anläggas så snart det går.

*Årsmötet beslutar i enlighet med styrelsens förslag på bemötande.*

Deltagare ställde fråga angående guppen som skulle anläggas enligt tidigare motion. Styrelsen har utfört enligt beslutat på förra årsmötet. Guppen blev dock felanlagda och togs därför bort. Nya gupp kommer att anläggas efter vintern.

En fråga ställdes om varningsskylt för fartgupp som finns på Torsbyvägen. Styrelsen säger att den skylten kom upp på 80-talet och är olaglig.



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
Box 147, 139 23 Värmdö  
www.torsby-varmdo.se

Värmdö den 17 mars 2024

Det ställdes vidare en fråga om det går att sätta upp blomkrukor som farthinder. Styrelsen säger att det går bra att göra om det görs på ett riktigt sätt och följer standard, dvs. med markeringar så de syns i mörkret. Mötet lyfte några ytterligare synpunkter gällande farthinder; att uttryckningsfordon måste tas hänsyn till och att man kan mejla till Stockholms brandförsvaret för att få veta vad som gäller.

### **Förslag till stadgeförändring**

Förslag på ändringar har bifogats kallelse till årsmöte.

Styrelsen föreslår stadgeändring i § 13 Föreningsstämma som ger styrelsens rätt att bestämma att stämma kan hållas med digital närvaro.

En deltagare frågade hur de som inte har digitala lösningar kan delta. Styrelsen svarar att de får hantera det på ett lämpligt sätt.

En medlem motsätter sig stadgeändringen och föreslår att det hålls fysiska stämmor men att det finns möjlighet att delta digitalt. Styrelsen har uppfattat det som en lagändring som ger föreningar möjlighet att ha digitala stämmor om det finns synnerliga skäl och därför kan lägga in det i stadgarna.

Mötets ordförande föreslår att förslaget bordlägges till nästa årsmöte.

Årsmötet *beslutar om att förslaget på stadgeändringen bordläggs till nästa årsstämma.*

Styrelsens utsända förslag till stadgeändring i § 22 som ger endast medlemmar rätt att hyra Sjöstugan när den årliga avgiften är betald kom av olika skäl inte att behandlas.

### **§ 14 Styrelsens planerade åtgärder att utföras eller påbörjas under året.**

Styrelsens planerade åtgärder att utföras eller påbörjas under året framgår av verksamhetsberättelsen och omfattar i huvudsak:

- Upprustning av Kulans brygga
- Ny belysning i T $\ddot{a}$
- Åtgärdande av Torsby Sjöväg.

På mötet lyftes problemet med bristfällig dränering på Torsby Sjöväg som skadar vägen. Befintliga diken dränerar inte bort vattnet tillräckligt bra.

En deltagare frågar när Torsby Sjöväg kommer att åtgärdas eftersom den är väldigt dåligt skick. Styrelsen svarar att tanken är att vidta åtgärder i samband med ny belysning och att Vattenfall ska schakta ned ledningar.

En deltagare frågar om styrelsens åtaganden gällande inventering av diken som nämns i verksamhetsberättelsen kommer att utföras. Styrelsen svarar att inventeringen kommer att utföras. Det kommer att krävas mer arbeten än att endast asfaltera för att vägen ska hålla. Styrelsen ser över om det går att vidta några åtgärder tidigare.



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
Box 147, 139 23 Värmdö  
www.torsby-varmdo.se

Värmdö den 17 mars 2024

Ärendet föranledde inget beslut.

### § 15 Fastställande av budget för år 2024 samt debiteringslängd

Föreningens kassör Roger Karlsson redovisade förslag på budget för 2024 enligt nedan:

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Föreslagen intäkt inkl. moms | 1 775 000 kr |
| Föreslagen intäkt exkl. moms | 1 420 000 kr |

Debiteringslängden har varit framlagd i lokalen och varje fastighetsavgift redovisas. Det kommer att läggas in debiteringslängden vilken som är sista betalningsdag för medlemsavgiften, dvs. den 31 maj.

Årsavgiften för 2024 blir enligt nedan:

|                            | Andelstal | Avgift, kr |
|----------------------------|-----------|------------|
| Helårshus                  | 1800      | 4 995      |
| Fritidshus                 | 1200      | 3 330      |
| Holmen                     | 900       | 2 497      |
| Helårshus vid huvudled     | 540       | 1 500      |
| Fritidshus vid huvudled    | 360       | 1 000      |
| Obebyggd tomt inkl. Holmen | 180       | 500        |
| Obebyggd tom vid huvudled  | 54        | 0          |

Deltagare frågade om skillnaden mellan permanentboende och fritidsboende och föreslår att styrelsen ser över vilka andelstal som ska gälla. Styrelsen säger att det är upp till var och en att anmäla typ av boende, det finns ingen tydlig regel. De som söker bygglov blir automatiskt permanentboende. Styrelsen återkommer med en närmare förklaring på vad som gäller.

Årsmötet fastställer budget för 2024.

Årsmötet godkänner styrelsens förslag på debiteringslängd för 2024. Noterades att debiteringslängden varit framlagd på stämman.

### § 16 Val av

#### Styrelseledamöter i samfällighetsföreningen som har 1 år kvar är:

|                  |             |             |
|------------------|-------------|-------------|
| Ingrid Westman   | 2023 - 2024 | Ordförande  |
| Håkan Hammarberg | 2023 - 2024 | IT-ansvarig |

#### Ledamöter som har 2 år kvar är:

|                         |             |                     |
|-------------------------|-------------|---------------------|
| Sophie Rooker, nyval    | 2024 - 2025 | Sekreterare         |
| Emelie Zetterman, nyval | 2024 - 2025 | Kassör              |
| Vakant                  | 2024 - 2025 | Grönområdesansvarig |
| Patrik Sandahl, nyval   | 2024 - 2025 | Medlemsansvarig     |



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
Box 147, 139 23 Värmdö  
[www.torsby-varmdo.se](http://www.torsby-varmdo.se)

Värmdö den 17 mars 2024

**Val av suppleanter för 1 år:**

|                             |      |                    |
|-----------------------------|------|--------------------|
| Nichlas Zetterman, omval    | 2024 | Belysningsansvarig |
| Christian Söderbladh, nyval | 2024 | Vägansvarig        |

**Val av samfällighetsföreningens ordförande för ett år**

|                |      |
|----------------|------|
| Ingrid Westman | 2024 |
|----------------|------|

**§ 17 Val av**

**Revisor ledamot som har 2 år kvar:**

Vakant 2024 - 2025

**Revisor ledamot som har 1 år kvar:**

|                |             |
|----------------|-------------|
| Andreas Nydahl | 2023 – 2024 |
|----------------|-------------|

**Revisor suppleant 1 år:**

Vakant

Styrelsen beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

**§ 18 Fråga om val av valberedning**

Till valberedning valdes:

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Alexander Oxendal, nyval      | 2024 |
| Inger Poveda Björklund, nyval | 2024 |

**§ 19 Övriga frågor.**

Fråga om belysningen på Torsby Ängsväg. Belysningen har skadats vid schakt. Styrelsen informerar om att dialog finns med kommunen. BooEnergi har kopplat bort belysningen.

Deltagare frågar om belysningen som inte fungerar på Torsby Skogsväg. Styrelsen svarar att det ingår i samma paket.

En deltagare tar upp att styrelsen svarar dåligt på mejl. Styrelsen redovisas hur styrelsen arbetar och att inkommande mejl går igenom på styrelsemöten.

*Styrelsen tar till sig synpunkterna angående mejlsvår.*

**§ 20 Bestämmande av tid och plats för protokolljustering och för protokollets tillgänglighet för medlemmar**

Protokollet justeras senast 14 dagar efter detta möte, det vill säga den 31 mars, och ska därefter hållas tillgängligt för medlemmarna på föreningens hemsida [www.torsby-varmdo.se](http://www.torsby-varmdo.se) och på anslagstavlan vid Torsby Sjöväg.

**§ 21 Årsmötets avslutande**

Mötesordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet kl. 11.35.



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING  
Box 147, 139 23 Värmdö  
[www.torsby-varmdo.se](http://www.torsby-varmdo.se)

Värmdö den 17 mars 2024

*Inger Poveda Björklund*  
Mötessekreterare

*Håkan Weberyd*  
Mötesordförande

*Sophie Rooker*  
Justerare

*Crister Kaiser*  
Justerare