

## **Ordinarie stämma i Saltsjöqvarns Samfällighetsförening**

**Datum: 2024-05-22**

**Plats: Elite hotel**

**Kl: 18.30 – 19.35**

### **Närvarande: Representanter för**

- Sicklaön 37:5 Stora Kvarnen KB
- Sicklaön 37:6 Brf Mannagrynskvarken
- Sicklaön 37:8 Brf Inloppet
- Sicklaön 37:12 Brf Mjölaren
- Sicklaön 37:17 Nacka kommun
- Sicklaön 37:28 Brf Saltsjöqvarn 1
- Sicklaön 37:51 Brf Västra Hamnplan
- Sicklaön 37:52 Brf Utsikten 1 Saltsjöqvarn
- Sicklaön 37:53 Brf Utsikten 2 Saltsjöqvarn
- Sicklaön 37:58 Brf Östra Saltsjön
- Sicklaön 37:59 Brf Västra Saltsjön
- Sicklaön 37:69 Brf Stora Kvarnen

### **1) Stämmans öppnande**

Ordförande i SQSF Mats Gustavsson hälsade alla välkomna och öppnade stämman

### **2) Val av ordförande för stämman**

Stämman beslutade att välja Mats Gustafson till ordförande

### **3) Val av sekreterare för stämman**

Stämman beslutade att välja Peter Lindström till sekreterare

### **4) Val av två justeringsmän**

Stämman beslutade att välja Eva Goliat och Rolf Carlström till att justera protokoll tillika rösträknare

### **5) Justering av röstlängd**

Ej aktuellt

### **6) Frågan om stämman är behörigen utlyst**

Stämman ansåg att stämman var utlyst i enlighet med gällande stadgar

### **7) Fastställande av dagordning**

Stämman godkände dagordningen

### **8) Styrelsens årsredovisning**

Årsredovisning var bilagd kallelse till mötet och ordförande presenterade en sammanfattning av föreningens balans- och resultaträkning.

Stämman beslutade att godkänna årsredovisningen

### **9) Revisorernas revisionsberättelse**

Revisionsberättelse var bilagd kallelse till mötet. Ordförande refererade till nämnda dokument varvid stämman beslutade att godkänna d:o.

### **10) Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen**

Stämman beslutade att ge styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret

### **11) Förslag till inkomst- och utgiftsstat 2024 för fastställelse samt debiteringslängd för 2024.**

Kommentarer lämnades avseende:

- extra utgifter för sopkärl
- momspliktighet
- soptömningsavgifter

Stämman beslutade att godkänna förslaget.

### **12)Arvode till styrelsen**

Ordförande meddelade att arvodena ligger inom samma utgiftsram som tidigare med undantag en extra utbetalning till Jan Carlberg och Rolf Ahlin för deras insats rörande sopprojektet.

Stämman beslutade att godkänna föreslagna arvoden till styrelsen.

### **13) Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter (se bilaga)**

Stämman beslutade att godkänna föreslagna förändringar:

Nya ledamöter: Eva Goliath och Konstantin Irina

Ledamöter som lämnar: Peter Lindström och Johanna Kratz Dalsgaard.

### **14) Val av revisorer och suppleanter**

Stämman godkände följande förslag:

Tomas Jerndal ersätts av Carolina Lövström

### **15) Fråga om val av valberedning**

SQSF saknar valberedning och stämman godkände att SQSF följer de rutiner som följts sedan tidigare nämligen att ordförande lämnar förslag inför stämman för godkännande.

### **16) Inkommande motioner**

Motion angående förändrat ansvar för hissen från torget ned till kajen var inlämnat av Brf Mannagrynskvaren. Ordförande meddelade att denna fråga om överfört ansvar för denna hiss till Nacka kommun diskuteras redan med kommunen men att inget besked kan ges i detta nu.

### **17)Utbyte av sopsystem, se bilaga**

Stämman godkände förslaget till lösning på sophertering som redovisats i utskick inför årsstämman.

### **18) Övriga frågor**

Ordförande lämnade muntlig information om status på pågående och kommande projekt i vårt område; överlämnade ansvar för tunneln och kaj samt ny bro och nytt breddavlopp.

Vidare meddelade ordförande information om "Viktiga händelser" som antingen inträffat under verksamhetsåret eller kommer att infalla i närtid. (se bilaga)

### **19)Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt**

Protokollet från denna årsstämma kommer att distribueras till ordförande i respektive brf.

**20) Stämman avslutas.**

Ordförande tackade för uppmärksamheten och avslutade mötet.

**Bilagor:**

- Förslag till styrelse
- Viktiga händelser
- Utbyte av sopsystem

.....  
Peter Lindström (sekreterare)

Justeras

.....  
Eva Goliath

.....  
Rolf Carlström

# Bilaga 1

## Förslag till Styrelse

Förslag till Styrelse 2024_2025						
Ordinarie ledamöter:				Tom		
Mats Gustafsson	Sicklön	37:8	Brf Inloppet	2026	Ordförande	2 år Omval
Lars-Erik Lundström	Sicklaön	37:58	Brf Östra Saltsjön	2025	GA 98	1 år Omval
Hans Torlén	Sicklön	37:52	Brf Utsikten 1	2026	GA 91/92	2 år Omval
Thomas Gustavsson	Sicklön	37:69	Brf Stora kvarnen	2025	GA 99/101	1 år Omval
Rolf Ahlin	Sicklaön	37:59	Brf Västra Saltsjön	2026	GA 100	2 år Omval
Jan Carlberg	Sicklaön	37:53	Brf Utsikten 2	2025	GA91/92	1 år Omval
Arne Almerfors	Sicklön	37:51	Brf Västra Hamnplan	2025	Kassör	-
Suppleanter:						
Eva Goliath	Sicklaön	37:6	Brf Mannagrynskvarnen	2025	Ekonomi, Projekt	1 år Nyval
Johan Sund	Sicklaön	37:5	Elite Hotel	2025		1 år Omval
Rolf Carlström	Sicklaön	37:28	Brf Saltsjöqvarn1	2025	GA 100	1 år Omval
Konstalin Irina	Sicklaön	37:12	Brf Mjölaren	2025	Sekreterare	1 år Nyval

## Bilaga 2 - SQSF 2023

### Viktiga händelser

- Förhandlingar med Nacka kommun om övertagande av tunnel
- Avtal med Stockholms Vatten om ombyggnad breddvatten
- Avtal med Region Stockholm om ombyggnation av Danviksbron
- Betalmodell för ladd-el
- Nya laddplatser i Garage Utsikten
- Rensning av avloppsbrunnar

### Ekonomi

- VA avgifter + 20%
- Momsplikt förändrad – Samfälligheter ej momspliktiga
- Begränsa fonder inom SQSF
- Bidrag för laddplatser ca 300 000 kr kommer redovisas under 2024

### Utfall 2023

	<b>Att betala</b>	<b>Att återfå</b>
Hospitalet	48 898	-17 412,93
Stora Kvarnen KB	289 716	-120 494,37
Brf Mannagrynskvaren	115 451	-24 345,12
Brf Inloppet	114 033	-87 969,97
Brf Mjölaren	121 354	-16 887,63
Nacka Kommun	150 756	-8 091,60
Brf Saltsjöqvarn	241 210	-18 340,75
Brf Västra Hamnplan	146 698	-26 960,18
Brf Utsikten 1	229 565	-41 117,95
Brf Utsikten 2	300 481	-40 352,97
Brf Östra Saltsjön	159 746	-123 080,46
Brf Västra Saltsjön	167 425	-128 625,48
Brf Stora Kvarnen	116 207	-21 905,58
	2 201 540	-675 585

## Budget 2024 – Budgetpåverkande händelser

El till garage kommer faktureras direkt från levererande Brf (Brf Inloppet och Brf Utsikten 2) till delägare i GA 92 resp GA 91.

- Motiv är ändrade regler från Skatteverket som skulle medföra dubbel moms vid transferering via SQSF
- Kostnadsneutralt för Brf:erna
- Justering av kontering för prel faktura kommer ske

Moms på arvode till styrelse momsfritt

- Motiv är ändrade regler från Skatteverket som skulle medföra dubbel moms vid transferering via SQSF

Tömningsavgifter och driftkostnader för sopor reduceras

- Lägre avgift med kärllgarage än sopsug

Investering av ny anläggning för sophantering

- Medför extra utgift för delägande Brf:er – justeras som budgetavvikelse i bokslut
- Belastar föreningarna 2025

Momsfakturering 2024.

Moms redovisas på vatten som är vidarefakturering

Ingen särredovisning på löpande kostnader

Intäkter för el till laddplatser tillfaller SQSF

## Bedömd Resultatpåverkan 2024

		Budget 2024 Inkl moms)	Rev Budget 2024-05-22 (inkl moms)	Justering
El GA 91		301 000	-	301 000
El GA 92		96 250	-	96 250
Tömningsavgifter		360 000	250 000	110 000
Arvoden		266 250	213 000	53 250
		1 023 500	463 000	560 500

## Ekonomisk framblick

### Sophantering – steg 2 (2026-2027)

- Engångskostnad 1 – 1,5 milj kr
- Lägre miljöavgifter
- Tömningsavgift

### Drift av tunnel, kaj och hiss

- Förhandlingar förs med kommunen om övertagande, målbild år 2026
- Eventuellt driftbidrag från kommunen för tunnel och hiss
- Bedömd kostnadsförändring vid överlåtelse av tunnel/kaj – 400.000 kr
- Kommunens andel i GA 100 kommer samtidigt minska ++ 100 000 kr

### Fonderingar i SQSF

- Samfälligheter har begränsad rätt att fondera för framtida behov
- SQSF kommer endast fondera för oförutsett

### Större renoveringar av garage och utemiljö

- Då anläggningarna nu är över 20 år gamla och underhållskostnaderna tenderar att växa kommer vi behöva se över långsiktiga reinvesteringsbehoven
- Förenklade underhållsplaner göt respektive GA

## Skattad utfallseffekt 2044

			Budget 2024 Inkl moms)	Rev Budget 2024-05-22 (inkl moms)	Justering
37:2	Sicklaön	Hospitalet	74 732	63 626	- 11 106
37:5	Sicklaön	Stora Kvarnen KB	445 678	390 166	- 55 512
37:6	Sicklaön	Brf Mannagrynskvamen	170 384	138 154	- 32 229
37:8	Sicklaön	Brf Inloppet	243 573	208 031	- 35 543
37:12	Sicklaön	Brf Mjölaren	176 912	138 816	- 38 096
37:17	Sicklaön	Nacka Kommun	180 608	180 663	55
37:28	Sicklaön	Brf Saltsjöqvarn	288 972	289 060	88
37:51	Sicklaön	Brf Västra Hamnplan	215 235	172 748	- 42 487
37:52	Sicklaön	Brf Utsikten 1	336 817	269 423	- 67 394
37:58	Sicklaön	Brf Utsikten 2	437 824	342 582	- 95 241
37:54	Sicklaön	Brf Östra Saltsjön	334 862	288 794	- 46 068
37:59	Sicklaön	Brf Västra Saltsjön	353 666	303 646	- 50 020
37:69	Sicklaön	Brf Stora Kvarnen	170 849	137 152	- 33 696
<b>Totalt debiterade utgifter</b>			3 430 113	2 922 863	- 507 250

Moms på arvoden ej med i prel budget för 2024. 53 250 kr.

Justering av prel budget görs utifrån normala rutiner i SQSF i samband med bokslut 2024 och regleras under 2025.



# Bilaga 3 Utbyte sopsystem

## **Bakgrund – Sophantering inom Saltsjöqvarn**

SQSF ansvarar för förvaltning och drift av sex gemensamhetsanläggningen inom området. GA 99 är gemensamhetsanläggning för hantering av sophantering till nio (9) medlemmar - Brf:er (SQ1 har egen anläggning och berörs inte).

Tidigare system sopsug av restavfall med tömning nära respektive fastighet havererade under 2023 och tvingades stängas. Temporärt har vi tvingats nyttja sopkärl för restavfall utplacerade på fem (5) platser i området. Matavfall skall enligt lag från 24-01-01 källsorteras och insamlas i egna behållare. Föreningar som inte etablerat kärl för matavfall har tvingats ställa upp extra kärl för matavfall. Insamling av glas, plast, kartong, tidningar och metall skall göras till gemensam samlingscentral placerad i Sjöqvarnsbacken.

Nacka Vatten och avfall fakturerar oss från 24-01-01 en extra miljöstyvningsavgift på 250 kr/hushåll då vi saknar fastighetsnära insamling.

Efter utredning har klarlagts att det inte är realistiskt renovera att eller reparera det 20 år gamla sopsugssystemet.

Nya lagkrav kräver att matavfall skall separeras från restavfall från 24-01-01 och att grovsortering av övriga fraktioner (6 st) skall vara fastighetsnära från 27-01-01. Villkor och tillämpningar hur den fastighetsnära insamlingen av oklara varför vår slutsats är att etablera sophantingslösning i SQSF i två steg

- Våren 2024 – Anläggningar för mat- och restavfall
- 2026 – Lösning för övriga fraktion inkl kombination mellan fastighetsnära insamling och existerande miljöstation

Vår inriktning har varit att ta hänsyn till investeringskostnader, förväntade driftkostnader och att vi har ett för området och boende acceptabel lösning

## **Val av ny lösning för sophantering**

SQSF har utrett olika alternativ för framtida sophantering där hänsyn tagits till

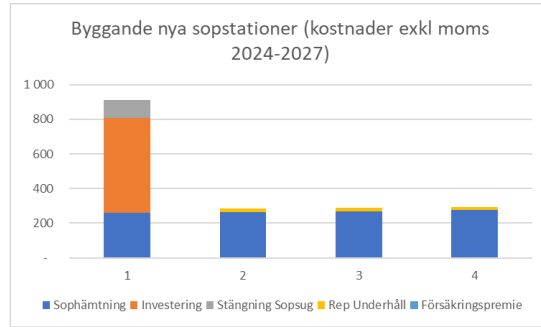
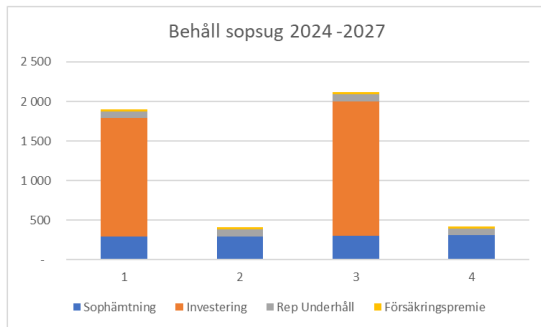
- Långsiktighet och bemöta framtida lagkrav på källsortering
- Investeringskostnader
- Löpande driftkostnader för sophantering
- Estetiskt acceptabel lösning

Alternativ som utvärderats är

- Renovera och behålla existerande sopsugssystemet
- Använda delar av sopsug (hela delar) i kombination av sopkärl
- Bottentömmande delvis nedgrävda sopkärl (5 platser i området)
- Kärlgarage ovan mark
  - Utbyggnad i komplett lösning 2024
  - Utbyggnad i etapper utifrån lagkrav ( endast mat/rest 2024)

Vid utvärdering av alternativen är slutsatsen att kärlgaragen bäst uppfyller de olika kraven/parametrarna. Efter majoritetsbeslut beslutades en lösning med plåtskåp från PWS (se kommande sida). Varje närliggande förening beslutar om lämplig färg och kärlden är förberedda för framtida installation av lås. Utbyggnad av med kärlgarage för mat och restavfall. Resterande fraktioner hanteras i existerande miljöstation. Bygglov erfordras ej för denna utbyggnad.





### Kommentarer

- Kräver i reinvestering på 1,5 milj kr (exkl moms) omgående, bedömning liknande re investering på andra stammen inom två år
- Underhållskrävande, erfarenhet underhåll ca 88 tkr/år.
- Investering i kärll för källsorting 2026 tillkommer
- Totala kostnader perioden 2024 – 2027: 4,8 milj kr (1,2 milj/år)

### Kommentarer

- Kräver i investering på 0,65 milj kr (exkl moms) 2024 för installation och stängning av sopsug
- Låga underhållskostnader. Tömningsavgift i paritet med sopsug.
- Totala kostnader perioden 2024 – 2027: 2,0 milj kr (450 tusen kr/år)

Bild: Projektbudget enligt beslut extrastämma 23-11-28

## Ekonomi och budgeteffekter

Upphandling har gjorts av kärllgarage och markanpassning.

	(inkl moms)	Mat + Rest	Komplett
<b>Investering</b>			
Kärllgarage (inköp av 15 st)		489 000	1 145 625
Markanpassning/rivning		456 250	1 456 250
<b>Totalt</b>		<b>945 250</b>	<b>2 601 875</b>
Totalkostnad per år (livslängd kärllgarage 10 år)		215 503	567 596
<b>Finansiering</b>			
Kapitaltillskott enl beslut extra stämma		587500	587500
Upplösande av fonder i SQSF		225000	225000
Lägre tömningsavgifter 2024 pga kärlltömning		100000	0
Vidarefakturering matkärll till Brf:er		76 375	76 375
Överskott/extra finansieringsbehov		- 43 625	1 713 000
Total justering mot budget 2024		543 875	2 300 500

- Investering är inom av extrastämma beslutade ramar (se föregående sida).
- Brf V Hamnplan, St Kvarnen, Västra Saltsjön och Östra Saltsjön har saknat matavfallskärll och kommer faktureras för dessa kärllgarage
- Rivning av sopsug utreds vidare och kommer genomföras i etapper. Uppskattad kostnad för rivning av sopsug är 0,5 -1,0 milj kr inkl moms. Beroende av vad och hur rivning kommer ske. Ingår ej i kalkyl för byggnation 2024.
- Ev utbyggnad av kärllgarage till övriga fraktioner utreds senare då regelverket idag är otydligt. Kostnadsindikation, se investering för komplett anläggning.

## Beslut

- Etablering och finansiering av etapp 1 (mat- och restavfall) enligt ovanstående förslag och beslut
- Utbyggnad av ytterligare fraktioner utreds, anpassas till förväntad lagstiftning och praxis av lagstiftningen. Hänsyn tas till vad som skall anläggas på fem platser och vad som täcks in av nuvarande miljöstation.
- Ekonomisk fördelning sker enligt andelstal i GA 99. Förrättning kompletteras med ett avtal mellan berörda Brf:er (inkl SQSF) som inkluderar kärllgaragens investering och drift.

## Underbilaga – Budgeteffekt per Brf 2024 – Ny sopanläggning

Budgetjustering per Brf		Budget	Andel GA 99	Budgetpåslag	Inköp Matkär!	Totalt
Ägarandelar	(inkl moms)					
37:2	Hospitalet	74 738	0,000	-		74 738
37:5	Stora Kvamen KB	445 716	0,000	-		445 716
37:6	Brf Mannagrynskvamen	170 397	0,071	38 473		208 870
37:8	Brf Inloppet	191 542	0,087	47 217		238 760
37:12	Brf Mjölaren	176 925	0,084	45 469		222 394
37:17	Nacka Kommun	180 627	0,000	-		180 627
37:28	Brf Saltsjöqvarn	289 003	0,000	-		289 003
37:51	Brf Västra Hamnplan	215 251	0,093	50 715	19 094	285 060
37:52	Brf Utsikten 1	336 843	0,148	80 445		417 287
37:58	Brf Utsikten 2	437 856	0,209	113 672		551 527
37:54	Brf Östra Saltsjön	267 416	0,113	61 208	19 094	347 718
37:59	Brf Västra Saltsjön	280 438	0,122	66 454	19 094	365 985
37:69	Brf Stora Kvamen	170 862	0,074	40 222	19 094	230 178
		3 237 613	1	543 875	76 375	3 857 863

Avser endast budgetavvikelse för investering i nytt sopanteringssystem, markanpassning. Tillägg för de Brf:er som behöver köpa in nya kärllgarage för matavfall.

Faktureringsavvikelse för sopkär! sker i samband med bokslut (belastar utfall 2025)

Rev budget för 2024 kommer även göras för nya momsregler, debiteringsrutiner av el till GA 91/GA 92 och justerade tömningsavgifter – sopor.