

**KALLELSE**

**till årsstämma, söndagen den 24 maj 2015 kl 10.00.**

**Lokal: Folkets Hus i Trosa, Smäckbrogatan 25.**

**Förslag till dagordning:**

Årsstämman öppnas

1. Val av ordförande för stämman
2. Val av sekreterare för stämman
3. Val av två justeringsmän
4. Årsstämmans behöriga utlysande
5. Fastställande av dagordningen
6. Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2014 (bil. 1)
7. Fastställande av balans- och resultaträkning 2014 (bil. 2)
8. Revisorernas berättelse (bil. 3)
9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Beslut om antal ordinarie ledamöter samt suppleanter
11. Val av:
  - styrelseledamöter och suppleanter
  - ordinarie revisorer och en suppleant
  - valberedning
12. Fråga om styrelse- och revisorsarvoden
13. Förslag till budget 2015 samt fastställande av ordinarie årsavgifter (bil. 4)
14. Efterkalkyl av vägförbättringar, statliga bidrag samt övrig finansiering (bil. 5)
15. Förslag till extra utdebitering för avsättning till vägfond. (bil. 6)
16. Motioner. Inga motioner har inkommit.
17. Övriga frågor: Information Edanö Backe.  
Fullmakt ( bilaga 7.)

Årsstämmans avslutande

**Välkomna till årsstämman!**

**Styrelsen**

## ÖBOLANDETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGIS VERKSAMHETSBERÄTTELSE

### ÖBOLANDETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING ÖVERLÄMNAR HÄRMED SIN BERÄTTELSE ÖVER 2014 ÅRS VERKSAMHET. FÖRENINGEN HÖLL SITT ÅRSMÖTE DEN 25 MAJ 2014.

Styrelsen består av sju ordinarie ledamöter och fem suppleanter med följande sammansättning:

#### **Ordinarie ledamöter**

Roland Alvinger (ordförande), Hans-Olov Ganning (v. ordförande samt ansvarig för information), Owe Gustafsson (ansvarig för allmänna platser), Johan Frisch (sekreterare), Olle Olsson (kassör) Sören Heurlin (ansvarig för bryggplatser) samt Magnus Scherp (ansvarig för vägar).

#### **Suppleanter**

Sam Eriksson, Jonas Eklund (juridik), Monica Doverhagen, Bodil Amnevall Berg samt Peter Rönn.

#### **Ordinarie revisorer**

Jan Brännberger och Bo Olofsson

#### **Revisorssuppleant**

Jenny Bodell Hagberg

#### **Valberedning**

Ralph Hammarström, sammankallande, Evald Johansson samt Kerstin Björklund Heurlin.

Styrelsen har haft 5 protokollförda sammanträden samt ett flertal kontakter under hand med Trosa kommun samt fastighetsägare.

#### **Föreningens ekonomi**

Föreningens ekonomiska ställning framgår av bilagd resultat- och balansräkning avseende GA-2, som omfattar vägar och allmänna platser och GA-3, som omfattar bryggområden och kanaler. Samfällighetsföreningen administrerar och redovisar fr o m 2012 på separata konton intäkter och kostnader för respektive GA-2 och GA-3.

**GA-2.** Totala intäkter inkl. vägbidrag uppgick under verksamhetsåret till 552.945:- och balansomslutningen uppgick till 2.032.256:-. Resultatet blev ett överskott på 130.828:- mot ett budgeterat överskott på 23.263:-. Eget kapital inklusive obeskattade reserver uppgick till 2.003.010:- varav 1.075.000:- avsatts till en vägfond för att finansiera vägförbättringar under 2015.

**GA-3.** Totala intäkter uppgick till 118.500:- och balansomslutningen till 284.255:-. Resultatet blev ett överskott på 31.624:- mot ett budgeterat överskott på 8.500:-. Eget kapital inklusive obeskattade reserver utgjorde vid verksamhetsårets slut 284.255:-.

#### **Förslag till vinstdisposition.**

Styrelsen föreslår att årets överskott i GA-2 på 130.828:- och årets överskott i GA-3 på 31.624:- avsättes till obeskattade reserver i respektive GA-2 och GA-3.

#### **Vatten & Avlopp och fiberanslutning.**

Under verksamhetsåret har installation av kommunalt V/A-system slutförts i etapp 3 omfattande

södra Öbolandet utmed Edanövägen, Kanalvägen, Kimholmsvägen, Gloruddsvägen samt Rävuddsvägen. I samband med VA-installationen har även lagts ner rör för fiberanslutning till tomtgräns för varje fastighet. Anslutningsavgiften för fiber uppgår till 15.000:- per fastighet. Fastighetsägaren ombesörjer grävning och nedläggning av tomrör på själva fastigheten. I regel utförs detta av entreprenör i samband med installation av V/A-system. Cirka 50 st. fiberanslutningar är hittills anmälda på Öbolandet.

### **Båtplatser och bryggområden.**

Under föregående år 2013 har de ändrade bryggreglerna trätt i kraft och inspektion av båtplatser och bryggor har skett under verksamhetsåret. Båtplatser och bryggor besiktigas med avseende på märkning med fastighetsbeteckning, skötsel och olycksrisk samt om bryggan används. Många bryggor och båtplatser har varit i bristfälligt skick och därför erhållit anmärkning. Båtplatser och bryggor, som får anmärkning skall åtgärdas snarast.

### **Allmänna platser**

Tillsammans har Trosa kommun, Holmen och Skogsvårdsstyrelsen tillsammans med en arbetsgrupp planerat att utföra en gallring vid Apelviken. Arbetsgruppen består av närboende och de som har båtplats i Apelviken. Gallring kommer att ske miljövänligt under 2015 genom att den utförs manuellt med motorsåg och att virket forslas bort med häst och kärra som på den gamla goda tiden! Under verksamhetsåret har, som komplement till återvinningsstationen vid Edanö Backe, 2 nya ÅVS färdigställts, dels vid tennisbanan, dels vid Svartvikskanalen / Öbolandsvägen. I samband med detta togs övriga sopställen bort. Kommunen har dessutom framfört synpunkten att dessa 2 nya ÅVS endast skall vara i bruk under sommarhalvåret, vilket vår styrelse motsatt sig. Utvärdering av mängden sopor skall därför göras under vintern 2014-15 innan beslut fattas i denna fråga. Utfyllnad av mark har utförts vid Kimholmskanalen / Öbolandsvägen. Gallring har genomförts vid Öbolandsvägen samt Edanövägen. Gångstigen vid tennisbanorna har renoverats med ökad bredd. Gallring har även utförts av frivilliga vid Svartvik, Borgmästarholmen, Rävuddsskogen och vid spången mellan Glorudden och Kanalvägen. Gallring och flisning har dessutom utförts utmed Edanövägen och Svartviksudden.

### **Information**

Under året har trafiken på vår hemsida ökat kraftigt främst under sommarperioden. Vi har förändrat hemsidan i syfte att förenkla sökningen och kontinuerligt lagt in aktuella nyheter. Med syfte att enkelt och snabbt sprida information till alla medlemmar och intresserade uppmanar vi medlemmar att skicka nyheter och eventuella bilder, som rör Öbolandet, till [v.ordforande@obolandet.com](mailto:v.ordforande@obolandet.com) så att detta material kan presenteras på hemsidan.

**Vägar.** Våra vägar på Öbolandet börjar bli i dåligt skick, främst av två anledningar, dels att byggtrafik och anläggningsarbeten med VA-system skadar vägbanan men även att tjälskador och vägunderlaget på grund av ålder gör att vägbanan på sikt kommer att kräva mer underhåll, vilket medför större underhållskostnader som inte förbättrar våra vägar utan endast nödtorftigt bibehåller en bristfällig standard. Dessutom gör den allt intensivare trafiken till och från campingplatsen att Edanövägen blir allt hårdare belastad och risken för olyckor ökar. Styrelsen fick därför av årsstämman 2014 i uppdrag att, dels debitera en extra avgift på 2.500:- per fastighet att avsättas till en vägfond, totalt 1.075.000:-, dels att ta in anbud på en omfattande vägförbättring avseende Svartviksvägen, Öbolandsvägen samt Svartviksudden. Styrelsen fick dessutom i uppdrag att söka bidrag för denna vägförbättring hos Trafikverket. Samfällighetsföreningen skall därför tills vidare förbli huvudman för vägar, allmänna platser och bryggområden. Anbudshandlingar har sänts ut under hösten och resulterat i anbud från SVEVIA, NCC och Trotab. Efter styrelsens utvärdering erhöll Trotab uppdraget att utföra entreprenaden, som omfattar vägförbättringar, dikning, vägtrummor samt option att lägga ned tomrör för elbelysning. Entreprenadsumman uppgår till totalt 1.887.000:- inklusive moms och option att lägga ner tomrör för 70:- per meter inklusive moms.

Avtal har träffats mellan Öbolandets samfällighetsförening och Trosa kommun , som innebär att kommunen ersätter oss för skador på vägarna i samband med V/A-installation på etapp 2, norra och östra Öbolandet. Ersättningsbeloppet uppgår till 577.752:- exklusive moms.

Avsikten är att vägbanan bräddas och förhöjs och att dikning utförs samt att dräneringstrummor grävs ner så att god avrinning uppnås. Efter det att arbetet slutförts under maj månad 2015 är planeringen att vägbanan sedan skall ligga till sig som grusväg under minst tre år för att därefter asfalteras. Strömmingsberget utgör ett pilotprojekt där vägen förstärktes med denna teknik 2013 och skall vara grusväg i minst två år till.

## **Övrigt**

### **Uppsamlingsplatser för brevlådor.**

Styrelsen utreder inför sommaren om uppsamlingsplatser för brevlådor på Öbolandet kan förbättras och göras mer rationella för Posten i synnerhet under sommartiden. Långt ifrån alla brevlådor används och ett flertal är överfulla av reklamlappar!

**Tänk på att meddela delning av fastighet, ägarbyte eller adressändring till [sekreterare@obolandet.com](mailto:sekreterare@obolandet.com) och till [kassor@obolandet.com](mailto:kassor@obolandet.com)**

**Trosa den 15 mars 2015**

Bilaga. Resultat- och Balansräkning för 2014 samt budget 2015.

**Öbolandets Samfällighetsförening  
Styrelsen**

**BALANSRÄKNING 31/12 2014**  
**ÖBOLANDETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**  
**GA 2 Sektion**

	2013-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Anläggningstillgångar		
Obligationsfond	495 451	496 098
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>495 451</b>	<b>496 098</b>
Omsättningstillgångar		
Fordringar		
Kundfordringar	400	40 700
Förutbet kostnader		330 327
Summa fordringar	400	371 027
Kassa och bank		
Plusgiro	317 276	1 165 778
Summa omsättningstillgångar	317 676	1 165 778
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>813 127</b>	<b>2 032 903</b>
<b>EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL</b>		
Eget kapital		
Föregående års resultat	272 348,00	308 217
Beräknat resultat	-35 869	-130 827
<b>Summa eget kapital</b>	<b>308 217,00</b>	<b>177 389</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Underhållsfond	-628 251,00	-628 251
GA2 Andelar Kommunen	-405 571,00	-405 571
Andelar GA2	-55 671,00	-71 577
Vägfond 2014		-1 075 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 089 493,00</b>	<b>-2 180 399</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Förskott från kunder	-700	-700
Leverantörsskulder	-15 102	-13144
Upplupna kostnader och förut betalda int	-16 050	-16050
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-31 852</b>	<b>-29894</b>
<b>SUMMA EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL</b>	<b>-813 128,00</b>	<b>2 032 903</b>

BD  
 Hog, Uwe  
 Hess  
 us

## RESULTAT 2014 ÖBOLANDET GA3

RESULTATRÄKNING ÖBOLANDET GA3	2013	2014
RÖRELSEINTÄKTER		
Årsavgifter GA3	71100	<b>118 500</b>
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	71100	<b>118 500</b>
RÖRELSEKOSTNADER		
Vassklippning	57125	<b>65 800</b>
Strandunderhåll	6173	<b>3 687</b>
Admin,Post,Bank	19 715	<b>17 388</b>
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	83 013	<b>86 875</b>
ÅRETS RESULTAT	-11 913	<b>31 624</b>

## BALANSRÄKNING ÖBOLANDET GA3 År 2014

	2013	2014
TILLGÅNGAR		
Plusgiro	252 631	<b>284 255</b>
Summa tillgångar	<b>252 631</b>	<b>284 255</b>
EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL		
Föregående års resultat	5 791	<b>17 704</b>
Årets resultat	-11 913	<b>31 624</b>
Summa Eget Kapital	17 704	<b>-13 919</b>
Obeskattade Reserver		
GA3 Andelar	-270 336	<b>-270 336</b>
Summa obeskattade reserver	-270 336	<b>-270 336</b>
Leverantörsskulder	0	0
SUMMA EGET och FRÄMMANDE KAPITAL	<b>-252 631,00</b>	<b>-284 255</b>


MS  
HOG.  
MSO  
PO  
A

**RESULTATRÄKNING 2014**  
**ÖBOLANDETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING GA2**

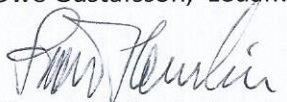
	2013	2014
	Jan-Dec	Jan-Dec
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Årsavgifter GA2	184100	<b>318000</b>
Årsavgifter GA 2 Kommunen	115500	<b>198000</b>
Erhållna Bidrag Stat o Kommun	36490	<b>36945</b>
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>336090</b>	<b>552945</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>		
Vinterväghållning	121499	<b>46767</b>
Vägunderhåll ( sommar)	64362	<b>102982</b>
Almänna platser	2092	<b>488</b>
Strömmingsberget	127057	<b>165163</b>
Administration /porto/kontorsart/lokalhyra/förs	64512	<b>51549</b>
Skogsvård		<b>7799</b>
Konsultarvoden		<b>33101</b>
Dispenser		<b>-10500</b>
Trycksaker, Fiberutskick		<b>25415</b>
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>	<b>379522</b>	<b>422764</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-43432</b>	<b>130181</b>
Finansiella poster	7563	<b>647</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-35869</b>	<b>130828</b>


  
Olle Olsson, Kassör

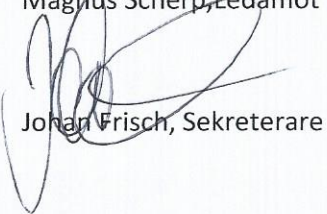
  
Roland Alvinger, Ordf

  
Hans-Olov Ganning, Ledamot

  
Owe Gustafsson, Ledamot

  
Sören Heurlin, Ledamot

  
Magnus Scherp, Ledamot

  
Johan Frisch, Sekreterare

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Öbolandets Samfällighetsförening, org.nr. 717904-2879

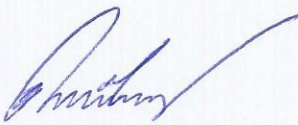
Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014.

Granskningen har utförts enligt god revisionsd.

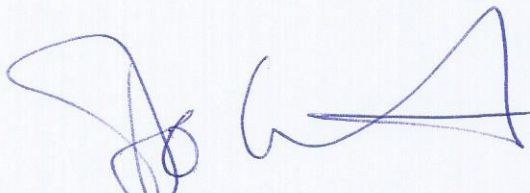
Vi tillstyrker

att resultat och balansräkningen fastställs  
att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen  
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för ovanstående räkenskapsår

Trosa 2015-04-30



Jan Brännberger



Bo Olofsson



# Öbolandets Samfällighetsförening

Bil 4

## Budget 2015 GA 2

## Budget 2015 GA 3

Intäkter			
Årsavgifter	516 000		118 500
Vägbidrag	37 000		
<b>Summa intäkter</b>	<b>553 000</b>		<b>118 500</b>
Kostnader			
Lokalhyra	2 500	Vassklippning	90 000
Hemsida	28 000	Strandunderhåll	5 000
Vinterväghållning	100 000	Administration, Post, Bank	20 000
Vägenderhåll	100 000		
Allmänna platser	60 000		
Skogsvård	2 000		
Strömmingsberget (3 år)	165 000		
Dataprogram	5 000		
Kontorsmaterial	8 000		
Trycksaker	10 000		
Försäkringar	2 000		
Administration	30 000		
Konsultarvoden	20 000		
Bankkostnader	2 500		
<b>Summa kostnader</b>	<b>535 000</b>		<b>115 000</b>
<b>Budgerat resultat</b>	<b>18 000</b>		<b>3 500</b>
<b>Förslag till årsavgift per andel</b>	<b>1 200</b>	<b>Förslag till årsavgift per andel</b>	<b>500</b>

**Efterkalkyl av anbud för vägförbättringar.**

**Öbolandets Samfällighetsförening** begärde under hösten 2014 in anbud avseende vägförbättringar på Svartviksvägen, Öbolandsvägen och Svartviksudden. Anbudsförfrågan delades upp enligt följande delsummor.

**Bidragsvägar** 1650 m, Svartviksvägen samt del av Öbolandsvägen.

**Option 1** Svartviksudden 830 m samt resterande del av Öbolandsvägen 600 m.

**Option 2** Tomrör för elbelysning 3080 m

Vi begärde att anbud skulle vara oss tillhanda under december månad med byggstart den 1 mars 2015 och färdigställt under maj månad 2015.

Vi erhöll 3 anbud från Svevia, NCC samt Trotab. Efter utvärdering beslöt styrelsen att acceptera ett anbud från Trotab, som innebar att anbudssumman för bidragsvägar utgjorde 1.324.500:- och för option 1 utgjorde 562.500:- samt för option 2 utgjorde 215.600:-, totalt således 2.102.600:-. Alla summor inklusive moms. Styrelsen beslöt på ett styrelsemöte därefter att utlösa båda optionerna.

Under februari månad 2015 lämnade styrelsen in en ansökan till Trafikverket om bidrag till anbudssumman för bidragsvägar enligt ovan. I mars fick vi ett positivt svar med beviljat bidrag på 400.000:-!

I skrivande stund den 5 maj är endast Svartviksudden kvar att åtgärda. Vårt samlade intryck är arbetet hittills har utförts mycket bra av Trotab med bra information och där Magnus Scherp och Bodil Amnevall-Berg från styrelsen har deltagit i ett flertal byggmöten med Trotab under arbetets gång. Vi begärde redan i december månad att kommunen skulle bevilja oss dispens från strandskydd så att vi kunde flytta Svartviksvägens sträckning vid den svåra kurvan vid Borgmästarholmen där det står en stor ek mitt i kurvan. Vi fick detta beviljat på en vecka på ny rekordtid i kommunal hantering. Sedan lade sig Länsstyrelsen i processen och bestämde att detta beslut skulle minsann behöva prövas. Efter nästan 3 månaders byråkrati bestämde Länsstyrelsen i slutet på mars att dispensen trots allt skulle få gälla. Då var vägen redan färdig, på fel sida om eken. Så kan det gå.

**Finansiering.** Årsmötet 2014 beslöt att 2.500:- per andel skulle debiteras och avsättas till en vägfond i syfte att delfinansiera denna vägförbättring. Föreningen hade vid detta tillfälle 428 andelsägare varav privata fastighetsägare 263 st. Avtal träffades 2014 med Trosa kommun om ersättning för skador på dessa vägar i samband med VA-arbeten på etapp 2. Trafikverket beviljade bidrag i mars.

**Sammanställning av finansiering.**

Privata fastigheter 263 x 2.500:-	657.500:-
Trosa Kommun ( inkl. SMÅA + Edanö Backe) 165 x 2.500:-	412.500:-
Ersättning från Trosa kommun för skador på vägar	722.190:-
Bidrag från Trafikverket	400.000:-
<b>Totalt</b>	<b>2.192.190:-</b>

**Total anbudssumma** **2.102.600:-**

**Överskott** **89.590:-**

Vår bedömning är dock att det tillkommer så kallad ÄTA-kostnad (ändring / tillägg /anbud) på 200 – 300 tkr. Vi har bl a beslutat om stora tilläggsarbeten avseende dikning som bedömdes som nödvändig att göra i samband med vägförbättringarna. Man kan dock konstatera att av en total kostnad på ca 2.3 Mkr har vi privata fastighetsägare betalt 658 Tkr dvs ca 29 % !!

## **Förslag till extra utdebitering för avsättning till vägfond 2015.**

På årsstämman i maj 2014 beslöts att göra en extra utdebitering på 2.500:- per andel/fastighet för att kunna genomföra väsentliga vägförbättringar på Svartviksvägen, Öbolandsvägen samt Svartviksudden. Metoden hade prövats på Strömmingsberget året innan, dock utan finansiering genom extra avsättning. Investeringen på Strömmingsberget tas därför på resultaträkningen under 3 år (2014 – 2016) med 165.000:- per år.

Som redovisats under punkt 14 ovan har projektet med förbättring av Svartviksvägen, Öbolandsvägen och Svartviksudden fallit väl ut. Vi privata fastighetsägare har endast betalat 29% av totalkostnaden! Styrelsens avsikt är därför att tillämpa denna metod även under 2015 – 2016 genom att utföra en liknande vägförbättring på Glorudden, Kanalvägen, Kimholmsvägen samt Rävuddsvägens grusvägar. På Kanalvägen anläggs även en vändplan så att postbilen kan vända vid postleverans, dessutom utföres dikning utmed alla vägsträckorna.

Glorudden är en bidragsberättigad vägsträcka, för vilken vi kommer att söka bidrag från Trafikverket. Vidare kommer vi att förhandla med kommunen om ersättning för skador på vägarna i samband med installation av VA-systemet.

Vi avser att lägga ut arbetet på anbud under hösten, med igångsättning i mars och färdigställt under maj månad 2016.

**Styrelsen föreslår därför att årsmötet beslutar om en extra debitering för avsättning till vägfonden, uppgående till 1.500:- per andel/fastighet.**

Om detta genomföres under 2016 har vi endast kvar att förbättra Edanövägen och Rävuddsvägen, men denna långa vägsträcka måste göras i etapper för att kunna leda trafiken på alternativa vägar.

## Fullmakt

Härmed lämnar jag fullmakt till ..... att på årsstämman i  
**Öbolandets Samfällighetsförening** den 24 maj 2015 rösta för min räkning.

Trosa den.....

.....  
Namnteckning

.....  
Namnförtydligande

.....  
Fastighetsbeteckning