



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

Värmdö den 15 mars 2021

Protokoll från årsmöte i Torsby Samfällighetsförening måndagen den 15 mars 2021

Dagordning

§ 1 Årsmötets öppnande

Styrelsens ordförande Ingrid Westman öppnar årsmötet som denna gång hålls via Microsoft Teams (videomöte i realtid). Mötet streamades och kunde också följas via Facebook-gruppen "Vad händer i Torsby". Mötet blir lite försenat på grund av uppkopplingsproblem.

§ 2 Val av ordförande för årsmötet

Ingrid Westman valdes till ordförande.

§ 3 Val av sekreterare för årsmötet

Inger Poveda Björklund valdes till sekreterare.

§ 4 Val av protokolljusterare tillika rösträknare

Birgitta Ossmer och Camilla Elola 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 också skickats ut via mejl och via brev till nyinflyttade.

§ 6 Fastställande av dagordning

Föreslagen dagordning fastställdes.

§ 7 Fastställande av röstlängd och godkännande av fullmakter

45 stycken fastigheter representerades på mötet och 0 stycken fastigheter representerades via fullmakter.

§ 8 Röstsätt vid val och votering

Årsmötet beslöt att röstsättet till viss del skulle vara detsamma som vid tidigare årsmöten, i första hand röstning med utrop ja eller nej, vid tveksamhet genom handuppräknning. På grund av att mötet hölls digitalt gjordes omröstning genom att visa en hand med funktionen som finns i Teams. Vid slutet av voteringen bestämdes att mejl skulle skickas till styrelsen. Varje fastighet har en röst.

§ 9 Verksamhetsberättelse med resultat- och balansrapport för samfällighetsföreningen

Roger Karlsson föredrog verksamhetsberättelsen med resultat- och balansräkningen.

Resultaträkning: Årets resultat uppgick till 3 307 419 kr.

Balansräkning: Eget kapital och skulder uppgick till 5 022 567 kr.

C. D. Elola
Björklund



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

Värmdö den 15 mars 2021

Ordinarie verksamheten med årsavgifter, inträdesavgifter och slitage har gett intäkter på ca 1 780 tkr vilket är lite mer än förra året. Försäljning av fastighet gav en intäkt på 4,9 miljoner kr som respektive medlem kommer att deklarerar vinstskatt för. Fastighet avses att användas för förskoleverksamhet, ej bostadsändamål.

Med intäkten från försäljningen har föreningen amorterat bort tidigare lån på 3,38 milj. kr för att slippa höga räntor. Efter detta har föreningen 4,8 milj. kr kvar i kassan. Kostnaden för belysningen har varit 1 588 tkr samt 675 tkr för förbättring av vägar som gjorts i samband med VA-utbyggnad i T3.

Bedömning är att extra utdebitering inte behövs. Föreningen är skuldfri, vilket framgår av balansräkningen.

En faktura från kommunen har inkommit på detta arbete som föreningen ännu inte har godkänt eftersom den ligger på en högre kostnad än vad styrelsen uppfattar hade överenskommit. Ett möte kommer att hållas med kommunen angående detta.

Övriga tillkommande kostnader under 2020 är att investering skett i grönområden i form av allaktivitetsplan vid fotbollsplanen. Grunden till aktivitetsplan fick föreningen ordnad gratis enligt överenskommelse med Frentab.

§ 10 Förra årsmötets uppdrag att redovisa vid detta årsmöte.

På årsmötet 2020 valde styrelsen att ha ett förkortat möte på grund av Corona och motionerna sköts upp till årsmötet 2021. Styrelsen har inte fått några nya uppdrag.

§ 11 Revisionsberättelse samt fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Ordföranden föredrog *revisionsberättelsen* för 2020 daterad 21 februari 2021.

Årsmötet *fastställde balans- och resultaträkningen*.

Årsstämman *beviljade styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året, enhälligt med acklamation*.

§ 12 Beslut om arvoden/ersättningar för år 2020 till styrelse, revisorer och valberedning.

Styrelsens förslag till ökad ersättning med 20 000 kr till 150 000 kr att fördelas inom styrelsen, *antogs av årsmötet*.

§ 13 Inkomna motioner och styrelsens förslag till stämmobeslut.

Motion 1

Motion angående klippning av diken utanför tomter med yrkande att dikena röjs efter midsommar. *Motionen bifalles* med hänvisning till att röjningen 2019 utfördes för tidigt på grund av missförstånd.

Motion 2a

Motion angående asfaltering av gupp med yrkande att det görs skyndsamt för att få ner hastigheten.

Flera alternativ kom upp efter diskussion på årsmötet. En omröstning gjordes mellan nedan alternativ:



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

Värmdö den 15 mars 2021

- 20 km/h istället för 30 km/h med villkoret att tillstånd fås från kommunen.
- Gupp eller inte gupp?
- Gupp i vår för en budget på ca 20 000 kr?
- Gupp efter utredning med framtagande av budget, att redovisa till nästa årsmöte?

Omröstningen resulterar i att årsmötet väljer att hastigheten i området ska vara 20 km/h om tillstånd fås av kommunen. Omröstningen ger majoritet för gupp i området och årsmötet ger styrelsen i uppdrag att till nästa årsmöte ta fram ett förslag på budget och analysera var guppen ska placeras.

Motion 2b

Motion med yrkande att skyltar med 30 km/h sätts upp vid infarter till vägarna där det saknas. Motionen bifalles eftersom det finns behov av skyltar för att få till en hastighetsenkning.

Motion 2c

Motion med yrkande att styrelsen gör en koll över tunga maskiner som förs fram på vägarna. Flera alternativ kom upp efter diskussion på årsmötet. En omröstning gjordes mellan nedan alternativ:

- Styrelsen pratar med fastighetsägare.
- Motionen avslås.

Omröstningen resulterar i att en majoritet anser att motionen bifalles. Årsmötet ger styrelsen i uppgift att prata med berörda fastighetsägare.

Motion 3

Motion med yrkande att föreningen snarast försäljer minst två tomter. Försäljning skulle ge mer pengar till olika åtgärder.

Omröstning gjordes:

- Motionen bifalles.
- Motionen avslås.

Omröstningen resulterar i att en majoritet anser att motionen avslås i enlighet med styrelsens förslag till årsmötet.

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

Vägar

Fler entreprenörer kommer att anlitas för att laga vägarna. P-bolag har anlits i området för att undvika långtidsparkering. Underhåll kommer att utföras.

Grönområden

Aktivitetsplan med tennisbana har byggts och kommer att färdigställas till våren. Ett förslag på utegym vid dansbanan har tagits fram och planeras vidare. Förbättringar vid Kulans brygga planeras och möjligheter att få SL-båttrafik att stanna till vid Kulan undersöks.

WA *C. J. An*
31-11-02



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

Värmdö den 15 mars 2021

Belysning

Planering av belysning i T1 ska påbörjas.

Förskolan

Byggnation kommer att sättas igång inom snar framtid efter att ditlagda massor har schaktats bort.

§ 15 Fastställande av budget för år 2021 samt debiteringslängd

Föreningens kassör redovisade förslag på budget.

Debiteringslängden har varit framlagd och varje fastighetsavgift redovisats. Årsavgiften blir enligt nedan.

	Andelstal	Avgift, kr
Helårshus	1800	4662
Fritidshus	1200	3109
Holmen	900	2331
Helårshus vid huvudled	540	1399
Fritidshus vid huvudled	360	932
Obebyggd tomt inkl. Holmen	180	466
Obebyggd tom vid huvudled	54	141

Årsstämman *godkänner budget samt debiteringslängd.*

Budget för 2021 som stämmer i stort sett överens med budget 2020 förutom för kompensationen. Underskottsbudget.

Förslag från styrelsen till årsmötet är att intäkterna 2021 minskar genom att medlemmarna betalar mindre medlemsavgift motsvarande andelstalet för att kompensera för vinstskatten, uppkommen iom försäljning av tomt för förskoleverksamhet.

Årsstämman *godkänner styrelsens förslag om att kompensera vinstskatten.*

§ 16 Val av

a) styrelseledamöter i samfällighetsföreningen, två år:

Roger Karlsson 2021 – 2022
Jouni Piispanen 2021 – 2022
Ingrid Westman 2021 – 2022
Susanna Berggren 2021 – 2022

Nedanstående ledamöter har ett år kvar på sin mandattid:

Inger Poveda Björklund
Mats Nyberg
Alexander Oxendal



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

Värmdö den 15 mars 2021

b) styrelsesuppleanter i samfällighetsföreningen, 1 år

Daniel Mattsson Omval

Per Ullmar Omval

Elin Erdman Nyval

c) samfällighetsföreningens ordförande, ett år

Ingrid Westman, omval

§ 17 Val av

a) revisor, två år

Fredrik Carlsson

2021 – 2022

Revisor ledamot Agneta Kling har ett år kvar.

b) revisorssuppleant, ett år

Folke Sandvik, omval

2021

§ 18 Fråga om val av valberedning

Inga förslag uppkom på mötet. Valberedningen är vakant.

§ 19 Övriga frågor.

Deklarationen av reavinstskatt för försåld fastighet togs upp, med möjlighet att ställa frågor. Information hur vinstskatt ska redovisas publiceras på föreningens hemsida, samt har även informerats via mejl till de som anmält mejladress till föreningen.

Styrelsen informerar om att fastighetsägaren är skyldig att se till att växtligheten på fastigheten följer de riktvärden som anges på föreningens hemsida. På hemsidan står att följande riktvärden för växtlighet gäller på tomter som gränsar till vägar:

- Hörntomt. Häck-/stakethöjd max 70 cm + fri sikt 10 m åt båda håll vid hörn
- Utfart. Häck-/stakethöjd max 70 cm + fri sikt 2,5 m åt båda håll vid utfart
- Tomt mot gata. Grenar som skjuter ut över vägbanan tas bort till 4, 6 meters fri höjd.

Under årsmötet togs ett antal frågor och synpunkter upp av föreningsmedlemmarna. En del av dessa har sammanställts nedan:

Belysningen

Föreningsmedlem tar upp att budget 2020 för belysningen är på 2 milj. kr. och att årsavgiften ska kompenseras. Medlemmen anser att befintliga resurser i området kan nyttjas, t ex kan överbliven belysning återanvändas.

Styrelsen svarar att om man tittar närmare på överskottet från 2020 och underskottet som förväntas 2021 ser man att över två år ligger föreningen på plus. Styrelsen informerar också om att belysningsstolpar har bytts ut i T2 och T3 men inte i T1. De gamla stolparna innehåller kreosot och måste skickas på deponi. Av den anledningen vill föreningen undvika att hamna i


C.D. Elm
Fr-mer

Värmdö den 15 mars 2021

en situation med ansvarat att omhänderta stolparna. Styrelsen får utvärdera hur föreningen ska hantera belysningsfrågan.

Föreningsmedlem tog upp att belysningen inte fungerar vid Torsby Gammelväg och slutet av Torsbyvägen.

Styrelsen förklarar att det beror på att Vattenfall ännu inte är klara med alla elskåp.

Föreningsmedlemmar tog upp att det fortfarande finns några belysningsstolpar i T1 som inte är åtgärdade och fortfarande är ur funktion. Bl.a. Torsby Gökväg och ett par stolpar på Torsby Sjöväg.

Vägar

Föreningsmedlem tog upp frågan om att asfaltering har skett med kall asfalt.

Styrelsen svarar att hålen på t.ex. Kalvandövägen har orsakats av att företag som grävt ned fiber inte har återställt på rätt sätt.

Föreningsmedlem tog upp att det inte finns någon riktig gångväg fram till busshållplatsen från Torsby Solängsväg och att man måste gå på vägrenen.

Styrelsen informerar om att övriga busshållplatser är tillgänglighetsanpassade och att det är bra om enskilda medlemmar stöter på TRV.

Fråga från medlem om hur länge slitageavgiften gäller?

Styrelsen svarar att den gäller till slutintyg har upprättats.

Torsbybadet

Föreningsmedlem ställde fråga om det kommer att tas vattenprover kommande sommar, 2021 samt om det kommer att ställas ut toalett. Toalett saknades 2020, då föreningens styrelse ansåg att det inte var ok att ställa ut med hänvisning till rådande Coronapandemi och ev. smittrisk.

Information på hemsida

Föreningsmedlem tar upp att det inte har kommit ut information på hemsidan om sista dag för motioner att komma in. Det tas också upp att det bör informeras om hur motioner ska formuleras för att undvika alternativröstning på årsmötet.

Styrelsen svarar att information kommer att läggas ut på hemsidan och att en mall för hur motion ska utformas också tas fram.

Föreningsmedlem frågar om det finns information för nyinflyttade på hemsidan.

Styrelsen svarar att det finns ingen särskild information för nyinflyttade men att det är bra att få in förslag.

§ 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 29 mars, och ska därefter hållas tillgängligt för medlemmarna på föreningens hemsida www.torsby-varmdo.se och på anslagstavlan vid Sjövägen.





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

Värmdö den 15 mars 2021

§ 21 Årsmötets avslutande

Mötesordföranden tackade för visat intresse och avslutade mötet kl 21.00.

Inger Poveda Björklund
Mötessekreterare

Ingrid Westman
Mötesordförande

Birgitta Ossmer
Justerare

Camilla Elola
Justerare