



Föreningsstämma 2025
Österskärs Villaägareförening u.p.a
Tisdagen den 6e maj 2025 kl 19.00
vid restaurang Solbrännan

Innehållsförteckning

Dagordning sid 2

Beslut om årsavgift och annan avgift med förslag från styrelsen (pkt 10)

Val av styrelse (pkt 11,12 och 13)

Val av revisorer och revisorssuppleanter (pkt 14 och 15)

Val av ledamöter till valnämnden (pkt 16)

Revisionsberättelse (pkt 6)

Styrelsens förslag om avtal med Österåkers kommun samt med Österskärs Tennisklubb (pkt 18)

Bilagor:

Förslag om avgifter från styrelsen sid 3

Förslag från styrelsen om avtal med Österåkers kommun samt med Österskärs Tennisklubb sid 4

Information om fullmakt sid 5

Formulär för fullmakt sid 6

Årsredovisning för ÖVF 2024 (pkt 5,7,8 och 9)



Dagordning

1. Val av ordförande för stämman
2. Val av sekreterare för stämman
3. Val av två justeringsmän
4. Fråga om kallelsen till stämman skett i behörig ordning
5. Styrelsens berättelse med årsredovisning
6. Revisorernas berättelse
7. Fastställande av resultat- och balansräkning
8. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen
9. Beslut i anledning av vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
10. Bestämmande av årsavgift och annan avgift
11. Val av ordförande
12. Val av övriga styrelseledamöter
13. Val av styrelsesuppleanter
14. Val av revisorer
15. Val av revisorssuppleanter
16. Val av ledamöter i valnämnden
17. Midsommarfirande
18. Övriga frågor, inkomna motioner samt styrelsens förslag angående bemyndigande att teckna nyttjanderättsavtal



Beslut om årsavgift och annan avgift med förslag från styrelsen.

- Styrelsen föreslår oförändrad årsavgift för 2026.
- Styrelsen föreslår att avgifterna för bryggplats samt för plats i bryggplatskönen 2026 höjs med 10%.

Val av valnämnd under pkt 16

Ordinarie föreningsstämma skall utse en valnämnd bestående av tre ledamöter. Valnämnden har till uppgift att på nästa ordinarie föreningsstämma föreslå ordförande för ÖVF samt de övriga styrelseledamöter som då skall utses samt suppleanter. Ledamot i valnämnden kan omväljas högst två gånger i följd. Styrelsen lämnar av principiella skäl inga förslag till föreningsstämmans val av ledamöter i valnämnden.

Förslag till årsmötet från styrelsen

Avtal med Österåkers kommun om fortsatt nyttjande av föreningens mark för ändamålet allmänna bad

Österskärs villaägareförening har sedan många år nyttjanderättsavtal med Österåkers kommun avseende föreningens mark vid Österskärs havsbad och Badholmen. Styrelsen har under året haft möten och dialoger med Österåkers kommun inför en uppdatering av det nyttjanderättsavtal som ingicks 2008. Avtalet ger kommunen rätt att nyttja marken för allmänna friluftsbad mot att kommunen ansvarar för underhållet, skötseln och kostnaderna för baden.

Styrelsen och kommunen är ense om avtalet ska bytas ut mot två nya. Ett för vardera baden med så gott som samma innehåll. Skälen för utbytet är dels avtalstekniska dels ett behov av mer kontinuerlig uppföljning men också att det numera sker ett mer omfattande utnyttjande av marken än tidigare. I princip färdiga ersättningsavtal har arbetats fram av parterna gemensamt. Dessa tydliggör kommunens helhetsansvar för Österskärs havsbad och Badholmen ur kostnads-, skötsel-, underhålls- och kommunikationsperspektiv. ÖVF:s åtagande består i princip endast av upplåtelsen av marken och enbart för ändamålet allmän badplats. Föreningen åläggs inga som helst ekonomiska förpliktelser eller dylikt.

Avtal med Österskärs Tennisklubb om fortsatt nyttjande av föreningens mark för tennisbana

Österskärs Tennisklubb har sedan 1912 sin tennisbana på mark som ägs av ÖVF. Föreningarna har sedan många år ett nyttjanderättsavtal för marken. Styrelsen har nu haft kontakt med Österskärs Tennisklubb angående nytt avtal om nyttjande av tennisbanan som ligger på föreningens mark. Avtalet som löper ut vid utgången av 2025 ska ersättas av ett nytt. Klubben vill att detta löper på tio år eftersom den planerar en kostsam upprustning av tennisbanan som den vill vara säker på att kunna utnyttja. Styrelsen anser att den perioden är skälig och har tagit fram ett förslag till nytt avtal med det innehållet. Förslaget innehåller även ett förtydligande av Tennisklubbens ansvar för skötseln av marken intill tennisbanan, övriga villkor är oförändrade.

Enligt 6 § i ÖVFs stadgar kan styrelsen ingå ovanstående avtal först efter att ha erhållit ett särskilt bemyndigande till detta på föreningsstämma. Styrelsen föreslår nu årsmötet att ge styrelsen i ÖVF mandat att under 2025 teckna ovan beskrivna nyttjanderättsavtal



Information Om röstning genom fullmakt

Som medlem i Österskärs Villaägareförening har Du rösträtt vid föreningens föreningsstämmor. Du kan låta annan rösta för Dig vid föreningsstämma. Du skall då tänka på följande:

1. Den som Du utser att rösta för Dig måste vara Din make/maka/sambo eller annan medlem i ÖVF
2. Du måste ge en skriftlig fullmakt till den Du vill skall rösta för Dig
3. En medlem får inte rösta för fler fullmakter än en.
4. Det är viktigt att fullmakten fylls i med namn och adress på den som utses och att den dateras och skrivs under av Dig som ger fullmakten.
5. En fullmakt är giltig ett år från det att den utfärdats. Den kan när som helst återkallas

Vill Du ge fullmakt till någon att rösta för Dig vid föreningsstämma skall Du fylla i bifogade formulär och ge den till den Du vill skall rösta för Dig. Fullmakten måste presenteras vid föreningsstämman.



Fullmakt

Jag,, som är medlem i

Österskärs Villaägareförening ger härmed fullmakt

till....., som är medlem i

Österskärs Villaägareförening eller make/maka/sambo till mig, att rösta för

mig vid föreningsstämman 6/5 2025

Österskär den2025

.....

Underskrift

Årsredovisning för

Österskärs Villaägareförening u.p.a.

716400-1310

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Österskärs Villaägareförening u.p.a. intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-06. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Österskär 2025-05-06

Lena Mark
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Österskärs Villaägareförening u.p.a., 716400-1310, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Österskärs Villaägareförening u.p.a. är en ekonomisk förening som bildades redan 1909. Föreningen bildades genom generösa bidrag från de ursprungliga medlemmarna i form av gåvor av mark för vägar och för andra gemensamma ändamål, därav äger föreningen idag mark i Österskär. Föreningens syfte är att förvalta föreningens egendom, verka för den allmänna trevnaden inom Österskär och tillvarata medlemmarnas gemensamma intressen som boende i Österskär.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Julgransplundring

Även det här året började vi med julgransplundring på Österskärs Havsbad. Trots det ganska bistra vädret var aktiviteten mycket välbesökt och uppskattad av boende i Österskär. Den nygrillade korven, kaffe och kakor smakade utmärkt i kylan. Barnen uppskattade både att bli bjudna på Festis samt fiska godispåse i fiskdammen. Österåkers Fiskeriföreningen deltog och tog hand om många rödgranar, buntade och transporterade ut dem på isen för att till våren ska sjunka ner och skapa lekplatser för fiskyngel. Övriga granarna eldade vi upp på stranden.

Årsmöte på Solbrännan

Årsmötet på Solbrännan inleddes med ett kort föredrag av polisen Mats Hessler som pratade om det goda resultat som Grannsamverkan har inneburit i många områden. Vi fick också information om antal brott i Österåker. Årsmötet i övrigt genomfördes enligt den agenda som anges i stadgarna. Under året har föreningens redovisning tagits över av Calcolare, tidigare har Calcolare hanterat fakturering av bryggplatserna. Övergången till Calcolare skapar möjlighet att hantera både fakturering för bryggplats och medlemsavgifter på ett effektivare sätt. Samtidigt har vi arbetat med att så långt som möjligt uppdatera medlemsregistret med korrekta mailadresser för alla medlemmar. På så sätt räknar vi med att kraftigt kunna minska föreningens kostnader för porto.

Grönområden

För att de grönområden som finns på ÖVFs mark ska vara så fina som möjligt har styrelsen rensat den stig som finns från Allängen till Idrottsbacken, även buskage invid Strandpromenadens bänkar har klippts lite. Vägföreningen har bistått med att frakta bort de grenar och sly som vi tagit bort. Vi fortsätter också en positiv dialog med Vägföreningen kring underhåll av både vägar och grönområden. Bland annat är vi eniga om att buskagen utmed Strandpromenaden kommande vår ska rensas och delvis minskas.

Den trappa som ÖVF för många år sedan byggt mellan Katarinavägen och Idrottsbacken var i vintras i behov av reparation. Den genomfördes under våren av några medlemmar i styrelsen.

En äldre brygga i Lindholmsviken "Järnvägsbryggan" har under året rivits bort eftersom den blivit alltför trasig. Eftersom vatten djupet i den delen av viken är väldigt lågt kan ingen brygga med båtplatser anläggas där. Men eftersom det historiskt alltid har funnits en brygga där ser vi nu på möjligheten att ersätta Järnvägsbryggan med en liten "trivsel brygga" med några sittplatser.

Midsommarfirande

Årets Midsommarfirande var även i år välbesökt och uppskattat. Själva midsommarstången kläddes på förmiddagen, trots att många blommor var utblommade fick vi många blombidrag så att stången kunde kläs väldigt fint. Själva firandet inleddes med dans runt stången under ledning av Linda Rapp med musiker. Trots problem med högtalar anläggningen dansade många både vuxna och barn runt stången. I de efterföljande lekarna deltog många av barnen. Vi fick i år god hjälp både att klä stången, dela ut saft och priser samt leda lekarna av några frivilliga föräldrar och boende i Österskär. Något vi hoppas på även till kommande år. Som vanlig avslutades Midsommarfirandet med dragkamp mellan barn och föräldrar, trots att även många föräldrar ställde upp lyckades barnen vinna två av tre omgångar.

Rundvandring

I september inbjöd vi till en rundvandring i södra Österskär med fokus på samhällets historia och utveckling. Ungefär 30 medlemmar gick med på den nästan 2 timmar långa vandringen.

Lekplatsen vid Strandängen

Lekplatsen har som vanligt varit uppskattad, många som besöker badet använder också lekplatsen. Några mindre reparationer av lekredskap har genomförts under året. Belysningen vid lekplatsen har reparerats och kunde därefter tändas. De nya lamporna gav på höstkvällar ett bra ljus på lekplatsen, men tyvärr bländade de också närboende på ett irriterande sätt. Vi har därför släckt lamporna under vintern och ser nu över hur det kan förbättras.

Avtal med Österåkers kommun

I år har vi haft en bra dialog med Österåkers kommun angående de arrende avtal vi har för baden. Österskärs Villaägareförening äger marken vid Badholmen samt drygt halva Österskärs Havsbad. Sedan många år arrenderar och förvaltar Kommunen bägge baden. I slutet av året fick vi, efter flera diskussioner ett nästan färdigt avtalsförslag. Vi hoppas att vi kan enas om de sista formuleringarna och ha ett nytt avtal klart för godkännande vid årsmötet 2025.

Tennisklubben

Tennisklubben har sedan den startade 1912 arrenderat marken för Tennisbanan. Nu behöver klubben investera i ett nytt staket, i samband med det vill Tennisklubben teckna ett lite längre nyttjanderätts avtal.

Sjöräddningen

ÖVF har sedan länge ett avtal med Sjöräddningen, SSRS, angående det bryggfäste de har på ÖVFs mark. Avtalet begränsar SSRS möjligheter att lägga till med båt på bryggans västra sida, något som de vill förändra. Vi har tillsammans med både SSRS och närboende tittat på vilka gränser som gäller för berört vatten område. För närvarande avvaktar vi för att få besked om gränserna i vattnet från Kommunens kartansvarig. SSRS har också dialog med Kommunen angående möjlighet att bygga dels en alternativ brygga dels ett större hus invid nya reningsverket i Margretelund.

Hundlatriner

De 25 hundlatriner vi äger och underhåller brukar tömmas varannan vecka vintertid, varje vecka övrig tid. Vi ser och förstår att det är många som väljer att promenera med hundar i Österskär vilket gör att kostnaderna för tömning av hundlatrinerna ökar. Ett problem vi har är att några populära hundlatriner blir överfulla, trots uppmaning till hundägare att inte lägga påsar i hundlatriner som redan är fulla. Vi bedömer ändå att det är värt kostnaden så att vi slipper hundbajs på marken utmed våra promenad vägar.

Bryggplatser

ÖVF har 9 bryggor med ca 275 bryggplatser, besiktning av el-anslutningen vid bryggorna samt kontroll av bryggornas infästning har genomförts.

Under året har ett antal bojar vid Badholmsbryggan och Södra Åsvägsbryggan bytts ut. En del arbete har gjorts med byte till ny förankring av stora bryggan i Sättrafjärden. Ett annat lite större arbete är en ny elinstallation vid Bryggvägsbryggan, den blev klar först i slutet av året. Utöver detta har mindre reparationer och åtgärder genomförts av respektive bryggfogde.

Tyvärr har det under året skett ett antal inbrott i båtarna vid ÖVFs bryggor vid Badholmen, Källvägen och i Sättrafjärden

Intresset för att hyra en bryggplats är fortsatt stort, samtliga bryggplatser är redan uthyrda till ÖVFs medlemmar. I år har ett tiotal bryggplatser blivit lediga och kunnat övertas av medlemmar i bryggplats kön. Nu väntar ändå 132 medlemmar i kö för en bryggplats, tyvärr kommer kötiden för de flesta bli lång eftersom relativt få lämnar en plats. En utmaning är också att många båtar vid bryggorna byts till större, bredare båtar vilket kräver ännu mer plats.

Bryggavgifterna täcker kostnaderna för administration av bryggplatser, underhåll, el, vatten, administration, vägavgift och reparationer samt utbyte av bryggor då det krävs. Vidare täcker avgifterna kostnaderna till TBK för avtalet om rätt till utnyttjande av toatömningsstationen i Sättrafjärden.

Styrelsen

Lena Mark	Ordförande
Bo Bylund	Ledamot
Nicklas Enqvist	Ekonomiansvarig
Fredrik Söderberg	Ledamot
Christina Widar	Ledamot
Kerstin Hallberg	Ledamot
Elisabet Ekman	Ledamot
Jan Stussare	Ledamot
Michael Lidén Söderholm	Suppleant
Rickard Wallberg	Suppleant

Styrelsen

Under året har vi haft 9 styrelsemöten

Medlemmar

Antal medlemmar under 2024 är ca 570, vilket är något fler än 2023.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	164 514
Årets resultat	93 054
Totalt	257 568
Balanseras i ny räkning	257 568
Summa	257 568

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning			
Medlemsavgifter		201 450	191 750
Båtplatser		365 638	346 100
Båtkö		12 300	12 800
Arrende / vatten inkomster		18 578	2 800
Vägavgifter		29 700	-
Övriga rörelseintäkter		2 180	2 748
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		629 846	556 198
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-536 842	-834 332
Summa rörelsekostnader		-536 842	-834 332
Rörelseresultat		93 004	-278 134
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 024	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 974	-
Summa finansiella poster		50	-
Resultat efter finansiella poster		93 054	-278 134
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		93 054	-278 134
Skatter			
Årets resultat		93 054	-278 134

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 035	-
Summa kortfristiga fordringar		3 061	-
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		328 692	58 488
Summa kassa och bank		328 692	58 488
Summa omsättningstillgångar		331 753	58 488
SUMMA TILLGÅNGAR		331 753	58 488

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		164 514	442 648
Årets resultat		93 054	-278 134
Summa fritt eget kapital		257 568	164 514
Summa eget kapital		257 568	164 514
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		54 487	-
Redovisningskonto moms		8 722	-106 026
Övriga skulder		6 310	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 666	-
Summa kortfristiga skulder		74 185	-106 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		331 753	58 488

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El för belysning	19 981	-
Vatten och avlopp	20 967	-
Parkeringsstillstånd	2 322	-
Programvaror	11 997	-
Postbefordran	13 462	8 950
Företagsförsäkring	11 395	11 836
Redovisningstjänster	40 000	-
Hantering bryggplatser	20 000	-
Administration	800	51 857
Lekplatser	-	165 429
Bankkostnader	3 214	-
Bryggomkostnader	166 679	454 606
Aktiviteter	25 801	24 046
Markunderhåll / tömning p-korgar	78 665	67 334
Styrelse	3 350	-
Årsmöte	3 326	-
Vägavgift	101 211	50 274
Övriga externa kostnader	13 672	-
Summa	536 842	834 332

Underskrifter

Österskär

Lena Mark Styrelseordförande	Datum	Bo Bylund Styrelseledamot	Datum
Nicklas Enqvist Styrelseledamot	Datum	Fredrik Söderberg Styrelseledamot	Datum
Christina Widar Styrelseledamot	Datum	Kerstin Hallberg Styrelseledamot	Datum
Elisabet Ekman Styrelseledamot	Datum	Jan Stussare Styrelseledamot	Datum