

Kallelse

Till ordinarie föreningsstämma för Gällstaö Samfällighetsförening

Tid: torsdag 26 mars kl 19:00

Plats: TräSjö-gården (Sjöscouterna mitt 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: ordningsregler samt inlämnad motion
19. Stämmans avslutande

Följande handlingar bifogas kallelsen

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

Debiteringslängden finns framlagd på årsstämman.

Styrelsens förslag till arbetssöndagar **26 april** och **4 oktober**.

Välkomna! Fika kommer att serveras på plats!

Styrelsen



Gällstaö Samfällighetsförening

Org 717909 – 9572

**Årsberättelse
2025-01-01 -- 2025-12-31**

Gällstaö Samfällighetsförening
Org nr 717909-9572

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gällstaö Samfällighetsförening får härmed avge årsredogörelse för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31.

Föreningsfunktionärer har sedan den ordinarie föreningsstämman 2025-04-03 varit:

Styrelse

Ordinarie	Bibbi Bodesjö	Ordförande
	Olle Forsgren	Vice ordförande
	Jonas Gehlin	Sekreterare
	Frida Ihlis	
	Magnus Öhlén	

Suppleanter Peder Swartling
Christian Gustafsson

Revisorer Svante Bengtsson
Peter Hertz

Valberedning
Peder Nordenback

Försäkring:

Samfällighetsföreningen har företagsförsäkring i Länsförsäkringar, Stockholm.

Förslag till Föreningens underhålls- och förnyelsefond:

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

Förslag till vinstdisposition:

Balanserade vinstmedel	209 236
Årets resultat	138 627
Summa	347 863

Disponeras enligt följande:

Överförs till underhållsfonden	10 000
Balanseras i ny räkning	337 863
Summa	347 863

Avsättning till underhållsfond har stadgeenligt gjorts med 10 000 kr. Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Verksamheten under året som gåttStyrelsens möten

Under året har det varit ordinarie föreningsstämma, ett konstituerande styrelsemöte, fem protokollförda styrelsemöten samt ett antal arbetsmöten.

Styrelsens arbete

Styrelsen har förutom nödvändigt underhåll arbetat utifrån Lantmäteriets anläggningsbeslut 2007.

Vägar

Häckar och grenar som breder ut sig över vägområdet är fortfarande ett problem. Det finns även utlagda stenar vilket är förbjudet av bland annat trafiksäkerhetsskäl. Våra vägar saknar till stor del trottoarer, vilket innebär att bilister, cyklister och gångtrafikanter måste samsas om vägarna. Vi arbetar ständigt med att förbättra våra vägar, laga hål och lägga på mer grus vid behov.. Vägområdet tillhör alla och ska hållas rent.

Parkslingan har asfalterats. Vägen är till stor del smal och för att öka breddning och säkerhet utfördes även kantförstärkning med gott resultat och positiv återkoppling från flertalet medlemmar.

Farthinder på Ringvägen är anlagt enligt stämmobeslut.

Utlopp från brunn på Herredagsvägen är åtgärdat.

Vinterväghållning genom Leja.

Gång- och cykelvägar

Klippning längs våra gång- och cykelvägar utfördes tre gånger under sommarhalvåret.

Grönområden

Ett flertal träd, både ruttna och trafikfarliga har tagits ner.

Klippning utförs varannan vecka på badplatserna.

Pontonen på Solsidebadet är i behov av renovering vilket kommer att utföras under vinterhalvåret.

Tidigare ruttna bod på Parksidebadet har ersatts med en ny.

Kraftiga vindar har bidragit till nedfallet träd över vägen på parkslingan.

Vår- och höststädning

Samfälligheten har genomfört vår- och höststädning . Vi tackar alla som ställer upp och hjälper till att hålla ner kostnaderna för underhåll av våra grönområden.

Båtuppläggningsplatser vid Vassviken

Tid för båtuppläggning 1 september – 31 maj.

Tid för korttidsparkering av personbil 1 juni – 31 augusti.

För båtuppläggning gäller:

- Att båtägaren bor på Gällstaö
- Att ovan nämnda tider hålls
- Att båttrailers placeras på anvisad plats och ej står kvar på bilparkeringen

Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning framgår av balans och resultaträkningen.

Årsavgifterna är enligt Lantmäteriets anläggningsbeslut uppdelade i tre nivåer. Avgifterna är för verksamhetsåret 2025 för årsboende 5363 kr, för sommarboende 4513 kr, och för tomt 2721 kr enligt utdebiteringsbeslutet som togs på stämman 2025. Avgiften för 2026 kommer att bestämmas på stämman.

Kontakt med kommunen, lantmäteriet och våra medlemmar.

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

.

Övrigt

Vill man följa vad som händer i Samfälligheten kan man läsa om det på vår hemsida www.gallstao.nu . Där kan du även få kontakt med styrelsen och prenumerera på nyhetsbrev.

Verksamhet under kommande år

Prioritet för 2026 är att konvertera samtliga återstående gatlampor till LED. Vi minskar därmed våra elkostnader och sänker framtida underhållsbehov.

Se till att vägområdet ej blockeras genom olovlig uppställning av hinder.

Nerfarten till båtplatsen på Ringvägen kommer enligt önskemål kompletteras med en låsbar bom.

Utveckla och öka intresset för vår hemsida.

Gällstaö Samfällighetsförening
Styrelsen

Bibbi Bodesjö

Frida Ihlis

Jonas Gehlin

Magnus Öhlén

Olle Forsgren

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
<i>Anläggningstillgångar</i>		
Tomter och obebyggda markområden	25 170,00	25 170,00
Vägbelysning	1 635 821,00	1 635 821,00
Vägbeläggning	4 241 080,00	3 503 834,00
Strand angöring	0,00	349 120,00
Ack. avskrivningar strand	0,00	-343 492,00
Ack. avskrivningar väganläggning	-1 646 434,00	-1 422 721,00
Ack. avskrivningar belysningsanläggning	-1 341 609,00	-1 259 817,00
Inventarier	0,00	70 625,00
Ack avskr på inventarier	0,00	-68 292,00
S:a Anläggningstillgångar	2 914 028,00	2 490 248,00
<i>Omsättningstillgångar</i>		
<i>Fordringar</i>		
Kundfordringar	30 000,00	8 590,00
Övriga fordringar, förutbet kostnader/uppl intäkter	33 750,00	34 135,00
S:a Fordringar	63 750,00	42 725,00
<i>Kassa och bank</i>		
Bankkonto	317 540,21	912 075,70
S:a Kassa och bank	317 540,21	912 075,70
S:a Omsättningstillgångar	381 290,21	954 800,70
S:A TILLGÅNGAR	3 295 318,21	3 445 048,70
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-209 236,45	-168 237,27
Avsättning till underhålls-/förnyelsefond	-1 746 314,55	-1 736 314,55
Årets resultat	-138 626,71	-50 999,18
S:a Eget kapital	-2 094 177,71	-1 955 551,00
<i>Långfristiga skulder</i>		
Lån från kreditinstitut	-831 250,00	-1 091 250,00
S:a Långfristiga skulder	-831 250,00	-1 091 250,00
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	-127 318,50	-130 731,70
Övriga kortfristiga skulder	-73 978,00	-63 757,00
Upplupna kostnader	-168 594,00	-203 759,00
S:a Kortfristiga skulder	-369 890,50	-398 247,70
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR O SKULDER	-3 295 318,21	-3 445 048,70

RESULTATRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
<i>Rörelseintäkter</i>		
Uttaxerade avgifter	1 827 612,00	1 806 795,00
Bidrag och övriga ersättningar	65 210,00	6 490,00
S:a Rörelseintäkter	1 892 822,00	1 813 285,00
RÖRELSENS KOSTNADER		
<i>Rörelsekostnader</i>		
Elavgifter, belysning	- 90 315,00	- 86 251,00
Belysning, reparation & underhåll	- 203 388,00	- 192 415,00
Sommarunderh sopning, gräsklippning	- 154 587,00	- 153 423,00
Vinterunderhåll, plogning, sandning	- 307 130,00	- 449 784,00
Vägar, reparation, underhåll o förbättringar	- 198 669,00	- 86 243,00
Bryggor, underhåll	-	- 1 563,00
Badplatser, reparation & underhåll	- 62 252,00	- 56 693,00
Möteskostnader (års-/styrelse-/sommarmöten mm)	- 7 283,00	- 4 018,00
Kontorsmateriel, programkostnader och trycksaker	- 8 575,50	- 8 569,00
Postbefordran	- 8 416,00	- 6 750,00
Föreningsförsäkringar	- 3 283,00	- 3 283,00
Redovisningstjänster och övr adm tjänster	- 61 906,50	- 68 901,00
IT-tjänster, datakommunikation	- 5 228,75	- 11 228,75
Bankkostnader, kreditförsäljningsavgifter	- 3 778,85	- 5 664,80
Vår och höststädningar	- 39 603,00	- 15 652,70
Föreningsavgifter	- 1 540,00	- 1 290,00
Övriga externa kostnader	- 12 777,00	- 5 377,50
S:a Rörelsekostnader	- 1 168 732,60	- 1 157 106,75
<i>Personalkostnader</i>		
Styrelsearvoden, inkl lagstadgade arbetsgivaravgifter	- 155 684,00	- 148 056,00
S:a Personalkostnader	- 155 684,00	- 148 056,00
AVSKRIVNINGAR		
Avskrivningar på anläggningstillgångar	- 375 381,00	- 380 752,00
S:a Avskrivningar	- 375 381,00	- 380 752,00
RÖRELSERESULTAT	193 024,40	127 370,25
FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter	-	2 674,00
Räntekostnader för långfristiga skulder	- 54 397,69	- 79 045,07
S:a Finansiella poster	- 54 397,69	- 76 371,07
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	138 626,71	50 999,18
ÅRETS RESULTAT	138 626,71	50 999,18

Budget 2026 Gällstaö samfällighetsförening

	Budget 2025	Utfall 2025	Budget 2026
Inkomster			
Intäkter samfällighetsavgifter	1 827 612	1 827 612	1 866 674
Övriga samfällighetsintäkter, tex städbidrag, slitageersättningar, ränteintäkter	0	65 210	0
Utgifter			
Vägar: Vinterunderhåll	-425 000	-307 130	-400 000
Vägar: Underhåll och drift	-235 000	-353 256	-265 000
Vägbelysning	-340 000	-293 703	-390 000
Badplatser och bryggor	-60 000	-62 252	-60 000
Styrelsearvoden	-157 500	-155 684	-157 500
Externa konsulter	-75 000	-61 907	-75 000
Övriga kostnader	-53 300	-90 485	-63 300
Av- och nedskrivningar	-385 423	-375 381	-407 378
Räntor avseende banklån	-86 000	-54 398	-38 000
Summa Inkomster	1 827 612	1 892 822	1 866 674
Summa Utgifter	-1 817 223	-1 754 196	-1 856 178
Resultat	10 389	138 626	10 496

Kommentarer till budgeten 2026

Styrelsen planerar att fortsätta arbetet med att byta ut äldre lampor till LED vilket bidrar till minskade kostnader för föreningen framöver, både vad gäller elförbrukning och hur ofta lampor behöver bytas. Kostnaden för denna investering beräknas uppgå till ca 300 000 kr.

Vid ingången av 2026 uppgår befintliga banklån till 831 250 kr.

Avgifterna för 2025 beräknas till:

Avgift årsboende	5 470 kr
Avgift fritidsboende	4 603 kr
Avgift tomt	2 721 kr

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.

Motion till GNK och GSF till årsstämman 2026

Upprättande av en skötselplan för naturområden på Gällstaö

GSF har ansvaret för skötseln av alla grönområden på Parksidan och Solsidan.

GSF har enligt anläggningsförrättningen ansvar för bland annat skötsel av "Grönområden allmän platsmark med tillhörande anordningar".

Enligt punkt 2.2.6 i anläggningsförrättningen, får GSF "slå, borthugga eller kvista buskar sly och annan lägre vegetation". Gallring och borttagning av döda och farliga träd får ske. Gräsytor skall hållas vårdade. Det ankommer på GSF att "hålla grönområdena i vårdat skick".

Till detta kommer liknande ansvar för badplatser, lekplatser, ångbåtsbryggan och båtuppläggningplatser.

När det gäller Solsidans grönområden är GNK fastighetsägare och föreningens ansvar är att "utveckla områdets naturvärden och hålla grönområdena i vårdat skick". Idag sköter GNK gräsklippning på och omkring fotbollsplanen vars mark ägs av GNK, samt slåtter av ängen mellan Syrénvägen och gång-och cykelvägen, som inte ägs av GNK, vilket i stället borde åligga GSF. Skötsel av övriga av GNKs ägda naturområden finns inte redovisade i verksamhetsberättelsen. Idag är skötseln av grönområdena på Solsidan eftersatta, där sly och buskage börjar ta över, farliga träd som bör fällas och parkslide som sprider sig.

Styrelsen i GSF är väl medveten om samfällighetens ansvar men hur skall detta genomföras i praktiken. Idag utförs skötseln på två städdagar, mellan 10 och 13, av i bästa fall 30-40 personer. En tapper styrka, med tanke på att GSF hade 335 medlemmar 2025. De största insatserna sker kring lekplatser, fotbollsplanen, badplatser och i områden som anvisats av GSF.

Med vikande antal frivilliga på städdagarna och minskade medlemmar i GNK behövs en plan för att i framtiden klara av att sköta naturområdena på Gällstaö.

Jag föreslår att GSF och GNK upprättar en gemensam löpande skötselplan, där det framgår vilka områden som varje år skall skötas. Om uppgiften blir för stor för en frivillig arbetsstyrka måste entreprenörer anlitas.

Kostnaden för skötsel av Solsidans grönområden bör rimligtvis bekostas av GNK, som fastighetsägare med pengar i kassan från försäljning av tomter samt ägare till ytterligare två tomter. Dessa tillgångar är också öronmärkta för skötsel av GNKs fastigheter, genom gåvobrev.

En arbetsgrupp bör skyndsamt sättas samman för att upprätta en löpande skötselplan för samtliga grönområden på Gällstaö med tydliga ansvarsområden och ansvariga för respektive förening.

Ser fram mot en framtid där alla medlemmar i båda föreningarna gemensamt satsar på ett Gällstaö med välskötta naturområden.

Gällstaö 2026-01-26

Peter Linnros
Lärkvägen 2
073 500 39 52