

# Kallelse till årsmöte i Byholma-Kolskärs Tomtägareförening

Tid: Lördag den 13 juni 2025, kl.13:00 – 15:00 Plats: på Hotell Havsbaden



**BYHOLMA KOLSKÄR**  
60°07'15.5"N 18°47'47.8"E



**BYHOLMA KOLSKÄR**

60°07'15.5"N 18°47'47.8"E

## Dagordning Årsmöte 13 juni, 2026

Tid: Lördag den 13 juni 2026, kl.13:00 – 15:00

Plats: på Hotell Havsbaden

- §1. Årsmötet öppnas av styrelsens ordförande eller vid förfall för denne av vice ordförande eller av annan styrelseledamot
- §2. Val av ordförande och sekreterare för mötet
- §3. Val av 2 justeringspersoner tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera årsmötesprotokollet.
- §4. Anteckning av närvarande och upprättande av röstlängd
- §5. Fråga om kallelse skett i vederbörlig ordning
- §6. Godkännande av dagordningen
- §7. Styrelsens förvaltningsberättelse
- §8. Föredragning av revisorernas berättelse
- §9. Fastställande av resultat och balansräkning
- §10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- §11. Styrelsens förslag till budget för kommande verksamhetsår samt beslut om avgifter och betalningsvillkor.
  - Bilaga 1 – 2026-2027-Budget
  - Proposition 1 – Avgiftsförslag
- §12. Fråga om arvoden till styrelse och revisorer
  - Proposition 2 – Förslag för Arvoden
- §13. Val av ordförande och halva antalet styrelseledamöter.
- §14. Val av två revisorer.
- §15. Val av tre ledamöter till valberedningen varar en utses till sammankallande
- §16. Styrelsens förslag till Fastställande av underhållsplan för föreningen
  - Bilaga 2 – Underhållsplan
  - Proposition 3 - Fastställande av underhållsplan för föreningen
- §17. Styrelsen förslag till uppdaterade Stadgar
  - Proposition 4 – Stadgeförändringar
  - Bilaga 3 - Förändringsförslag Stadgar Byholma-Kolskär
- §18. Övriga ärenden som i vederbörlig ordning hänskjutits till sammanträdet.
  - Vägföreningen informerar
  - Föreningens Trivselregler
  - Föreningens Sommarschema
- §19. Mötets avslutande

# Verksamhetsberättelse 2025 – 2026

---

Byholma-Kolskärs Tomtägarförening



**BYHOLMA KOLSKÄR**  
60°07'15.5"N 18°47'47.8"E



## Verksamhetsåret 2025-05-01 – 2026-04-30

### Styrelse och funktionärer

Under verksamhetsåret har föreningens styrelse bestått av följande personer:

- Fredrik Eriksson, Ordförande (mandat t.o.m.2026)
- Anders Sävås, Vice ordförande (2027)
- Christian Utterbarn, Ledamot (2027)
- Daniel Grünbaum, Kassör (2026)
- Dayan Cortes Eliasson, Ledamot (2026)
- Cecilia Apelqvist, Sekreterare (2026)
- Bjarte Falck Olsen – Ledamot (2027)

### Revisorer

för året har varit Silke Nikolay och Lillemor Lantz.

### Valberedningen

har bestått av Ulf Ivarsson Böös (sammanställande), Margareta Utterbom och Hans-Åke Eliasson.

### Funktionärer:

- Thomas Anlert – Bryggfogde, västra bryggan
- Stellan Herrström – Bryggfogde, östra bryggan
- Anders Sävås – Vattenfogde

### Årsmöte

Föreningens årsmöte hölls den 15 juni 2025 på Hotell Havsbaden. Årsmötet var välbesökt och präglades av god stämning och konstruktiva diskussioner kring pågående och kommande projekt i föreningen.

### Styrelsearbete och sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda möten, både fysiskt och digitalt. Dessa möten har varit avgörande för planering och genomförande av årets projekt samt för att hantera löpande ärenden. Det digitala formatet har underlättat deltagandet, vilket möjliggjort tätare uppföljning och snabbare beslutsvägar.

### Genomförda aktiviteter

#### Ny vattenanläggning

Årets viktigaste projekt har varit installationen av en helt ny vattenanläggning. Finansieringen skedde via en engångsinbetalning från medlemmarna, och installationen genomfördes under hösten 2025 enligt plan. Vattenprov togs både före och efter arbetet för att säkerställa kvaliteten. Den nya anläggningen är en långsiktig investering i föreningens viktigaste infrastruktur och ger alla medlemmar trygg och säker tillgång till vatten.

#### Underhållsplan för föreningens anläggningar

Styrelsen har påbörjat arbetet med en långsiktig underhållsplan för föreningens gemensamma anläggningar, inklusive vattenanläggning, bryggor, badstrand och dammarna. Planen ger ett strukturerat verktyg för framtida förvaltning och ska redovisas vid varje årsmöte.

#### Arbetsordning fastställd

För att stärka kontinuiteten i styrelsearbetet fastställdes en arbetsordning för föreningen. Den tydliggör ansvarsfördelningen inom styrelsen och gör det enklare att lämna över arbetet till kommande ledamöter.

#### Tydligare ansvarsfördelning med Vägföreningen

Styrelsen beslutade att Vägföreningen från och med 2026 själv ansvarar för hantering av vägavgiftsinbetalningar. Detta innebär en tydligare gränsdragning och minskar den administrativa bördan för



Tomtägärföreningen. Ytterliggare ansvarsfördelningen ska regleras i ett formellt avtal mellan de båda föreningarna.

### Städdagar

Under verksamhetsåret arrangerades fyra städdagar med gott deltagarengagemang. Den 11 oktober 2025 röjdes det vid Östra bryggan och eldades vid stranden. Den 1 november 2025 deltog ett 20-tal medlemmar och fokus låg på röjning och eldning, bland annat av högar längs Strömhällsvägen. Den 21 mars 2026 samlade hela 30 deltagare – trots att bara 10 hade anmält sig – för eldning och bortforsling av skräp från det gamla pumphuset. Den 18 april 2026 stod skogsvård och röjning i centrum. Samtliga dagar avslutades med korvgrillning och har blivit ett uppskattat inslag i föreningslivet.

### Skogsvård integreras i städdagarna

Styrelsen beslutade att skogsvårdsarbetet integreras som en fast del av föreningens städdagar. Bakgrunden är att skogsvårdsarbetet annars riskerar att inte bli av. Genom att knyta det till de välbesökta städdagarna skapas bättre förutsättningar för att arbetet med skogsvårdsplanen genomförs.

### Trädfällningspolicy

Styrelsen fastställde en policy för trädfällning på föreningens mark. Innebörden är att trädfällning endast genomförs när det finns konkret fara för egendom eller person. I samband med beslutet identifierades och hanterades ett antal specifika träd. Styrelsen utreder också möjligheten att upprätta ett samarbetsavtal med ett trädfällningsföretag för löpande inventering.

### Stöd till jaktlaget mot vildsvin

Vildsvinen har fortsatt att orsaka skador på medlemmarnas trädgårdar. Styrelsen genomförde en utredning om möjliga åtgärder och konstaterade att kommunen inte vidtar egna åtgärder. Det lokala jaktlaget har gjort ett aktivt arbete och fällt 22 vildsvin under året. Styrelsen beslutade att skänka 3 000 kr i bidrag till jaktlaget som stöd för det fortsatta arbetet.

### Nya bryggregler antagna

Styrelsen antog under våren 2026 nya bryggregler som ersätter de tidigare reglerna från 2016. De nya reglerna ger en tydligare reglering av användningen av föreningens bryggor och uppläggningsplatser, med en mer flexibel formulering kring antal kajaker per medlem. Reglerna träder i kraft den 1 juli 2026.

### Nyttjanderättsavtal för BDT/slamtank

Stämman godkände att ett nyttjanderättsavtal upprättas med en fastighetsägare (fastighet 23:8) för en BDT-anläggning och slutna slamtank på föreningens mark. Avtalet löper på 20 år och reglerar tydligt ansvar för drift, underhåll och återställning.

### Säkerhet – nytt batteri till hjärtstartaren

Som en del av det löpande säkerhetsarbetet beslutade styrelsen att byta batteri i föreningens hjärtstartare, för att säkerställa att den är fullt funktionsduglig vid en akut situation.

### Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Efter betalning av den nya vattenanläggningen uppgick kassan till 191 000 kr och vid verksamhetsårets slut till cirka 192 000 kr. Styrelsen har tagit fram ett budgetförslag för kommande år anpassat efter den uppdaterade underhållsplanen.

### Avslutning

Verksamhetsåret 2025/26 har varit ett år med många framsteg. Den nya vattenanläggningen är den enskilt viktigaste investeringen på många år, och arbetet med underhållsplan, arbetsordning och reviderade regler lägger en stabil grund för föreningens framtida förvaltning. Styrelsen riktar ett varmt tack till alla medlemmar som bidragit till föreningens verksamhet under året.

För Styrelsen  
Fredrik Eriksson, Ordförande

## Revisionsberättelse

**Till Årsstämman i Byholma-Kolskärs Tomtägarförening Avser perioden  
2025.05.01- 2026.04.30.**

Undertecknade av årsstämman valda revisorer, har granskat föreningens årsredovisning, räkenskaper samt styrelsens förvaltning under perioden. Som underlag för revisionen har ingått styrelsens förvaltningsberättelse samt årets styrelse- och stämmoprotokoll. Vidare har ingått bokföring inklusive upprättad balans- och resultaträkning för föreningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Detta innebär att revisionen genomförts för att i rimlig grad försäkra sig om årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för uttalande om ansvarsfrihet har granskats väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden som styrelsen ansvarat för.

Årsredovisningen har enligt vår uppfattning upprättats på ett korrekt sätt och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Styrelsen har även i övrigt handlat i överensstämmelse med föreningens stadgar.

Härmed tillstyrks att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2026-05-20

Lillemor Lanz

  
Silke Nikolay

# Undertecknat dokument



## Signerad text:

Jag undertecknar och accepterar härmed innehållet i PDF-filen (1) och alla avtal däri:

Fil (1)

Namn: 165-202605271356-538888.pdf

Storlek: 58172 bytes

Hashvärde SHA256:

eb6d9db6ddd8f67753c7ffce854878a665c2b2ad892c510fbfcda7762846db87

*Originalfilen och alla signaturer bifogas denna PDF.*

*För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare behövas.*

## Undertecknad av 1:

LILLEMOR LANTZ

Signerad med BankID 2026-05-27 14:30 Ref: 019e6969-c76a-750b-b934-33285d1fd043

## Balansrapport ÅRL

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Kortfristiga fordringar				
<b>1680</b> Övr kortfr fordr	807,00	807,00	0,00	807,00
Summa kortfristiga fordringar	807,00	807,00	0,00	807,00
Kassa och bank				
<b>1920</b> Plusgiro 456232-8	58 960,42	58 960,42	133 116,91	192 077,33
<b>1921</b> Sparkonto Nordea 3259 23 56479	61 328,48	61 328,48	-61 328,48	0,00
<b>1950</b> SkandiaBanken	87,74	87,74	-87,74	0,00
Summa kassa och bank	120 376,64	120 376,64	71 700,69	192 077,33
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>121 183,64</b>	<b>121 183,64</b>	<b>71 700,69</b>	<b>192 884,33</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>121 183,64</b>	<b>121 183,64</b>	<b>71 700,69</b>	<b>192 884,33</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>				
<b>2010</b> Eget kapital	-115 125,31	-115 125,31	55 682,82	-59 442,49
<b>2099</b> Redovisat resultat	55 682,82	55 682,82	-183 553,91	-127 871,09
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-59 442,49</b>	<b>-59 442,49</b>	<b>-127 871,09</b>	<b>-187 313,58</b>
<b>Obeskattade reserver</b>				
<b>2115</b> Investeringsfond	-54 346,00	-54 346,00	54 346,00	0,00
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>-54 346,00</b>	<b>-54 346,00</b>	<b>54 346,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
<b>2440</b> Leverantörsskulder	-7 395,15	-7 395,15	1 824,40	-5 570,75
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-7 395,15</b>	<b>-7 395,15</b>	<b>1 824,40</b>	<b>-5 570,75</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>-121 183,64</b>	<b>-121 183,64</b>	<b>-71 700,69</b>	<b>-192 884,33</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

# Resultatrapport ÅRL

	Period	Akkumulerat	Period fg år	
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>				
<b>Nettoomsättning</b>				
3110	Årsavgift hel	85 000,00	85 000,00	56 100,00
3130	Årsavgift obeb tomt	1 000,00	1 000,00	2 450,00
3135	Vattenanläggningen	480 000,00	480 000,00	0,00
3140	Bryggplatsavgifter	11 500,00	11 500,00	11 900,00
3740	Öresavrundning	-0,50	-0,50	0,00
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>577 499,50</b>	<b>577 499,50</b>	<b>70 450,00</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>				
3990	Övr ersättn och intäkter	14 000,00	14 000,00	1 100,00
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>		<b>14 000,00</b>	<b>14 000,00</b>	<b>1 100,00</b>
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>		<b>591 499,50</b>	<b>591 499,50</b>	<b>71 550,00</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>				
<b>BRUTTOVINST</b>		<b>591 499,50</b>	<b>591 499,50</b>	<b>71 550,00</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>				
5010	Lokalhyra	-1 500,00	-1 500,00	-1 500,00
5310	El	-24 570,35	-24 570,35	-14 030,72
5410	Förbrukningsinventarier	-676,00	-676,00	-6 991,00
5420	Programvaror	-4 387,75	-4 387,75	-2 923,75
5460	Förbrukningsmaterial	-6 135,16	-6 135,16	-6 757,00
5470	Livsmedel	-5 482,84	-5 482,84	-7 583,30
5500	Reparationer	-6 814,00	-6 814,00	0,00
5710	Frakt och transport	-12 250,00	-12 250,00	0,00
6000	Pumphuset - Vattenanläggningen	-264 517,50	-264 517,50	-63 093,00
6001	Pumphuset - Förbrukningsmaterial	-22 083,98	-22 083,98	-72 319,58
6002	Pumphuset - Reparationer	-136 386,00	-136 386,00	0,00
6230	Datakommunikation	0,00	0,00	-164,00
6310	Försäkringar	-14 133,00	-14 133,00	-4 762,00
6570	Bank-Pgavgifter	-3 023,30	-3 023,30	-950,00
6800	Inhyrda tjänster	-9 188,00	-9 188,00	-47 728,00
6801	Trädfällning	-7 000,00	-7 000,00	0,00
6982	Föreningsavgifter	0,00	0,00	-6 250,00
6991	Övr avdr gill kostn	-87,74	-87,74	0,00
<b>Summa övriga externa kostnader</b>		<b>-518 235,62</b>	<b>-518 235,62</b>	<b>-235 052,35</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>73 263,88</b>	<b>73 263,88</b>	<b>-163 502,35</b>
<b>Finansiella poster</b>				
8300	Ränteintäkter	261,21	261,21	3 109,53
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>261,21</b>	<b>261,21</b>	<b>3 109,53</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>73 525,09</b>	<b>73 525,09</b>	<b>-160 392,82</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>				
8811	Fondöverföring	54 346,00	54 346,00	104 710,00
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>54 346,00</b>	<b>54 346,00</b>	<b>104 710,00</b>

# Resultatrapport ÅRL

	Period	Akkumulerat	Period fg år
<b>SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-463 628,41</b>	<b>-463 628,41</b>	<b>-127 232,82</b>
<b>Årets resultat</b>			
8999 Redovisat resultat	-127 871,09	-127 871,09	55 682,82
<b>Summa årets resultat</b>	<b>-127 871,09</b>	<b>-127 871,09</b>	<b>55 682,82</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



**BYHOLMA KOLSKÄR**  
60°07'15.5"N 18°47'47.8"E

Bilaga 1:

# 2026-2027 Budgetförslag

# Resultatrapport

Årsbudget

## RÖRELSENS INTÄKTER

### Nettoomsättning

3110	Årsavgift hel	107 500,00
3130	Årsavgift obeb tomt	1 250,00
3135	Vattenanläggningen	48 000,00
3140	Bryggplatsavgifter	11 500,00

**Summa nettoomsättning** 168 250,00

**SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER** 168 250,00

## RÖRELSENS KOSTNADER

**BRUTTOVINST** 168 250,00

### Övriga externa kostnader

5010	Lokalhyra	-1 500,00
5310	El	-25 000,00
5390	Övriga bränslen	-1 000,00
5410	Förbrukningsinventarier	-10 000,00
5420	Programvaror	-5 000,00
5460	Förbrukningsmaterial	-5 000,00
5470	Livsmedel	-6 000,00
5500	Reparationer	-1 500,00
6001	Pumphuset - Förbrukningsmaterial	-20 800,00
6002	Pumphuset - Reparationer	-8 500,00
6003	Västra bryggan	-18 000,00
6310	Försäkringar	-11 000,00
6570	Bank-Pgavgifter	-3 000,00
6800	Inhyrda tjänster	-30 000,00

**Summa övriga externa kostnader** -146 300,00

### Bokslutsdispositioner

8811	Fondöverföring Vattenanläggningen	-18 700,00
------	-----------------------------------	------------

**Summa bokslutsdispositioner** -18 700,00

**SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER** -165 000,00

**BERÄKNAT RESULTAT** 3 250,00



## BYHOLMA KOLSKÄR

60°07'15.5"N 18°47'47.8"E

### Valberedningens förslag, verksamhetsåret 2026/2027

#### **Bakgrund:**

Valberedningen har under verksamhetsåret arbetat med att säkerställa en välfungerande styrelse för Tomtägarföreningen Byholma-Kolskär. Efter ett idogt arbete har valberedningen lyckats få fram förslag på två nya styrelseledamöter.

#### **Valberedningens förslag till beslut:**

Årsmötet beslutar att:

#### *Styrelse:*

1. Att omvälja Fredrik Eriksson som ordförande för en period om [2] år
2. Att välja Malin Drape som ny styrelseledamot för en period av [2] år.
3. Att välja Catrina Becker som ny styrelseledamot för en period om [2] år.
4. Att lämna en ledamot som vakant

#### *Revisorer:*

4. Att omvälja sittande revisorer, Silke Nikolay och Lillemor Lantz, för en period om 1 år.



## BYHOLMA KOLSKÅR

60°07'15.5"N 18°47'47.8"E

### Proposition 1:

## Höjning av medlemsavgiften från och med verksamhetsåret 2026/2027

### Bakgrund:

Föreningens nuvarande medlemsavgift har under en längre tid varit oförändrad men höjdes föregående år till totalt 2 000 kr per år. Styrelsen föreslår en höjning av avgiften till 3 500 kr per år från och med nästkommande verksamhetsår, fördelat på en grundavgift om 2 500 kr samt en vattenavgift om 1 000 kr. För obebyggd fastighet föreslås en reducerad grundavgift om 50 %, motsvarande 1 250 kr, medan vattenavgiften om 1 000 kr erläggs av samtliga.

Det främsta skälet till den föreslagna höjningen är föreningens underhållsplan, som tydligt visar på kommande kostnader för att upprätthålla och förnya föreningens gemensamma anläggningar. Planen omfattar bland annat vattenanläggningen, bryggor, badstrand och vassklippning av dammarna, och skapar ett behov av ett stärkt kassaflöde över tid.

Styrelsen vill också lyfta fram att föreningens medlemsavgift historiskt sett är låg i jämförelse med liknande föreningar. Att bo i ett område med egen vattenanläggning, bryggor och gemensamma ytor medför ett löpande underhållsansvar som behöver återspeglas i avgiftsnivån. Styrelsen anser att en välskött och ekonomiskt stabil förening är i allas intresse, och att en rimlig avgiftsnivå är en förutsättning för detta.

Inte minst är tillgången till ett säkert och tjänligt vatten av central betydelse för alla medlemmar. Den nya vattenanläggningen kräver löpande tillsyn, underhåll och återkommande vattenprovtagning för att hålla hög kvalitet, vilket innebär kostnader som behöver finansieras långsiktigt.

### Styrelsens förslag till beslut:

Årsmötet beslutar att:

1. Höja den totala avgiften till 3 500 kr per år från och med verksamhetsåret 2026/2027.
2. Avgiften är uppdelad i två delar: en grundavgift om 2 500 kr samt en vattenavgift om 1 000 kr, vilka båda erläggs av samtliga medlemmar.
3. Ägare till obebyggd fastighet erlägger 50 % av grundavgiften, motsvarande 1 250 kr, samt full vattenavgift om 1 000 kr – totalt 2 250 kr per år.
4. Styrelsen får mandat att disponera medlemsavgiften efter föreningens löpande behov och prioriteringar.

### Beslut:



## BYHOLMA KOLSKÄR

60°07'15.5"N 18°47'47.8"E

### Proposition 2:

### Arvoden till styrelse, revisorer & andra, verksamhetsåret 2026/2027

#### Bakgrund:

Föreningslivet är beroende av det frivilliga engagemang som medlemmar bidrar med. Samtidigt är det viktigt att visa uppskattning för det ansvarstagande och den tid som vissa funktioner kräver. Den föreslagna förändringen syftar till att förenkla och tydligare bekräfta värdet av detta arbete.

Det föreslagna arvodet är inte att betrakta som en ekonomisk compensation som motsvarar den faktiskt nedlagda tiden, utan som ett symboliskt erkännande av det arbete som utförs. För att underlätta administrationen och säkerställa transparens föreslås att arvodet erbjuds i form av reducerad medlemsavgift, snarare än i direkt ekonomisk ersättning.

#### Styrelsens förslag till beslut:

Styrelsen föreslår att årsmötet beslutar:

1. Att styrelsens ledamöter erbjuds en reduktion av **grundavgiften** med 50 %, motsvarande **1 250 kr**. Total avgift att betala: 1 250 kr (grund) + 1 000 kr (vatten) = **2 250 kr**.
2. Att revisorerna erbjuds en reduktion av **grundavgiften** med 25 %, motsvarande **625 kr**. Total avgift att betala: 1 875 kr (grund) + 1 000 kr (vatten) = **2 875 kr**.
3. Att bryggfogden erbjuds en reduktion av **grundavgiften** med 50 %, motsvarande **1 250 kr**. Total avgift att betala: 1 250 kr (grund) + 1 000 kr (vatten) = **2 250 kr**.

Vattenavgiften om 1 000 kr ingår inte i arvodet och erläggs av samtliga, inklusive arvoderade funktionärer. Vid eventuell sammanfallande funktioner, där en och samma person innehar flera uppdrag inom föreningen som berättigar till arvode, utgår endast ersättning för ett uppdrag – det med högst ersättningsnivå.

#### Beslut:



## BYHOLMA KOLSKÄR

60°07'15.5"N 18°47'47.8"E

### Proposition 3:

## Fastställande av underhållsplan för föreningen

### Bakgrund

En underhållsplan är ett av de viktigaste styrverktygen för en tomtägarförening. Den ger styrelsen och medlemmarna en samlad bild av föreningens gemensamma anläggningar, deras skick och förväntade livslängd, samt de kostnader som kan förväntas uppstå över tid. Trots detta har Byholma-Kolskär Tomtägarförening tidigare saknat en formaliserad underhållsplan. Under verksamhetsåret 2025/26 har styrelsen arbetat fram ett första förslag som nu läggs fram för fastställande av årsmötet.

### Skäl

Det finns flera starka skäl till att föreningen bör ha en fastställd underhållsplan.

**Ekonomisk förutsägbarhet.** Utan en underhållsplan riskerar föreningen att ställas inför oväntade och stora kostnader utan att ha byggt upp tillräckliga reserver. En plan möjliggör en jämn och ansvarsfull budgetering över flera år och minskar risken för akuta uttag ur kassan eller hastigt påkallade extrauttag från medlemmarna.

**Juridiskt ansvar.** Styrelsen har ett juridiskt ansvar för att förvaltningen av föreningens egendom sker på ett ändamålsenligt sätt. En dokumenterad underhållsplan är ett centralt verktyg för att leva upp till detta ansvar och visar att styrelsen tar sin förvaltningsuppgift på allvar.

**Trygghet för medlemmarna.** En underhållsplan ger medlemmarna insyn i hur föreningens tillgångar förvaltas och vilka investeringar som planeras. Det skapar förtroende och gör det lättare för medlemmarna att förstå och acceptera avgiftsnivåer och ekonomiska beslut.

**Kontinuitet i styrelsearbetet.** Styrelsemedlemmar byts ut över tid. En välskött underhållsplan säkerställer att viktig kunskap om föreningens anläggningar inte försvinner med avgående ledamöter, utan finns dokumenterad och tillgänglig för kommande styrelser.

**Värna om gemensamma tillgångar.** Föreningen förvaltar anläggningar som vattenanläggning, bryggor, badstrand och gemensamma ytor som är av stor betydelse för alla medlemmar. En underhållsplan säkerställer att dessa tillgångar sköts och underhålls i tid, vilket i längden är mer kostnadseffektivt än att vänta tills akuta reparationer behöver genomföras.

Planen är ett levande dokument som uppdateras löpande och redovisas vid varje årsmöte.

## Styrelsens förslag till beslut

Årsmötet beslutar att:

- Fastställa den av styrelsen framtagna underhållsplanen för Byholma-Kolskär Tomtägarförening.
- Ge styrelsen i uppdrag att årligen uppdatera underhållsplanen och redovisa den vid varje ordinarie årsmöte

## Beslut



**BYHOLMA KOLSKÄR**  
60°07'15.5"N 18°47'47.8"E

Bilaga 2:

# Underhållsplan

## Underhållsplan Byholma-Kolskärs Tomtäreförening

#	Område	Entreprenör	Tidsperiod	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2038/2039
<b>Vattenanläggningen</b>															
1	Sedimentfilter (årligt)	Amazon	Juni +September	800 kr	800 kr	800 kr	800 kr	800 kr	800 kr	800 kr	800 kr	800 kr	800 kr	800 kr	800 kr
3	Pump byts	JMS	Oktober	0 kr											
5	Sätt in sensor och få kontroll via app		Oktober	0 kr											
6	Prenumeration på App			1 082 kr	1 125 kr	1 170 kr	1 217 kr	1 265 kr	1 316 kr	1 369 kr	1 423 kr	1 480 kr	1 539 kr	1 601 kr	1 665 kr
7	Salt			9 548 kr	9 835 kr	10 130 kr	10 433 kr	10 746 kr	11 069 kr	11 401 kr	11 743 kr	12 095 kr	12 458 kr	12 832 kr	13 217 kr
8	Byte av ventiler x antal/år	Ola Holm -> Abbe		20 000 kr	20 000 kr	20 000 kr	20 000 kr								
9	Vattenprov			2 080 kr	2 163 kr	2 250 kr	2 340 kr	2 433 kr	2 531 kr	2 632 kr	2 737 kr	2 847 kr	2 960 kr	3 079 kr	3 202 kr
10	Årligt underhåll vattenanläggningen	JMS		8 500 kr	8 840 kr	9 194 kr	9 561 kr	9 944 kr	10 342 kr	10 755 kr	11 185 kr	11 633 kr	12 098 kr	12 582 kr	13 085 kr
	UV-Lampor (4st, årligt)	JMS		8800	9152	9518,08	9518,08	9899	9899	9899	9899	10295	10295	10295	10295
11	Filtermaterial (små tuber) Byts var 4e år a 20Ksek	JMS		0 kr	0 kr	0 kr	20 000 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
12	Filtermaterial (stora tuber) Byta var 7e år a 63Ksek	JMS		0 kr	0 kr	0	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	63 000 kr	0 kr	0 kr	0 kr
<b>Badstranden</b>															
	Sand beställs	Ola Holm	Vår		11 000 kr	0 kr	11 600 kr	0 kr	12 064 kr	0 kr	12 064 kr	0 kr	12 064 kr	0 kr	12 064 kr
	Utemöblerna trädetaljerna slipas och oljas		Vår	10 000 kr	10 000 kr	0 kr	0 kr	0 kr	11 000 kr	0 kr	0 kr	0 kr	12 100 kr	0 kr	0 kr
<b>Västra bryggan</b>															
	Ta bort vass		Höst	0 kr	18 000 kr	0 kr	18 000 kr	0 kr	18 000 kr	0 kr	18 000 kr	0 kr	18 000 kr	0 kr	18 000 kr
	Tvätt resp olja		Vår												
	Bryggrenovering														
<b>Östra brygg</b>															
	Tvätt resp olja														
	Bryggrenovering														
<b>Hjärtstartaren</b>															
	Byte av batteri		var 2ndr år	0 kr	3 150 kr	0 kr	3 308 kr	0 kr	3 308 kr	0 kr	3 308 kr		3 308 kr		3 308 kr
<b>Skogsvårdsplan &amp; utrustning</b>															
	Ta bort vass dammarna			12 000 kr											
	Ta ner träd x antal per år														
<b>Total</b>				<b>72 810 kr</b>	<b>94 065 kr</b>	<b>53 061 kr</b>	<b>106 777 kr</b>	<b>35 088 kr</b>	<b>80 327 kr</b>	<b>36 855 kr</b>	<b>71 159 kr</b>	<b>102 150 kr</b>	<b>85 622 kr</b>	<b>41 189 kr</b>	<b>75 636 kr</b>



## BYHOLMA KOLSKÄR

60°07'15.5"N 18°47'47.8"E

### Underhållskostnader för vattenanläggning

Alla priser anges inklusive moms.

#### Årliga driftskostnader

- Årlig service och översyn: 8 500 kr
- UV-lampor (4 st): 8 800 kr
- Sedimentfilter: 2 000 kr
- Salt: 10 000 kr
- **Total driftkostnad per år: 29 300 kr**

---

#### Periodiskt underhåll & Buffert (per 10 år)

För att få en hållbar kalkyl inkluderas även oförutsedda kostnader.

- **Filtermaterial (små tuber):** 50 000 kr
  - Byts var 4e år a 20 000 kr
- **Filtermaterial (stora tuber):** 90 000 kr
  - Byts var 7e år a 63 000 kr
- **Buffert för oförutsedda utgifter:** 47 000 kr  
(Täcker akuta reparationer eller prishöjningar under 10-årsperioden)

---

#### Total kalkyl över 10 år

Här summeras driften, filterbyten och bufferten för hela anläggningen.

- **Löpande drift (29 300 kr × 10 år):** 293 000 kr
- **Filtermaterial (små + stora):** 140 000 kr
- **Buffert:** 47 000 kr
- **Total summa (10 år):** 293 000 + 140 000 + 47 000 = **480 000 kr**

---

#### Kostnad per fastighet (48 st)

- **Total kostnad per fastighet under 10 år:**  
480 000 kr / 48 fastigheter = **10 000 kr**
- **Årlig kostnad per fastighet:**  
10 000 kr / 10 år = **1 000 kr/år**

---

**Sammanfattning:** Årsavgiften för vattenanläggningen uppgår till **1 000 kr per fastighet** och skapas en trygg marginal för både planerat underhåll och oförutsedda reparationer.



## BYHOLMA KOLSKÄR

60°07'15.5"N 18°47'47.8"E

### Proposition 4:

## Styrelsens förslag till Stadgeförändringar

### Bakgrund:

På föregående årsmöte godkändes styrelsens förslag på stadgeändringar enligt nedan. För att dessa ändringar skall börja gälla krävs ett godkännande vid ett andra föreningsmöte.

Stadgeändringarna föreslås för att bättre spegla dagens krav och föreningens långsiktiga behov. Förändringarna rör tre viktiga områden:

1. Tydligare styrelseansvar och struktur:
2. Modernisering och digitalisering:
3. Miljö och tillgänglighet:

Förslag till stadgeändringar är enligt:

### *Tillägg (gulmarkerat)*

- §4d, §11, §12, §13, §18a, §30, §31, §32

### *Flyttats (blåmarkerat)*

- §15 till ny rubrik
- Revisioner och uppdateringar flyttas till sist i stadgarna

### *Strykes (rödmarkerat)*

- §14: otidsenlig och anses inte vara tillämpbar
- §25: hanteras under §12 och har en mer explicit skrivning

Vid bifall och godkännande, kommer stadgarna ges ny paragrafnumrering

## Styrelsens förslag till beslut:

Att stämman beslutar att anta de föreslagna stadgetilläggen enligt "Bilaga 3 - Förändringsförslag Stadgar Byholma-Kolskär".

Beslutet ska tas i enlighet med stadgarnas §28, vilket innebär att det krävs kvalificerad majoritet på två på varandra följande föreningssammanträden, varav det ena ska vara ett årsmöte. Detta är det andra föreningsmötet.

## Beslut:



**BYHOLMA KOLSKÄR**

60°07'15.5"N 18°47'47.8"E

Bilaga 3:

# Förändringsförslag Stadgar Byholma-Kolskär



**BYHOLMA KOLSKÄR**  
60°07'15.5"N 18°47'47.8"E

# **STADGAR**

FÖR BYHOLMA – KOLSKÄR TOMTÄGARFÖRENING



## STADGAR FÖR

### BYHOLMA-KOLSKÄRS TOMTÄGAREFÖRENING- 814400-7856

Firma, ägare och medlemskap.....	2
Avgifter .....	2
Styrelsesammansättning och beslutsförhet.....	2
Förvaltning.....	3
Styrelsens ansvar .....	3
Budget, externa brukare.....	3
Uthyrning och tredjepartsbruk.....	3
Räkenskapsår .....	3
Föreningssammanträde.....	4
Kallelse.....	4
Röstning.....	4
Förvaltningsberättelse.....	4
Dagordning föreningssammanträde.....	5
Stadgeändringar .....	5
Digital arkivering.....	5
Personuppgiftshantering (GDPR).....	6
Tvistlösning.....	6
Revisioner och uppdateringar.....	6

## Firma, ägare och medlemskap.

- §1. Föreningens firma är Byholma-Kolskärs Tomtägareförening.
- §2. Styrelsen skall ha sitt säte i Norrtälje kommun.
- §3. Föreningen har till ändamål att ta tillvara medlemmarnas gemensamma intressen i egenskap av tomtägare inom Byholma Kolskärs tomtområde. För att tillgodose föreningens och medlemmarnas syften får föreningen förvärva, äga och bruka fast och lös egendom.
- §4. Medlem i föreningen skall vara ägare av fastigheterna Byholma 5:7- 5:91 och 23:3- 23:33 eller av fastighet, som senare bildas vid ändring av fastighetsindelningen inom byggplaneområde. Medlemskap upphör per automatik den dag äganderätten till medlems fastighet övergår på annan.
- a) Ny ägare till fastighet enligt föregående stycke blir medlem från och med tillträdesdagen. Nyttjanderättsinnehavare av fastigheter inom byggnadsplaneområdet kan efter skriftlig ansökan hos styrelsen för viss tid antagas som medlem i föreningen i stället för ägaren. Annan person än ägare och nyttjanderättsinnehavare kan antas till medlem endast om föreningsstämman med tre fjärdedels majoritet beslutar det.
- b) Över föreningens medlemmar skall genom styrelsens försorg hållas förteckning, upptagande varje medlems namn och adress samt vilken fastighet denne inom området innehar.
- c) Upphörande av medlemskap medför icke rätt till återbetalning av vad som inbetalts till föreningen, ej heller till någon del av föreningens tillgångar.
- d) Medlemmar som bryter mot stadgar och regler kan få sin nyttjanderätt tillfälligt indragen efter varning.

## Avgifter

- §5. Medlems- och övriga avgifter för var och en till föreningen ansluten fastighet betalas från och med det räkenskapsår under vilket inträde skett. Vid ägarskifte fördelar säljare och köpare sinsemellan avgifterna.
- a. Medlems- och övriga avgifter samt betalningsvillkor bestäms årligen på årsmötet.
- §6. För täckande av kostnad för större investering eller opåräknade utgifter kan föreningssammanträde besluta om extra utdebitering.

## Styrelsesammansättning och beslutsföret.

- §7. Föreningens styrelse utgörs av ordförande och fyra till sex ledamöter, samtliga valda för två år.
- a. Styrelsens ordförande utses av årsmötet. Vid första styrelsesammanträde efter årsmötet utser styrelsen inom sig vice ordförande, kassör och sekreterare.
- b. Endast medlem eller medlems maka/make kan väljas till ledamot i styrelsen. Med makar jämställs även varaktigt sammanboende.
- §8. Styrelsen är beslutsför då minst tre ledamöter är närvarande. Såsom styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som bi-träds av ordföranden.

- §9. Styrelsen förvaltar föreningens angelägenheter och äger handla på föreningens vägnar samt inför domstolar och andra myndigheter företräda föreningen. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening.
- §10. Styrelsen äger rätt att uppdra åt enskilda medlemmar eller åt kommittéer sammansatta av enskilda medlemmar att för viss tid förbereda särskilda frågor eller fortlöpande utöva tillsyn över olika grenar av föreningens verksamhet. Om kommitté tillsätts, skall en av styrelsens ledamöter ingå och vara ordförande i kommittén.
- §11. Jäv: Styrelseledamot får inte delta i handläggning eller beslut i ärenden där denne eller närstående har ett personligt eller ekonomiskt intresse som kan stå i strid med föreningens intresse. Den som är jävig i ett ärende ska inte delta i beredning, beslut eller granskning av detta. Detta ska dokumenteras i protokoll. Detta gäller även för revisorer och ledamöter i valberedningen.

## Förvaltning

### Styrelsens ansvar

- §12. Styrelsens ansvar för att förvaltningen av föreningens fasta egendom sker i enlighet med föreningens stadgar, årsmötets beslut samt gällande lagstiftning och naturvärden.
- a. Begränsningar i avtal och disposition av föreningens mark.
- Styrelsen får inte ingå nya avtal som avser upplåtelse, nyttjande, försäljning eller annan förändring i användningen av föreningens fastighet utan att detta har godkänts av föreningssammanträde med enkel majoritet. Undantag gäller endast:
- i. förlängning av redan existerande avtal
- ii. åtgärder enligt godkänd skötsel- eller skogsvårdsplan
- b. Miljöansvar- Föreningens verksamhet ska bedrivas med hänsyn till natur, ekosystem och hållbarhet.
- c. Skötsel och tillsyn av gemensamma ytor - Styrelsen ansvarar för skötselplan för allmänningar, stigar, bryggor. Medlemmar har ett gemensamt ansvar att bidra i genomförandet
- §13. Styrelsen ska upprätta och regelbundet uppdatera en långsiktig underhålls- och investeringsplan för gemensamma anläggningar och ytor, såsom vattenanläggning, bryggor, badstranden och allmänningar. Planen uppdateras och redovisas vid årsmöte.

### Budget, externa brukare

- §14. Styrelsen skall årligen före den 15 maj upprätta förslag till budget för nästkommande räkenskapsår.

### Uthyrning och tredjepartsbruk

- §15. Annan än medlem må efter beslut av styrelsen mot avgift nyttja föreningens egendom och ta föreningens och/eller styrelsens tjänster i anspråk.

### Räkenskapsår

- §16. Föreningens räkenskapsår skall vara 1 maj - 30 april.

- §17. För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper väljer årsmötet för tiden intill dess nästa årsmöte hållits två revisorer.

## Föreningssammanträde

### Kallelse

- §18. Ordinarie föreningssammanträde, årsmöte, skall hållas före 1 juli.  
Styrelsen äger, när den finner det lämpligt, kalla föreningens medlemmar till extra förenings-sammanträde. Sådant sammanträde skall styrelsen också utlysa då det för uppgivet ändamål påfordras av minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar.
- a. Digitala stämmor och röstning kan tillåtas, då enligt styrelsens fastställda rutiner.
- §19. Föreningssammanträde skall efter styrelsens bestämmande hållas i Stockholms Län.
- §20. Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden skickas till medlem via e-post till den e-postadress som medlem anmält till styrelsen. Kallelse mejlas till medlemmarna minst tio dagar före sammanträdet. Medlemmar får gärna ansluta sig till den slutna Facebook-gruppen Byholma-Kolskärs Tomtägarförening. Där lägger vi in aktuella händelser och bilder.
- §21. På föreningssammanträde får beslut endast fattas i ärenden som angivits i kallelsen. Om ny fråga väcks vid sammanträdet skall den hänskjutas till styrelsen för beredning.

### Röstning

- §22. Vid omröstning på föreningsstämma har medlem en röst för varje fastighet han äger i föreningen. Äger fler personer fastighet gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.
- a. Medlem får utöva sin rösträtt via ombud. Ombudet skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Stående fullmakt får förekomma.
- b. Endast medlems make/sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Ombud får bara företräda en medlem.
- c. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.
- §23. Vill medlem framställa förslag till årsmötet, skall detta i skrift lämnas in till styrelsen senast den 1 maj.
- §24. Såsom föreningens beslut gäller den mening för vilken de flesta rösterna avgavs. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning och andra frågor genom den mening som biträds av ordföranden. Val skall ske med slutna omröstning om detta begärs.
- §25. Styrelse eller firmatecknare får ej avyttra eller med gäld belasta föreningens fasta egendom utan att föreningssammanträde i varje enskilt fall givit bemyndigande

### Förvaltningsberättelse.

- §26. Minst två veckor före årsmötet skall styrelsen avlämna till revisorerna en av styrelsens ledamöter underskriven förvaltningsberättelse och årsredovisning.

### Dagordning föreningssammanträde.

- §27. Vid ordinarie föreningssammanträde, årsmöte, skall förekomma följande ärenden:
1. Årsmötet öppnas av styrelsens ordförande eller vid förfall för denne av vice ordförande eller av annan styrelseledamot.
  2. Val av ordförande och sekreterare vid årsmötet
  3. Val av två personer att jämte ordföranden justera årsmötesprotokollet.
  4. Anteckning av närvarande och upprättande av röstlängd.
  5. Fråga om kallelse skett i behörig ordning.
  6. Godkännande av dagordningen.
  7. Styrelsens förvaltningsberättelse.
  8. Revisorernas berättelse.
  9. Fastställelse av resultat- och balansräkningarna.
  10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
  11. Styrelsens förslag till budget för kommande verksamhetsår samt beslut om avgifter och betalningsvillkor.
  12. Fråga om arvoden till styrelse och revisorer.
  13. Val av ordförande och halva antalet styrelseledamöter.
  14. Val av revisorer.
  15. Val av tre ledamöter till valberedningen varav en utses till sammankallande.
  16. Övriga ärenden som i vederbörlig ordning hänskjutits till sammanträdet.

### Stadgeändringar

- §28. Beslut om ändring av dessa stadgar skall fattas på två på varandra följande föreningssammanträden, varav det ena skall vara årsmöte och att beslutet på det senare av dessa sammanträden skall ha biträts av minst tre fjärdedelar av närvarande röstberättigade medlemmar. Kallelse till det senare av dessa sammanträden får ej utsändas förrän det första av dem hållits.
- §29. Beslut om föreningens upplösning skall fattas på samma sätt som gäller för ändring av dessa stadgar.
- a. Vid föreningens upplösning skall dess tillgångar skiftas mellan medlemmarna efter huvudtalet, såvida ej annat beslut fattas i den ordning som föreskrivs i §27. Annan fördelning sker med iakttagande av likabehandlingsprincipen av medlemmar.

### Digital arkivering

- §30. Styrelsen ska säkerställa digital arkivering av protokoll, årsmöteshandlingar, ekonomisk dokumentation och andra relevanta föreningshandlingar. Arkivet ska vara tillgängligt för kommande styrelser och revisorer.



## Personuppgiftshandling (GDPR)

§31. Föreningen behandlar personuppgifter i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning. Medlemmars kontaktuppgifter, fastighetsinformation och föreningsengagemang registreras för att möjliggöra föreningens administration och kommunikation. Medlemmar har rätt att begära utdrag, rättelse eller radering av uppgifter enligt dataskyddsförordningen.

## Tvistlösning

§32. Tvist mellan medlem och förening, eller mellan medlemmar i frågor som rör föreningens verksamhet, bör i första hand lösas genom medling. Om sådan inte lyckas kan föreningen hänskjuta ärendet till extern medlare.

## Revisioner och uppdateringar

Antagna och uppdaterade vid ordinarie och extra föreningsstämmor

- 2008-06-07- Årsmöte
- 2009-06-06 – Årsmöte
- 2016-10-22- Extra föreningsstämma
- 2023-06-10- Årsmöte