

# Värmdö-Evlinge Samfällighetsförening

---

## Kallelse till föreningsstämma 2026

Medlemmarna i Värmdö-Evlinge Samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie föreningsstämma 2026.

**Tid:** Lördagen den 28 mars 2026 kl. 10:00

**Plats:** Hemmesta högstadieskolas matsal 6–9, Motionsvägen 4

### Avprickning av röstlängd sker från kl. 09:30.

*Efter Samfällighetsföreningens stämma startar Fastighetsägareföreningen sin stämma ca kl. 11:00.*

- Vid årets stämma bjuds representant från kommunens VA-projekt in för att besvara ev. frågor.
- För rösträtt gäller att varje fastighet har en (1) röst.
- Rösträtt kan överlåtas genom fullmakt. Varje medlem kan företräda en (1) fullmakt.

*Värmdö i februari 2026*

Peter Johansson, ordförande i Värmdö-Evlinge Samfällighetsförening

### Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av ordförande för föreningsstämman
3. Val av sekreterare för föreningsstämman
4. Val av 2 justeringsmän tillika rösträknare (närvaroförteckning)
5. Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
6. Fastställande av dagordningen
7. Behandling av styrelsens förvaltningsberättelse 2025 Sid 1-3
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning 2025 samt beslut om hur resultatet enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras Sid 5-6
9. Behandling av revisionsberättelse 2025 samt beslut om ansvarsfrihet för styrelsen Sid 4
10. Framställning från styrelsen och/eller behandling av motion Sid 9-12
  - a. Ändring av debitering för fastigheterna i Värmdö-Evlinge
  - b. Ny kanal för fastigheterna i Värmdö-Evlinge
  - c. Trädfällning i angränsning till medlems fastighet
11. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat 2026 samt debiteringslängd Sid 7
12. Fastställande av debiteringslängd, uttaxerat belopp och senast förfallodag av vägavgift Sid 8
13. Beslut om arvoden till styrelseledamöter och revisor
14. Val av ordförande, styrelseledamöter, revisor(er) och revisorssuppleant
15. Val av valberedning för ett (1) år varav en sammankallande
16. Styrelsens förslag på Evlingedagar: lördag 25 april och lördag 19 september
17. Meddelande om tid och plats för protokolljustering
18. Meddelande av plats där stämmoprotokollet finns tillgängligt
19. Föreningsstämman avslutas

Styrelsen för Värmdö-Evlinge Samfällighetsförening org.nr 814000–0236 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

## Förvaltningsberättelse år 2025

Samfälligheten förvaltar 15,2 km väg (23), parkeringsplatser (4). och grönområden med en total areal på 145,9 ha (mark 92,4 ha och vatten 53,5 ha).

### Fastighetsfördelning och andelstal

Se vidare debiteringslängd sid 9. Utdebiteringen har varit 600 kr/andelstal för 2025.

### Styrelsens sammansättning

Paul Bengtsson	Vald som ordförande t.o.m. stämma 2026 <i>Avgått ur styrelsen vid styrelsemöte 25 juni 2025</i>
Peter Johansson	Ordinarie ledamot t.o.m. stämma 2027 Vice ordförande <i>Tillträtt som ordinarie ordförande vid styrelsemöte 25 juni 2025</i>
Rebecca Englund	Ordinarie ledamot vald t.o.m. stämma 2027 Sekreterare <i>Har meddelat avgång vid stämma 2026</i>
Bertil Friman	Ordinarie ledamot, vald t.o.m. stämma 2027 Kassör <i>Har meddelat avgång vid stämma 2026</i>
Fredrik Sjöstedt	Ordinarie ledamot vald t.o.m. stämma 2026
Ulf Antfolk	Ordinarie ledamot vald t.o.m. stämma 2026
Thomas Trädgårdh	Suppleant vald t.o.m. stämma 2026 <i>Tillträtt som ordinarie ledamot vid styrelsemöte den 25 juni 2025</i>
Peter Ahlm	Suppleant, vald t.o.m. stämma 2026
<i>Lisa Löpare</i>	<i>Adjungerad (utan rösträtt) sekreterare från oktober 2025</i>
<b>Revisor och suppleant</b>	
Lars-Göran Emanuelsson	Ordinarie revisor vald t.o.m. stämma 2026
Ann-Britt Löfgren	Suppleant vald t.o.m. stämma 2026
<b>Valberedning valda på ett år till stämma 2026</b>	
Thomas Karlsson	Sammanställande i valberedningen
Lennart Thunell	Ledamot i valberedningen

## **Inledande ord från styrelsen**

### *Kommunalt VA-projekt*

Från styrelsen deltar ordföranden Peter Johansson och vägensvarig Thomas Trädgårdh, vid byggmöte med Frentab AB och Värmdö kommun. Mötesfrekvensen har varit en gång per månad.

### *Notholmen och nybyggnation av trädäck på berget mot vattnet*

Med hänvisning till Samfällighetens anläggningsbeslut och stadgar blev detta en främmande verksamhet. Främmande verksamhet styrs av lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL), lag 1973:1150. 18 § i SFL uttrycker följande:

*”En samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. En samfällighetsförening får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose.”*

Efter samtal med lantmätare på Riksförbundet Enskilda Vägar (REV), har föreningen blivit ombedda att ta bort trädäcken. Materialet har sålts till medlem efter förfrågan under januari 2026.

*Med dessa inledande ord fortsätter vi med den formella rapporteringen enligt nedan.*

## **Styrelse och administrativa arbetsuppgifter**

Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten. Under året har det inkommit ett antal ärenden via e-post från fastighetsägare samt olika externa parter. Ärendena som styrelsen har behandlat har i huvudsak varit trädärenden och större transporter. Kallelse och stämmohandlingar har skickats ut via brevpост enligt föreningens stadgar. Fakturor för årsavgiften har sänts ut via den automatiserade brevtjänsten Ekopost.se.

## **Vägunderhåll barmark**

Urdikning har skett vid Hinsaringen-Evlinge Skolväg, samt övriga vägar löpande där VA är klart. Kantklippning av vägarna har skett under sommaren. Växtlighet ovanför diken har klippts.

## **Väghållning vinter**

Snöröjning har utförts av Kentas Last & Schakt AB. Under vintern används saltblandad sand för att göra vägarna säkra. Sanden sopades upp i april. Sanden som är i utplacerade sandlådor är bara avsedda för gemensamma vägar, inte för privat bruk.

## **Grönområden**

Stormfällda träd har delvis tagits bort. Ängar har klippts. Grenverket Peter Wallin AB har haft uppdrag att glesa ut i skogspartier vid Hinsaringen, Lämmelstigen och Hinsaviken. Styrelsen har konstaterat att strandpromenaden från Hinsaviken till Valborgsudde behöver hanteras, därför har entreprenörer kontrakterats och påbörjas under februari 2026.

## **Värmdö kommun – informationsbrev skickat till fastighetsägare via Kivra**

I denna fråga har styrelsen samverkat med ordförande i Fastighetsägareföreningen. Under tidig höst skickade Värmdö kommun ut en varning om att det kan finnas förbud mot markåtgärder eller fällning av träd i vårt område. Informationen gick inte enbart till föreningarna utan även till många enskilda fastighetsägare via Kivra trots att den inte gäller för verksamhet på enskilda tomter, utan enbart på den samfällda marken i området.

Som markägare tog Fastighetsägareföreningen kontakt med kommunen för att reda ut några frågor som uppstod även om det är Samfällighetsföreningen som sköter förvaltning och underhåll.

Den första frågan gällande varför de gjort utskicket även till enskilda tomtägare som inte är berörda besvarades med att de ville säkerställa att informationen nådde föreningarna via medlemmarna. De förbud de varnar för är fattade av Länsstyrelsen i början på 70-talet enligt den lagstiftning som fanns då så det kan vara på sin plats med en varning. Efter god hjälp av en tjänsteman på kommunen konstaterades att det inte finns något trädgårdningsförbud på den mark som ägs av Fastighetsägareföreningen men det finns ett schaktningsförbud som Samfällighetsföreningen måste ta hänsyn till.

Den andra frågan gäller att det finns ett trädfällningsförbud på den samfällt förvaltade marken i det område där fastigheterna har beteckningen Älvsby. Denna mark ägs inte av Fastighetsägareföreningen men ingår i gemensamhetsanläggningen. Detta förbud måste Samfällighetsföreningen ta hänsyn till i sin förvaltning inom det området.

### Evlingedagarna

Städdagarna genomfördes i april och september. Stort tack till er alla som deltog och vi hoppas att få fler kommande krafter att deltaga under städdagarna 2026.

### Hjärtstartare

En hjärtstartare finns tillgängligt placerad på garaget vid Evlinge skolväg 12, en adress som bedömts vara centralt placerad i området.

### Hemsidan

På föreningens hemsida evlinge.com lägger vi och Fastighetsägareföreningen ut medlemsinformation löpande. Alla som vill, och som lämnar sin e-postadress, får automatiskt notifiering när nyhet har publicerats. Skicka dina kontaktuppgifter till vagevlinge@gmail.com för uppdatering av medlemsregistret.

### Ekonomisk översikt och resultat

Ekonomisk översikt	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
S:a rörelsens intäkter	1 326 500	1 102 593	1 101 905	1 133 958	1 142 630
Resultat före avsättning till fond	356 667	-174 741	61 324	366 807	283 555

Förslag till disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

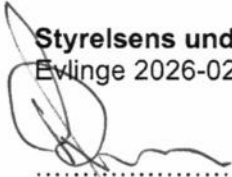
Balanserat resultat	333 005
Årets vinst/förlust	<u>306 667</u>
<b>Totalt</b>	<b>639 672</b>

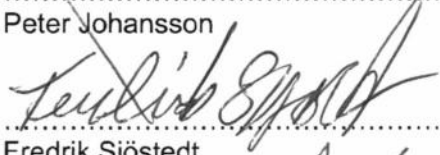
Disponeras så att:

Till vartannat årsfonden fonderas	300 000
I ny räkning (balanserat resultat) överförs	<u>339 672</u>
	<b>639 672</b>

### Styrelsens underskrifter

Evlinge 2026-02-19

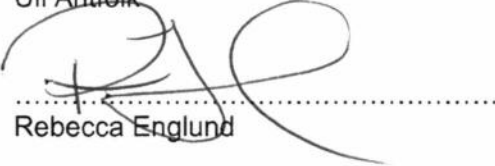
  
.....  
Peter Johansson

  
.....  
Fredrik Sjöstedt

  
.....  
Thomas Trädgårdh

  
.....  
Bertil Friman

  
.....  
Ulf Antfolk

  
.....  
Rebecca Englund

# Revisionsberättelse för Värmdö-Evlinge Samfällighetsförening

Vi, undertecknade revisor och revisorssuppleant, som valdes på årsstämman 2025-03-23, har tagit del av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vår uppgift som revisorer är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. Under revisionen har vi granskat ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna samt bedömt den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen har handlat i strid mot föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar varför vi rekommenderar föreningsstämman att

- Fastställa balansräkningen om 2 879 584,02 kr
- Årets resultat om 306 667,27 kr förs till eget kapital
- ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Värmdö

2026-02-14



Lars-Göran Emanuelson

Revisor



Ann-Britt Löfgren

Revisorssuppleant

## Revisionsnot

Revisorn och revisorssuppleanten vill uppmärksamma styrelsen på vikten av att andelstalen, som utgör underlag för utdebitering av avgifter till medlemmarna, överensstämmer med Lantmäteriets uppgifter och faktiska förhållanden. Det kan finnas orsaker till att uppgifterna inte är överensstämmande vilket styrelsen behöver kunna motivera och noggrant följa framgent.

## Balansräkning

	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	15 600	4 000
Övriga fordringar	84	24
Övriga omsättningstillgångar		
Kassa och bank	2 863 900	2 562 937
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>2 879 584</b>	<b>2 566 961</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 879 584</b>	<b>2 566 961</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-333 005	-357 746
Vinst eller förlust föregående år	0	0
Årets resultat	-306 667	24 742
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-639 672</b>	<b>-333 005</b>
Avsättningar	-2 162 000	-2 112 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	-57 912	-101 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-20 000	-20 000
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>-2 879 584</b>	<b>-2 566 961</b>

## Resultaträkning

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning	1 326 500	1 102 593
Övriga rörelseintäkter	11 319	2 815
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>1 337 819</b>	<b>1 105 408</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-889 874	-1 260 545
Personalkostnader	-115 887	-98 479
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0	-4 533
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-1 005 761</b>	<b>-1 359 024</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>332 058</b>	<b>-253 616</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	24 609	78 874
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>356 667</b>	<b>-174 742</b>
Bokslutsdispositioner	-50 000	150 000
<b>Resultat före skatt</b>	<b>306 667</b>	<b>-24 742</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>306 667</b>	<b>-24 742</b>

## Förslag till utgifts- och inkomststat 2026

Värmdö-Evlinge Samfällighetsförening	Budget 2025	Utfall 2025	Budget 2026
Vägavgift, tomt	1 200	1 200	600
Vägavgift, fritid	162 000	162 000	167 400
Vägavgift, permanent	756 000	745 450	753 000
Vägavgift, övriga	408 000	406 200	408 000
Kreditförluster, ej betalda avgifter		0	
<b>Summa</b>	<b>1 327 200</b>	<b>1 314 850</b>	<b>1 329 000</b>
Ränteintäkter	50 000	24609	25 000
Övriga intäkter		11319	10 000
<b>Totala intäkter</b>	<b>1 377 200</b>	<b>1 350 778</b>	<b>1 364 000</b>
Vägunderhåll barmark, vägtrummor	-300 000	-55 720	-500 000
Vägunderhåll, vinterväg	-400 000	-275 871	-400 000
Underhåll, manuella pumpbrunnar	-5 000	0	-5 000
Bodar Midsommarängen	-15 000	0	-15 000
Underhåll drift byggnader, inkl. el	-25 000	-51 304	-75 000
Grönområden	-400 000	-376 794	-600 000
Möteskostnader årsstämma	-10 000	0	-7 000
Administrativa kostnader	-7 000	-7 817	-8 000
Kontorsmateriel	-2 000	0	-2 000
Portokostnader, utskick	-60 000	-70 461	-60 000
Bankkostnader	-2 000	-2 052	-2 000
Registerkostnader	-5 000	-12 800	-10 000
Redovisningstjänster	-36 500	-34 385	-50 000
Övriga kostnader	-25 000	-2 370	-10 000
Ersättning till revisor	0	0	0
Styrelsearvode	-75 000	-75 000	-75 000
Lagstadgade sociala avgifter	-25 000	-20 887	-25 000
Lön arbete grönområden	-5 000	-20 000	-10 000
Utbildning	-1 500	0	-1 500
Reservfond vägar,avsättning	-50 000	0	-50 000
Återföring varannat årsfond	100 000	0	500 000
Avsättning varannat årsfond	0	0	0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-1 349 000</b>	<b>-1 005 461</b>	<b>-1 405 500</b>
<b>Summa utfall/budget</b>	<b>28 200</b>	<b>345 317</b>	<b>-41 500</b>

**Total avsättning reservfond och varannatårsfond 2025-12-31: -2 162 000**

**Summa bankkonton 2025-12-31: 2 863 900**

# Debiteringslängd 2026

(Gemensamhetsanläggning - GA)

Verksamhetsåret 2026-01-01 – 2026-12-31

Summa debiterad avgift kr

<b>Andelstal 5 debiterad avgift 3 000 kr/år och fastighet</b> <b>Värmdö-Evlinge</b> , 1:7, 1:8, 1:9, 1:10, 1:12, 1:14, 1:15, 1:16, 1:17, 1:19, 1:21, 1:22, 1:23, 1:24, 1:25, 1:27, 1:28, 1:30, 1:31, 1:32, 1:34, 1:35, 1:36, 1:37, 1:38, 1:42, 1:44, 1:45, 1:47, 1:48, 1:49, 1:50, 1:51, 1:52, 1:53, 1:54, 1:55, 1:56, 1:57, 1:60, 1:61, 1:62, 1:66, 1:68, 1:69, 1:70, 1:73, 6:2, 6:4, 6:6, 6:8, 6:10, 6:11, 6:13, 6:14, 6:15, 6:17, 6:18, 6:19, 6:21, 6:22, 6:24, 6:26, 6:28, 6:29, 6:30, 6:33, 6:34, 6:35, 6:39, 6:40, 6:41, 6:43, 6:44, 6:45, 6:46, 6:47, 6:48, 6:49, 6:51, 6:53, 6:54, 6:55, 6:56, 6:60, 6:62, 6:63, 6:65, 6:67, 6:68, 6:71, 6:72, 6:73, 6:76, 6:79, 6:82, 6:83, 6:84, 6:85, 6:86, 6:87, 6:89, 6:90, 6:91, 6:92, 6:93, 6:94, 6:96, 6:99, 6:104, 6:105, 6:106, 6:107, 6:108, 6:109, 6:110, 6:111, 6:112, 6:115, 6:119, 6:120, 7:2, 7:5, 7:7, 7:8, 7:10, 7:13, 8:2, 8:3, 8:4, 8:5, 8:6, 8:7, 8:9, 8:10, 8:11, 8:12, 8:13, 8:14, 8:15, 8:16, 8:17, 8:19, 8:20, 8:21, 8:22, 8:23, 8:25, 8:26, 8:27, 8:29, 8:30, 8:32, 8:33, 8:35, 8:36, 8:37, 8:39, 8:40, 8:41, 8:42, 8:43, 8:44, 8:46, 8:49, 8:51, 8:52, 8:53, 8:54, 8:55, 8:56, 8:57, 8:58, 8:59, 8:60, 8:61, 8:62, 8:64, 8:65, 8:66, 8:68, 8:69, 8:71, 8:72, 8:73, 8:74, 8:75, 8:76, 8:77, 8:78, 8:79, 8:81, 8:82, 8:83, 8:85, 8:86, 8:87, 8:88, 8:89, 8:90, 8:91, 8:92, 8:93, 8:94, 8:95, 8:96, 9:2, 9:4, 9:5, 9:6, 10:1, 11:2, 11:3, 11:4, 11:5, 11:6 <b>Älvsby</b> , 1:14, 1:15, 1:16, 1:17, 1:18, 1:19, 1:20, 1:21, 1:23, 1:24, 1:25, 1:26, 1:28, 1:29, 1:30, 1:31, 1:32, 1:33, 1:34, 1:35, 1:36, 1:37, 1:38, 1:39, 1:41, 1:42, 1:43, 1:44, 1:45, 1:46, 1:47, 1:48, 1:50, 1:51, 1:52	<b>753 000 kr</b> (251 st.)
<b>Andelstal 3 debiterad avgift 1800 kr/år och fastighet</b> <b>Valborgsudd</b> , 2:1 <b>Värmdö-Evlinge</b> , 1:11, 1:13, 1:18, 1:20, 1:26, 1:29, 1:33, 1:40, 1:41, 1:43, 1:46, 1:58, 1:64, 1:65, 1:67, 1:71, 1:74, 6:3, 6:5, 6:7, 6:9, 6:12, 6:16, 6:23, 6:25, 6:27, 6:31, 6:32, 6:36, 6:37, 6:38, 6:42, 6:50, 6:52, 6:57, 6:58, 6:59, 6:61, 6:64, 6:66, 6:69, 6:70, 6:74, 6:75, 6:77, 6:78, 6:80, 6:81, 6:88, 6:95, 6:97, 6:100, 6:101, 6:102, 6:103, 6:113, 6:114, 6:116, 6:117, 6:118, 7:3, 7:4, 7:6, 7:9, 7:11, 7:12, 7:14, 7:15, 7:16, 7:17, 8:8, 8:18, 8:24, 8:28, 8:31, 8:34, 8:38, 8:45, 8:47, 8:48, 8:50, 8:63, 8:67, 8:70, 8:80, 8:84, 9:3 <b>Värmdö-Fågelsången</b> , 2:1 <b>Älvsby</b> , 1:22, 1:27, 1:40, 1:49	<b>167 400 kr</b> (93 st.)
<b>Andelstal 1 debiterad avgift 600 kr/år och fastighet</b> <b>Värmdö-Evlinge</b> , 1:59	<b>600 kr</b> (1 st.)

## Övriga fastigheter (särskilda andelstal)

Värmdö-Evlinge	Andelstal	Debiterad avgift kr/år	
VE 1:3	32	19 200	<b>406 200 kr</b> (7 st.)
VE 1:4	8	4 800	
VE 1:5	10	6 000	
VE 1:6	6	3 600	
VE 11:1	52	31 200	
VE 11:7	96	57 600	
VE 11:8	473	283 800	

## Fastighet utanför GA

	Beräkningsgrund	Debiterad avgift kr/år	
Kopparmora 2:224	3	1 800	<b>1 800</b>

Totalt antal andelstal: 2 212 st. (352 fastigheter i GA)

GA summa 1 327 200 kr

Fastighet utanför GA

1 800 kr

**Totalsumma: 1 329 000 kr**

## Senast betalningsdag för vägavgift 2026-04-30

Denna debiteringslängd har gått ut med kallelsen till föreningsstämman. Debiteringslängden och en fullständig fastighetsägareförteckning är framlagd vid stämman 2026-03-28.

# Motion: Ändring av debitering för fastigheterna i Värmdö-Evlinge

## Bakgrund

### Enligt stadgarna

§ 14 Föreningsstämma Ordinarie föreningsstämma skall årligen hållas under mars månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande. Om stämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det att kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske. Före ordinarie stämma skall, årsredovisning och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid (se kallelse § 16).

Anläggningsbeslut från 2000-02-22 känns lite förlegat och behöver förnyas därav denna motion.

Ändring av andelstalen får ske så att obebyggda fastigheter erhåller andelstalet 1. Bebyggda fastigheter som används som fritidsbostad erhåller andelstalet 3 och bebyggda fastigheter som används som permanentbostad erhåller andelstalet 5. **En fastighet anses fungera som permanentbostad då dess ägare eller hyresgäst är mantalsskriven på fastigheten.**

**Det finns inget som talar för att en ägare eller hyresgäst inte är här mestadels även om man inte är skriven här!**

Debiteringslängden idag (Årsavgift);

- Idag är 100% 3 000kr för permanentboende och 60% 1 800kr för ej permanentboende.
- Samhället förändras och är mer tillgängligt idag. Det skulle inte behöva vara skillnad på om man är permanentboende eller ej alla får utnyttja samma tjänster som föreningen tillhandahåller.
- I och med att det införs VA till alla fastigheter så underlättar det att vara i sitt "sommarhus".
- Hur kontrollerar styrelsen att det är rätt andelstal per fastighet?
- Hur kontrollerar styrelsen att fastigheter med andelstal 3 inte är här så mycket eller bara vistas under sommarmånaderna?

### Förslag

Föreslår att alla fastigheter i Evlinge betalar samma avgift.

### Förslag till beslut

Förslaget läggs med hänvisning till att samhället har förändrat sig sedan stadgarna och anläggningsbeslut skrevs.

Vi föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget. Vill föreningsstämman inte godkänna förslaget så föreslår vi att utredning startas för att förnya anläggningsbeslutet.

2026-01-28

**Susanne & Jessica Hansson Tallkobbsvägen 15**

---

## Styrelsens svar:

### **Styrelsen yrkar avslag till motionen;**

Lantmäteriet följer anläggningslagen (1973:1149) vid en lantmåteriförrättning där andelstalen fastställs. I lagen anges tydligt att andelstalen ska fastställas utifrån nyttan man har av vägen eller från hur mycket man använder den;

”**15 §** Grunderna för fördelning av kostnaderna för gemensamhetsanläggnings **utförande** fastställs vid förrättningen. För varje fastighet anges andelstal, som bestäms efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta fastigheten har av anläggningen. Inlöses mark för endast vissa av deltagarna i anläggningen, fastställs grunderna för fördelning av kostnaderna för inlösen särskilt.

Andelstal fastställs även i fråga om kostnaderna för anläggningens **drift**. Sådant andelstal bestäms efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen. Om det är lämpligt, kan föreskrivas att kostnaderna i första hand skall fördelas genom att avgifter uttages för anläggningens utnyttjande. Grunderna för beräkningen av sådana avgifter fastställs vid förrättningen.”

Vår gemensamma anläggning består av fritids- och permanentboende fastighetsägare, men också ett antal fastigheter med avsevärt högre andelstal som t.ex. Värmdö Kommun och Södra Evlinge Båtklubb. Dessa fastigheter driver avsevärt högre slitage av vår gemensamma anläggning med högre volymer av både personbilar och tung trafik.

### **Styrelsen bedömer att man tillsammans med Lantmäteriet inte kan fastställa samma avgift till samtliga. Samma avgift ser vi är högst orättvist samt även motstridigt mot gällande lagstiftning.**

Att ändra ett anläggningsbeslut för en Samfällighet av vår storlek är kostsamt, man kan räkna med höga kostnader från ca 300.000 kr och uppåt. När man gör en sådan ändring kommer varje fastighetsägare att debiteras kostnaden per fastighet.

Även föreningens stadgar behöver uppdateras vilket också driver särskilda kostnader.

### **Styrelsen föreslår stämman att rösta nej till motionen.**

*Styrelsen för Värmdö-Evlinge Samfällighetsförening, den 19 februari 2026.*

## Motion: Ny kanal för fastigheterna i Värmdö-Evlinge

### Bakgrund

Samfälligheten behöver en egen kanal, förslagsvis Facebook. Det skulle behövas ett komplement till hemsidan idag där medlemmar kan nå varandra.

### Förslag

Föreslår att skapa en Samfällighetskanal enbart för medlemmar som har fastighet i Evlinge. Här kan medlemmar kontakta varandra enkelt med diverse frågor, meddelanden. Detta ska inte vara en kanal där man önskar nå styrelsen, för åtgärder i Evlinge. Vi kan vara flera som administrerar kanalen.

### Förslag till beslut

Förslaget läggs med hänvisning till att samhället har förändrat sig sedan föreningen bildades samt att det idag finns en Facebook kanal som inte är enbart för Evlinge bor utan en helt privat sida "Värmdö-Evlinge Är En Privat Grupp" ägare Fredrik Sjöstedt som består av medlemmar utanför Evlinge samt att den drivs i privat regi av en person. Han väljer dessutom att utestänga medlemmar/boende i Evlinge. (han har ju rätt i det då det är hans privata kanal). Vilket får konsekvens att alla inte får vara med i Evlinge.

**Vi föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.**

2026-01-28

**Susanne Hansson Tallkobbsvägen 15**

**Karin Sjögren Fasanbacken 8**

---

### Styrelsens svar:

#### **Styrelsen förslag är avslag till motionen;**

Samfällighetsföreningens kanal är hemsidan evlinge.com som vi delar med Fastighetsägareföreningen.

Styrelsen ser inte att uppdraget omfattar att hantera sociala kanaler som Facebook eller annan plattform. Det är ett omfattande arbete att säkerställa att de användare/personer som släpps in en sådan föreslagen kanal verkligen är fastighetsägare/boende i vårt område. Det är mycket lätt att lägga upp ett "fake-konto" där du inte ser den faktiska användaren bakom kontot. Att medlemmar i föreningen hjälper till att administrera en sådan kanal driver också arbete i styrelsen för att verifiera att det är rätt personer som ges behörighet till kanalen. Gallring av användare i kanalen ska också ske när någon säljer/flyttar från området.

**Styrelsen föreslår stämman att rösta nej till motionen.**

*Styrelsen för Värmdö-Evlinge Samfällighetsförening, den 19 februari 2026.*

## Motion: Trädfällning i angränsning till medlems fastighet

### Bakgrund:

Till Samfällighetsföreningen, angående att jag på fastigheten Värmdö Evlinge 8:14 blev nekad att fälla två träd på allmäningen vid vårt avlopp som riskerar att förstöra vårt kommunala vatten & avlopp och vid en så kallad "rotvälta". Saken är den att vår hemförsäkring för fastigheten gäller inte på allmäningen, alltså utanför vår fastighet, så vid en skada pga. ett eller två träd som blåser omkull med en så kallad "rotvälta" som förstör vårt vatten & avlopp som är oförsäkrat vid skada så vill jag att

1. Samfälligheten/trädgruppen backar beslutet att neka oss att fälla träden eller
2. Samfälligheten går i borgen för att betala de eventuella skador som de två träden kan åstadkomma på Värmdö Evlinge 8:14 fastighets kommunala vatten & avlopp

Mvh

Göran & Lena Björklund  
Tärnkobbsvägen 25

---

### Styrelsens svar:

#### **Styrelsen förslag är avslag till motionen;**

Trädgruppen i Samfällighetsföreningens styrelse har besiktigt träden vid Tärnkobbsvägen 25 och bedömt att dessa inte utgår någon risk för fastigheten. Utifrån denna grund har styrelsen avslagit begäran från fastighetsägaren att fälla träden utanför fastighetens tomtgräns.

Föreningen kommer inte att ingå något borgensavtal med enskilda fastighetsägare för ev. framtida skador.

I det fall en skada uppstår på enskild fastighet från gemensamma marken/anläggning får krav då ställas till föreningen med begäran till ersättning. Varje fall kommer då att utredas med grundorsaksanalys för beslut i ärendet.

#### **Styrelsen föreslår stämman att rösta nej till motionen.**

*Styrelsen för Värmdö-Evlinge Samfällighetsförening, den 19 februari 2026.*

## FULLMAKT

Varje medlem i Värmdö-EvlingeSamfällighetsföreningekonomisk förening har en röst.  
Varje medlem får utöva sin rösträtt genom ombud.  
Varje ombud får genom fullmakt företräda högst en (1) medlem.  
Fullmakt skall vara skriftlig och daterad.

Ort och datum .....

Fullmakt för .....

Att företräda (namn på fastighetsägaren) .....

Med fastighetsbeteckningen Värmdö-Evlinge/Älvsby.....

.....  
Fastighetsägarens egenhändiga namnteckning

(fullmakt behöver inte vara bevittnad. Använd endast detta formulär)