

Mörbyfjärdens Samfällighetsförening

Protokoll från ordinarie årsstämma för Mörbyfjärdens Samfällighetsförening den 20 maj 2026 hos Estniska föreningen i Stockholm

1. Val av ordförande för stämman och stämмоordförandes val av sekreterare

Föreningens ordförande Stefan Engström hälsade alla deltagare välkomna till årsmötet. Björn Hansen, tomt 142, valdes till ordförande för stämman och föreningens sekreterare, Mattias Engström, tomt 293, valdes till protokollförare.

2. Upprättande och godkännande av röstlängd

Fysiskt närvarande medlemmar (16 st) fastställdes tillsammans med en (1) fullmakt och godkändes som röstlängd.

3. Val av två justerare, tillika rösträknare

Leif Klasson, tomt 79, och Mats-Peeter Horn, tomt 255, valdes till justerare.

4. Prövande av om stämman blivit behörigen utlyst/sammankallad

Handlingarna skickades via e-post den 27 april. Till de vi saknar e-postadress på postades handlingarna fysiskt samma dag. Handlingarna har sedan dess funnits tillgängliga på föreningens webbplats.

Utgifts-/inkomststaten samt föreningens underhållsplan fanns tillgängliga hos föreningens kassör Rune Forsberg innan mötet samt på stämman.

Årsstämman biföll att stämman varit behörigen utlyst.

5. Godkännande av dagordningen

Årsstämman beslutade godkänna dagordningen utan tillägg.

6. Framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser

6.1. Årsbokslut

Föreningens kassör, Rune Forsberg redogjorde kortfattat kring 2025 som inte varit något dramatiskt år. Inga nya lån har tagits. Detaljer finns i utskickad årsredovisning men Rune nämnde att vi har en rörelsekostnad på 2,6 miljoner kronor och gör ett resultat på knappt 5000 kr. Vi har en soliditet på 47 % vilket är mycket bra och underlättar i de fall vi behöver ta upp nya lån.

Fråga från Mikael Rykatkin, tomt 275, om de nya avskrivningsreglerna för bostadsrättsföreningar som väntas införas nästa år även gäller för samfälligheter. Christer Sundbom, kom med beskedet att samfälligheter inte omfattas av detta, enbart bostadsrättsföreningar.

6.2. Verksamhetsberättelse 2025

Ansvariga för våra gemensamhetsanläggningar gick i korta drag igenom sina respektive berättelser för 2025. Fullständiga information finns i verksamhetsberättelsen för 2025 som bifogats i kallelsen till stämman.

GA:1 Centrumanläggningen

Mikael Andersson berättade att färre bastubokningar skett under 2025 på grund av basturenoveringen under hösten. Nytt räcke med belysning har monterats på bastubron. Presenning har som vanligt övertäckt badstranden för att spara på sanden. Stängsel kring tennisbanorna har reparerats. I vanlig ordning har döda träd tagits ner i centralområdet. Ett dyrt och onödigt driftstopp inträffade vid toaletten under sommaren på grund av ett nedspolat klädesplagg.

GA:5 Vägar

Mats Åkerlind berättade att 2025 var ett normalt snöår. Vanliga aktiviteter som sladdande av våra vägar och saltning för dammbindning utfördes. Mats betonade vikten av att se över och rensa diken intill tomtgränsen från sly och annat då dessa är fastighetsägarens ansvar.

GA:5 Allmän platsmark

I frånvaro av Anders Gustavsson berättade Stefan Engström att normala aktiviteter inom allmän platsmark skett under året. Slätter av ängar har skett, stormfällan har tagits om hand och besök hos fastighetsägare som vill ta ned träd i anslutning till tomtgräns har gjorts, oftast med godkännande. Det har tyvärr inte gått att få ut en entreprenör för flisning av risupplaget under 2025 men det finns goda förhoppningar om att det kommer gå att lösa under året.

GA:16 Hamnanläggningen

Roger Thunell redogjorde för många av de renoveringar och förbättringar som skett kring våra hamnanläggningar under 2025. Vid innerbryggan har bland annat elinstallationen säkrats för att stå emot framtida isskador. För roddbåtsbryggan har omfattande upprustning skett med bland annat ny inre utgångsbrygga, ny landgång, ny belysning vid vågbrytaren samt en nygjuten betongtrappa.

Inventering av uppställda båtar genomfördes under sommaren. Båtar som ej används har märkts med uppmaning att kontakta hamnkaptenen. Detta görs för att frigöra parkeringsytor och skapa ordning under sommarsäsongen.

Under 2025 har möten skett på plats i hamnen med Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF) där vår verksamhet har bedömts uppfylla tillämpliga miljökrav.

GA:17/18/19 Vattenförsörjning

Björn Wennberg rapporterade om ett ganska normalt år med god produktion kring vatten. De tester av vatten som gjorts under 2025 har saknat anmärkning och vi skickar in något fler prover än vad som krävs av oss. Det har inletts ett initiativ kring att förbättra tillgång till vatten och dess kvalitet där vi undersöker möjligheten att ta vatten från havet och nyttja det efter avsaltning (Breviksverket) samt förbättra kvalitén (framför allt färg) på vattnet från Bodal.

6.3. Revisionsberättelse

Mötets ordförande läste upp delar i revisionsberättelsen utfärdad av föreningens externa revisor, Rävissor:

Vi har utfört en revision av årsbokslutet för Mörbyfjärdens Samfällighetsförening år 2025

Enligt vår uppfattning har årsbokslutet upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt bokföringslagen.

Vi kan efter vår revision rekommendera stämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

7. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade enhälligt att fastställande av resultat- och balansräkning.

8. Beslut om disposition av föreningens resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat för respektive gemensamhetsanläggning fonderas i varje GA's reparations- och underhållsfond.

Stämman fastställde föreslagen resultatdisposition.

9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutade enhälligt att bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

10. Framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna

Motionerna till stämman finns i sin helhet bifogade i kallelsen till stämman.

10.1. Motion angående underhållsplan mm

Stefan Engström läste upp motionen och styrelsens rekommendation att avslå den.

Efter en diskussion på stämman där bland annat Rune Forsberg meddelade att nya uppdaterade underhållsplaner finns sedan ett par år tillbaka (men saknas på vår hemsida) valde *Annika Sivertsson, tomt 51*, som skrivit motionen att dra tillbaka förslag 1 i motionen och enbart förslag 2 togs vidare till omröstning.

Förslaget i motionen som röstades om på stämman:

Att årsmötet beslutar att samfälligheten gör en utredning av ansvarsfrågan för samtliga byggnader och all infrastruktur (exempelvis strand, stigar, trappor och liknande), i syfte att klargöra vem som ansvarar för förvaltning, underhåll och kostnader. Resultatet ska redovisas till medlemmarna senast vid nästa årsmöte.

En majoritet (9 mot 8 röster) röstade för att gå vidare med detta förslag.

10.2. Motion angående inventering

Stefan Engström läste upp motionen och styrelsens rekommendation att avslå den.

Flera medlemmar på mötet ansåg att motionen i mycket tangerade det syfte som föregående motion har varav en majoritet (14) röstade för avslag av motionen.

11. Ersättning till styrelseledamöterna och revisorerna

Karin Anderberg från valberedningens redogjorde för att den enda ändring för året är att man vill öka ersättningen till intern revisor med 1500 kr då rollen är svår att fylla.

Funktion	Nuvarande ersättning	Förslag 2026/2027
Revisorer att dela på	4 200	5 700

Stämman godkände valberedningens förslag till ny ersättningsnivå.

12. Styrelsens förslag till verksamhetsplan med utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd

Ansvariga för våra gemensamhetsanläggningar gick i korta drag igenom vad som planeras för 2026. Fullständiga planer för varje gemensamhetsområde finns i verksamhetsplanen som bifogats i kallelsen till stämman.

GA:1 Centrumanläggningen

Mikael Andersson meddelade att mycket tid och resurser har gått åt hittills under 2026 för att färdigställa renoveringen av bastun så några övriga större planer ej finns för året. Fokus kommer

vara normalt underhåll av centralområdets grönområden.

Flera medlemmar på mötet tackade för den fina bastun som vi fått.

GA:5 Vägar

Även Mats Åkerlind meddelade att det till stor del kommer vara normalt underhåll för 2026. Det finns fortfarande vändplaner som behöver ses över vad gäller t ex räcken. Som det ser ut nu är det svårt för vår entreprenör att få tag i salt så vi riskerar dammiga vägar i sommar om det inte finns salt för dammbindning.

GA:5 Allmän plats

Stefan Engström redogjorde för planen i stället för frånvarande Anders Gustavsson. Det stora planerade jobbet är rensning och röjning av diken vid Konvaljeholmen vilket får till följd att budgetposten för markarbete är betydligt större för 2026 än föregående år. *Fråga från Annika Sivertsson, tomt 51*, om detta arbete finns planerat i underhållsplanen. Det gör det, svarade Rune Forsberg, men arbetet behöver tidigareläggas.

Mia Lekberg, tomt 71, påpekade att det vuxit upp mycket sly i båtbacken där det lagts fyllnadsmassor från tidigare arbeten. Bör tas om hand nu innan det är för sent.

GA:16 Hamnanläggningar

Roger Thunell berättade om de flertal renoveringsaktiviteter kring våra bryggor som krävs för 2026 där bland annat helrenovering krävs för Kolnäsbryggan och Bodalsbryggans yttre sektion byts ut. Detta finansieras till stor del via lån på 500 000 kr.

Fråga från Mia Lekberg, tomt 71, om varför inte Holkholmsbryggan renoveras. Christer Sundbom förklarade att när budget för 2026 lades ansåg man att enbart en mindre reparation krävdes men bryggans skick efter årets isvinter anses nu kräva en större renovering. Roger håller på att ta in offerter för detta och de drabbade har erbjudits andra båtplatser tills vidare. Christer Sundbom kommenterade att anledningen till att vi behöver ta lån för t ex detta underhåll är att vi historiskt saknat avsättning till underhållsfonder för våra GA.

GA:17 / GA:18 / GA:19 Vattenförsörjning / Vintervattennätet / Sommarvattennätet

Björn Wennberg berättade kort om det långsiktiga vattenprojektet där undersökning startats och kommer fortsätta under 2026. Bland annat behöver vi formalisera uttagsrätter för våra brunnar och undersöka möjligheten till en gemensam lösning för de två vattenkvalitetsproblem som vi har i MSF, det humuspåverkade vattnet från Bodal samt de lågfrekventa men tydliga missfärgningarna från järn och manganoxid som Brevik ger vi låga uttag. Vi skickar löpande in vattenprover för analys.

Fråga från Mia Lekberg, tomt 71, tas inga vattenprover från våra handpumpar i området? Björn Wennberg svarade att det inte görs då dessa pumpar inte omfattas inom GA för vattenförsörjning.

Inkomst- och utgiftsstat

Christer Sundbom redogjorde kring processen för att ta fram inkomst- och utgiftsstaten som resulterar i årets utdebitering från respektive GA.

Styrelsens förslag till verksamhetsplan, utgifts- och inkomststat för 2026 fastställdes, liksom debiteringslängden som fanns på plats.

13. Val av styrelse och suppleanter

Karin Anderberg redogjorde för valberedningens förslag.

Ordinarie styrelseledamöter:

- Björn Wennberg till och med 2028. **Omval.**
- Roger Thunell till och med 2028. **Omval.**
- Mattias Engström till och med 2028. **Omval.**
- Anders Gustavsson, tidigare vald till och med 2027.
- Mikael Andersson, tidigare vald till och med 2027.
- Mats Åkerlind, tidigare vald till och med 2027.
- Rune Forsberg, tidigare vald till och med 2027.

Styrelsesuppleanter:

- Gustaf Frank som suppleant till och med 2028. **Omval.**
- Christer Sundbom som suppleant tom 2028. **Nyval.** Nyval föreslås då det i tidigare protokoll inte ser ut som att Christer valdes på stämman 2025.
- Therese Rykatkin, tidigare vald till och med 2027.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

14. Val av styrelseordförande

Karin Anderberg läste upp valberedningens förslag att till ordförande välja Stefan Engström t o m 2027. **Omval.**

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

15. Val av revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningen har inte lyckats att hitta någon medlem som kan tänkas sig att ta en roll som revisor eller revisorssuppleant. Inget intresse att fylla rollen fanns på årsmötet så rekommendationen är att fortsätta med extern revisorfirma.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att fortsätta med extern revisor t o m 2027.

16. Val av valkommitté

Karin Anderberg meddelade att valberedningen fortsätter i nuvarande form. Valberedningen består idag av följande personer med mandatperiod t o m:

- Karin Anderberg, vald till och med 2027.
- Andrea Lindblom, vald till och med 2027.

17. Övriga frågor

Fråga från Mia Lekberg, tomt 71, om platsen för årsmötet skulle kunna ändras, till exempelvis Ornö. Hon och många medlemmar upplever det bökigt att ta sig in till centrala Stockholm och tror att fler medlemmar skulle engagera sig och gå på årsmötet om det gick av stapeln på Ornö. Stefan Engström svarade att vi får ta med oss och undersöka möjligheten till det.

Fråga från Qina Hermansson, tomt 23, om hur man får info om olika aktiviteter som administreras av gemensamhetsanläggningarna. En del publiceras på hemsidan men inte allt. *Karin Anderberg, tomt 2*, inflikade att epost-utskick för exempelvis vårstädningen som sker en gång om året inte skulle uppfattas som spam, den annonseras enbart på anslagstavlor idag och är lätt att missa.

Mia Lekberg, tomt 71, påpekade att vi ofta får slut på vatten under exempelvis midsommarhelgen. I andra samfälligheter behöver tomtägare bevisa att man fyllt t ex pool och

badtunnor med hämtat vatten. Björn Wennberg svarade att han ogärna vill leka polis men kommer vi på någon med att slösa med samfällighetens vatten kommer samtal tas med vederbörande. Debitering för oskäligt uttag av samfällighetens vatten har skett genom åren. Vi har idag pekpinrar i sommarbrevet kring detta men *Karin Anderberg, tomt 2*, nämnde att ett välkomstbrev till nya tomtägare skulle kunna bidra till att medlemmar uppmärksammas tidigt på vad som gäller.

18. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt

Stämmoprotokollet anslås på föreningens tavla vid Brevik senast den 7 juni 2026. Det läggs också ut på www.morbyfjarden.se under fliken ”Samfälligheten”.

Vid protokollet:

Mattias Engström

Justeras:

Mats-Peeter Horm

Ordförande:

Björn Hansen

Justeras:

Leif Klasson