



Årsberättelse år 2025

samt verksamhetsplan och förslag till avgifter för år 2026

Ramsmora Byalag

i Stavsnäs, Värmdö kommun

Styrelsen avger följande årsberättelse för verksamhets- och räkenskapsåret 2025.

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 Stavsnäs, Värmdö kommun.

Ramsmora byalag äger fastigheterna Stavsnäs 1:13, 1:204, 1:206, 1:447 och 1:631. I fastigheterna Stavsnäs 1:13 och 1:631 ingår vattenområden i saltsjön. Fastigheterna omfattar tillsammans en landareal om ca 44,6 ha enligt fastighetsregistret. Byalaget har via Stavsnäs 1:13 m fl andel i samfälligheterna Stavsnäs s:1, s:8 och s:10. 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. Vägarna 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, 7 och 8 ligger på byalagets vatten men ägs och sköts av annan än byalaget. Ca 120 båtplatser finns vid byalagets bryggor, några strandplatser och tio svajplatser finns.

Administration och avgifter 2025

Styrelsen

Styrelsen 2025 har bestått av:

Thomas Johansson	Ordförande
Joakim Lilliesköld	Vice ordf
Gunnar Lindberg	Sekreterare, hamnkapten
Hans Torsmark	Kassör
Gustav Sjöberg	Vägmästare
Stefan Bystedt	Skog
Thomas Hellström	Vatten/brunnar
Martijn van den Bosch	Ledamot
Håkan Ljunggren	Ledamot
Thomas Norehall	Suppleant
Sam Victorin	Suppleant
Emma Olsson	Suppleant
Adjungerade	
Lisa Stundys	Bryggör
Maja Ginsburg Duvstedt	Hemsida
Lina Ginsburg Larsson	Hemsida

Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under året varav ett konstituerande möte. Byalagets firma tecknas enligt stadgar av ordförande/vice ordföranden i förening med kassören.

Revisorer

Revisorer har varit

Ludmila Stefankova	Söderskogen
Carolina Losin	Färjeberget

Årsmöte 2025

Årsmöte ska hållas i april enligt stadgar. Byalagets årsmöte 2025 hölls lördagen den 24 april i Djurö skolas matsal. Antalet representerade fastigheter på mötet var 50 stycken.

Avgifter år 2025

Föreningen har 146 medlemsfastigheter vid upprättande av debiteringslängden.

Medlemsavgiften var 4400 kr för samtliga fastigheter.

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

Båtplats bredd	Medlemmar
Max 2,50 m	1150 kr
Max 3,00 m	1360 kr
Max 3,50 m	1570 kr
Max 4,00 m	1780 kr
Strandplats	940 Kr
Svajplats	940 kr

Verksamhet under 2025

Vägar

Vägarna i föreningen ska hålla samma standard som motsvarar de krav som sop- och slambil och annan servicetrafik ställer för att nyttja vägnätet.

Skicket på våra vägar har under de senaste åren förbättrats tack vare utökat underhåll, bland annat kontinuerlig fyllning av potthål och riktade förbättringsåtgärder. Oaktat detta finns fortfarande flera områden där det går att genomföra förbättringar: På flera vägar saknas ännu slitlager (det översta gruslagret), vägens tvärfall och bombering kan behöva förbättras på vissa ställen för att klara avrinningen från vägarna. Det har inte skett något systematiskt utbyte av trummor på många år, vissa börjar bli slitna och kommer att behöva bytas ut. Vissa diken behöver återställas till ursprungligt djup och lutning så avrinningen fungerar.

Driften har skötts genom avtal med extern entreprenör med lokal anknytning. År 2025 har Stavnäs Entreprenad anlitats.

Den underhållsplan som tillämpats under de senaste åren har legat till grund för driftåtgärderna även 2025:

- Hål och gropar har månatligt, vid behov, fyllts igen med maskin samt att mindre jobb har utförts; städning, rensning mm.
- Snöröjning inklusive sandning har utförts vid behov.
- Dammbindning har skett, genom saltning av vägarna.
- Kantklippning av gräs/sly har utförts vid ett tillfälle
- Sandlådor har kompletterats

Vägmästaren och styrelsen har under året utvärderat i vilken mån vår budget räcker för att, utöver det ordinarie underhållet, vidta förbättringsåtgärder. Att köpa in och planera denna typ av uppdrag förutsätter avvägningar och prioriteringar, rätt årstid, väder och ekonomi mm.

Under 2025 har mängden återställningsåtgärder begränsats eftersom föreningen haft högre kostnader för bryggor än vanligt. Följande återställningsåtgärder är genomförda under 2025:

- Byte av trumma vid Flåsjövägen 11-13, inklusive uppgrävning av dike och rensning runt kringliggande trummor

Följande återställningsåtgärder bedöms ha högst prioritet framåt och kommer att utvärderas, prioriteras och, i den mån möjligt, genomföras:

- Påfyllning av slitlager på vägar med störst behov
- Förbättring av diken
- Byte av trummor som är underdimensionerade och gamla

Fiber

Föreningens har sedan fiber installerades i området för ett antal år sedan ställt krav på Tele2 att åtgärda eller kompensera för skador som uppkom vid installationen. Tele2 har inte självmant tagit ansvar och styrelsen har, trots att mycket tid lagts på frågan, inte lyckats ändra på detta. Styrelsen har under 2025 fattat beslut om att avsluta arbetet med att försöka driva vårt ärende framåt, då vi bedömer det utsiktslöst efter förutsättningarna.

Skog

Det har varit ovanligt blåsigt under året, vilket lett till att vi tagit ner ett antal träd som efter stormarna gått av eller blivit lutande i närhet till tomtmark.

Vi har även tagit ner ganska många dåliga träd vid infarten till Brännskeppsbacken, samt gjort en avverkning vid brygga 4 i samband med bryggrenovering.

Bryggor och badplatser

Beläggningen på våra bryggor har varit lägre än under tidigare år. Det finns ca 25 outhyrda platser fördelat över samtliga bryggor.

Under 2025 renoverades brygga 4 med hjälp av en lokal entreprenör. Renoveringen gick bra, men var ett stort jobb.

Det förekommer problem när stora, breda och tunga båtar införskaffas och förväntas ligga på samma plats som tidigare. Se bryggpolicyn och respektera den. Kontakta respektive bryggfogde vid byte av båt. Detta för att undvika skador på bryggorna.

Värmdö kommun debiterar oss en fast grundavgift på för närvarande 1000 kr per år för tillsyn av båtverksamhet enligt miljöbalken. Det kan innebära att de vill utföra kontroll av båtbottnfärg. Se över att ni använder godkänd bottenfärg.

Sand har lagts ut på badstränderna enligt plan, påfyllning sker vart tredje år.

Vatten/Brunnar

Vi genomför provtagning av vattnet var tredje år, nästa provtagning är planerad till 2027. Under 2025 gjordes uppmärkning av de brunnar som vid senaste provtagningen (hösten 2024) fick anmärkning angående vattnets tjänlighet.

Övrig verksamhet

Vi har anslutit oss till **Väqfas** (www.vaqfas.se) för hjälp i föreningsarbetet och där även fakturering av medlemsavgifter kan göras. Funktionalitet finns för att fastighetsägare/medlemmar kan logga in med hjälp av e-legitimation för att se att kontaktuppgifter är korrekta samt se sina fakturor. Utvärdering pågår av hur vi ska använda systemet.

Översyn och reovering av hemsidan

Under slutet av 2025 beslutades att starta upp ett mindre projekt för att göra en översyn av Ramsmora byalags hemsida samt de arbetsprocesser som gör att hemsidan hålls levande. Syftet är dels att modernisera verktyget och hemsidan, att se till att hemsidan matchar medlemmarnas och styrelsens behov samt att hemsidan i framtiden hålls mer levande och uppdaterad.

Två medlemmar i ROBO tomtägarförening åtog sig projektet/uppdraget: Maja Ginsburg Duvstedt och Lina Ginsburg Larsson. Arbetet kommer att pågå under första halvåret 2026. Bland annat tillfrågas alla medlemmar kring behoven av hemsidan i form av en enkät som skickas till alla medlemmar.

Ekonomi

Styrelsen fattade under början av året beslut om att sluta använda bokföringsbyrån Nackakonsulterna, vilka under senaste åren använts för att stötta styrelse/kassör med bokföringen. Beslutet togs för att minska kostnaderna, och byggde på att kassören Hans Torsmark istället gjorde arbetet. Kostnadsbesparingen under 2025 var begränsad, med större potential för besparing under 2026. Efter utvärdering beslutade styrelsen i slutet av verksamhetsåret att gå tillbaka till tidigare lösning där vi nu tar stöd igen från Nacka konsulterna.

Ekonomi påverkades under året, liksom föregående år, av att vi är inne i en period med behov av reoveringar av bryggor. Renoveringen av brygga 4 innebar en, med byalagets mått mätt,

mycket stor kostnad, vilket inneburit att de totala kostnaderna är högre än normalt. Avgifter och budget för 2025 var på grund av detta satta med en planerad förlust.

Intäkterna var något högre än budget: 808 921 kr (budget 799 000 kr).

Kostnaderna var något lägre än budget: 1 054 860 kr (budget 1 065 000 kr).

Kostnaderna för bryggor blev högre än budgeterat på grund av renoveringen av Brygga 4. Detta balanserades av lägre kostnader för vägar på grund av lägre kostnader för återställningsåtgärder och vinterunderhåll.

Detta innebär att byalaget 2025 gjorde en förlust på 245 938 kr, vilket var något bättre än budget (-266 000 kr). Det negativa resultatet var alltså enligt plan och budget, men innebär att byalagets kassa minskar.

Omsättningsbara tillgångar på bankkontot uppgick 2025-12-31 till 383 040 kr.

Resultat- och balansräkning för byalaget år 2025

Ramsmora Byalag Stavnäs
814000-3149
Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31
Period: 2025-01-01 - 2025-12-31

Balansrapport ÅRL

Utskrivet 2026-02-17 16:52
Senaste vernr A 229 B 153 C 29 D 26 E
28 H 21

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Summa anläggningstillgångar	0,00	0,00	0,00	0,00
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
1510 Avgiftsfordringar	0,00	0,00	33 400,00	33 400,00
1680 Andra kortfristiga fordringar	100,00	100,00	-100,00	0,00
1730 Förutbetalda försäkringspremier	1 719,28	1 719,28	-1 719,28	0,00
Summa kortfristiga fordringar	1 819,28	1 819,28	31 580,72	33 400,00
Kassa och bank				
1920 PlusGiro 12 57 25-2	669 362,55	669 362,55	-586 518,91	82 843,64
1940 Sparkonto	0,00	0,00	300 195,72	300 195,72
Summa kassa och bank	669 362,55	669 362,55	-286 323,19	383 039,36
Summa omsättningstillgångar	671 181,83	671 181,83	-254 742,47	416 439,36
SUMMA TILLGÅNGAR	671 181,83	671 181,83	-254 742,47	416 439,36
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2071 Beredskapsreserv ÅM 2016	-616 000,00	-616 000,00	0,00	-616 000,00
2091 Balanserat resultat	-72 471,87	-72 471,87	126 296,04	53 824,17
2099 Årets resultat	126 296,04	126 296,04	119 642,93	245 938,97
Summa eget kapital	-562 175,83	-562 175,83	245 938,97	-316 236,86
Kortfristiga skulder				
2440 Leverantörsskulder	-49 006,00	-49 006,00	8 803,50	-40 202,50
2897 Depositioner från Hovnolet	-5 000,00	-5 000,00	0,00	-5 000,00
2990 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-55 000,00	-55 000,00	0,00	-55 000,00
Summa kortfristiga skulder	-109 006,00	-109 006,00	8 803,50	-100 202,50
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-671 181,83	-671 181,83	254 742,47	-416 439,36
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00	0,00

Resultatrapport ÅRL

	Period	Ackumulerat	Period fg år	
RÖRELSENS INTÄKTER				
Nettoomsättning				
3001	Försäljning inom Sverige, 25 % moms	-4 240,00	-4 240,00	0,00
3031	Årsavgift - permanentboende	655 440,00	655 440,00	243 600,00
3033	Årsavgift - fritidsboende	0,00	0,00	378 000,00
3037	Vägavgift - ej medlem	3 140,00	3 140,00	3 000,00
3041	Bryggplats 0,00 - 2,50 m	0,00	0,00	68 100,00
3042	Bryggplats 2,51 - 3,00 m	0,00	0,00	18 200,00
3044	Bryggplats 3,51 - 4,00 m	0,00	0,00	13 900,00
3045	Strandplats	1 880,00	1 880,00	1 800,00
3046	Svajplats	7 520,00	7 520,00	8 100,00
3051	Bryggplats 0,00 - 2,50 m - ej medlem	68 690,00	68 690,00	3 000,00
3052	Bryggplats 2,51 - 3,00 m - ej medlem	37 670,00	37 670,00	2 600,00
3055	Strandplats - ej medlem	1 800,00	1 800,00	1 800,00
3540	Faktureringsavgifter	700,00	700,00	900,00
3740	Öres- och kronutjämning	-0,70	-0,70	1,33
Summa nettoomsättning		772 599,30	772 599,30	743 001,33
Övriga rörelseintäkter				
3912	Enligt avtal med Västra Hovnoret	12 249,00	12 249,00	12 057,00
3915	Enligt driftavtal Ida Westerbergs väg/Grannbyn	7 967,00	7 967,00	7 725,00
3916	Snöröjning Ida Westerbergs väg/Grannbyn	3 683,00	3 683,00	2 870,00
3980	Bidrag för våghållning	7 920,69	7 920,69	8 373,70
3990	Övriga ersättningar och intäkter	4 503,00	4 503,00	0,00
Summa övriga rörelseintäkter		36 322,69	36 322,69	31 025,70
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		808 921,99	808 921,99	774 027,03
RÖRELSENS KOSTNADER				
Råvaror och förnödenheter				
4019	Vägar	-204 162,00	-204 162,00	-259 465,00
4029	Bryggor	-570 709,00	-570 709,00	-399 738,00
4039	Badstränder	-44 313,00	-44 313,00	0,00
4049	Skog	-61 083,00	-61 083,00	-65 810,00
4059	Brunnar	0,00	0,00	-17 955,00
Summa råvaror och förnödenheter		-880 267,00	-880 267,00	-742 968,00
BRUTTOVINST		-71 345,01	-71 345,01	31 059,03
Övriga externa kostnader				
5010	Lokalhyra	-1 560,00	-1 560,00	-1 080,00
5420	Programvaror	-33 895,91	-33 895,91	-10 918,88
6110	Kontorsmateriel	-100,00	-100,00	-274,00
6250	Postbefordran	-9 827,80	-9 827,80	-1 499,60
6310	Försäkringar	-8 630,24	-8 630,24	-6 818,73
6530	Redovisningstjänster	-47 512,93	-47 512,93	-64 462,41
6540	IT-tjänster	-614,00	-614,00	-1 375,50
6570	Bankkostnader	-1 033,25	-1 033,25	-1 036,95
6950	Tillsynsavgifter myndigheter	-1 000,00	-1 000,00	0,00
6980	Medlemskap i intresseorganisationer	-1 465,00	-1 465,00	-1 225,00
6991	Övriga externa kostnader	-628,55	-628,55	-7 660,00
6992	Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	0,00	0,00	-300,00

	Period	Ackumulerat	Period fg år
Summa övriga externa kostnader	-106 267,68	-106 267,68	-96 651,07
Personalkostnader			
7240 Styrelsearvoden	-55 000,00	-55 000,00	-49 500,00
7500 Sociala avgifter enligt lag	0,00	0,00	-11 204,00
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-13 462,00	-13 462,00	0,00
Summa personalkostnader	-68 462,00	-68 462,00	-60 704,00
RÖRELSERESULTAT	-246 074,69	-246 074,69	-126 296,04
Finansiella poster			
8310 Ränteintäkter från omsättningstillgångar	195,72	195,72	0,00
8420 Räntekostnader för kortfristiga skulder	-60,00	-60,00	0,00
Summa finansiella poster	135,72	135,72	0,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-245 938,97	-245 938,97	-126 296,04
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 054 860,96	-1 054 860,96	-900 323,07
Årets resultat			
8999 Årets resultat	245 938,97	245 938,97	126 296,04
Summa årets resultat	245 938,97	245 938,97	126 296,04
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00

Verksamhetsplan, budget och förslag till avgifter 2026

Vägar

Planen för 2026 är att genomföra underhållsåtgärder i enlighet med den grundplan som använts de senaste åren. Eftersom ekonomin för 2026 är ansträngd budgeteras inte för några förbättringsåtgärder utöver detta. Det leder till följande budget:

Åtgärd	Budget
Potthålslagning	90 000
Sladdning (alt hyvling)	20 000
Dammbindning (saltning)	24 000
Kantklippning	20 000
Plogning och sandning	150 000
Summa	304 000

Skog

Vi behöver varje år genomföra vissa akuta åtgärder pga träd som blåser kull eller riskerar att rasa och orsaka fara/olägenhet.

Utöver detta planerar vi att genomföra vissa skogsvårdsåtgärder, vilka balanseras efter hur stora kostnader vi haft för akuta åtgärder. En skogsvårdsplan är under framtagande, för att underlätta planering och prioritering.

Total budget: 75 000 kr.

Bryggor och badstränder

Vi har under de senaste åren gjort renoveringsåtgärder på brygga 4, 5 och 6. De bryggor som återstår att renovera är Brygga 1 och Brygga 2, båda med behov att vidta åtgärder inom kort. Arbete pågår i styrelsen med att ta in lösningsförslag och offerter från ett flertal entreprenörer. Den totala kostnaden för renovering av båda bryggorna kommer bli mycket stor, och behöver fördelas över mer än ett år. Redan genomförda bryggrenoveringar har också inneburit att byalagets likviditet minskat, vilket gör att kostnadsbudgeten 2026 behöver hållas nere. Budget för bryggrenovering för 2026 blir 200 000 kr. Beslut om prioritering och omfattning på renoveringsåtgärder görs inom ramarna för denna budget.

Vatten/Brunnar

Prover togs 2024 och därför sker inget på brunnar under 2026

Övriga kostnader

Byalaget har administrativa kostnader för datorstöd, ekonomistöd, arvoden, försäkringar mm. Budget sänks något jämfört med föregående års budget, främst pga sänkta kostnader för redovisning.

Sammanfattning

Styrelsen föreslår en relativt restriktiv kostnadsbudget, med lägre kostnader än i föregående års budget för både vägar och bryggor. Detta för att säkerställa ett överskott under året, vilket behövs både för att ha marginal i kassan för oförutsedda händelser och inför kommande bryggrenoveringar.

Förslag till årsavgifter 2026

Styrelsens förslag till avgifter baseras på:

- en indexjustering med 5% av såväl års- och båtplatsavgifter, för att ta höjd för ökad kostnadsnivå
- en höjning av årsavgiften med 500 kr utöver detta, för att bygga upp likviditet

Detta leder till följande avgifter:

Avgifter 2026	Kostnad
Årsavgift	5120 kr
Båtplats bredd	
Max 2,50 m	1208 kr
Max 3,00 m	1428 kr
Max 3,50 m	1649 kr
Max 4,00 m	1869 kr
Strandplats	987 kr
Svajplats	987 kr

Sist men inte minst, föreningen välkomnar krafter och kunskap inom byalagets ansvarsområden!

Fakturor skickas ut i maj månad för betalning senast 30 juni 2026.

//

Stavsnäs 2026-04-04

Ramsmora Byalags styrelse