

Högmarsö Samfällighetsförening Styrelseberättelse 2017

För att föreningen och färjan ska fungera på ett fortsatt bra sätt är det viktigt att styrelsen arbetar bra ihop och att styrelsens samarbete med färjeförarna är bra.

Medverkan av många medlemmar på stämman gör att styrelsens sammansättning reflekterar vad medlemmarna vill.

Sammanfattning:

Färjan har fungerat väl under året. Nytt styrsystem och ny hydraulpump har installerats.

Passbåten Hilja har varit på varv och inredningen fräschats upp.

Området kring verkstaden har asfalterats.

Anslutning av avstyckad tomt har medfört stort merarbete.

Wirespännare har inköpts.

Trafikverket har godkänt budgeten för 2018.

Styrelsen föreslår oförändrad andelsavgift och oförändrade färjeavgifter.

Gå in på vår hemsida! Mobilapp för färjetider finns.

Kostnaden för att driva samfällighetsföreningen är över 20 000 kronor per andel.

Förutom färjeavgifter är utdebiteringen 500 kronor per andel.
Stämman är föreningens högsta beslutande organ.

LÄMNA GÄRNA FULLMAKT OM NI INTE KAN KOMMA. VARJE PERSON FÅR RÖSTA FÖR EN FULLMAKT PLUS SIN EGEN ANDEL.

www.hogmarsofarja.se

Högmarsö Samfällighetsförening Styrelseberättelse 2017

Styrelsen för Högmarsö Samfällighetsförening avger härmed berättelse för verksamhetsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Styrelse och revisorer

Vid den ordinarie stämman den 27 maj 2017 fick styrelsen följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Hans Rydstad, ordförande
Andreas Elfving, vice ordf., driftansvarig
Jan Brundin, kassör
Eva Cederbalk, personalansvarig
Yvonne Karlsson, sekreterare

Suppleanter

Yvonne Gustavsson
Kjell Karlsson
Bengt Sandin
Lasse Persson
Hans Lagerstedt

Ordinarie revisor har varit Kerstin Sandh.
Revisorssuppleant har varit Niklas Holsberg.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret 2017 hållit 8 protokollförda sammanträden. Till sammanträdena har också kallats förste färjeförare Mikael Staf.

Ekonomiska ersättningar till styrelsen

Till styrelsen har utbetalats 49 000 kronor i arvoden samt 18 305 kronor i sammanträdesersättningar och för utfört arbete för föreningen utöver ordinarie styrelsearbete.

Personal och tjänstgöring

Föreningen har under verksamhetsåret haft tre heltidstjänster och två deltidstjänster samt timanställda extraförare. Den totala arbetstiden har under året uppgått till 8753 timmar varav 726 timmar nedlagts som extra arbete på färjan (reparationer mm), passbåt, byggnader, vägarbete etc.

Nils Halvardsson arbetade heltid fram tom juni och är därefter anställd på 10 %. Mikael Staf och Magnus Evermo arbetade heltid. Jan-Erik Nilsson arbetade halvtid och Joakim Halvardsson arbetade 75 % fram tom juni och därefter 100 %. Christer Germerud som arbetat som extraförare arbetar sedan april 75 %.

Andelar i föreningen

Antalet andelar i föreningen har under verksamhetsåret ökat till 254.

En ny andel har under året tillkommit. Förfarandet för att hantera anslutningen beskrevs i det decemberbrev som skickades ut till medlemmarna. Brevet bifogas, bilaga f. Trots att förfarandet är utförligt reglerat i samfällighetslagstiftningen så har anslutningen på olika sätt ifrågasatts vilket skapat mycket merarbete och osämja.

Färjan

Under verksamhetsperioden har färjan fungerat väl. Antalet transporterade fordon var ca 42 000 och speciellt under sommarmånaderna gick färjan tidvis i skytteltrafik.

Under våröversynen byttes bl.a. styrsystemet och en hydraulpump.

Passbåten Hilja togs upp på varv för översyn och har därutöver fått ny inredning.

Betalningsautomatens system har uppdaterats.

En wirespännare har inköpts med bidrag från trafikverket. Den kommer att minska riskerna vid wirebyte.

Byggnader

Under 2017 utfördes beläggning av ytorna framför verkstaden och avslutande måleriarbeten gjordes.

Alla uppmanas att komma och öva på brandutrustningen nästa gång brandförsvaret är på ön för att ge instruktioner. Information om datum kommer att sättas upp.

Vägen

Såväl sommarunderhållet som vinterväghållningen har fungerat. Trafikverket har dragit ned på hur mycket bidrag som ges till vägförbättringar och medel ges som om vägen var en grusväg. Totalt erhöll föreningen 44 000 kronor. Hinder lades ut i vägen under året för att dämpa farten eftersom det självklara att hålla låg hastighet inte verkar följas av alla. Hinder kommer att läggas ut i år igen. Tyvärr skräpas det ner en del och dessutom sker annan åverkan. Det är vår gemensamma anläggning så hjälp gärna till så att det blir snyggt och trivsamt.

Styrelsen vill återigen påminna/tjata om att 30 km/tim är rekommenderad högsta hastighet på ön.

Kontakter med Trafikverket

Kontakterna med Trafikverket har präglats av mycket gott samarbetsklimat under verksamhetsåret. Trafikverkets representanter har återigen besökt ön.

Beräkningsprinciper för bidrag från Trafikverket

Trafikverket beviljar normalt bidrag för färjetrafiken upp till max 80 % av bidragsberättigade kostnader, dock max det underskott som verksamheten uppvisar efter avdrag för intäkter.

Styrelsearvoden räknas som del av administration och därmed som kostnader. Till intäkter räknas färjeavgifter och bidrag från kommunen. Medlemsavgifterna räknas inte som intäkter för driften utan ska täcka föreningens icke bidragsberättigade kostnader samt föreningens andel av

kostnaderna för underhåll av vägen. Det gäller även att intäktsräntor inte räknas av från bidraget vilket ger lite mer utrymme för att hantera vägkostnader.

För vägen gäller att en klumpsumma som beräknas utgående från vägens längd betalas ut av Trafikverket.

Ekonomi

Trafikverket har godkänt de redovisade kostnaderna och beviljat de extra medel som krävdes för att täcka underskottet. Resultat- och balansräkningar bifogas. Också en inkomst- och utgiftsstat bifogas där utfallet för 2017 kan jämföras med den av stämman beslutade budgeten. I denna sammanställning har även den av styrelsen föreslagna budgeten för 2018 förts in. Verksamheten gav ett överskott om 26 000 som läggs i driftsreserven. Till förnyelsefonden avsattes 30 000 kronor och till beräknad ränta på fonderade medel avsattes 71 000 kronor. Avsättningen till förnyelsefond och räntan på denna är pengar som avsätts för framtida investeringar. Totalt sett kunde därmed ca 127 000 kronor avsättas, vilket var 56 000 kronor bättre än budgeterat.

Budget

Budgeten är godkänd av Trafikverket och medel för driften har beviljats.

Jämförelse av kostnader och avgifter över tid 2003 t.o.m. 2017

Styrelsen tycker att det är på sin plats att ta upp frågan som handlar om hur kostnaden för att driva färjan ser ut i förhållande till andra färjor. Ett försök att jämföra kostnaderna och ekonomisk utveckling har därför gjorts.

De färjor som jämförts med Högmarsö Linfärja är dels Oaxen, som liksom Högmarsö drivs av en samfällighetsförening och dels tre färjor som drivs av Trafikverket Färjerederiet. Dessa tre är Arnöleden, Bolmsöleden och Stegeborgsleden.

Information för att kunna göra en jämförelse har ställts till förfogande av Oaxen

Samfällighetsförening och Färjerederiet. Ledernas längd varierar från Stegeborgsleden som är 250 m till Bolmsöleden som är 1000 m.

Det är förstås mycket svårt att göra rättvisa jämförelser då kostnader kan variera mycket över åren men några observationer kan göras.

Oaxen har lägre personalkostnader men högre administrationskostnader än vad Högmarsö har. De har lägre bränsle- och wirekostnader, vilket är naturligt då sträckan är kortare, 500 m.

De har lägre biljettintäkter vilket kompenseras med medlemsavgifter som delvis redovisas som biljettintäkt. De har något högre försäkringskostnader.

Sammantaget kan sägas att totala kostnaden är likartad som för Högmarsö vilket Trafikverket har bekräftat. Om något tycks det som att de särskiljer sig något vad gäller personalkostnader även med hänsyn taget till att administrationskostnaden är högre.

De statliga färjorna har genomgående högre personalkostnader när de schablonpåslag för arbetsgivaravgifter och andra poster som finns jämförs med våra kostnader plus

arbetsgivaravgifter. Kostnaderna ligger ca 20 % över våra kostnader. Till detta kommer en central overhead om ca 10 % av totalkostnaderna.

Färjerederiet har mycket låga försäkringskostnader då de är statliga, d.v.s. inte behöver försäkra sig, och relativt låga kostnader för wire, el och bränsle. Underhållskostnaderna är såvitt vi kan bedöma likartade med undantag av att varvskostnaderna tenderar att vara högre. Men det underlaget för litet för att kunna uttala sig säkert.

När det gäller administrationskostnader kommer Högmarsö väl ut med under 6 % av den totala omsättningen.

Servicegrad

Oaxen har en likartad turlista som Högmarsö med skillnaden att de har en senare tur fredag och lördag kväll/natt. De har en ytterligare matpaus kl 19:00. De statliga färjorna har i princip turer mellan 06:00 och 23.00.

Utveckling årsavgift och färjeavgift 2003-2017.

Högmarsös färjeavgift för bilar har ökat med 25 % på 15 år. Avgiften är densamma, 75 kr, som för Oaxen.

Nyttotrafiken har under perioden fått lägre avgift. Fotgängare och cyklister åker numera gratis.

Medlemsavgiften i föreningen är oförändrad d.v.s. 500 kr. Under ett par år var den 600 kr men har sedan sänkts.

Under perioden 2003 tom 2017 så har inflationen varit 18 %. Lönekostnaden, som är den allt dominerande kostnaden både för den dagliga driften och i samband med normalt underhåll, har under perioden ökat ca 60 %. Den totala kostnaden för att driva färjan har under perioden ökat något mindre med ca 45 %. Kostnaderna varierar mycket mellan åren på grunda variationer i investeringar och underhåll.

Förändringar av eget kapital 2003-2017.

Föreningen har befunnit sig i det gynnsamma läget att alla investeringar har kostnadsförts direkt under det år då de gjorts. Det betyder att balansräkningen inte innehåller några fasta tillgångar. Det egna kapitalet i föreningen var 2002-12-31 1 767 000 kr inklusive obeskattade reserver. Samfälligheten är inte skattesubjekt och därmed är de obeskattade reserverna detsamma som eget kapital.

Vid utgången av 2017 var det egna kapitalet 4 127 000. Det betyder att det synliga egna kapitalet har ökat med 2 360 000 under 15 år. Det i sin tur betyder att det egna kapitalet har ökat mer än summan av alla inbetalda medlemsavgifter under perioden och att en god reserv har byggts upp i föreningen.

Förändringar i verksamheten 2003 - 2017

När man tittar i den ekonomiska redovisningen kan det vara på sin plats att också sammanfatta vilka investeringar och andra förändringar som gjorts under samma period.

Under perioden har den nuvarande färjestugan tagits i bruk, nya bryggor har byggts, ny passbåt har införskaffats, ny kran till passbåten har inköpts, färjan har byggts om med ny passagerarhytt, ny bränsletank, breddade klaffar, ny motor, nytt elsystem mm.

Ny verkstad har byggts, ny pump till bubbelledningarna har installerats, ny brandpump till Högmarsö brygga finns på plats och en ny wirespännare har inköpts. På vägen har ny beläggning lagts på stora ytor, nya skyltar sätts kontinuerligt upp liksom farthinder. Nytt betalningssystem och mobilappar är andra viktiga delar i kedjan. Det som påverkar men inte syns lika mycket är att styrelsearvoden numera ingår i driftskostnaden och är bidragsberättigade och att vi har infört beredskapstjänst vilket ökar tryggheten.

Inga av dessa investeringar som sammantaget motsvarar många miljoner kronor finns upptagna som tillgångar i balansräkningen.

Det kommer alltid att finnas nya behov och färjan kommer alltid att behöva åtgärdas och renoveras, men just nu är mycket på plats för att verksamheten ska kunna löpa på ett bra sätt.

Styrelsearbetet

Styrelsearbetet har under verksamhetsåret präglats av ett gott arbetsklimat och verksamheten har fungerat mycket väl.

Avgifter för 2017 – styrelsens förslag

Oförändrad andelsavgift (medlemsavgift) och oförändrade färjeavgifter föreslås.

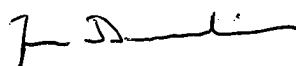
Högmarsö i april 2017



Hans Rydstad



Andreas Elfving



Jan Brundin



Yvonne Karlsson



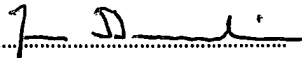
Eva Cederbalk

HÖGMARSÖ SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

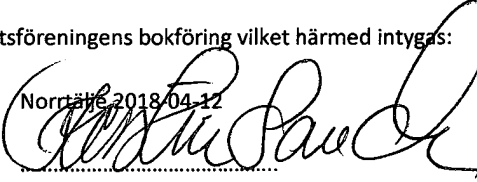
RESULTATRÄKNING	2017	2016	2015
Nettoomsättning			
Färjavgifter	865 604,19	727 675,03	886 048,75
Diverse intäkter	8 341,00	22 973,00	3 302,00
Summa intäkter	873 945,19	750 648,03	889 350,75
Intäktskorrigeringar	- 8,80	- 15,48	- 0,35
Summa intäktskorrigeringar	- 8,80	- 15,48	- 0,35
Övriga rörelseintäkter			
Medlemsavgift Fårgångsö	-	-	10 000,00
Uttaxering för driftkostnader (medlemsavg)	127 000,00	126 500,00	126 000,00
Summa övriga rörelseintäkter	127 000,00	126 500,00	136 000,00
Erhållna bidrag			
Bidrag från Trafikverket	4 014 219,00	3 686 744,00	3 807 844,00
Vägbidrag från Trafikverket	44 026,00	42 885,99	36 942,21
Bidrag från Norrtälje kommun	248 508,00	227 920,00	230 007,00
Summa erhållna bidrag	4 306 753,00	3 957 549,99	4 074 793,21
Summa intäkter	5 307 689,39	4 834 682,54	5 100 143,61
Kostnader			
Personalkostnader	3 263 169,59	2 930 655,17	2 806 881,32
Färjan, reparation och underhåll	370 205,55	887 043,00	428 235,18
Övriga driftkostnader	1 512 211,25	815 807,13	1 559 758,08
Vägbelysning, driftkostnad	14 429,42	11 445,05	11 724,02
Förvaltningskostnader	36 132,00	31 176,00	19 239,00
Summa kostnader	5 196 147,81	4 676 126,35	4 825 837,60
Resultat före avskrivning	- 111 541,58	- 158 556,19	- 274 306,01
Finansiella intäkter			
Ränteintäkter	15 661,38	20 458,42	29 450,90
Summa finansiella intäkter	15 661,38	20 458,42	29 450,90
Finansiella kostnader			
Räntekostnader	70 905,00	67 024,00	63 304,06
Övriga finansiella kostnader	53,00	123 852,60	-
Skattekonto kostnader	-	-	-
Summa finansiella kostnader	70 958,00	190 876,60	63 304,06
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	56 244,96	- 11 861,99	240 452,85
Bokslutsdispositioner			
Avsatt till förnyelsefond	30 000,00	30 000,00	30 000,00
Förändring driftreserv	26 244,00	- 41 861,99	210 453,00
Summa bokslutsdispositioner	56 244,00	- 11 861,99	240 453,00
Årets resultat	0,96	0,00	0,15

Ovanstående överensstämmer med Samfällighetsföreningens bokföring vilket härmed intygas:

Högmarsö 2018-04-12


Jan Brundin
Kassör

Norrtälje 2018-04-12

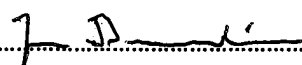

Kerstin Sandh
Vid ordinarie föreningsstämma 2017-05-27 utsedda revisor

HÖGMARSÖ SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

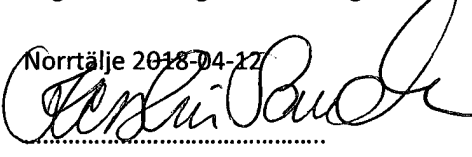
BALANSRÄKNING	2017	2016	2015
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Momsfordringar	173 864,00	29 310,00	90 452,00
Interimsfordringar	55 679,00	-	-
Fordringar färjebidrag Trafikverket	1 224 186,00	876 711,00	975 650,00
Kundfordringar	8 194,00	14 675,00	-
Övriga fordringar	304 726,00	446 931,99	391 728,21
Summa kortfristiga fordringar	1 766 649,00	1 367 627,99	1 457 830,21
Kassa och bank			
Bank	40 337,17	21 925,03	52 618,14
Placeringskonto	352 057,15	214 201,41	184 374,49
SBAB konto	3 606 328,11	3 598 686,73	4 117 502,31
Skattekonto	8 844,00	16 413,00	11 045,00
Summa omsättningstillgångar	4 007 566,43	3 851 226,17	4 365 539,94
Summa tillgångar	5 774 215,43	5 218 854,16	5 823 370,15
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust	1 235 370,77	1 235 370,77	1 235 370,92
Årets resultat	0,96	-	0,15
Summa eget kapital	1 235 371,73	1 235 370,77	1 235 370,77
Obeskattade reserver			
Avsättningar			
Förnyelsefond	1 873 535,06	1 772 630,06	1 675 606,06
Drifttillgång	1 017 958,33	991 714,33	1 033 576,32
Summa obeskattade reserver	2 891 493,39	2 764 344,39	2 709 182,38
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	755 919,31	79 343,00	193 253,00
Personalskatter	60 569,00	58 552,00	61 390,00
Upplupna personalkostnader	603 851,00	600 998,00	536 305,00
Övr. upplupna kostnader	57 430,00	166 440,00	589 478,00
Övr.kortfr. Skulder	169 581,00	313 806,00	498 391,00
Summa kortfristiga skulder	1 647 350,31	1 219 139,00	1 878 817,00
Summa eget kapital och skulder	5 774 215,43	5 218 854,16	5 823 370,15

Ovanstående överensstämmer med Samfällighetsföreningens bokföring vilket härmed intygas:

Högmarsö 2018-04-12


 Jan Brundin
 Kassör

Norrtälje 2018-04-12


 Kerstin Sandh
 Vid ordinarie föreningsstämma 2017-05-27 utsedda revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

HÖGMARSÖ SAMFÄLLIGHETSFÖRENING 716416 - 9257

Jag, Kerstin Sandh, har valts att granska räkenskaper och förvaltning i Högmarsö samfällighetsförening för verksamhetsåret 2017.
Jag har granskat verifikationer, bokslut och protokoll.

Som underlag för granskningen har följande handlingar varit tillgängliga:

- Verifikationer, verifikationslista, huvudbok samt bankbesked
- Balans- och resultaträkning

Räkenskaperna

Jag har enligt god revisionsred granskat föreningens räkenskaper. Årsbokslutet är upprättat enligt god redovisningsred och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Förvaltningen

Vad gäller föreningens förvaltning har inget framkommit som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman

- att fastställa balans- och resultaträkning
- att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition
- att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Norrtälje den 7 april 2018



Kerstin Sandh

HÖGMARSÖ SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Inkomst & Utgiftsstat 2017

INTÄKTER	Budget 2017	Utfall 2017	Budget 2018
Färjavgifter	675	870	770
Diverse intäkter	0	4	0
Uttaxering för driftskostnader (medlemsavgifter)	127	127	127
Driftbidrag Fårgångsö Tomtågarförening	0	0	0
Färjebidrag från Trafikverket	3840	3673	3977
Bidrag wirespännare fr Trafikverket	0	341	0
Vägbidrag från Trafikverket	37	44	44
Bidrag från Norrtälje kommun färja plus väg	232	249	241
Räntor	25	16	20
lanspråktagen fondering	25	0	0
SUMMA INTÄKTER	4961	5324	5179

KOSTNADER**Bidragsberättigade kostnader färja**

Löner	2375	2413	2500
Sociala avgifter	750	825	850
Personalomkostnader	100	62	100
Kompressor och verkstadsbyggnad	0	56	50
Färjan reparation och underhåll m.m.	750	373	500
Varvsupptagning	0	0	0
Bränsle och oljor	150	204	200
Elavgifter	100	126	130
Wire	50	190	50
Wirespännare	0	442	150
Reservbåt	125	85	100
Försäkringar, ej sociala	125	88	100
Övriga driftskostnader	275	268	250
Räntekostnader		0	0
Summa kostnader färja	4800	5132	4980
Bidragsberättigade kostnader väg			
Väg, vinter och barmarksunderhåll	40	39	50
Förbättring väg	0	0	0
Summa kostnader väg	40	39	50
SUMMA KOSTNADER FÄRJA O VÄG	4840	5171	5030

Driftsreserv		26	13
Summa	4840	5197	5043

Ej bidragsberättigade kostnader

Vägbelysning, driftskostnader	25	14	20
Reparation belysning	0	12	10
Förvaltningskostnader, styrelsearvoden	0	0	0
Förvaltningskostnader, övrigt	0	0	0
Räntor, förnyelsefond	66	71	76
Avsättning till förnyelsefond	30	30	30
Summa	121	127	136
SUMMA KOSTNADER	4961	5324	5179

Jan Brundin
Kassör

Högmarsö samfällighetsförening

Valberedningens förslag inför årsmötet 2018 -05-27

Ordinarie Styrelseledamöter

Hans Rydstad	omval 2 år
Andreas Elfving	omval 2 år
Yvonne Karlsson	sittande 1 år
Jan Brundin	sittande 1 år
Eva Cederbalk	sittande 1 år
Yvonne Gustavsson	nyval 2 år

Suppleanter

Kjell Karlsson	sittande 1 år
Bengt Sandin	sittande 1 år
Lasse Persson	omval 2 år
Hans Lagerstedt	omval 2 år
Magnus Sterky	nyval 2 år
Kenneth Lager	nyval 2 år

Revisorer

Kerstin Bejbom-Sandh	omval
----------------------	-------

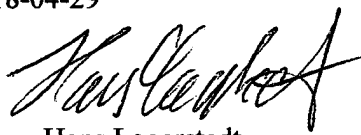
Revisorsuppleanter

Niklas Holsberg	omval
-----------------	-------

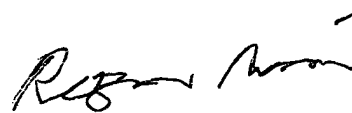
För valberedningen 2018-04-29



Mikael Staaf



Hans Lagerstedt



Roger Manrin

Valberedningen har ej varit enig!

Roger Manrin önskar ej att Hans Rydstad samt Andreas Elfving ska föreslås för omval, han har för avsikt att lämna sina förslag på ersättare för dessa ledamöter vid stämman den 27/5

Decemberbrev till medlemmarna i Högmarsö Samfällighetsförening.

Hej på er i decembermörkret. Snart är vi inne i 2018. Tiden rusar iväg!

Styrelsen vill informera om ett par händelser som inträffat efter stämman under 2017.

Anslutning av avstyckad tomt

En av föreningens medlemmar har hos Lantmäteriet begärt att få stycka av en tomt. Lantmäteriet har fastställt att den avstyckade tomten ska ingå i föreningen och få andelsantal 1. Enligt gällande lagstiftning har då Lantmäteriet att fastställa vilken inträdesavgift som ska betalas till föreningen. Eftersom det inte skett något inträde i föreningen sedan den i sin nuvarande form bildades 1988 fanns det inget prejudikat på hur en sådan ersättning skulle beräknas. Vår förening är dessutom ovanlig då den förutom väg också äger färja, passbåt och annan egendom. Någon standardvärdering fanns därför inte att tillgå. Dessutom har föreningen en inte oansenlig nettokassa.

Vid ett inträde i föreningen blir de nya andelstalen delägare i föreningens förmögenhet samtidigt som de också får samma skyldigheter och rättigheter som redan existerande rättigheter. Styrelsen ansåg att det var principiellt viktigt för framtida inträden, som ju potentiellt kan bli många, att det fastslås hur en inträdesavgift ska beräknas. Styrelsen beslöt vidare att föreningen skulle stå för den kostnad som en värdering skulle föra med sig. Styrelsen yrkade inte på någon viss nivå på ersättningen.

Lantmäteriet hade att besluta i enlighet med § 37 i anläggningslagen och värdera i enlighet med § 39 i anläggningslagen. Styrelsen beslut från den 26/6 2017 samt en utläggning från Lantmäteriet finns längre ner i brevet.

Beslut har nu tagits av Lantmäteriet och vunnit laga kraft den 13/11. Kortfattat kan man säga att värderingen lägger ihop värdet på vägen (som de satt till 2.6 MSEK) plus försäkringsvärdet på färjan plus nettokassan. Denna summa delas med antalet andelar före anslutningen (255). Det totala värdet per den 13/11 var 8 510 759 kr motsvarande 33 375 kr per andel. Summan kan anses vara låg eftersom den underskattar värdet på färja och andra tillgångar men styrelsen har valt att acceptera utslaget.

Brandutrustning

Frågan om mer brandutrustning har varit uppe på stämman men även rests efter stämman.

Fråga har därför ställts till juristen på Riksförbundet för enskilda vägar vilka frihetsgrader samfälligheten har att ta på sig kostnader för mer brandutrustning. Beskedet var entydigt. Enligt samfällighetslagen har vi inte möjlighet till detta. Vi har dock en pump som vi underhåller vid Högmarsö brygga där den står sedan länge. Den ägs av föreningen med motivationen att skydda föreningens egendom. Den pump som finns vid färjan disponeras av oss men har betalats av Norrtälje brandförsvaret. Om någon annan ställer ut en pump med slang av samma typ kan föreningen åta sig att serva den på samma sätt som de vi har.

Våröversyn

Färjan kommer att tas ur drift för våröversyn i v 20. Sista tur före översynen går måndagen den 14/5 2018 kl. 0745. Första tur efter våröversynen går den 18/5 kl. 17.

Styrelsen

Styrelsemöte per capsulam 26/6 2017
Ang. förrättningen AB17473

Styrelsen har fått information om ärendet och vilka relevanta regelverk som gäller. Styrelsen anser att det är principiellt viktigt att fastställa storleken på den ersättning som i rådande situation ska erläggas i enlighet med gällande regelverk. Då det finns flera olika sätt att resonera kring hur en inträdesersättning ska beräknas och den inträdande och de existerande delägarna kan ha olika intressen anser styrelse att det viktigt att ersättningen fastställs av relevant myndighet i detta fall Lantmäterimyndigheten och baseras på extern oberoende värdering. Eftersom detta är av stor principiell betydelse för framtida inträden beslutades att kostnaden för den aktuella värderingen bör bäras av föreningen och inte av den som begärt förrättningen. Styrelsen beslöt att inte yrka på en viss nivå på ersättningen. Däremot anser styrelsen att en preliminär bedömning visar att substansen i föreningen är ca 25 MSEK varav likvida, utdelningsbara medel netto är 4 MSEK. Styrelsen uppdrog åt ordföranden att meddela Lantmäteriet beslutet.

FRÅN LANTMÄTERIET 26/6 2017.

I förrättningen AB17473 så ska den nybildade fastigheten anslutas till Högmarsö ga:13 enligt 42a § anläggningslagen.

" 42 a § Lantmäterimyndigheten får i samband med fastighetsbildningsförrättning besluta att en nybildad eller ombildad fastighet skall anslutas till en befintlig gemensamhetsanläggning. Beslutar lantmäterimyndigheten om anslutning, skall myndigheten också bestämma andelstal för fastigheten och pröva frågan om ersättning enligt 37 §. Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening, företräder föreningen delägarna vid förrättningen."

Lantmäterimyndigheten ska således bestämma andelstal för den nybildade fastigheten och pröva frågan om ersättning enligt 37 § anläggningslagen. Den nybildade fastigheten kommer erhålla andelstalet 1. Däremot har det inte tidigare skett någon anslutning och det har inte heller gjorts någon överenskommelse med föreningen. Eftersom det inte tidigare gjorts någon prövning av ersättningsfrågan ska lantmäteriet pröva saken.

"37 § Inträder fastighet i bestående samfällighet, skall ägaren förpliktas att utge ersättning till övriga delägare för den andel i ett enligt 39 § beräknat överskott som tillföres honom genom anslutningen.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när andelstal höjes för fastighet som ingår i samfällighet."

Det hela ska beräknas enligt 39 § anläggningslagen.

"39 § I fråga om samfällighet som förvaltas av samfällighetsförening skall vid tillämpningen av 37 och 38 §§ som överskott eller underskott anses skillnaden mellan värdet av anläggningen och föreningens tillgångar, å ena sidan, samt föreningens förbindelser, å andra sidan. I fråga om annan samfällighet skall anläggningens värde anses som överskott. Anläggningens värde uppskattas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till kostnaderna för dess utförande samt till anläggningens ålder och fortsatta användbarhet.

Gäller skilda andelstal beträffande anläggningens utförande och drift, skall överskott eller underskott beräknas för varje sådan verksamhetsgren för sig."

För att komma vidare i ärendet anser lantmäteriet att en värdering av anläggningen ska utföras och därmed slå fast vad inträdesersättningen ska vara.

Vill föreningen stå för kostanden av värderingen krävs ett skriftligt bevis på det från föreningens sida.

Med vänlig hälsning

Martin Lindblad
Förrättningslantmätare

Motion till Högmarsö Samfällighetsförening

Förslag att revidera samfällighetens stadgar

Föreningens stadgar fastställdes 1991-04-13 och har därefter reviderats vid flera tillfällen, senast 2013-05-18, genom överstrykningar och tillägg i den ursprungliga texten. Det är dags för en revision.

En önskvärd förändring är att motioner till stämman lämnas tidigare (idag 14 dagar) och därmed hinner beredas av styrelsen och tas upp vid stämman samma år. Det vore också bra om medlemmarna löpande informeras om viktiga händelser inom föreningens område och kallas till ordinarie stämma i god tid.

Vi föreslår därför att

- styrelsen gör en översyn av föreningens stadgar under detta verksamhetsår och återkommer med förslag vid stämman 2019.

Aspö 2018-04-02

Sonja Rendert
Kikängsvägen 9
Högmarsö 1:31

Kristina Lager
Kattrumpans väg 19
Högmarsö 2:128

Motion till Högmarsö samfällighetsförening

Förslag till avtal om mark för verkstad

Samfälligheten har låtit uppföra verkstadsbyggnad med bygglov 2014 som färdigställdes 2016 enligt stämmoprotokoll. Slutansökan har inte kommit in till kommunen.

Finns det avtal, arrende eller servitut för åtgärden. Hur ser uppgörelsen ut med markägaren och vad är ersättningsnivån. Gäller även färjestuga, färjeläge och brygga m.m.

Vägen – äger samfälligheten marken som vägen ligger på eller förvaltar föreningen enbart vägen som ligger på marken. I styrelsens substansvärdering och yrkande är värdet på vägen satt till 0 kr enligt bilaga till motion.

Jag föreslår därför att

- styrelsen ger en tydligare bild av föreningens fastighetsbestånd och värde, bekräftar substansen att föreningen skall drivas som ett företag och återkommer med besked på stämman 2018.

Stockholm 2018-03-30


Ralf Holmberg, Högmarsövägen 39

Motion till Högmarsö samfällighetsförening

Förslag till fastigheter utan medlemskap och andelstal

Det finns minst en fastighet som under lång tid nyttjat Högmarsövägen och färjan. Fastigheten är enligt uppgift medlem i en samfällighetsförening på Högmarsö avseende vägen i sin förening, men är inte medlem /andel i Högmarsö samfällighetsförening dvs finns inte i debiteringslängden. Fastigheten har varken betalat inträdesavgift eller andelsavgift f.n 500 kr årligen.

Jag föreslår därför att

- styrelsen med hänvisning till anläggningsförrättning AB1:73-79-1 Högmarsö ga:13 1988-03-18 förklarar sin ståndpunkt utifrån yrkande ersättning/inträden och återkommer med svar på stämman 2018

Stockholm, 2018-04-03


Ralf Holmberg, Högmarsövägen 39

Styrelsens svar till tidigt inkomna motioner.

Motioner ang stadgeöversyn:

Styrelsen anser att påpekandet är relevant och rekommenderar stämman att bevilja motionen.

Motion kring avtal om mark för verkstad.

Det ställs i motionen inga krav på åtgärd däremot önskan om ytterligare information.

Vad gäller verkstaden så har föreningen 5 år på sig att inkomma med slutanmälan. Då ytterligare arbete har gjorts på verkstaden efter uppförandet har detta dröjt men kommer att göras innan fristen går ut.

Föreningen har avtal med markägaren att nyttja den mark som används för färjestuga, verkstad mm. Styrelsen anser att detta avtal är mycket förmånligt.

Enligt det förrättningsbeslut som finns för samfälligheten har föreningen full dispositionsrätt över vägen och ansvar för densamma. Detta är ur ekonomisk synpunkt att likställa med ägande då det inte är tidsbegränsat.

Inga av föreningens fasta tillgångar är upptagna i balansräkningen. Principen för värdering av föreningens substans vid inträde i densamma är utförligt beskrivet i den information som skickades ut till medlemmarna i december 2017.

Motion fastigheter utan medlemskap eller andelstal.

Det ställs i motionen inga krav på åtgärd däremot önskan om ytterligare information.

Alla fastigheter på Högmarsö och Aspö ska vara anslutna till föreningen. De register som Lantmäteriet har jämförs regelbundet med debiteringslängden. I det fall att det finns felaktigheter ska de rättas till.

Styrelsen har bett den som lämnat motionen att specificera vilken fastighet som det gäller så att rättelse kan göras om Lantmäteriets register inte stämmer. Styrelsen har inte fått något svar.