

## **Kallelse till extra föreningsammansträde i Ängsviks Fastighetsägarförening (som ersätter ordinarie årsmöte)**

**Tid:** Söndagen den 24 maj 2020, klockan 10.30

**Plats:** Utomhus på innergården vid Ängsviks Loge (Längst ner på Ängsviks Allé)

### **Dagordning**

- 1 Val av ordförande och sekreterare vid mötet
- 2 Val av två justeringsmän, som också ska tjänstgöra som valkontrollanter och rösträknare
- 3 Fastställande av dagordning
- 4 Justering av röstlängd
- 5 Mötets stadgeenliga utlysande samt fråga om mötet godkänner att detta möte ersätter ordinarie årsmöte som normalt skall genomföras i mars eller april.
- 6 Styrelsens verksamhetsberättelse (Bilaga 1)
- 7 Fastställande av resultat- och balansräkning (bilaga 2A och 2B) samt disponering av uppkommen vinst eller förlust
- 8 Revisorernas berättelse
- 9 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 10 Inkomna motioner samt förslag från styrelsen (Bilaga 3)
- 11 Bestämmande av arvode för styrelse och revisorer (Bilaga 4)
- 12 Styrelsens förslag till verksamhetsplan (Bilaga 5) och budget (Bilaga 6) för verksamhetsåret
- 13 Fastställande av årsavgift och eventuella extra avgifter (Bilaga 4, nederst)
- 14 Val av styrelseordförande och kassör om vederbörande står i tur att avgå
- 15 Val av övriga styrelseledamöter som är i tur att avgå och val av suppleanter
- 16 Eventuella fyllnadsval
- 17 Val av två revisorer och en suppleant
- 18 Val av två personer (samt suppleanter för dessa) som ska ingå i styrelsen för Stiftelsen Ängsviks skogsvårds- och friluftsområde
- 19 Val av valberedning bestående av tre medlemmar, varav en ska vara sammankallande
- 20 Övriga ärenden som i behörig ordning hänskjutits till årsmöte
  - a. Val av badplatsansvariga
  - b. Val av sektionsansvariga
- 21 Övriga frågor
- 22 Mötet avslutas

Varmt välkomna!

*Styrelsen*

**Observera att bilagorna inte medföljer detta brev utan finns att hämta på föreningens hemsida [www.angsviksff.org](http://www.angsviksff.org) Skriv ut och tag med till årsmötet. Vill du ha dem skickade, kontakta sekreteraren Tomas Samuelsson 070 824 76 81**

**VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR 2019**

**STYRELSEN 2019**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter:	Lennart Sundberg	Ordförande
	Anna Holst	Vice ordförande
	Tomas Samuelsson	Sekreterare, grannsamverkan
	Stefan Ahlqvist	Kassör
	Karin Bergsman	Vattenansvarig
Suppleanter:	Thomas Ericson	Webbansvarig
	Dennis Lindberg	

Styrelsen har hållit 8 protokollförda möten (ÄFF Sty. 179 – 186)

Årsmötet hölls den 16 mars 2019 i Föreningshuset i Brunn, Ingarö. 28 röstberättigade fastigheter var representerade.

Förutom ovan redovisade ledamöter valdes av årsmötet (samtliga för ett år).

Revisorer:	Hans L Beeck Manfred Riedel
Suppleant:	Kari Magnusson
Valberedning:	Jan Pettersson, sammankallande Mats Magnusson Irène Jacobsson

Utöver stadgeenliga val utsågs till badplatsansvariga.

Lugnet: Ingarö Lugnets båtklubb (ILBK) och Denny Abrahamsson

Toholmen: Birgitta och Hans L Beeck

**Sektionsansvariga**

A Toholmsområdet:	Manfred Riedel
B Brudbergsområdet:	Kenth Holmström
C Lugnetområdet:	Dennis Lindberg

Stiftelsen Ängsviks skogsvårds- och friluftsområde.

Ledamöter: Lennart Sundberg  
Anna Holst.

Suppleanter: Tomas Samuelsson  
Mats Magnusson

## **UPPDRAG TILL STYRELSEN FRÅN ÅRSMÖTET**

### **Boulebana**

Banan har anlagts enligt beslut på årsmötet och tagits i bruk under året.

### **MEDLEMMAR**

Antalet medlemmar i föreningen var vid årets slut 325, varav 314 vattenanslutna, inklusive de båda båtklubbarna (ILBK och ÄBS). Drygt hälften av medlemsfastigheterna är permanentbebodda. En medlemsfastighet har uteslutits ur föreningen och två har lämnat föreningen. Ingen ny har tillkommit under året.

## **VATTENVERKSAMHETEN 2019**

Trots den milda sommaren har dessvärre ett ökat uttag av vatten skett under 2019.

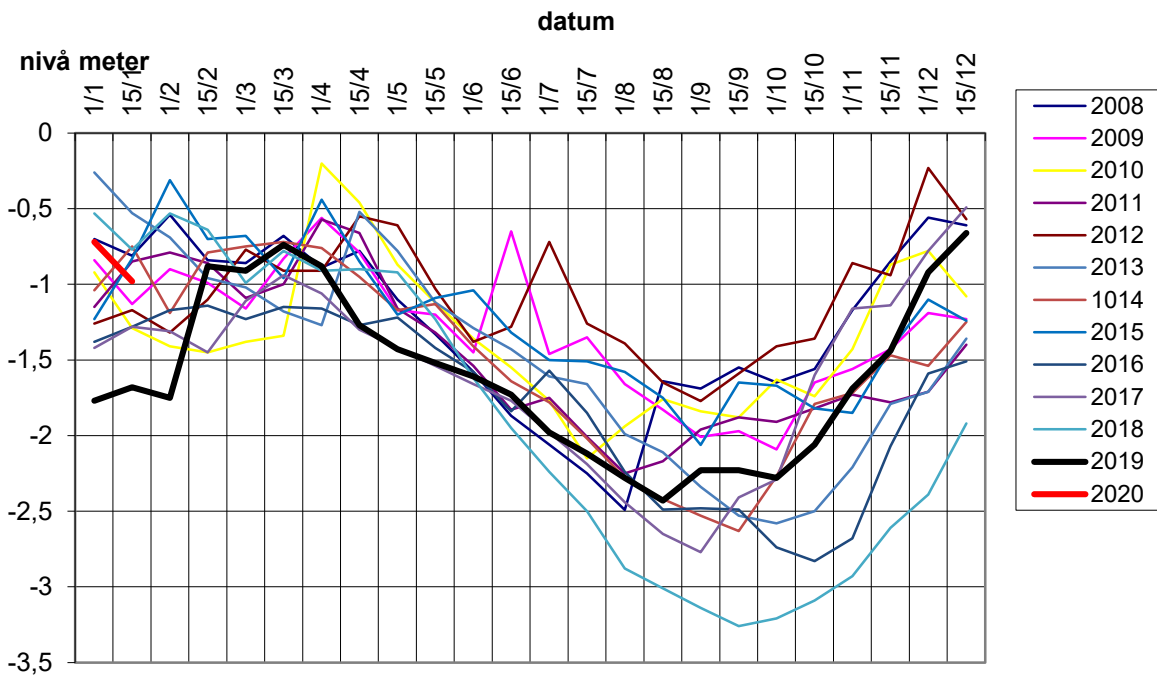
De befarade ökade kostnaderna som ny vattenansvarig samt ett par nya vattenteamsmedlemmar eventuellt skulle ha inneburit har uteblivit och det totala antalet arbetade timmarna blev färre än budgeterat. Inga större investeringar i pumphuset har gjorts under året och vattenteamet har fortsatt arbetet med att försöka hitta tillförlitlig utrustning som i ett tidigt skede kan upptäcka och signalera om fel på utrustning, missbruk av vatten och/eller annat läckage.

### **Grundvattennivå**

Grafen nedan visar hur grundvattensituationen sett ut över tid i vårt område.

Ingångsvärdet för år 2019 var extremt lågt men tack vare mycket regn under hösten har situationen blivit bättre men långt ifrån en nivå som är optimal. Redan under den första månaden av 2020 har grundvattennivåerna återigen sjunkit.

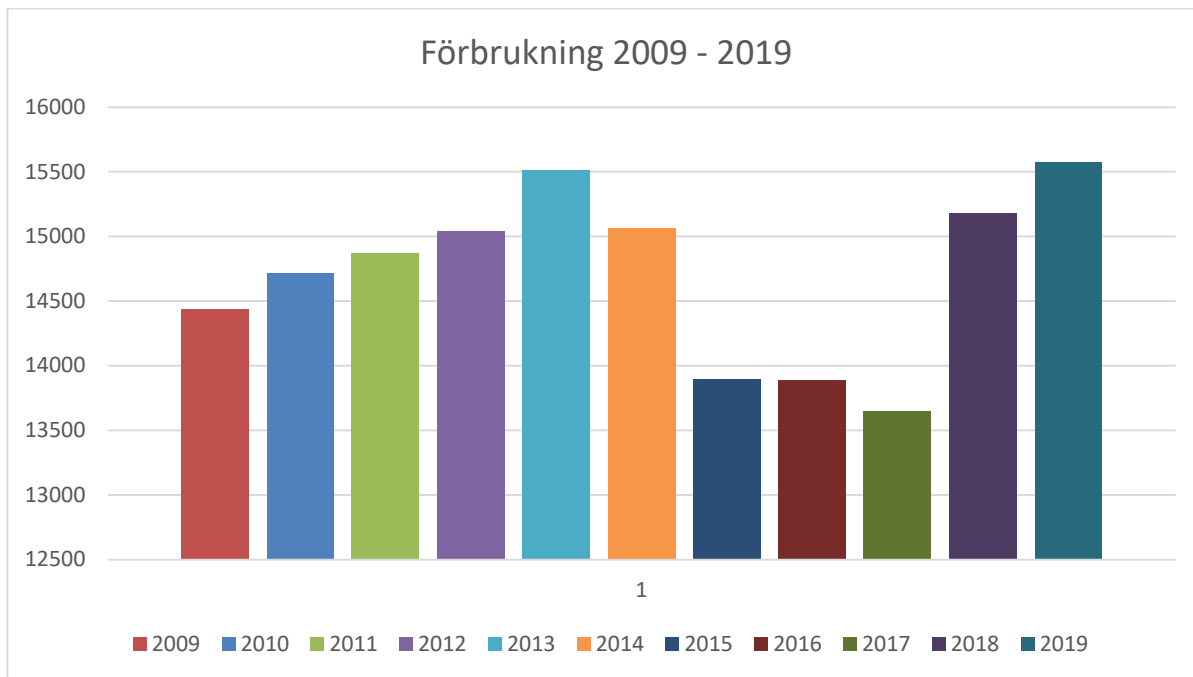
## Grundvattennivå rör 2 Ängsviks allé



En stor fara med låga grundvattennivåer är till exempel att vid stora uttag som läckage i ett pumphus eller i en fastighet är risken stor för att brunnarna sinar eller att saltvatten tränger in i brunnarna vilket medför att de blir oanvändbara som dricksvattenkälla.

### Vattenförbrukning

Den totala volymen producerat dricksvatten uppgick under året till drygt 15,6 miljoner liter vilket återigen är en ökning från föregående år då förbrukningen uppgick till den extremt höga förbrukningen om drygt 15,2 miljoner liter. Se nedan tabell som omfattar förbrukning från år 2009 till 2019. Hög förbrukning i kombination med låga grundvattennivåer är dåliga förutsättningar för långsiktig hållbar vattenförsörjning!



## Pumphusen

Det längre strömavbrottet efter stormen Alfrida orsakade en hel del arbete i form av uppstart av elektronik, fyllning av luft i hydroforer, omprogrammering av filter m.m.

Under året har ett antal nya stolpar satts upp och befintliga stolpar har markerats med reflextape för att undvika att snöröjningsfordon eller kantklipningsmaskiner av misstag har sönder föreningens servisventiler. Detta arbete utfördes efter uppmaning från Ångsviks vägförening som sköter snöröjning samt kantklippning inom området.

### **Pumphus 1** – Ladängsdalsvägen

Ett större läckage samt ett mindre vid samma tillfälle.

### **Pumphus P4:2** – Brudbergsvägen

Ett trasigt UV-aggregat orsakade läckage och avbrott.

### **Pumphus 5** – Lillstugavägen

Läckage, orsak okänd.

### **Pumphus 7** – Lugnetvägen

Ett par läckage under året.

### **Pumphus 19** – Dagsverksvägen

Tre läckage under året samt ett tidskrävande byte av trasig brunnspump.

### **Pumphus 14** – Ladubacken

Ett par läckage samt problem med teknik i pumphuset som störcs av tryckfall från en ventil med självdränerande funktion. Byte till en ny servisventil. Fortsatt orimligt hög förbrukning i detta pumphus som teamet tyvärr inte har hittat någon orsak till. Den höga förbrukningen har inte enbart uppstått under sommarmånaderna.

## Ledningsnätet

Ledningsnätet är helt tätt och tre äldre servisventiler har bytts under året.

## Avvikelser

Som nämnts ovan har det vid ett antal tillfällen inträffat torrkorningar av tankar och brunnar som förorsakats av enskilda fastighetsägare. När detta har kunnat härledas till enskild fastighet har jouravgift debiterats i enlighet med föreningens stadgar och i enlighet med beslut om storlek på avgift på föreningens årsmöte.

## Vattenkvalitet

Provtagningar har genomförts under året enligt tillsynsmyndigheten Värmdö kommuns fastställda intervall och omfattning. Provresultaten finns som vanligt på föreningens hemsida.

Alla vattenanslutna fastigheter har året runt-vatten till servisventil.

## HEMSIDAN [www.angsviksff.org](http://www.angsviksff.org)

Hemsidan är föreningens digitala anslagstavla på nätet. Det är denna kanal som är den primära och som vi använder i vår kommunikation till medlemmar och andra. Hemsidan har under året haft en tillgänglighet nära 100%. Inga större förändringar har gjorts under det gångna året. Den har uppdaterats löpande med medlemsrelaterad information. Särskild vikt har lagts på att informera vid avbrott i vattenleverans.

Tillströmningen av besökare på hemsidan är i nivå med tidigare år.

## GRANNSAMVERKAN

Vad som är känt så har området varit förskonat från inbrott under året.

En del brottsförebyggande tips ligger på hemsidan. Föreningen har en Facebooksida där det har lagts ut information om kända störningar. Alla som vill få inläggen kan gå in på sidan och klicka "gilla" eller "följa". Antalet följare är nu 153. Många medlemmar har skaffat sig appen "Safeland" (tidigare Trygve) och anslutit sig till gruppen Lugnet, Skälsmara Eknäs på Ingarö. Gruppen har nu 70 medlemmar. Även där har varningar lagts ut.

## STIFTELSEN

Stiftelsen beslöt vid sitt årsmöte 2018 att upprätta en ny skogsskötsel-grönområdesplan för hela sitt markområde. Enligt ett förhandslöfte från Värmdö kommun skulle i så fall en marklovsansökan med tidsram och med områden inritade på karta, vilka träd som skulle fällas behandlas positivt. Uppdraget gick till Mellanskog och under 2019 beviljades marklovet. Detta innebär att beslut om trädfällning på Stiftelsens mark nu förflyttats från kommunen till Skogsstyrelsen. Tidsramen bestämmer att arbetet med trädfällning ska vara påbörjad senast i december 2020.

## **VÅRD AV NÄROMRÅDEN**

Vid årsmötet beslutades att slopa den gemensamma arbetsdagen och istället utsågs sektionsansvariga. Badplatsansvariga har haft övergripande ansvar för badplatserna.

### **Lugnets badplats**

#### **Toholmens badplatser**

Båda badplatserna har städats regelbundet. Vid stora badplatsen har gräset klippts vid flera tillfällen.

## **SEKTIONER**

### **Sektion A**

Både Valborgsfirande och midsommarfirande genomfördes på ängen vid Toholmsvägen. Ängen har klippts flera gånger.

### **Sektion B**

Under våren, sommaren och hösten har det klippts gräs och röjts gångstigar mellan Skälsmaravägen och Brudbergsvägen, Ploglandsvägen och Dysängsvägen och Eknäsvägen. Under hösten och vinter har även flis lagts på gångvägen mellan Skälsmaravägen och Brudbergsvägen. Detta arbete kommer att fortsätta under året. Planen är att även annat underhåll av vår sektion ska påbörjas.

### **Sektion C**

Boulebanan har iordningställt och skötts. Det har monterats en badstege vid badklippan längst nere vid Älvkällsvägen. Hjärtstartaren har nu flyttats till pumphus 19 på Dagsverksvägen.

## **Styrelsen tackar för alla frivilliga insatser**

Genom många frivilliga insatser av medlemmarna har en rad värdefulla insatser utförts under året. Styrelsen tackar alla som deltagit i arbetet för föreningen.

Ingarö den 22 februari 2020

Lennart Sundberg  
Ordförande

Anna Holst  
Vice ordförande

Stefan Ahlqvist  
Kassör

Tomas Samuelsson  
Sekreterare

Karin Bergsman  
Vattenansvarig

Underskrivet original finns hos sekreteraren

## Bilaga 2A

Ängsviks Fastighetsägarförening  
Box 133  
134 08 Ingarö  
[www.angsviksff.org](http://www.angsviksff.org)

### Resultaträkning ÄFF 19-01-01 – 19-12-31

	Resultat 2018	Resultat 2019	Budget 2019
<b>Intäkter</b>			
Medlemsavgifter	771 600	766 800	771 600
Övriga intäkter	16 500	14 400	
<b>Summa intäkter</b>	<b>788 100</b>	<b>781 200</b>	<b>771 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnader	359 100	223 571	300 000
El pumphus	145 167	142 310	160 000
Hemsidan	615	0	1 000
Kontorsmateriel	3 868	5 852	5 000
Pumphus och ledningsnät	283 517	146 671	200 000
Drift av bil	10 663	3 465	15 000
Vattenprover	63 897	85 535	75 000
Vård av närområden	32 188	86 654	92 500
Hyra hjärtstartare	5 032	9 663	10 000
Försäkring, postbox	10 770	7 832	12 000
Telekostnader	5 531	1 045	6 000
Möten	18 817	10 690	15 000
Överföring från reparationsfond			-119 900
<b>Summa kostnader</b>	<b>939 165</b>	<b>723 288</b>	<b>771 600</b>
Resultat före finansiella kostnader	-151 065	57 912	
Ränteintäkter	3 808	3 294	
Bankkostnader	- 1 199	-1 188	
Resultat före bokslutsdispositioner	-148 456	60 018	
Skattkostnader	- 695	- 578	
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>-149 151</b>	<b>59 440</b>	
<b>Årets resultat</b>	<b>-149 151</b>	<b>59 440</b>	



**Balansräkning ÄFF 19-01-01 – 19-12-31**

	<b>2019-01-01</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
Plusgiro	122 124	28 152
Bank	779 007	932 302
Kundfordringar	2 500	2 500
<b>Summa tillgångar</b>	<b>903 631</b>	<b>962 954</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>		
Reparationsfond	1 041 728	892 577
Eget kapital	10 359	10 359
Skatteskuld	695	578
Årets resultat	-149 151	59 440
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>903 631</b>	<b>962 954</b>

*Styrelsen föreslår årsmötet besluta:*

*- att årets överskott om 59 440 kronor i sin helhet överförs till reparationsfonden.*

## **Bilaga 3**

### **INLÄMNANDE MOTIONER OCH FÖRSLAG FRÅN STYRELSEN**

#### **Motioner**

Inga motioner har lämnats in.

#### **Förslag från styrelsen**

Lugnets badplats har förfallit kraftigt under senare år. Bl a har mycket sly växt upp som behöver tas bort, gräsytan behöver jämnas ut, sanden behöver bytas ut mm.

Vi har därför kontaktat tre entreprenörer för att få offert på arbetet.

Efter utvärdering av de två offerter vi fick in har vi valt Mark & Väg Ingarö AB.

Kostnaden blir 55.000 + moms

Då ingår dock inte manuell finplanering och ev. grässådd som vi får utföra i egen regi.

Styrelsen önskar årsmötets godkännande av förslaget.

---

## **STYRELSENS FÖRSLAG TILL ARVODEN**

(Hittillsvarande arvoden inom parentes)

Styrelsen föreslår arvoden för år 2020 enligt följande:

Ordförande	8 500: - (8 500: -)
Vice ordförande	8 500: - (8 500: -)
Sekreterare	8 500: - (8 500: -)
Kassör	11 000: - (11 000: -)
Styrelseledamot	600: - (600: -) per möte där personen närvarat
Suppleant	600: - (600: -) per möte där personen närvarat
Adjungerad	600: - (600: -) per möte där personen närvarat
Vattenansvarig/ V-team	350: -/h (350: -/h) för arbetstid, dock max 400 h (400 h)
Webbansvarig	8 500: - (8 500: -)
Revisor	3 000: - (3 000: -)

Föreningen betalar arbetsgivaravgiften

Föreningen drar av preliminärskatt (30 %) från arvodena

---

## **TIDIGARE BESLUTADE EXTRA AVGIFTER**

### **Anslutningsavgifter beslutade av årsmötet 2005-03-12:**

1. Fastighet som erlagt halv avgift och som ligger inom vårt område betalar de faktiska kostnaderna för installation av vattenanslutningen.

2. En ny avstyckad tomt inom vårt område betalar 40 000: -

### **Jouravgift**

2500: - (2500: -) Vid upprepning inom 12 månader 5000: - (5000: -)

### **Avgift för återinkoppling**

Verklig kostnad, dock minst 3000: - (3 000: -).

### **PÅMINNELSEAVGIFT**

Ej betald årsavgift i tid 100: - (100: -)

### VERKSAMHETSPLAN 2020

#### STYRELSEARBETET

Ungefär samma omfattning med styrelsemöten 8 – 10 gånger.

Styrelsen avser genomföra de ytterligare åtgärder som årsmötet beslutar.

#### VATTENVERKSAMHETEN

Vattenteamet planerar att fortsätta med löpande drift och underhåll av pumphus samt ledningsnät. Vattenteamet kommer under året att testköra ny utrustning i ett eller fler pumphus vilken har till uppgift att indikera snabb signal om stort uttag av vatten och/eller läckage. Detta för att förhindra torrkörningar vid fel på utrustning samt missbruk av föreningens vatten.

I väntan på att Värmdö kommun ska dra fram kommunalt vatten kommer styrelsen att vara sparsamma med onödiga, kostsamma komponentutbyten men eftersom anläggningen som har varit i drift sedan 1970-talet har en osäker livslängd kan oplanerade händelser inträffa som medför kostsamma reparationer, komplettering och/eller utbyte av utrustning.

En stor uppmaning riktas som vanligt till samtliga medlemmar att vara sparsamma med vattnet!

#### HEMSIDAN

[Hemsidan www.angsviksff.org](http://www.angsviksff.org)

Hemsidan uppdateras löpande med allsköns information som kan och bör intressera medlemmarna. Bidra gärna med innehåll!

#### GRANNSAMVERKAN

Föreningen ska fortsätta att ingå i grannsamverkan. En av styrelseledamöterna ska utgöra huvudkontaktombud som är länken mellan polisen och medlemmarna. Tanken är att sektionsansvariga blir kontaktombud i föreningens respektive delområden.

Vi rekommenderar medlemmarna att installera mobil-appen, "Safeland", tidigare "Trygve", och gå med i gruppen "Lugnet, Skälsmara, Eknäs på Ingarö". Det är en utmärkt kanal att rapportera och följa störningar inom området och även utanför.

Varningar läggs in på hemsidan och Safeland-appen och även Facebook. Information kommer undantagsvis att lämnas via e-post i den mån medlemmarnas e-postadresser fungerar. Inkomna tips kommer att vidarebefordras till polisen.

Är du intresserad att medverka som kontaktombud, hör av dig till styrelsen eller meddela via hemsidan.

#### SEKTIONSANSVARIGA OCH BADPLATSANSVARIGA

Sektionsansvariga och badplatsansvariga utses av årsmötet. De tar emot förslag från medlemmarna och framför till styrelsen önskemål om satsningar som behöver göras.

## **ARBETSDAG**

Eftersom antalet medlemmar som deltagit på arbets-/städdagen under flera år varit lågt och dessutom sjunkande beslutade vi förra året att inte genomföra någon gemensam arbetsdag för hela föreningen. Vi uppmanar i stället medlemmarna att samlas "lokalt" för att städa i sitt eget närområde i samverkan med sektionsansvariga.

## **VANDRINGSLEDER**

På hemsidan finns ett antal vandringsleder inom vårt område markerade. Styrelsen avser att vid behov förtydliga kartmarkeringarna mm för att göra stigarna lättare att hitta. Vi uppmanar intresserade medlemmar att föreslå nya stigar. Det kan även gälla in på grannområdena. Det finns mycket nytt att upptäcka och vi vill gärna ha förslag.

## Förslag till budget 2020

	Resultat 2018	Budget 2019	Resultat 2019	Budget 2020
<b>Underlag</b>				
Medlemmar, antal	328	328	325	325
Medlemsavgift hel, antal	315	315	314	314
Medlemsavgift halv, antal	13	13	11	11
Hel avgift	2 400	2 400	2 400	2 400
Halv avgift*	1 200	1 200	1 200	1 200
<small>(obebyggd fastighet och fastighet utan vattenanslutning där ägaren vill vara med och bidra till föreningen som sköter boulebanan, badplatser, stigar m.m.)</small>				
<b>Intäkter</b>				
Medlemsavgifter	771 600	771 600	766 800	766 800
Övriga intäkter	16 500		14 400	
<b>Summa intäkter</b>	<b>788 100</b>	<b>771 600</b>	<b>781 200</b>	<b>766 800</b>
<small>(exklusive finansiella intäkter)</small>				
<b>Kostnader</b>				
Personalkostnader	359 100	300 000	223 571	300 000
El pumphus	145 167	160 000	142 310	160 000
Hemsidan + telefon	615	1 000	0	2 000
Kontorsmateriel	3 868	5 000	5 852	6 000
Pumphus och ledningsnät	283 517	200 000	146 671	200 000
Drift av bil	10 663	15 000	3 465	20 000
Vattenprover	63 897	75 000	85 535	70 000
Vård av närområden	32 188	92 500	86 654	40 000*
Försäkring, postbox	10 770	12 000	7 832	10 000
Hyra hjärtstartare	5 032	10 000	9 663	5 000
Telekostnader	5 531	6 000	1 045	0
Möten	18 817	15 000	10 690	15 000
Överföring från reparationsfond		-119 900		-61 200
<b>Summa kostnader</b>	<b>939 165</b>	<b>771 600</b>	<b>723 288</b>	<b>766 800</b>
<small>(exklusive finansiella kostnader)</small>				

\*Styrelsen lägger förslag till årsmötet om en upprustning av badplatsen vid Lugnet till en offererad kostnad om cirka 70 000 kr.

Om årsmötet bifaller förslaget ökar budgeten för posten "Vård av närområden" och därmed "Överföring från reparationsfond" med motsvarande belopp.