

Årsberättelse år 2021

samt verksamhetsplan och förslag till avgifter 2022

Ramsmora Byalag

i Stavnäs, Värmdö kommun

Styrelsen avger följande årsberättelse för verksamhets- och räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsobjekt

Byalagets ändamål och uppgifter är att:

- Äga och förvalta fastigheter och de anläggningar som hör till byalaget.
- Tillvarata medlemmarnas intressen ifråga om utnyttjande av fiskevatten där byalagets medlemmar har fiskerätt.
- Tillvarata byalagets intressen gentemot myndigheter, fysiska och juridiska personer.
- Verka för upprätthållande av god ordning inom byalagets mark till minsta möjliga förfång för den enskilda fastighetsägarens bestämmanderätt över sin fastighet.

Byalaget utgör en sammanslutning av fastighetsägare till fastigheter inom tomtområdena Färjeberget, Hovnoret, Robo och Söderskogen i Stavnäs, Värmdö kommun.

Ramsmora byalag äger fastigheterna Stavnäs 1:13, 1:204, 1:206, 1:447 och 1:631. I fastigheterna Stavnäs 1:13 och 1:631 ingår vattenområden i saltsjön. Fastigheterna omfattar tillsammans en landareal om ca 44,6 ha enligt fastighetsregistret. Utöver vägar omfattar marken huvudsakligen naturmark, några badstränder med sand och en mindre parkering vid Söderbergs väg.

Byalagets vägnät omfattar ca 4,7 km väg. Vägar är belagda med grus och har varierande bredd upp till ca 4 meter. Byalaget äger och förvaltar fem bryggor; brygga 1, 2, 4, 5 och 6. Brygga 3 och 7 ligger på byalagets vatten men ägs av annan än byalaget. Ca 120 båtplatser finns vid bryggorna, några strandplatser och tio svajplatser finns.

Administration och avgifter 2021

Styrelsen

Styrelsen 2021 har bestått av:

		Till årsmöte
Anders Sjödin	Ordförande 2 år	2023
Joakim Lilliesköld	Vice ordf, Skog	2022
Åsa Vikdahl	Sekreterare	2023
Hans Olov Hjalmarsson	Kassör, IT	2023
Aase Carlsson	Ledamot	2022
Stefan Bystedt	Ledamot	2023
Carolina Losin	Ledamot, Brunnar	2023

Mikael von Euler	Ledamot	2022
Per-Gunnar Andersson	Ledamot, Hamnkaptén	2023
Pia Hagberg	Suppleant	2022
Thomas Norehall	Suppleant	2022

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten under år 2021 varav ett konstituerande möte. Byalagets firma tecknas enligt stadgar av ordförande/vice ordföranden i förening med kassören.

Revisorer

Revisorer har varit

Leif Kroon	Hovnoret (ordinarie)
Ludmila Stefankova	Söderskogen (ordinarie)
Anny Markussen	Hovnoret (suppleant)

Årsmöte 2021

Årsmöte ska hållas i april enligt stadgar. Byalagets årsmöte 2021 hölls lördagen den 24 april 2021. På grund av restriktionerna med anledning av coronapandemin hölls årsmötet via plattformen Zoom. Styrelsen och rösträknare befann sig tillsammans fysiskt i lokal på Djurönäset.

Antalet representerade fastigheter på Zoom var 29 stycken. Två av dessa fastigheter var representerade via fullmakt.

Avgifter år 2021

Föreningen har 146 medlemsfastigheter varav 57 fastigheter var permanentbebodda vid debiteringstillfället.

Medlemsavgiften var 3 000 kr för permanentbebodda fastigheter och 2 500 kr för fritidsboende.

Båtplatsavgifterna har varit enligt nedan. Avgiften för båtplats vid brygga baseras liksom tidigare på platsens bredd.

Båtplats bredd	Medlemmar
0-2,50 m	400 kr
2,51-3,00 m	500 kr
3,01-3,50 m	600 kr
3,51-4,00 m	700 kr
Strandplats	300 kr
Svajplats	300 kr

Verksamhet under 2021

Vägar och markfrågor

Vägmästare saknas sedan 2019. Flera personer är tillfrågade även under detta år, men tyvärr har ingen i byalaget åtagit sig detta uppdrag.

Vägarna i föreningen ska hålla sådan standard som motsvarar de krav som sop- och slambil och annan servicetrafik ställer för att nyttja vägnätet. I dagsläget är underhållet eftersatt. Styrelsen har under året arbetat med plan för iståndsättning och detta arbete fortsätter. Genomgång av vägarna har skett tillsammans med upphandlad extern vägkonsult (Leif Kronqvist, Tyresö vägkonsult). Vid synen har framkommit att vägarna i stort är i godtagbar kondition avseende underbyggnaden (bärlagret). Däremot saknas slitlager, sättningar finns, tvärfall och bombering saknas för att klara avrinningen från vägarna. Diken behöver iståndsättas till ursprungligt djup och lutning så avrinningen fungerar

Drift och underhåll

Driften har skötts av styrelsen gemensamt genom avtal med extern vägparatör med lokal anknytning.

- Hål och gropar har månatligt, vid behov, fyllts igen med maskin samt att mindre jobb har utförts; städning, rensning mm.
- Dammbindning har skett. Periodiskt underhåll (hyvling, sladdning mm) är i nuläget inte möjligt att genomföra då slitlager saknas
- Vertikalkurva på Ida Westerbergs väg har åtgärdats för att få acceptabel utfart mot väg 222.
- År 2021 utfördes snöröjning inklusive sandning. Extra sandning utfördes då svår halka rådde.
- Beslut har tagits om att förse Kvarnholmsvägen med slitlager under 2022. Slitlager på Brännskeppsbacken planeras utföras vid samma tillfälle.
- Flera planerade vägarbeten har fått anstå i avvaktan på uppgörelse med fiberägaren (Tele 2).

Fiber

Ordföranden har under året bearbetat Tele2 kontinuerligt med mail och telefonsamtal i syfte att få en besiktning av vägarna till stånd. På Tele2s anmodan har Byalaget återigen skickat information om vägsador i både text och kartformat.

Föreningens yrkande gentemot Tele2 är att vägar, diken och vägtrummor skall återställas i det skick och standard som de var innan fiberdragningen.

Ordföranden och sekreteraren har deltagit vid Tele2s syn av fiberanläggningen våren 2021 (obs! tekniska frågor kring fiber. Inte fiberläggningens påverkan på väg).

Styrelsen har på Tele2s önskan anlitat extern vägkonsult, Leif Kronqvist, och bokat möte för vägbesiktning i maj där Tele2 skulle delta. Tele2 sköt upp mötet ett antal gånger och meddelade strax innan bestämd mötesdag i september att de inte ämnade infinna sig.

Ordföranden och sekreteraren genomförde syn avseende fiberarbetets påverkan på vägar tillsammans med redan anlitad vägkonsult som också utarbetade en rapport som kompletterar tidigare inlämnade handlingar och som har översänts till Tele2.

Ordföranden har kontaktat juridiska avdelningen på Tele2. Ordföranden och sekreteraren deltog på Teamsmöte med Tele2s jurist i november. Mötet har vid årets slut marginellt fört oss närmare en lösning. Tele2 börjar eventuellt inse att de behöver delta vid vägbesiktning.

Styrelsen har utan kostnad för byalaget engagerat en välrenommerad advokatbyrå inför en eventuell tvist.

Övrigt

Styrelsen har under året etablerat kontakter via mail och möte med ledamöter i omgivande föreningars styrelser för utbyte av information kring vägar och fiberläggningsfrågor.

Förslag till driftavtal för väg med Brf Grannbyn, IdaWesterbers väg, har utarbetats och kommunicerats.

Forsatt utredning i Hovnoret kring infiltrationsanläggning på del av byalagets mark samt för avrinning till tomt har pågått.

Styrelsen har även tagit initiativet till ett klarläggande kring brygga 5. Oklarheten handlar om ägande, underhåll, disposition av bryggan. Frågan komplicerades av byggandet av gång och cykelbanan då den "nya" bryggan skapades. Frågan ligger nu hos Ramsmora tomtförening.

Skog

Styrelsen är i likhet med flera medlemmar inte helt nöjda med det jobb Mellanskog utfört. Negativa synpunkter handlar i huvudsak om vad som efterlämnats på marken efter gallringen i form av grenar, kvistar, mindre stammar. Möten och samtal med Mellanskog inleddes i början på året och pågår.

Tomtägareföreningarna gjorde enastående bra arbete med ris under höstens arbetsdagar.

Gallringsområde mellan Söderbergs väg, Flåsjövägen och Furubacken har minskats betydligt mot Skogsstyrelsens förslag (avsåg nästan hela Stavnäs 1:206 öster om Flåsjövägen). Styrelsen menar att förväntat resultat i huvudsak redan är uppnått efter den undervegetationsröjning som är genomförd 2020.

Ansökt gallring längs Grandungevägens förlängning och i området mellan Söderbergs väg och Kantarellstigen samt mindre område söder om Bergeksvägen har styrelsen redan tidigare tagit bort från gallring; blöt mark och förekomst av parkslide; dock har undervegetationsröjning genomförts. Återstående gallring under 2022 avser därmed att glesa ut i område kring Gläntan, väsentlig åtgärd då platsen utgör helikopterlandningsplats. Även i anslutning till Gläntan kommer ytterligare arbete med att glesa ut kring en stig och skogsdike.

I övrigt har ett antal träd tagits bort kring Brännskeppsbacken då de bedömdes farligt lutade mot vägar och byggnader.

Bryggor och badplatser

Beläggningen på våra bryggor har varit fortsatt god under året och det finns utrymme för ytterligare drygt 10 båtar fördelat över samtliga bryggor.

Inspektionsarbete för bryggorna har genomförts. Inspektionen påvisar att upprustning behöver inledas under 2022 för att bryggorna inte ska bli föremål för större och akuta åtgärder.

Under hösten upptäcktes en akut åtgärd med en ruttan träram på brygga 6 som styrelsen beslutat att åtgärda innan båtsäsongen 2022.

Brunnar

Provtagning av brunnar har skett i augusti 2021. Nästan alla brunnar hade godkänt vatten med anmärkning. En brunn klassades som otjänlig. Alla resultat finns på Hemsidan.

Ekonomi

Inkomsterna under 2021 var oförändrade jämfört med 2020. Direkta förvaltningsutgifter var 175 tkr högre, eftersom det utfördes fler förvaltningsåtgärder än året innan.

Precis som efter 2020 så kvarstod vid årets slut vissa åtgärder som inte hunnits med (därav att 2021 års resultat var 250 tkr högre än vad som budgeterats). De kvarstående åtgärderna kommer därmed att belasta 2022 års resultat.

På årsmötet 2016 beslutades att byalaget ska hålla en kassareserv som över tid bör uppgå till 1,5 ggr årsintäkten. Det innebär utifrån 2022 års budget en reserv om ca 1 Mkr. Syftet med reserven angavs vid

beslutstillfället som att ha "ekonomisk beredskap för katastrofsituationer, d.v.s. för oförutsedda stora kostnader för bryggor och vägar, något som erfarenheten visat kan inträffa". Reserven kan ses i sammanhanget av att byalaget förvaltar gemensamma vägar, skogar och bryggor för ca 150 fastigheter med ett återanskaffningsvärde om sannolikt mer än 400 Mkr. Posten under eget kapital som är tänkt att visa vilken påfyllnad reserven kan anses ha är benämnd "Beredskapsreserv" och bokfördes vid årets slut till 616 tkr.

**Resultat- och balanssiffror
 för byalaget år 2021**

Resultaträkning			
<i>Belopp i kr</i>		<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Avgifter		447 000	452 800
Bidrag och ersättningar		16 526	16 638
		463 526	469 438
Rörelsens kostnader			
Vägar		-196 082	-144 671
Bryggor		-11 115	-4 344
Badstränder		-30 000	-
Skog		-90 844	-8 185
Brunnar		-4 850	-
Övriga externa kostnader		-83 281	-87 947
Styrelsearvoden med sociala avgifter		-60 918	-51 587
		-477 090	-296 734
Rörelseresultat		-13 564	172 704
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-
Resultat efter finansiella poster		-13 564	172 704
ÅRETS RESULTAT		-13 564	172 704

Balansräkning			
<i>Belopp i kr</i>		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kundfordringar		-	-
Övriga fordringar		14	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	-
Kassa och bank		822 613	858 271
Summa omsättningstillgångar		822 627	858 285
SUMMA TILLGÅNGAR		822 627	858 285
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Beredskapsreserv		616 000	616 000
Balanserat resultat		173 541	837
Årets resultat		-13 564	172 704
Summa eget kapital		775 977	789 541
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		22 850	47 744
Övriga skulder		7 800	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 000	16 000
Summa kortfristiga skulder		46 650	68 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		822 627	858 285

Verksamhetsplan och förslag till avgifter 2022

Inriktningen i verksamhetsplanen för 2022 är i korhet att;

- Påbörja ett iståndsättande av våra vägar till ett skick och standard som de varit tidigare. På långa sträckor behöver diken återställas till djup, bredd och ursprunglig lutning. Samtliga vägar behöver förses med nytt slitlager. Syftet är att år 2022 påbörja arbetena. Återställandet skall sedan följas av ett planerat kontinuerligt underhåll. Återställande skall inte enbart ses som en kostnad utan också som en nödvändig reinvestering. Förr eller senare måste detta göras för att vägarna ska vara fortsatt godtagbart farbara och i sådant skick att sopbilar och annan servicetrafik fortsatt trafikerar vägarna (sopbilar mfl servicefordon kan neka att köra på vägar som de bedömer undermåliga). Under våren kommer Kvarholmsvägen och Brännskeppsbacken beläggas med slitlager planen är att även Robovägen skall beläggas. Övriga vägar åtgärdas successivt så snart som möjligt i den takt ekonomin tillåter. Beslut finns från 2016 om att belägga Söderbergs väg med "oljegrus". Inriktningen är att planera och utföra detta arbete till 2023/24. Det är föreningens skyldighet att underhålla vägarna. Styrelsen bedömning är att det inte kan uteslutas att ytterligare avgiftshöjningar behöver ske på sikt.
- Skogsarbetena, här är styrelsen optimistisk att föreningen under året skall kunna få ett avslut dels på återstående mindre gallringsarbeten dels på förenings och Mellanskogs icke sammanfallande syn på förväntansbilden hur marken skall se ut efter arbeten. Kvarstående

skogsvård som inte ombesörjs av Mellanskog återstår (döda träd bl a p g a granbarkborre, flera olyckligt lutande träd, fällning i blöt område vid Byträsket mm).

- Bryggorna, ett svårt och omfattande arbete har påbörjats under 2021 och kommer fortgå under ett antal år framåt. Det handlar om prioritering, svårprissatta reparationer/metoder och antalet entreprenörer är begränsat. Detta arbete behöver enligt den brygginventering, som utförts av extern part, fortgå för att bibehålla bryggorna utan att mycket stora kostnader uppstår. Arbetet föreslås enligt utredning av bryggor påbörjas 2022 med den del av brygga 5 som är i sämst skick

Ekonomi, den budget styrelsen föreslår årsstämman utgår från att investera i återställande av de vägar, bryggor, skogar mm föreningen har att förvalta. Avgifterna har över tiden varit låga och inte följt med kostnadsutvecklingen för bygg- och entreprenadtjänster. Med en större kassa kommer föreningen kunna påbörja utförandet av nödvändiga föreslagna åtgärder.

Sist men inte minst, föreningen välkomnar krafter och kunskap inom ovan områden!

Förslag till årsavgifter 2022

Mot bakgrund av kommande arbeten föreslår styrelsen följande avgifter för år 2022:

Permanentboende 4000 kr/år (i s f 3000 kr/år)

Fritidsboende 3500 kr/år (i s f 2500 kr/år)

Båtplatser enl nedan (i s f 400-700 kr/år resp 300 kr/år för strand -och svajplatser)

Båtplats bredd	Medlemmar
0-2,50 m	800 kr
2,51-3,00 m	1000 kr
3,01-3,50 m	1200 kr
3, 51-4,00 m	1400 kr
Strandplats	600 kr
Svajplats	600 kr

//

Stavnäs 2022-03-30

Ramsmora Byalags styrelse