

# Årsmöte i Gällstaö Fastighetsägareförening

---

## Protokoll

Plats: Jungfrusunds Marina Datum: Tisdag 29 april 2014

1 Mötets öppnande.....	2
2 Val av mötesfunktionärer.....	2
3 Mötets behöriga utlysande .....	2
4 Godkännande av förslag till dagordning .....	2
5 Styrelsens årsredovisning och förvaltningsberättelse .....	2
6 Revisorernas berättelse .....	2
7 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.....	2
8 Fastställande av utgifts- och inkomststat för nästföljande verksamhetsår. ....	2
9 Fastställande av årsavgift.....	2
10 Val av styrelseordförande och övriga styrelseledamöter jämte suppleanter .....	3
11 Val av revisor jämte suppleant .....	3
12 Fråga om val av valberedning .....	3
13 Ärenden som styrelsen framlagt till behandling.....	3
Bidrag till Vassvikens badplats .....	3
Entreprojektet .....	5
Försäljning av GFFs bostadstomter.....	5
14 Ärenden som medlem senast en vecka före kallelsen till årsmötet hos styrelsen skriftligen anmält för behandling .....	6
15 Övriga ärenden.....	6
16 Frågor och åsikter som noterades under mötet .....	6
17 Bilaga: Kallelse inkl årsmöteshandlingar till GFFs årsmöte 2014 .....	7

## 1 Mötets öppnande

Ordförande GFF Einar Hestmann hälsade välkommen och förklarade mötet öppet.

## 2 Val av mötesfunktionärer

Einar Hestmann valdes till mötesordförande. Ulrica Forsman valdes till sekreterare. Till rösträknare, tillika protokolljusterare, valdes Joakim Mellgren Fredin och Stefan Hultquist.

## 3 Mötets behöriga utlysande

Mötet ansågs vara behörigen utlyst

## 4 Godkännande av förslag till dagordning

Förslaget till dagordning godkändes.

## 5 Styrelsens årsredovisning och förvaltningsberättelse

Einar Hestmann presenterade styrelsen, en sammanfattning av förvaltningsberättelsen och redovisade föreningens ekonomi under det gångna året. Ulrica Forsman presenterade föreningens evenemang och idrottsaktiviteter under året samt informerade om årets aktiviteter.

## 6 Revisorernas berättelse

Revisor Anders Grönberg läste ur revisorberättelsen. Inga anmärkningar.

Revisorerna rekommenderar dock att styrelsen fördelar kassörroll och ordföranderoll på olika ledamöter. Under det gångna året detta inte varit fallet. Ifall det visar sig vara svårt att få till detta bör styrelsen överväga att sätta bort ekonomijobbet till en redovisningsbyrå.

## 7 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

## 8 Fastställande av utgifts- och inkomststat för nästföljande verksamhetsår.

Budgetförslaget godkändes, med undantaget av planerade investeringar som behandlas separat under punkt 13 på dagordningen.

## 9 Fastställande av årsavgift

Medlemsavgiften föreslogs oförändrad 200 kr. Stämman godkände förslaget

## 10 Val av styrelseordförande och övriga styrelseledamöter jämte suppleanter

Valberedningen genom lade fram sitt förslag till ny styrelse

- Ordförande Einar Hestmann, omval 1 år
- Ledamot Patrik Nilsson, vald på två år 2013
- Ledamot Claes Almesson, vald på två år 2013
- Ledamot Ulrica Forsman, nyval 2 år
- Ledamot Gustaf Axelsson, omval 2 år
- Suppleant Rolf Wiklund, omval 1 år

Erik Ramberg föreslogs på plats som suppleant, nyval 1 år.

Stämman röstade bifall till valberedningens förslag

## 11 Val av revisor jämte suppleant

Valberedningen lade fram sitt förslag på revisorer

Revisor Anders Grönberg, omval 1 år

Revisor Christer Wåhlander, omval 1 år

Stämman röstade bifall till valberedningens förslag

## 12 Fråga om val av valberedning

Stefan Hultquist (sammanställande) och Fredrik Åkesson utsågs till valberedning

## 13 Ärenden som styrelsen framlagt till behandling

### Bidrag till Vassvikens badplats

Einar Hestmann presenterade GFSs förfrågan om bidrag till Vassvikens badplats om 100 tkr som innebär en 20m bred strand istället för 12m. GFFs styrelse har föreslagit en "kravlista" på 8 punkter som förutsättning för bidraget oberoende av om stranden blir 12 eller 20m bred (se kallelsen). Det visar sig dock att GSF inte kan uppfylla följande tre punkter på kravlistan om bidraget begränsas till 100 tkr.

- En fristående flytbrygga med sänke ner till botten, inkl. stege och mindre hopptorn ute i vattnet som man kan simma ut till.
- En enkel öppen förrådslösning som innehåller leksaker för barnen både på land och i vatten
- En anlagd grusgång från badplatsen hela vägen bort till grusvägen vid multisportsanläggningen som möjliggör enkel promenad med barnvagn till och från badplatsen.

Enligt GSF behövs ytterligare 50 tkr i bidrag för en fristående flytbrygga ute i vattnet, och ca 100 tkr extra i bidrag för en anlagd grusgång från badplatsen till multisportbanan.

Därför föreslår styrelsen att stämman bestämmer storleken på ev. bidrag till Vassviksbadet enligt följande specifikation:

## Lösningförslag

Alternativ	Omfattar
A: 100 tkr	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Badstrand 20m bredd (inkl duk och antalton sand från pråm)</li> <li>2. Sandstrand ca 4-5 m på land</li> <li>3. Gräsyta ca 400kvm</li> <li>4. Avjämnade gångar med gräs (klippning)</li> <li>5. Flytbrygga 2 sektioner från strandkant</li> <li>6. Bänkar, bord 12pers</li> <li>7. Grillplats, betongring</li> <li>8. Livräddningsutrustning</li> <li>9. Enklare lekredskap</li> </ol>
B: 150 tkr	10 Badflotta med hopptorn
C: 250 tkr	11 Grusade gångar till badet

Ordförande föreslog att stämman först bestämmer huruvida föreningen ska bidra med medel till badet (Ja/Nej) och sedan storlek på bidraget enligt specifikationen ovan (A:100 tkr, B:150 tkr, C:250 tkr). Flera medlemmar protesterade mot detta eftersom det inte fanns något förslag om ökade bidrag i kallelsen.

Ordförande tog därför tillbaka omröstningsförslaget och föreslog istället att stämman beslutar kring GSFs konkreta förfrågan om bidrag på 100 tkr under förutsättning av att kravlistan enligt spec A (ovan) uppfylls, vilket stämman biföll.

27 röstade JA till förslaget och 13 röstade NEJ.

**Beslut:** GFF bidrar med 100 tkr till Vassvikens badplats, under förutsättning av att kravlistan specificerat under Alt A ovan uppfylls.

## Entreprojektet

Styrelseledamot Patrik Nilsson presenterade entréprojektet i tre delmoment, samt styrelsens förslag till genomförande enligt årsmötets kallelse, dvs. enligt föreningsstämmans beslut från 2013 men med följande ändringar och förtydliganden:

- Delmoment 3 (infarten) genomförs separat från övriga delar till en maxkostnad av 250 tkr och kan i sin helhet finansieras av GFF (dvs. inget krav om extern finansiering).
- Arbetsgruppen fortsätter planering av delmoment 1 och 2 separat
- GFF är projektägare ("byggherre"). Styrgrupp och ytterst ansvarig för genomförande av projektet är GFFs styrelse. Arbetsgruppens sammansättning och mandat bestäms av styrgruppen. Slutlig projektplan ska godkännas av styrgruppen innan genomförande.
- Avtal med GSF att ta över förvaltningsansvaret efter färdigställning är inte en förutsättning för att genomföra projektet, eftersom GSF redan har ett skötselansvar för fastigheten Ekebyhov 1:167.
- Erforderliga tillstånd (från kommun, länsstyrelse, GSF etc.) ska inhämtas innan genomförande och accept av entreprenörsofferter.
- Föreningen ska försäkras mot ev. risker för skador, negativa miljökonsekvenser och ev. skadeståndskrav i samband med projektet (t.ex. genom särskild ansvarsförsäkring, miljökonsekvensanalys, geoteknisk undersökning, säkerställande av entreprenöråtaganden etc.)

20 röstade JA till förslaget och 31 röstade NEJ.

**Beslut:** GFF går inte vidare med Entreprojektet enligt det presenterade förslaget.

## Försäljning av GFFs bostadstomter

Styrelseledamot Gustaf Axelsson presenterade ärendet enligt kallelsen:

Vid årsmötet 2013 beslutade föreningsstämman att ge styrelsen mandat att inom 5 år sälja tomterna när marknadsförutsättningarna är gynnsamma, förutsatt att omsättningstillgångar som frigörs genom försäljning av bostadstomterna inte får användas utan föreningsstämmans godkännande. Under verksamhetsåret har föreningens revisorer meddelat styrelsen att beslutet eventuellt inte är förenligt med § 11 i GFFs stadgar: "Beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom tillhörig föreningen skall fattas på föreningsstämma".

Revisors kommentar:

*Innebörden av §11 tolkar vi som att det avser en konkret överlåtelse av en fastighet som kräver ett stämmobeslut. Vår rekommendation är därför att inför varje försäljning skall det finnas ett stämmobeslut där villkoren för affären preciseras (vilken tomt som avses, minimipris som grundar sig på minst två oberoende mäklarvärderingar, tidsintervall inom vilket försäljningen ska ske samt val av auktoriserad mäklare).*

Styrelsen har behandlat frågan i styrelsemöte den 26 mars 2014 och kommit till att beslutet från årsstämman är förenligt med § 11 i föreningens stadgar. Föreningens stadgar finns tillgänglig på vår hemsida.

**Beslut:** Det togs inget nytt beslut i denna fråga, utan beslutet från årsmötet 2013 står kvar. Det innebär att styrelsen har mandat att sälja tomterna inom 5 år efter 2013 års årsmöte. En självklar förutsättning är dock att tomterna säljs till marknadspris, med ett minimipris som grundar sig på två eller flera mäklarvärderingar.

## 14 Ärenden som medlem senast en vecka före kallelsen till årsmötet hos styrelsen skriftligen anmält för behandling

Gustav Axelsson presenterade två inkomna motioner som båda föreslår att GFF ska överföra medel till GSF. Styrelsen föreslår å det starkaste att GFF avslår de här motionerna (se kallelsen för mer information).

Medlemmarna som har lämnat motionerna drog tillbaka sina förslag under årsmötet.

## 15 Övriga ärenden

Inga.

## 16 Frågor och åsikter som noterades under mötet

Under årsmötet kom det upp många frågor och åsikter från medlemmarna. Följande noterades:

1. Vassvikenbadet
  - a. Fråga om skattebelastning ställs. Kan man få svar på frågan om beskattning innan man startar badplatsprojektet frågar medlem. Gustaf Axelsson svarar att detta projekt är till allmän nytta och kommer att klassas som friluftsområde och detta bör innebära att det inte ska vara några problem med beskattningen. Ytterligare en medlem påpekar att skattefrågan ej är utredd ännu.
  - b. En medlem påpekar att stranden kommer att byggas även om man röstar nej i frågan. Stranden kommer att vara 12m lång. Kan det vara en fara att blir den för stor så kommer övriga på Ekerö att komma till stranden och det kan bli fullt på stranden.
  - c. En medlem ifrågasätter att det finns tre olika kostnadsförslag presenterade för anläggningen av Vassvikens badplats, när det endast finns ett alternativ på 100 tkr presenterade i programmet.
2. Entréprojektet
  - a. En medlem påpekar att vi ska samordna entréprojektet med vägbygget som planeras vid infarten. Patrik påpekar att styrelsen tar detta i beaktande.
  - b. En medlem påpekar att Marinan bygger om vägen och behöver bygga om avlopp och vägar. Förslaget är att projektet ska vila tills Marinan startar vägprojektet.
  - c. Einar påpekar att om vi får mandat att gå vidare så undersöker vi om projektet är genomförbart.
  - d. Niklas påpekar att Kanalföreningen inte kan vara byggherrar för projektet därför startas inte kanalföreningen upp.

- e. Ytterligare en fråga om samfälligheten får ökade kostnader pga. större parkytor. Bibbi Bodensjö (GSF) påpekar att vi inte har tagit något beslut i föreningarna om vem eller vilka som skall ha ansvar för att sköta om parkområdet.
  - f. Niklas påpekar att vi gör detta gemensamt på städdagarna och även boende som bor nära sköter om området.
  - g. Förslag framförs att vi bör samköra projektet när kommunen bygger om vägen utanför Gällstaö.
  - h. En notering från en medlem tycker att det är att ta i beaktande att beslutet om entréprojektet gynnar vissa grupper. Hur kan detta påpeka beskattningen?
  - i. En medlem påpekar att vi borde lyfta blicken och se att detta projekt gynnar alla på ön inte bara dem som bor nära entrén. Nästa gång kanske det gynnar några boende på andra delar av ön.
3. Försäljning av GFFs tomter
- a. Ett påpekande att vi måste ta in en auktoriserad mäklare när vi säljer tomterna. Gustaf Axelsson betonar att så kommer att ske.
  - b. En medlem framför att det är oroande att vi lämnar förtroende för 5 år framåt till styrelsen för försäljningen av tomter. På grund av att vi inte vet vilka styrelsemedlemmar vi kommer att ha under den här perioden. Gustav påpekar att styrelsen är förtroendevald av alla medlemmar.
  - c. Kommentar om motionerna: Medlem föreslår att vi skall sköta underhåll av vägarna själva och lägger föreningspengar på detta.
4. Övrigt.
- a. En åsikt var att det är för mycket med två föreningar på ön. Ordförande Einar Hestmann tackar för åsikten och meddelar att den diskussionen får vi ta på nästa möte.
  - b. En medlem vill ändå påpeka att det är onödigt att det finns två föreningar på Gällstaö. Einar påpekar att man måste lämna in övriga ärenden två veckor innan årsmötet. Det har inte inkommit några övriga ärenden alls under året.
  - c. Bibbi Bodensjö (GSF) påpekar att vi bör öka samarbetet mellan föreningarna.

## 17 Bilaga: Kallelse inkl. årsmöteshandlingar till GFFs årsmöte 2014

---

Protokoll: Ulrica Forsman

---

Justerat: Einar Hestmann

---

Justerat: Joakim Mellgren Fredin

---

Justerat: Stefan Hultquist