

# ORRENS SAMFÄLLIGHET

Till medlemmarna i  
Orrens Samfällighetsförening

## Kallelse till årsstämma den 27 oktober 2022

Välkommen till ordinarie årsmöte med Orrens Samfällighetsförening  
torsdag den 27 oktober 2022 på Blynäsgården, adress Blynäsvägen 68, i Vaxholm. Mötet börjar  
klockan 19.00.

Styrelsen ämnar föreslå att årsavgiften för 2022–2023 beslutas till **10 400** kronor per  
medlemsfastighet samt att den betalas mot faktura.

Vaxholm den 7 oktober 2022

|          |                                   |
|----------|-----------------------------------|
| Material | Kallelse                          |
|          | Dagordning                        |
|          | Verksamhetsberättelse             |
|          | Ekonomisk redovisning             |
|          | Revisionsberättelse               |
|          | Förslag till budget och årsavgift |
|          | Debiteringslängd 2022-2023        |
|          | Styrelsens propositioner          |
|          | Inkomna motioner                  |
|          | Valberedningens förslag           |
|          | Fullmakt                          |

# ORRENS SAMFÄLLIGHET

## Dagordning

1. Fastställande av röstlängd.
2. Val av ordförande och sekreterare för stämman.
3. Val av två personer att justera protokollet.
4. Fråga om kallelse till årsstämman skett i behörig ordning.
5. Godkännande av dagordning.
6. Styrelsens årsberättelse med ekonomisk redovisning.
7. Revisorernas berättelse.
8. Fastställande av balans- och resultaträkning.
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Inkomna ärenden och motioner samt styrelsens propositioner.
11. Beslut om arvode för styrelse och revisorer.
12. Beslut om styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat för det kommande verksamhetsåret samt debiteringslängd (årsavgift).
13. Val av styrelse och styrelseordförande.
14. Val av revisorer.
15. Val av valberedning.
16. Övriga frågor.
17. Meddelande av plats där protokollet hålls tillgängligt.

# ORRENS SAMFÄLLIGHET

## Verksamhetsberättelse

Orrens verksamhet definieras av anläggningsbeslutet från föreningens bildande (1971), gällande stadgar (lydelse 2003-02-26) och beslut tagna av föreningens medlemmar.

Föreningens verksamhetsår är från den 1 juli till den 30 juni. Den ekonomiska redovisningen omfattar verksamhetsåret 2021-07-01-2022-06-30 Styrelsen utses för tiden mellan två ordinarie stämmor och sak redovisningen nedan för arbetsåret avser den tiden.

Föreningens anläggningar är fastigheten Orren med panncentral och tvättrum, ett rörsystem under jord för värme, vatten och avlopp, mätutrustningar per hushåll för förbrukning av värme, varmvatten och kallvatten, garage och utomhus parkeringar, gemensamma planteringar och grönytor, fibernät för tv och internet samt en flaggstång.

## Styrelse och förvaltning

Styrelse

Karl-Eric Sturk, ordförande

Kristian Jältsäter, sekreterare

Marie Uzunlu Svedin, kassör

Fredrik Jonsson, ordinarie ledamot

Nicklas Hellström, ordinarie ledamot

Revisor

Mailis Dahlberg,

Revisor

Annika Svensson

Styrelsen har under mandatperioden haft 10 protokollförda sammanträden.

Medlemmarna har under perioden uppdaterats kring aktuella frågor genom ett antal informationsbrev till var och ens postlåda. Gemensamma städdagar har arrangerats, hösten 2021 och våren 2022.

Den årliga avläsningen av värme-varmvatten och kallvattensförbrukning genomfördes den 29:de juni av styrelsen.

## Ekonomi

Resultat- och balansräkning för verksamhetsåret samt förslag till budget för 2022-2023 är redovisad i separata uppställningar.

Två olika avgifter från medlemmarna ger föreningen betalförmåga. Den ena avgiften ska täcka föreningens gemensamma, budgeterade kostnader. Den andra avgiften är medlemmarnas betalningar för den egna fastighetens värme, varmvatten och kallvatten. Avgifterna uttas som preliminära kvartalsavgifter med en slutlig debitering när avläsningar skett. Resultaträkningen är därför uppdelad i dessa två olika funktioner för att göra det tydligare. Sedan tidigare (Årsstämman 2015) finns beslut att den fasta avgiften för värme och vatten ska utdebiteras efter verklig kostnad och inte efter budgeterad kostnad.

Resultatet av föreningens gemensamma verksamhet för verksamhetsåret blev **56 987** kronor (föregående år-**29 290kr**).

Det förbättrade resultatet beror till största del på höjda avgifter för gemensamma kostnader som beslutades på förra årsstämman.

# ORRENS SAMFÄLLIGHET

Den administrerade summan av medlemmarnas förbrukningsavgifter och de fasta kostnaderna för värme och vatten blev 2 369 120 kronor (föregående år 2 177 747 kr).

Till medlemmar som förbrukat mindre än vad som motsvaras av gjorda kvartalsbetalningar återbetalas beräknat 4 622 kronor.

Medlemmar som förbrukat mer debiteras beräknat 288 682 kronor.

Vår bank är Swedbank. Vi har även en del bankmedel insatta på andra bankinstitut för att få bättre ränta än vad de vanliga bankerna erbjuder.

Styrelsen föreslår att avsättning till föreningens reparations- och underhållsfond sker med 200 000 kronor för att förbättra föreningens möjligheter att genomföra renoveringar av rörledningssystem och garagelängor.

## Arbetsåret

### Underhålls och förnyelseplan

Underhålls och förnyelseplanen är uppdaterad och publicerad på vår hemsida orren.eu

Underlaget beskriver områdets skick och är tänkt som en vägledning i vad som behöver göras i närtid och på längre sikt. Planen tar även upp kostnader och möjlig finansiering av investeringar och underhåll.

Huvudsyftet med Underhålls och Förnyelseplanen är att kunna:

- Planera för underhållsåtgärder
- Bestämma avsättningsbelopp och styrning av fondens storlek.

### Underhåll av mät apparatur för Varmvatten, Kallvatten och Värmevatten

Under verksamhetsåret 2021/2022 har vi fortsatt byta ut olika mätare som inte fungerar tillfredsställande.

Detta arbete är fortskridande, i takt med att vi, vid våra årliga avläsningar upptäcker ett antal mätare som visar felaktiga siffror.

**Värmemängdsmätarna** mäter skillnaden mellan inkommande och utgående värmemängd och flöde, alltså den värme som avges inne hos er via era element.

**Kallvatten mätarna** mäter flödet av kallt vatten tappat inne i varje fastighet

**Varmvatten mätarna** mäter flödet av varmt vatten tappat inne i varje fastighet

# ORRENS SAMFÄLLIGHET

## Städdagar

Samfälligheten har på sedvanligt vis genomfört en höst och en vårstädning

## Tvättstugan

Tvättstugan har under året varit välanvänd och fungerat bra.

En termostad till ett av element i tvättstugan är utbytt.

## Grönytor och planteringar

Skötseln av grönytor och planteringar har fungerat genom frivilliga och punkt visa insatser under året, samt genom insatser på städdagarna.

## Flaggning

Flaggning har gjorts på allmänna flaggdagar. Stort tack till Claes Zetterlund och Jan Olsson.

Vaxholm den 7 oktober 2022

Karl-Eric Sturk (ordf.)



Marie Uzunlu-Svedin



Kristian Jältsäter



Fredrik Jonsson



Nicklas Hellström



# ORRENS SAMFÄLLIGHET

## Förslag till kostnadsbudget och utdebitering

|                                         | Utfall<br>2021/22 | Budget<br>2022/23 | Utfall<br>2020/21 | Budget<br>2021/22 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| El                                      | 98 778            | 125 000           | 65 205            | 70 000            |
| Snöröjning                              | 45 876            | 50 000            | 45 876            | 60 000            |
| Underhåll panncentral                   |                   |                   | 9 760             |                   |
| Underhåll tvättstuga                    | 17 570            | 20 000            | 7 656             | 20 000            |
| Underhåll garage                        | 5 531             | 10 000            | 9 086             | 10 000            |
| Underhåll rörledningar och mätare       | 25 392            | 90 000            | 35 942            | 90 000            |
| Underhåll markområde                    | 17 816            | 20 000            | 19 143            | 20 000            |
| Underhåll fibernät                      | 4 915             | 5 000             | 14 148            | 10 000            |
| Försäkring                              | 12 492            | 13 000            | 12 442            | 13 000            |
| Administration                          | 5 328             | 5 500             | 5 321             | 4 000             |
| Årsmöteskostnader                       | 95                | 2 000             | 1 847             | 4 000             |
| Styrelsearvoden                         | 100 000           | 100 000           | 90 000            | 100 000           |
| Revisionsarvoden                        | 1 998             | 1 998             | 1 998             | 1 998             |
| Övriga arvoden                          | 12 250            | 15 000            | 6 900             | 10 000            |
| Ekonomiska serviceavtal                 | 5 935             | 6 000             | 5 050             | 5 000             |
| Sociala avgifter                        | 30 293            | 32 000            | 27 790            | 28 000            |
| Bankkostnader                           | 45                | 0                 | 4 017             | 1 000             |
| Styrelseomkostnader                     | 3430              | 5 000             | 9 032             | 5 000             |
| Övriga kostnader                        | -12               | 0                 | 4                 | 0                 |
| Räntekostnader                          | 45 431            | 46 000            | 7 981             | 45 000            |
| Avskrivning markanläggning grönområde   | 16 000            | 16 000            | 16 000            | 16 000            |
| Avskrivning markanläggning asfalt       | 16 000            | 16 000            | 16 000            | 16 000            |
| Avskrivning fibernät                    | 36 706            | 36 706            | 36 706            | 36 706            |
| Avskrivning tvättstugeutrustning        | 18 524            | 18 525            | 18 525            | 18 525            |
| Avskrivning stambyte-avlopp             | 40 000            | 40 000            | 6 680             | 40 000            |
| Summa kostnader                         | 560 393           | 673 729           | 486 429           | 624 229           |
| Ränteintäkter                           | -8 210            | -8 000            | -10 219           | -5 000            |
| Avsättning till rep. och underhåll fond | 220 000           | 200 000           | 330 000           | 220 000           |
|                                         | 772 183           | 865 729           | 806 210           | 839 229           |
| <b>Fördelat per medlem</b>              | 9303              | 10 430            | 9713              | 10 111            |
| Utdebiterat per medlem                  | 9 990             |                   | 9 200             |                   |

Styrelsen föreslår att utdebitering sker med **10 400** kronor per medlem.

# ORRENS SAMFÄLLIGHET

Orrens Samfällighetsförening Org. nr 716417-1923

## RESULTATRÄKNING 2021-07-01 - 2022-06-30

### RESULTAT GEMENSAMMA KOSTNADER

|                                            | RESULTAT       | BUDGET         | RESULTAT       | BUDGET         |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                            | 21/22          | 21/22          | 20/21          | 20/21          |
|                                            | kronor         | kronor         | kronor         | kronor         |
| <b>INTÄKTER</b>                            |                |                |                |                |
| Utdeliterade gemensamma kostnader          | 829 170        | 829 170        | 763 600        | 763 600        |
| Övriga intäkter                            |                |                |                |                |
| Ränteintäkter                              | 8 210          | 5 000          | 10 219         | 5 000          |
| Summa intäkter                             | 837 380        | 834 170        | 773 819        | 768 600        |
| <b>KOSTNADER</b>                           |                |                |                |                |
| El                                         | 98 778         | 70 000         | 65 205         | 70 000         |
| Snöröjning                                 | 45 876         | 60 000         | 45 876         | 60 000         |
| Underhåll panncentral                      | 138            |                | 9760           |                |
| Underhåll tvättstuga                       | 17 570         | 20 000         | 7 656          | 8 000          |
| Underhåll garage                           | 5 531          | 10 000         | 9 086          | 20 000         |
| Underhåll rörledningar och mätare          | 25 254         | 90 000         | 35 942         | 50 000         |
| Underhåll markområde                       | 17 816         | 20 000         | 19 143         | 30 000         |
| Underhåll fibernät                         | 4 915          | 10 000         | 14 148         | 5 000          |
| Försäkring                                 | 12 492         | 13 000         | 12 442         | 13 000         |
| Administration                             | 5 328          | 4 000          | 5 321          | 4 000          |
| Årsmöteskostnader                          | 95             | 4 000          | 1 847          | 4 000          |
| Styrelsearvoden                            | 100 000        | 100 000        | 90 000         | 90 000         |
| Revisionsarvoden                           | 1 998          | 1 998          | 1 998          | 1 998          |
| Övriga/bokförings arvoden                  | 12 250         | 10 000         | 6 900          | 10 000         |
| Ekonomiska serviceavtal                    | 5 935          | 5 000          | 5 050          | 5 000          |
| Sociala avgifter                           | 30 293         | 28 000         | 27 790         | 30 000         |
| Bankkostnader                              | 45             | 1 000          | 4017           | 1 000          |
| Styrelseomkostnader                        | 3430           | 5 000          | 9032           | 5 000          |
| Övriga kostnader                           | -12            | 0              | 4              | 0              |
| Räntekostnad                               | 45 431         | 45 000         | 7981           | 35 000         |
| Avskrivning markanläggning grönområde      | 16 000         | 16 000         | 16 000         | 16 000         |
| Avskrivning markanläggning asfalt          | 16 000         | 16 000         | 16 000         | 16 000         |
| Avskrivning fibernät                       | 36 706         | 36 706         | 36 706         | 36 706         |
| Avskrivning tvättstugeutrustning           | 18 524         | 18 525         | 18 525         | 18 525         |
| Avskrivning stambyte-avlopp                | 40 000         | 40 000         | 6 680          |                |
| Summa kostnader                            | 560 393        | 624 229        | 473 109        | 529 229        |
| <b>Resultat före bokslutsdispositioner</b> | <b>276 987</b> | <b>209 941</b> | <b>300 710</b> | <b>239 371</b> |

# ORRENS SAMFÄLLIGHET

## Bokslutsdispositioner

|                                                 |          |          |          |          |
|-------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Avsättning till reparations- och underhållsfond | -220 000 | -220 000 | -330 000 | -330 000 |
| Upplösning av reparations- och underhållsfond   |          |          |          |          |
| - avseende rörledningar och mätare              |          |          |          |          |
| - avseende tvättstugan                          |          |          |          |          |
| -avseende garage                                |          |          |          |          |

## ÅRETS RESULTAT GEMENSAMMA KOSTNADER

|        |         |         |         |
|--------|---------|---------|---------|
| 56 987 | -10 059 | -29 290 | -90 629 |
|--------|---------|---------|---------|

## Resultat förbrukningsavgifter

|                                            | RESULTAT         | RESULTAT         |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                            | 21/22            | 20/21            |
| INTÄKTER                                   | kronor           | kronor           |
| Förbrukningsavgifter att utdebitera        | 2 369 120        | 2 177 747        |
| <b>KOSTNADER</b>                           |                  |                  |
| Fjärrvärmeförbrukning                      | 893 420          | 854 664          |
| Fjärrvärme övrig kostnad                   | 662 540          | 597 563          |
| Kallvattenförbrukning                      | 225 608          | 249 665          |
| Varmvattenförbrukning                      | 251 555          | 161 033          |
| Vatten fast kostnad                        | 335 997          | 314 822          |
| <b>Summa kostnader</b>                     | <u>2 369 120</u> | <u>2 177 747</u> |
| <b>ÅRETS RESULTAT FÖRBRUKNINGSAVGIFTER</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



# ORRENS SAMFÄLLIGHET

## BALANSRÄKNING 2022-06-30

| TILLGÅNGAR                                    | 2022-06-30       | 2021-06-30       |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |                  |                  |
| Markanläggning grönområde                     | 320 000          | 320 000          |
| Ackumulerad avskrivning grönområde            | -244 392         | -228 392         |
| Markanläggning asfalt                         | 263 246          | 263 246          |
| Ackumulerad avskrivning markanläggning asfalt | -205 641         | -189 641         |
| Fibernet                                      | 734 110          | 734 110          |
| Ackumulerad avskrivning fibernet              | -474 119         | -437 413         |
| Tvättstugeutrustning                          | 185 250          | 185 250          |
| Ackumulerad avskrivning tvättstugeutrustning  | -128 025         | -109 501         |
| Stambyte-avlopp                               | 1 604 800        | 1 604 800        |
| Ackumulerad avskrivning stambyte-avlopp       | -46 680          | -6 680           |
| Summa anläggningstillgångar                   | 2 008 549        | 2 135 779        |
| <br><b>Omsättningstillgångar</b>              |                  |                  |
| Fordran medlemmar                             | 177 833          | 138 218          |
| Fordran avfallsföreningen                     | 0                | 131              |
| Ytterligare utdebitering medlemmar per 30/6   | 288 682          | 200 058          |
| Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader  | 15 984           | 16 152           |
| Bankbehållning                                | 2 485 819        | 2 321 379        |
| Summa omsättningstillgångar                   | 2 968 318        | 2 675 938        |
| <br><b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                   | <b>4 976 867</b> | <b>4 811 717</b> |
| <br><b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>           |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                           |                  |                  |
| Underhålls- och förnyelsekonto                | 2 644 829        | 2 424 829        |
| Balanserad vinst                              | 396 034          | 425 324          |
| Årets resultat                                | 56 987           | -29 290          |
| SUMMA EGET KAPITAL                            | 3 097 850        | 2 820 863        |
| <br><b>Långfristiga skulder</b>               |                  |                  |
| Banklån                                       | 1 060 000        | 1 180 000        |
| <br><b>Kortfristiga skulder</b>               |                  |                  |
| Återbetalning medlemmar per 30/6              | 4 622            | 27 859           |
| Övriga skulder                                | 1 125            | 246              |
| Upplupna kostnader                            | 73 470           | 87 949           |
| Medlemsbetalningar 3:e kvartalet              | 739 800          | 694 800          |
| Summa kortfristiga skulder                    | 819 017          | 810 854          |
| <br><b>Summa skulder och eget kapital</b>     | <b>4 976 867</b> | <b>4 811 717</b> |

# ORRENS SAMFÄLLIGHET

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Orrens Samfällighetsförening

Undertecknade revisorer, utsedda 2021 på årsmötet med Orrens Samfällighetsförening (Org.nr 716417-1923).

Till årsmötet 2022, lämnar vi revisionsberättelse som omfattar verksamhet för perioden 2021-07-01 – 2022-06-30.

Vi har granskat föreningens räkenskaper, tagit del av resultat och balansräkning, huvudbok och verifikationer samt styrelsens protokoll.

I vår genomgång av ovan har vi inte funnit anledning till några anmärkningar. Samtliga handlingar har varit tillgängliga och överskådliga. Vår rekommendation till styrelsen och kassören är att fortsätta med samma ordning och reda.

Vi föreslår därför årsmötet besluta;

**Att** godkänna resultat- och balansräkning för Orrens Samfällighetsförening för år 2021, samt att årets resultat förs över i ny räkning för innevarande verksamhetsår, 2022.

**Att** bevilja kassören och styrelsen full ansvarsfrihet för den tid som revisionsberättelsen omfattar.

Vaxholm i september 2022

  
Mailis Dahlberg

  
Annika Svensson

# ORRENS SAMFÄLLIGHET

## DEBITERINGSLÄNGD 2022-07-01 – 2023-06-30

Ägare till nedanstående fastigheter ingående i Orrens Samfällighetsförening erlägger kvartalsavgift för täckande av budgeterade kostnader enligt av stämman beslutad budget.

Kvartalsavgiften, som framgår av utdelade fakturor, skall vara bokförd på Orrens bankgirokonto senast den sista i respektive månad.

Slutlig avgift för hela verksamhetsåret fastställs av ordinarie årsstämma 2022 i och med beslut om Resultat- och Balansräkning och erläggs med avdrag för inbetalda kvartalsavgifter senast 2023-01-30.

| Adress          | Fastighet | Ägare                                  | Andelstal |
|-----------------|-----------|----------------------------------------|-----------|
| Arholmav 3      | Siskan 11 | Ingrid Björkman                        | 1         |
| Arholmav 5      | Siskan 10 | Gun Hansson<br>Lennart Hansson         | ½<br>½    |
| Arholmav 7      | Siskan 9  | Samuel Giuseppe Raggente               | 1         |
| Arholmav 9      | Siskan 8  | Marie-Louise Wretman<br>Sigvard Eklund | ½<br>½    |
| Arholmav 11     | Siskan 7  | Magnus Ihrfors<br>Lisa Ihrfors         | ½<br>½    |
| Bockskärsv 1    | Spoven 5  | Erik Hedin<br>Caroline Mandergren      | ½<br>½    |
| Bockskärsv 3    | Spoven 4  | Jan Olsson<br>Carola Starck-Olsson     | ½<br>½    |
| Bockskärsv 5    | Spoven 3  | David Brydges                          | 1         |
| Bockskärsv 7    | Spoven 2  | Karin Ingegärd Malm                    | 1         |
| Cederstedts v 1 | Svalan 4  | Anna Cårebo<br>Stellan Cårebo          | ½<br>½    |
| Cederstedts v 3 | Svalan 3  | Charlotte Jacobsson<br>Neal Fernandez  | ½<br>½    |
| Cederstedts v 5 | Svalan 2  | Johan Öhrman<br>Caroline Öhrman        | ½<br>½    |

# ORRENS SAMFÄLLIGHET

| Adress            | Fastighet      | Ägare                                                    | Andelstal       |
|-------------------|----------------|----------------------------------------------------------|-----------------|
| Grindav 1         | Rödhaken 7     | Margareta Hart<br>Horst Hart                             | ½<br>½          |
| Grindav 3         | Rödhaken 6     | Anita Maria Granlund<br>Sven Olof Kenneth Granlund       | ½<br>½          |
| Grindav 5         | Rödhaken 5     | Agneta Hallén<br>Rolf Hallén                             | ½<br>½          |
| Grindav 7         | Spillkråkan 13 | Jan Malm<br>Britt-Marie Malm                             | ½<br>½          |
| Grindav 9         | Spillkråkan 12 | Catrine Sturesdotter Rundberg<br>Berndt Sigvard Rundberg | ½<br>½          |
| Grindav 11        | Spillkråkan 11 | Lars-Bertil Wiebe<br>Gerti Margareta Klangsell           | 3/100<br>97/100 |
| Grindav 13        | Spillkråkan 10 | Sylvester Holmström<br>Britt Mattsson                    | ½<br>½          |
| Grindav 15        | Spillkråkan 9  | Mikael Persson<br>Sofie Persson                          | ½<br>½          |
| Grindav 17        | Spillkråkan 8  | Mohamed Mahfoud                                          | 1               |
| Husaröv 1         | Skraken 9      | Ahmed Al-Taie<br>Hiba A--Taie                            | ½<br>½          |
| Husaröv 3         | Skraken 8      | Åke Börje Larsson                                        | 1               |
| Husaröv 5         | Skraken 7      | Per Arne Åstradsson                                      | 1               |
| Husaröv 7         | Skraken 6      | Omid Suha Abdulrahman<br>Dina Salahaldin                 | ½<br>½          |
| Karl Martins v 7  | Koltrasten 11  | Claes Oldin<br>Monica Inga-Lill Sillén-Oldin             | 2/5<br>3/5      |
| Karl Martins v 9  | Koltrasten 10  | Peter Flygare<br>Kerstin Maria Nordström                 | ½<br>½          |
| Karl Martins v 11 | Koltrasten 9   | Kari Wigart                                              | 1               |
| Karl Martins v 13 | Koltrasten 8   | Hans Kempes                                              | 1               |
| Karl Martins v 15 | Koltrasten 3   | Anna Hannover<br>Anders Hannover                         | ½<br>½          |
| Karl Martins v 17 | Koltrasten 2   | Fredrik Bolander<br>Jessica Ericson                      | ½<br>½          |
| Karl Martins v 19 | Koltrasten 1   | Camilla Svenfelt<br>Magnus Svenfelt                      | ½<br>½          |
| Karl Martins v 23 | Sidensvansen 2 | Honghong Ye                                              | 1               |

# ORRENS SAMFÄLLIGHET

| Adress              | Fastighet     | Ägare                                                      | Andelstal |
|---------------------|---------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Korsöv 1            | Sävsångaren 4 | Ewa Ann-Charlotte Sturk<br>Karl-Eric Sturk                 | ½<br>½    |
| Korsöv 3            | Sävsångaren 3 | Pia Stahre<br>Jan Stahre                                   | ½<br>½    |
| Korsöv 5            | Sävsångaren 2 | Christer Rabe<br>Jessica BJuhr                             | ½<br>½    |
| Korsöv 7            | Svärtan 5     | Stephan Lars Schwartz<br>Birgitta Inger Margareta Schwartz | ½<br>½    |
| Korsöv 9            | Svärtan 4     | Siv Märta Gudrun Berglund                                  | 1         |
| Korsöv 11           | Svärtan 3     | Peter Fredrik Johnsson                                     | 1         |
| Korsöv 13           | Svärtan 2     | Ingemar Waernquist<br>Veronika Ernst                       | ½<br>½    |
| Mårten Krakows v 2  | Måsen 1       | Tord Johnsson<br>Teresa Salming                            | ½<br>½    |
| Mårten Krakows v 4  | Måsen 2       | Ann-Charlotte Liman                                        | 1         |
| Mårten Krakows v 6  | Måsen 3       | Anders Jonasson<br>Eva Donell                              | ½<br>½    |
| Mårten Krakows v 8  | Måsen 4       | Tomas Axelsson                                             | 1         |
| Mårten Krakows v 10 | Måsen 5       | Annika Charlott Svensson                                   | 1         |
| Mårten Krakows v 12 | Måsen 6       | Fredrik Hillelson pension                                  | 1         |
| Mårten Krakows v 14 | Måsen 7       | Selena Muratovic<br>Daniel Eriksson                        | ½<br>½    |
| Oxelv 1             | Ärlan 3       | Rolf Lindström<br>Agneta Soldén                            | ½<br>½    |
| Oxelv 3             | Ärlan 2       | Mikael Guslin<br>Maria Guslin                              | ½<br>½    |
| Oxelv 5             | Vipan 4       | Jan Ulrik Tullberg                                         | 1         |
| Oxelv 7             | Vipan 3       | Per Olav Ingmar Hoppe<br>Gunilla Christina Hoppe           | ½<br>½    |
| Oxelv 9             | Vipan 2       | Jan Gustaf Wigren                                          | 1         |

# ORRENS SAMFÄLLIGHET

| Adress        | Fastighet      | Ägare                                             | Andelstal |
|---------------|----------------|---------------------------------------------------|-----------|
| Sandhamnsv 1  | Roskarlen 7    | Tage Christer Urbom<br>Maria Urbom                | ½<br>½    |
| Sandhamnsv 3  | Roskarlen 6    | Bengt Willy Källbom                               | 1         |
| Sandhamnsv 5  | Roskarlen 5    | Katarina Igel-Claesson<br>Magnus Claesson         | ½<br>½    |
| Sandhamnsv 7  | Sparven 13     | Roy Lagerroos<br>Helena Lagerroos                 | ½<br>½    |
| Sandhamnsv 9  | Sparven 12     | Carl-Uno Sjöblom<br>Boel Sjöblom                  | ½<br>½    |
| Sandhamnsv 11 | Sparven 11     | Joachim Ahlgren Blomm<br>Gizela Ahlgren Blomm     | ½<br>½    |
| Sandhamnsv 13 | Sparven 10     | Berndt Pontus Caesar Holmström                    | 1         |
| Sandhamnsv 15 | Sparven 9      | Ylva Hjemdahl                                     | 1         |
| Sandhamnsv 17 | Sparven 8      | Andreas Gundersén<br>Johanna Jakobsson            | ½<br>½    |
| Storskärsv 2  | Korsnäbben 1   | Ulrika Lydrup<br>Jörgen Lydrup                    | ½<br>½    |
| Storskärsv 4  | Korsnäbben 2   | Lena Edström<br>Johan Edström                     | ½<br>½    |
| Storskärsv 6  | Korsnäbben 3   | Jannica Cimrell<br>Lars Lundberg                  | ½<br>½    |
| Storskärsv 8  | Korsnäbben 4   | Lidiya Hellström<br>Niklas Hellström              | ½<br>½    |
| Storskärsv 10 | Korsnäbben 5   | Madeleine Danielsson<br>Karl Danielsson           | ½<br>½    |
| Storskärsv 12 | Korsnäbben 6   | Gunnar Blomqvist<br>Cecilia Blomqvist             | ½<br>½    |
| Sturev 2      | Kornknarren 1  | Ruth Blomberg                                     | 1         |
| Sturev 4      | Kornknarren 2  | Bo Erik Sjöberg<br>Elsa Ingalill Marianne Sjöberg | ½<br>½    |
| Sturev 6      | Kornknarren 3  | Viktor Fransson<br>Sanna Sjöberg                  | ½<br>½    |
| Sturev 8      | Kornknarren 4  | Pauline Hendered<br>Emil Larsén                   | ½<br>½    |
| Theels v 2    | Sidensvansen 3 | Birgitta Mårtensson                               | 1         |
| Theels v 4    | Sidensvansen 4 | Jimmie Nordenfors,<br>Therese Nordenfors          | ½<br>½    |

# ORRENS SAMFÄLLIGHET

| Adress      | Fastighet     | Ägare                                           | Andelstal |
|-------------|---------------|-------------------------------------------------|-----------|
| Vindleksv 1 | Tättingen 3   | Marie Uzunlu-Svedin                             | 1         |
| Vindleksv 3 | Tättingen 2   | Rubiela Vargas<br>Luis Vargas                   | ½<br>½    |
| Vindleksv 5 | Tärnan 4      | Inger Marianne Olsson<br>Claes-Göran Zetterlund | ½<br>½    |
| Vindleksv 7 | Tärnan 3      | Anders Thulin<br>Elisabeth Ljungberg-Thulin     | ½<br>½    |
| Vindleksv 9 | Tärnan 2      | Barbro Lyckman                                  | 1         |
| Äpplaröv 1  | Svarthättan 3 | Sten Bertil Säby                                | 1         |
| Äpplaröv 3  | Svarthättan 2 | Aina Håkansson                                  | 1         |
| Äpplaröv 5  | Svanen 4      | Ann-Sofie Berggren<br>Kjell-Erik Berggren       | ½<br>½    |
| Äpplaröv 7  | Svanen 3      | Elin Lageroos<br>Petter Jonsson                 | ½<br>½    |
| Äpplaröv 9  | Svanen 2      | Kristian Jältsäter<br>Karen Brovold-Jältsäter   | ½<br>½    |

# ORRENS SAMFÄLLIGHET

## Styrelsens propositioner 2022-2023

### Inkomna motioner

#### Motion till Orrens årsmöte 2022

Motionär  
Magnus Ihrfors  
Arholmavägen 11

Motionen består av två delar.

Bakgrund till motion, rådande tider med osäkert läge utanför landets gränser och ett energisystem som inte riktigt bryr sig om vilket land den skapas i, utan konstant skall konkurrensutsättas för europisk marknad, då bör följande delar ske i vår samfällighet.

#### **Del 1 av 2** Den gemensamma elen bör begränsas. = Stäng av elen till samtliga garage.

(vi borde parallellt se till att el finns tillgängligt i garagen, den som förbrukar skall även vara den som betalar för denna del)

Behöver man ström i sitt garage betalar man för den.

#### **Styrelsens svar del 1**

Styrelsen anser att installation av mätare för individuell mätning i samtliga garage skulle innebära en hög kostnad och att den investeringen skulle ta väldigt många år att betala tillbaka.

Elförbrukningen gällande Orrens gemensamma anläggningar har senaste året varit ca 33 000 kw/h (motsvarande c:a 2 normala stora villor).

Den senaste elräkningen för augusti innebar en kostnad 2,46:- per kw/h.

Med detta pris under hela nästa år skulle kostnaden per hushåll bli 980:- för all Orrens gemensamma el.

Frågeställning:

**El eller inte el i garagen**



# ORRENS SAMFÄLLIGHET

Motionär  
Magnus Ihrfors  
Arholmavägen 11

## **Del 2 av 2** Samfällighetens tvättstuga=Stäng ner.

Tvättstugan är en bra service för de som använder den. Bra! men den som inte nyttjar tvättstugan skall inte behöva betala för driften.

Tvättstugan bör med andra ord beläggas med avgift, den som använder denna betalar för sig. Och övriga medlemmar som inte nyttjar denna slipper betala för denna del via samfällighetsavgiften. Om tvättstugan skall vara kvar bör styrelsen få uppdraget att se över möjligheterna till att införa ett betalsystem, målet är inte att gå med vinst, men samtliga kostnader kring tvättstugan skall täckas av denna avgift.

Nyttjas inte tvättstugan om avgift införs, bör vi i stället sälja av maskinparken och investera dessa medel för annat lämpligt ändamål, Gym, bokningsbar föreningslokal etc.

## **Styrelsens svar del 2**

Enligt anläggningsbeslutet ska Orrens samfällighetsförening tillhandahålla:

"Tvätt central utrustad med automatiska tvättmaskiner, centrifug, torkskåp m.m."

Däremot kan styrelsen inte se att möjligheten till ett betalsystem skulle vara omöjligt att införa. Dock har styrelsen fått uppgifter att det inte går med nuvarande maskinpark, så en sådan undersökning bör göras när maskinparken ska bytas ut.

**Styrelsen föreslår att del 2 av motionen avslås med hänvisning till Orrens anläggningsbeslut**

# ORRENS SAMFÄLLIGHET

Till medlemmarna i  
Orrens Samfällighetsförening

Valberedningens förslag till Årsstämman 2022-10-27 för

## Orrens samfällighetsförening

Eftersom det på årsstämman 2021 inte gick att utse någon valberedning togs frågan upp på vårens städdag.

Christer Rabe åtog sig då uppdraget, dessvärre har Christer i skrivande stund inte fått gehör på sina förfrågningar till medlemmarna om att delta i samfällighetens styrelsearbete.

Valberedningen föreslår i samråd med Styrelsen därför att följande personer väljas in i Orrens styrelse:

- **Christer Rabe** (nyval 2 år)
- **Kristian Jältsäter** (nyval 2 år)
- **Marie Uzunlu-Svedin** (Nyval 2 år)

Styrelsen består sedan tidigare av Nicklas Hellström och Fredrik Johnsson båda valda på 2 år med var sitt år kvar.

Valberedningen föreslår **Karl-Eric Sturk** som styrelsens ordförande (nyval 1 år).

Till revisorer i Orrens samfällighetsförening föreslås Mailis Dahlberg och Annika Svensson (omval 1 år).

Valberedningen har vid kallelsens utskick inte ett förslag på ny revisorssuppleant.

Vaxholm den 5 oktober 2022

Valberedningen i samarbete med styrelsen

# ORRENS SAMFÄLLIGHET

## VIKTIG INFORMATION

Samfälligheten har serviceavtal med Villaägarnas Riksförening. I detta ingår juridisk rådgivning och hjälp. Den juridiska avdelningen har gjort oss uppmärksamma på att det röstningssystem som vi, i likhet med flera andra samfälligheter, använder inte har stöd i lagen. De uppmanar oss att informera medlemmarna om gällande regler för att förhindra att omröstningar vid årsstämmor kan klandras av formella skäl. Detta har blivit ofta förekommande att enstaka medlemmar inte accepterar majoritetsbeslut och klandrar beslut av formella skäl till Mark- och miljödomstolen. Jämför med alla överklaganden vid plan- och bygglov.

För röstning vid årsstämma i samfällighetsförening gäller följande:

Såsom vid vanlig föreningsverksamhet fattas besluten vid stämman i första hand genom acklamation. Begärs omröstning skall röstberäkningen ske efter fastställda regler. I samfällighetsföreningar gäller principen "en fastighet - en röst". Vanligtvis ägs en fastighet av flera, t ex två makar. Då föreligger s k samäganderätt och då krävs att båda är med vid röstning och röstar lika för att "fastighetens" röst ska vara giltig. Om endast en delägare är närvarande behöver denne skriftlig fullmakt från den andre delägaren. Inga halva röster räknas.

Samma system gäller f ö vid årsstämma i aktiebolag. "en aktie - en röst", oberoende av hur många som äger aktien.

Så, inför årsstämman, tänk på:

- att om endast en delägare går på årsstämman måste denne ha med fullmakt från den andre delägaren, och
- att var person endast kan inneha en fullmakt.

Bifogat finns en blankett för fullmakt. Denna skall lämnas in till styrelsen innan årsstämmans början.

Styrelsen för Orrens Samfällighetsförening

*Klipp ut*

## FULLMAKT

Härmed ger jag fullmakt till:

Namn: ..... Adress: .....  
att i mitt namn företräda mig vid Orrens samfällighetsförenings årsstämma  
27 oktober 2022.

Vaxholm 2022-\_\_\_\_-\_\_\_\_.

Fullmaktsgivare:

Namn: .....

Adress: .....