Version 1.0

Envikens
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Organisationsnummer: 716417-1980



Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma 2026 för Envikens samfällighetsförening

Plats: Bergshamra Bygdegård
Tid: lördagen den 25 mars 2026 kl.11.00

1. Stämmans öppnande
Samfällighetens ordföranden Helena Brandell hälsade alla deltagare välkomna till föreningsstämman, presenterade nuvarande styrelse och förklarade stämman öppnad.

2. Fastställande av dagordning
Beslut Föreliggande dagordning godkändes av föreningsstämman

3. Val av ordförande för stämman
Till ordföranden för föreningsstämman föreslogs advokat Uno Jakobsson från Optimus Advokatbyrå AB knuten till Riksförbundet Enskilda vägar som samfälligheten är medlem i

Beslut Föreningsstämman valde Uno Jakobsson till mötesordföranden

4. Val av sekreterare för stämman
Till sekreterare för föreningsstämman föreslogs Envikens samfällighets sekreterare Marie Nyberg
Beslut Föreningsstämman valde Marie Nyberg till mötessekreterare

5. Frågan om kallelsen till stämman skett i behörig ordning
Kallelsen sändes ut den 27 mars 2026 via mejl till alla som lämnat en mailadress till övriga via fysisk post.
Beslut Föreningsstämman godkände att kallelse skett i behörig ordning.

6. Fastställande av röstlängd
Röstlängden innehöll 62 röstberättigade fastigheter, varav 1 med fullmakt.

7. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
Till justeringsmän tillika rösträknare för föreningsstämman föreslogs Anna Winqvist och Jeanette Santesson.
Beslut Föreningsstämman valde Anna Winqvist och Jeanette Santesson till justeringsmän tillika rösträknare.

8. Förvaltningsberättelse med balans- och resultaträkning
Balans och resultaträkningen presenterades kortfattat av kassör Jessica Riddersholm.
Redovisat resultat GA1 – 284 421 kr och GA4 +354 665 totalt + 70 244 kronor som fördelas till fond för GA 1 respektive GA4.
Medlemsfordringarna är samtliga hanterade enligt kravhanteringsrutinen.

Frågor som ställdes:

- Om Fonden för GA4 1 295 703 kr var väl balanserad Åke Wernström ansvarig för GA4 berättade att vi har större arbeten framåt med bland annat dikning av vägar samt asfaltering så fonden behövs för kommande arbeten.

- Frågor ställdes om den borttagna momsen och om vi var momspliktiga. Stämmoordförande Uno svarade att Högsta förvaltningsdomstolen bedömde att Skatteverket hade gjort fel, så beslutet har gått genom dem och samfälligheten kan inte välja att vara momspliktiga.

- Fyra medlemmar ställde frågor om hanteringen av Takrenoveringen.

    - Frågor om den ökade kostnaden. Varför det blev 50% dyrare?

Kostnaden budgeterats till 500 000 och den faktiska kostnaden blev 752 590 kronor Styrelsen berättade att offerter var intagna efter att budgeten var satt och budgeten sattes utifrån en prognos. På förra årsstämman 2025 informerades att om kostnaden skulle överstiga den budgeterade kostnaden skulle det tas ur GA1 fond. Styrelsen följde även stämmans förslag om att ta hjälp av en expertgrupp för att ta beslut om vilken offert som skulle väljas. På frågan om att ett nytt stämmobeslut skulle behövts pga. en ökad kostnad, svarar styrelsen att ett stämmobeslut inte är nödvändigt för löpande underhåll och reparationer.

    - Frågor om hanteringen av asbest vid takrenoveringen

Gunn Östlund ansvarig för GA1 svarade att vi har varit i kontakt med Arbetsmiljöverket och Miljö- och hälsoskyddsenheten i Norrtälje kommun efter att eternitspill hamnat på marken och beskrivit för dem hur arbetet gått
till med takrenoveringen på Enviksgården. De svar vi har fått är att på det sätt som arbetet har utförts, finns ingen risk för allmänheten som har använt badet under sommaren. Vid två tillfällen innan badet öppnades gjorde företaget saneringar av marken enligt arbetsmiljöverkets direktiv av de
område som kontaminerats av eternitspill, utöver det gör
företaget ytterligare en sanering där gräsmattan tas upp och de lägger
nytt gräs, detta utförs i maj 2026.
Tydliggörande.
Styrelsen har ställt fråga till både Arbetsmiljöverket
och Miljö- och hälsoskyddsenheten i Norrtälje kommun om styrelsen skall göra en formell anmälan till Arbetsmiljöverket- till Miljö- och hälsoskyddsenheten i Norrtälje kommun, om att eternitspill hamnat på marken. Svar föreningen fått från Miljö- och hälsoskyddsenheten, är att då eternit inte är miljöfarligt krävs ingen anmälan.

    - Frågan om hur besiktning skett

Styrelsen informerade att en oberoende besiktningsman genomförde en kontroll under arbetets gång samt en slutbesiktning båda protokollen utan anmärkning.

Beslut Föreningsstämman godkände förvaltningsberättelse och fastställde Balans- och resultaträkningen för 2025

9. Revisionsberättelse jämte frågan om ansvarsfrihet för styrelsen

Mötesordföranden ger en kort sammanfattning av revisionsberättelsen.

Beslut Föreningsstämman beslutade att ge styrelsen ansvarsfrihet för 2025. Beslutet är enhälligt.

10. Proposition

Varje stadgeändring behandlades var för sig genom röstning för stämman att ta beslut

a. Förslag från styrelsen om stadgeändringar

- § 4 MEDLEMSKAP

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom, som har del i samfällighet upptagen under § 2.
Betalning av årsavgift ska ske senast på förfallodagen som finns angiven på fakturan.
Vid obetald årsavgift skickas påminnelse inklusive påminnelseavgift ut till medlemmarna 3 veckor efter fakturans förfallodatum.
Efter 7 veckor med förfallen faktura skickas ärendet vidare till inkasso.

Beslut: Föreningsstämman beslutade att enhälligt godkänna ändring enligt styrelsens förslag. Stadgeändringarna träder i kraft först efter registrering hos Lantmäteriet skett.

- § 5 STYRELSE säte, sammansättning

För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Norrtälje kommun. Styrelsen skall bestå av 5 ledamöter och högst 2 suppleanter. ~~Personer som är närstående eller sammanboende får inte samtidigt inneha poster i styrelsen.~~

diskussioner under punkten
Det är redan nu svårt att få in personer till styrelsen, jäv kan uppstå genom att kompisar är styrelsemedlemmar.

Röstning: 37 röstberättigade röstade för styrelsens förslag att begränsa närstående och sammanboende från att ha poster i styrelsen samtidigt. 23 röstberättigade röstade för att avslå förslaget.

Beslut: Föreningsstämman beslutade att inte godkänna ändringen, paragraf 5 behålls oförändrad eftersom röstresultatet visade att det inte är en kvalificerad majoritet, dvs 2/3 delar av avgivna röster för ändring av paragrafen.

- § 10 REVISION

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse **en medlemsrevisor och en revisorssuppleant jämte en extern revisor**. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast fyra veckor före ordinarie stämma.

Beslut Föreningsstämman beslutade enhälligt att godkänna ändring enligt styrelsens förslag. Stadgeändringarna träder i kraft först efter registrering hos Lantmäteriet skett.

- § 16 DAGORDNING VID STÄMMA

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:
1. val av ordförande för stämman
2. val av sekreterare för stämman
3. val av två justeringsmän

4. styrelsens och revisorernas berättelser
5. ansvarsfrihet för styrelsen
6. framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
7. ersättning till styrelsen och revisorerna
8. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
9. val av styrelse och styrelseordförande
10. val av revisorer
11. **val av valberedning**
12. övriga frågor
13. meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.

Vid extra stämma skall ärenden behandlas under punkt 1, 2, 3, 6 och 13.

Beslut Föreningsstämman beslutade enhälligt att godkänna ändring enligt styrelsens förslag. Stadgeändringarna träder i kraft först efter registrering hos Lantmäteriet skett.

- ~~§17 VALBEREDNING~~

~~Valberedningen bör bestå av tre personer varav en är sammankallande. Valberedning väljs på årsstämman. Valberedning ska bestå av medlemmar som inte har avlönade uppdrag i samfälligheten. Detta för att undvika jävsituation.~~

Paragrafen utgår

Röstning: 32 röstberättigade röstade för styrelsens förslag ska genomföra ändring. 23 röstberättigade röstade för att avslå förslaget.

Beslut: Föreningsstämman beslutade att det inte är tillräckligt för att genomföra då röstningen visade att det inte är en kvalificerad majoritet för ändring av paragrafen.
Varje stämma får därmed ta ställning till hur många personer valberedningen ska bestå av

Övriga paragrafer nedan återgår till ursprunglig numrering

- §~~18~~ 17 DISPOSITION AV AVKASTNING

I de fall stämman beslutar om att fördela uppkommit överskott skall detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheterna.

- § ~~19~~ 18 STÄMMOBESLUT

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs. I fråga om omröstning mm gäller 48, 49, 51, och 52 § lagen om förvaltning av samfälligheter. När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet. Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

- § ~~20~~ 19 FLERA VERKSAMHETSGRENAR

Skall omröstning ske i fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har vid tillämpning av huvudtalsmetoden varje medlem en röst även om han har del i flera verksamhetsgrenar. Vid tillämpning av andelsmetoden skall i motsvarande fall varje medlems röstetal framräknas på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter sammanläggs de reducerade röstetalen för varje medlem. Verksamhetsgrenarnas andelar för samfällighetens gemensamma administration utgör: 50 % ga:1 och 50 % ga:4.

- § ~~21~~ 20 PROTOKOLLSJUSTERING, TILLGÄNGLIGHÅLLANDE

Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

b. Utökning av medlemmar till GA 1

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om att genomföra en värdering för att få underlag till ansökan om utökat andelstal i GA1. Kostnaden för en värdering är ca 30 000 kronor.

Frågor och diskussioner under punkten

- Varför värdering, kostnaden för värderingen, vem betalar?
  Svar från styrelsen: 2022 kom en ny lag som gjorde det lättare att göra ändring av anslutning till GA. Lantmäteriet kräver dock underlag i form av värdering från oberoende part, vi kan inte göra en egen värdering, vilken ordförande för stämman intygar. Det finns ett fåtal firmor som gör värderingen kostnaden ligger mellan 25 – 30 000 kr och det är samfälligheten som kommer betala denna kostnad.

  Ordföranden för stämman beskriver att utredning ska ta fram en bedömning av anläggningens värde med beaktande av föreliggande investeringsbehov. De tillträdande fastigheterna har därefter att betala in sig i föreningens förmögenhetsmassa, inklusive det värde som anläggningen har, varvid de därmed kommer att behandlas lika i förhållande till redan befintliga deltagande fastigheter i anläggningen, d v s de medlemmar som idag har del i ga:1 ska känna sig trygga med att de tillkommande medlemmarna ska bidra på motsvarande sätt de själva har gjort till anläggningen och föreningens kassa.

  Beslut Föreningsstämman **beslutade med acklamation** att styrelsen skulle genomföra en värdering för att få underlag till ansökan hos Lantmäteriet om utökat andelstal i GA1.

11. **Motioner**

1. *Mikael Olsson, "Motion om pulkabacken"*
   Pulkabacken/teknikbacken ingår i skötsel av föreningens mark och kommer att åtgärdas under 2026.
   Styrelsen avslår förslaget att utreda byggande av en trappa i pulkabacken, med motivering att nyttan med trappen inte motsvarar kostnaden för en trappa och styrelsen ser svårigheter med vem som skall skotta trappan när det är mycket snö.

   Beslut Föreningsstämman beslutade att avslå motionen

2. *Marie Nyberg, "Motion om utredning om uppvärmning av poolen"*
   Styrelsen ställer sig bakom motionärens förslag, att utreda olika alternativ för uppvärmning av poolen, med tillägg; att utredningen presenteras på 2027 år stämma.

- Frågor och diskussioner under punkten;
  - Kostnader för att för att utreda, även beakta kostnader av en förlängd säsong med driften och kloranvändning. **Svar från styrelsen**: utredning kommer ske genom styrelsen och genom att ta in offerter så styrelsen ser ingen kostnad för utredningen.
  - Borde man inte utreda även värme i Enviksgården som en total översyn, bör man inte göra saker i rätt ordning? **Svar från mötesordföranden:** motionen är skriven med att utreda värme i Poolen, nu ska vi ta beslut om den ska bifallas eller inte.

- Vad har hänt med den motion från 2018 angående Solpaneler för att värma poolen och Enviksgården? **Svar från styrelsen**: Det har gjorts utredning, ingen ville göra något när det fanns eternit på taket, 3 företag givit sina synpunkter.

Beslut Föreningsstämman beslutade enhälligt att bifalla motionen med utredning som presenteras på 2027 års stämma

3. *Anna Winqvist," Motion om renovering av diken"*
   Mot bakgrund av att arbetet redan pågår anser styrelsen att motionens intention är tillgodosedd.

Beslut Föreningsstämman beslutade att motionen är besvarad

4. Anna Winqvist," *Motion om blomsteräng*
   Styrelsen är positiv till andemeningen i motionen, och föreslår att en grupp med motionären och övriga intresserade medlemmar tillsammans med styrelsen tar fram ett konkret förslag till nästa stämma innehållande kostnad, markområde, skötselansvar.

   Beslut Föreningsstämman beslutade att motionen är besvarad

12. Ersättning till förtroendevalda
Styrelsen föreslog arvode 2026 enligt nedan, exklusive sociala avgifter.

Styrelsens styrelsearvode	Ett årligt arvode på 2 st prisbasbelopp exklusive arbetsgivaravgifter att fördela inom styrelsen. 2026 är prisbasbeloppet 59 200 kr. (ålderspensionär ca 10% ej pensionär ca 30%).
Medlemsrevisorer Revisorsarvoden	10% av ett prisbasbelopp att fördela
Valberedningens Mötesarvode	1% av prisbasbeloppet per person och möte max tre protokollförda möten

Beslut Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag på ersättning till de förtroendevalda, Styrelsen, Revisorer samt valberedning.

13. Styrelsens förslag till budget
Mötesordföranden hänvisade till budgetförslag i kallelsen.

Beslut Föreningsstämman beslutade enhälligt enligt styrelsens förslag om budget.

14. Uttaxering och senaste betalningsdag
Uttaxering för 2026 och senaste betalningsdag:

GA1	**Enviksgården, poolen, strandbadet, lekplatsen och grönområden**	
	Andelstal 1.0	427 medlemmar / 3 000 kr/medlem
GA:4	**Vägar och stigar**	

Andelstal 1.0	460 medlemmar / 2200 kr/medlem
Andelstal 0.50	8 medlemmar / 1100 kr/medlem

Senaste förfallodag, betalningsdag den 31 maj 2026. Avgifter för 2026 samlas på en faktura med specificerade avgifter. Debiteringslängd med uppgift om uttaxering per fastighet fanns utlagd på stämman i Bergshamra bygdegård från kl 10.15 den 25 april 2026.

Beslut Föreningsstämman beslutade enligt styrelsens förslag om uttaxering samt förfallodag enligt debiteringslängd

15. Val av styrelse

Valberedningens förslag på val av ordföranden och 4 ledamöter samt 2 suppleanter

Val av ordförande	Åke Wernström	Nyval	Till 2028
Ordinarie ledamöter	Jessica Riddersholm	Vald	Till 2027
	Marie Nyberg	Omval	2 år
	Erik Koponen	Fyllnadsval	1 år
	Jeanette Santesson	Nyval	2 år
Suppleant	Mats Jungar	Omval	1 år
	Christina Wicklund	Nyval	1 år

Beslut Föreningsstämman valde Åke Wernström som ordförande, Marie Nyberg, Erik Koponen, Jeanette Santesson som ordinarie ledamöter samt Mats Jungar och Christina Wicklund som suppleanter. Jessica Riddersholm valdes förra året och kvarstår som ordinarie ledamot.

16. Val av revisorer

Ordinarie ledamot	Stefan Gustafsson	Omval	1 år
Revisorssuppleant	Vakant	Nyval	1 år
Auktoriserad redovisningskonsult/revisor	Bra Ekonomi, Anette Almeling	Nyval	1 år

Beslut Föreningsstämman valde Stefan Gustafsson som ordinarie revisorsledamot samt Bra Ekonomi, Anette Almeling som extern revisor. Revisorssuppleant är vakant.

17. Val av valberedning

Sammankallande	Helena Brandell	Nyval	1 år
	Johan Jarbrant	Nyval	1 år
	Björn Eriksson	Nyval	1 år

Beslut Föreningsstämman valde Helena Brandell, Johan Jarbrant och Björn Eriksson till valberedning

18. Övriga frågor

- Fråga om puben och lokalen

Ett par medlemmar menade att Styrelsen avslutat puben och undrade varför det var bråttom att ta bort möblerna då lokalen fortfarande står tom.

Svar från styrelsen: Diskussionen i höstas bestod i att Envikens samfällighet efter en incident i somras behöver äga alla möbler i huset då det vid skador kan begäras ersättning av privatpersoner och detta täcker inte föreningens försäkring. Ett beslut togs att föreningen skulle äga möblerna och styrelsen erbjöd att köpa dem, men styrelsen och ägarna av möblerna kom inte överens om priset och möblerna plockades bort. Styrelsen har aldrig sagt att en Pub inte får hållas, endast att möblerna ska ägas av samfälligheten.

Vad händer nu: Styrelsen ska försöka samla ihop en grupp medlemmar för att återställa lokalen, men hur den kommer att se ut kommer tas fram av gruppen.

- En medlem vill rikta ett tack till styrelsen

Medlemmen uppmanar alla att inte skriva på offentliga medier, skriv mejl till styrelsen och ställ frågor eller skriv en motion. Tack till styrelsen för de ni gör och att jag alltid får svar om jag ställer frågor.

- Avtackning av avgående styrelsemedlemmar

De avgående styrelsemedlemmarna, Gunn Östholm, Helena Brandell och Susanne Jantze tackades av med blommor och choklad.

19. Tid och plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Protokoll ska finnas tillgängligt inom 14 dagar på anslagstavlor vid infarten till Enviken och Forsavägen samt Enviksgården. Det kommer också finnas tillgängligt på föreningens Hemsida Evniken.net

Beslut Föreningsstämman godkände tidpunkten och platserna.

20. Stämmans avslutas

Mötesordföranden Uno Jakobsson avslutade mötet

Mötessekreterare

Marie Nyberg

Mötesordföranden

Uno Jakobsson

Justeras

Anna Winqvist

Justeras

Jeanette Säntesson