

Kallelse

Till ordinarie föreningsstämma för Gällstaö samfällighetsförening

Tid: torsdagen den 30 mars 2023 kl 18.30

Plats: TräSjö-gården (Sjöscouterna snett emot slalombacken)

Kallade: Samtliga föreningsmedlemmar

Förslag på dagordning till föreningsstämman

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av sekreterare för stämman
5. Val av två personer som har att justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens förvaltningsberättelse
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Förslag till inkomst- och utgiftsstat (Budget) samt debiteringslängd
14. Fråga om arvoden till styrelse, revisorer m.fl.
15. Val av styrelse och styrelseordförande
16. Val av revisorer
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor
19. Stämmans avslutande

Följande handlingar bifogas kallelsen

Förvaltningsberättelse, Balans- och Resultaträkning, Budgetförslag, Motion, Ordningsregler.

Debiteringslängden finns framlagd på årsstämman.

Styrelsens förslag till arbetssöndagar **23 april** och **1 oktober**.

Välkomna! Fika kommer att serveras på plats!

Styrelsen



Gällstaö Samfällighetsförening

Org 717909 – 9572

**Förvaltningsberättelse
2022-01-01 -- 2022-12-31**

Gällstaö Samfällighetsförening
Org nr 717909-9572

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gällstaö Samfällighetsförening får härmed avge förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 27 april samt extra stämma 27 oktober.

Föreningsfunktionärer har sedan den ordinarie föreningsstämman 27 april varit:

Styrelse

Ordinarie	Bibbi Bodesjö	Ordförande
	Olle Forsgren	Vice ordförande
	Stefan Hultqvist	Sekreterare
	Frida Ihlis	
	Magnus Öhlen	

Suppleanter Andreas Stenberg
Christian Gustafsson

Revisorer Svante Bengtsson
Peter Hertz

Valberedning
Peder Nordenback

Styrelsen har haft ett konstituerande möte, åtta protokollförda sammanträden samt ett antal arbetsmöten. Uppbyggnad av ny hemsida samt planering för extra stämma och arbetsöndagar.

Försäkring:

Samfällighetsföreningen har företagsförsäkring i Länsförsäkringar, Stockholm.

Föreningens underhålls- och förnyelsefond:

Reservering och ianspråktagande av den yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition och överföring sker efter beslut av årsmöte, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Förslag till vinstdisposition:

Balanserade vinstmedel	11
Årets resultat	787 952
Summa	787 963

Disponeras enligt följande:

Överförs till underhållsfonden	760 000
Balanseras i ny räkning	27 963
Summa	787 963

Avsättning till underhållsfond ska enligt stadgarna göras med minst 10 000 kr årligen. I år föreslår styrelsen att ytterligare 750 000 kr av årets resultat sätts av till underhållsfonden för kommande investeringar. Totalt 760 000kr. Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Verksamheten under året som gått

Styrelsens möten

Under året har det varit ordinarie föreningsstämma, extra stämma, ett konstituerande möte , åtta protokollförda styrelsemöten samt ett antal arbetsmöten.

Styrelsens arbete

Styrelsen har förutom nödvändigt underhåll arbetat utifrån Lantmäteriets anläggningsbeslut 2007.

Vägar

Slukhål på infarten till Gällstaö.

Förberedelser för byte av trumma och återställande av vägen har tagit mycket tid i anspråk.

Återkommande skrivelser till kommunen under hela året.

Möte med ansvariga chefer på kommunen.

Kontakt med konsult för hjälp med genomförande och uppskattning av kostnader.

Kontakt med REV angående extra uttaxering.

Begäran om vattenverksamhet hos Länsstyrelsen.

Upphandling, genomförande av arbetet och besiktning.

Utbyte av en del gamla skyltar har genomförts.

Ett antal hål har lagats på en del vägsträckor.

Vändplan, skylt och P-plats på Furustigen har förbättrats.

Påminnelser om beslut från kommunen angående parkeringsförbud på Häggvägen enligt antagen motion på stämman år 2021.

Fler snöpinnar har ställts ut.

Vinterväghållning genom Leja.

Gång- och cykelvägar

Klippning längs våra gång- och cykelvägar utfördes tre gånger.

Bommar har satts upp i varsin ända av gång- och cykelvägen vid föreningsplatsen för att förhindra biltrafik till bl.a. rishögen.

Grönområden

Sanering av Björnloka och Jätteloka har även detta år utförts på ett flertal ställen genom anlita expertis.

Ett flertal rishögar har körts till återvinning.

Badplatser

Klippning utförs varannan vecka på badplatserna.

En ny badstege har inhandlats och monterats av två medlemmar vid Finlandsbadet.

Skyltar till samtliga bad har satts upp.

Vår- och höststädning

Samfälligheten har genomfört vår- och höststädning.

I år kunde korvgrillning återupptas.

Ett stort tack till alla som deltar och därigenom bidrar till att hålla nere våra kostnader.

Belysning

Regelbunden tillsyn av gatubelysningen.

Båtuppläggningsplatser och parkeringsplatser vid Vassviken

Tid för båtuppläggning 1 september – 31 maj.

Parkering av personbilar 1 juni – 31 augusti.

Trailers får ej placeras på hela den rad som är avsedd för personbilar.

Vi var tvungna att åter flytta några trailers från den plats som är avsedd för bilparkering under sommaren.

Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning framgår av balans och resultaträkningen.

Årsavgifterna är enligt Lantmäteriets anläggningsbeslut uppdelade i tre nivåer. Avgiften för 2023 kommer att bestämmas på stämman 30 mars.

Om en fastighet i föreningen tillfälligt använder vägen i väsentligt större omfattning än vad som får anses svara mot fastighetens andelstal för driftskostnader har föreningen enligt § 48 a anläggningslagen rätt att ta ut ersättning, så kallad slitageersättning. Ett antal medlemmar har aviserats om att erlagga avgift (10.000:-) för slitage av väg.

Kontakt med kommunen, lantmäteriet, länsstyrelsen och våra medlemmar.

Styrelsen har både genom telefon, mail och möten haft kontakt med ovanstående i olika frågor.

Övrigt

Regelbundna kontakter med GNK.

Flertal kontakter med våra medlemmar angående höga hastigheter på vägarna.

Ny hemsida är nu på plats där man kan ta del av vad som händer i samfälligheten. (www.gallstao.nu)

Verksamheten under kommande år

Besiktning av våra badplatser.

Förbättring av vårt vägnät pågår ständigt.

Dikning längs en del vägar bör göras samt trummor spolas.

Slutgiltig toppbeläggning (ABT 11) på vägen vid tidigare slukhål.

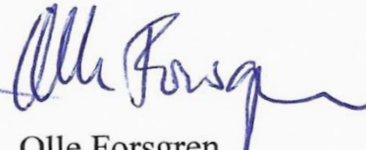
Ytterligare åtgärder och möten för att få svar på våra frågor och därmed klarhet i kommunens ansvar som väghållare.

För att bidra till trivsel, trafiksäkerhet och bättre ordning vill vi påminna om allas ansvar att följa våra ordningsregler, vilka bifogas.

Gällstaö Samfällighetsförening
Styrelsen



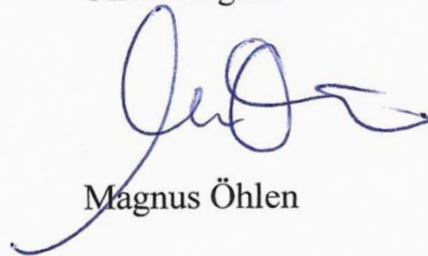
Bibbi Bodesjö



Olle Forsgren



Stefan Hultqvist



Magnus Öhlen



Frida Ihlis

BALANSRÄKNING	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Tomter och obebyggda markområden	25 170,00	25 170,00
Vägbelysning	1 635 821,00	1 635 821,00
Vägbeläggning	3 746 834,00	2 767 027,00
Strand angöring	349 120,00	349 120,00
Ack. avskrivningar strand	-273 668,00	-238 756,00
Ack. avskrivningar väganläggning	-1 136 774,00	-874 762,00
Ack. avskrivningar belysningsanläggning	-1 096 235,00	-1 014 445,00
Inventarier	219 692,00	219 692,00
Ack avskr på inventarier	-192 078,00	-177 953,00
S:a Anläggningstillgångar	3 277 882,00	2 690 914,00
<i>Omsättningstillgångar</i>		
<i>Fordringar</i>		
Kundfordringar	167 994,00	4 393,00
Övriga förutbet kostnader/uppl intäkter	31 474,00	30 000,00
S:a Fordringar	199 468,00	34 393,00
<i>Kassa och bank</i>		
Bankkonto	480 563,27	484 899,19
S:a Kassa och bank	480 563,27	484 899,19
S:a Omsättningstillgångar	680 031,27	519 292,19
S:A TILLGÅNGAR	3 957 913,27	3 210 206,19
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-10,64	-93 184,05
Avsättning till underhålls-/förnyelsefond	-966 314,55	-1 146 314,55
Årets resultat	-787 952,41	273 173,41
S:a Eget kapital	-1 754 277,60	-966 325,19
<i>Långfristiga skulder</i>		
Lån från kreditinstitut	-1 611 250,00	-1 871 250,00
S:a Långfristiga skulder	-1 611 250,00	-1 871 250,00
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	-206 578,20	-86 046,00
Övriga kortfristiga skulder	-147 708,00	0,00
Upplupna kostnader	-238 099,47	-286 585,00
S:a Kortfristiga skulder	-592 385,67	-372 631,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR O SKULDER	-3 957 913,27	-3 210 206,19

RESULTATRÄKNING	2022-12-31	2021-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
<i>Rörelseintäkter</i>		
Uttaxerade avgifter	2 285 867,37	1 481 636,00
Bidrag och övriga ersättningar	24 520,00	12 700,00
S:a Rörelseintäkter	2 310 387,37	1 494 336,00
RÖRELSENS KOSTNADER		
<i>Rörelsekostnader</i>		
Elavgifter, belysning	-118 254,03	-102 611,00
Belysning, reparation & underhåll	-32 656,77	-27 185,00
Sommarunderh sopning, gräsklippning	-78 996,50	-109 046,00
Vinterunderhåll, plogning, sandning	-316 729,56	-394 097,00
Vägar, reparation, underhåll o förbättringar	-127 817,63	-172 129,00
Bryggor, underhåll	-51 412,80	-215 000,00
Badplatser, reparation & underhåll	-33 105,80	-54 704,00
Möteskostnader (års-/styrelse-/sommarmöten mm)	-4 167,54	0,00
Kontorsmateriel, programkostnader och trycksaker	-7 306,50	-13 306,00
Postbefordran	-8 190,00	-3 390,00
Föreningsförsäkringar	-3 283,00	-3 283,00
Redovisningstjänster och övr adm tjänster	-57 973,00	-63 920,00
IT-tjänster och övriga konsultarvoden	-63 148,50	-3 975,50
Bankkostnader, kreditförsäljningsavgifter	-1 786,65	-1 099,24
Vår och höststädningar	-1 610,01	0,00
Föreningsavgifter	-1 290,00	-1 290,00
Övriga externa kostnader	-8 201,50	-12 119,00
S:a Rörelsekostnader	-915 929,79	-1 177 154,74
<i>Personalkostnader</i>		
Styrelsearvoden, inkl lagstadgade arbetsgivaravgifter	-144 543,60	-137 064,00
S:a Personalkostnader	-144 543,60	-137 064,00
AVSKRIVNINGAR		
Avskrivningar på anläggningstillgångar	-392 839,00	-392 522,00
S:a Avskrivningar	-392 839,00	-392 522,00
RÖRELSERESULTAT	857 074,98	-212 404,74
FINANSIELLA POSTER		
Räntekostnader för långfristiga skulder	-69 122,57	-60 768,67
S:a Finansiella poster	-69 122,57	-60 768,67
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	787 952,41	-273 173,41
ÅRETS RESULTAT	787 952,41	-273 173,41

Budget 2023 Gällstaö samfällighetsförening

	Budget 2022	Utfall 2022	Budget 2023
Intäkter samfällighetsavgifter	1 311 429	1 314 681	1 446 110
Övriga samfällighetsintäkter, tex städbidrag, slitageersättningar	36 800	995 707	5 000
Vägar: Vinterunderhåll	-280 000	-316 730	-300 000
Vägar: Underhåll och drift	-200 000	-206 815	-200 000
Vägar: Investeringar	-20 000	0	0
Vägbelysning	-112 000	-150 911	-165 000
Vägbelysning: Investeringar	0		0
Badplatser och bryggor	-16 000	-84 519	-20 000
Styrelsearvoden	-150 000	-144 544	-157 500
Externa konsulter	-64 000	-117 743	-75 000
Övriga kostnader	-31 300	-39 213	-34 800
Av- och nedskrivningar	-387 396	-392 839	-406 882
Räntor avseende banklån	-77 500	-69 122	-90 000
	-1 338 196	-1 522 436	-1 449 182
Inkomster	1 348 229	2 310 388	1 451 110
Utgifter	-1 338 196	-1 522 436	-1 449 182
Resultat	10 033	787 952	1 928

Kommentarer till budget 2023

Inga större investeringar planeras under 2023. Vi kan dock konstatera att många utgiftsposter förväntas öka såsom tex kostnader för vägunderhåll samt el och räntor. Vid ingången av 2023 uppgår befintliga banklån till 1 611 250 kr.

Avgifterna för 2023 beräknas till:

Avgift årsboende	5 315 kr
Avgift fritidsboende	4 473 kr
Avgift tomt	2 644 kr

Beloppen inkluderar 25% moms

Motion till årsstämman

Jag vill lämna in en motion för att placera farthinder vid radhusområdet äppelträdgården. Närmare bestämt i höjd med parkterrassen 1.

En till två farthinder är lämpligt för att begränsa bilars hastighet som ofta passerar i ca 50km/h. Med fördel kan ett av dessa farthinder placeras i nära anslutning till biskopsvägen då barn ofta springer mellan områdena.

Ca 70 barn har detta som en väg till bland annat skolan varför jag anser det lämpligt. Mitt förslag är farthinder identiska med det som är vid gällstaö eken.

Mvh Jacob Grunander

Förslag till beslut:

Styrelsen föreslår att motionen bifalles

Ordningsregler för vägren, parkering och grönområden

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av samfällighetsföreningen och verkställa de beslut föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsregler. Alla medlemmar har ett gemensamt ansvar för att hålla ordning och reda utanför sin fastighet och skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Föreningen är behörig att vidta alla åtgärder som kan hänföras till utförande eller drift av gemensamhetsanläggningen såsom den är definierad i anläggningsbeslutet.

Vägren

Varje fastighetsägare ansvarar för att hålla rent på vägrenen utanför sin tomtgräns. Det innebär att buskar och växter anses så att det inte växer utanför tomtgränsen. Häckar skall klippas till en nivå att fri sikt råder i hörnen och vid utfarter. Detta för att undvika olyckor. Häckar skall även klippas i bredd så att de inte växer utanför tomtgränsen. Stenar mm. får ej finnas inom vägrenen.

Varje fastighetsägare måste även kontrollera att staket och soptunna inte är beläget på vägmarken. Fastighetsägaren skall vid arbete som kan beröra anläggningen först inhämta ev. anvisningar för arbetets utförande. Till exempel ansluta utfart, lägga ut egna vägtrummor mm.

Parkering

All parkering på grönområden, mötesplatser, vändplaner och vägbanan är förbjuden. Undantag från denna regel kan vara tillfällig parkering vid vägen som ej stör framkomligheten i samband med tillfälligt besök eller dylikt.

Grönområden/Båtupplägning

Samfällighetsföreningen har två båtuppläggningsplatser. Norr om Ringvägen, Vassviken samt nedanför Jungfrustigen., Kolbotten. Uppläggning av båt gäller under tiden 1/9 - 31/5.

- Båtarna skall vara försedda med namn och adress.
- Platsen för båtupplägning skall anvisas av styrelsen och gäller endast för medlemmar i gemensamhetsanläggningen.
- Trailers skall under sommaren flyttas till anvisad plats.

Under tiden 1/6 - 31/8 är dessa områden grönområden och till för alla med ett undantag . En del av Vassviken skall under sommarhalvåret fungera som parkering endast för personbilar.

Grönområden får ej tas i anspråk av enskilda medlemmar för olika ändamål.

Ingen enskild medlem förfogar över marken utanför sin tomtgräns

Utplacering av en del sopkärl genom kommunens beslut är undantagna.