

# Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

---

## Verksamhetsberättelse 2022

Styrelsen får härmed avge verksamhetsberättelse för tiden 2022-01-01- 2022-12-31.

### Om föreningen

Föreningen har till ändamål att i medlemmarnas gemensamma intresse förvalta och i god ordning hålla föreningens fastighet Dalarö Kolbotten 6:1 i Haninge Kommun; mark, vägar, brygga, badplats mm samt att även i alla övriga avseenden bevaka och tillvarata medlemmarnas gemensamma intressen såsom fastighetsägare. Mer information finns på föreningens hemsida: [www.dalarokolbotten.se](http://www.dalarokolbotten.se).

### Fastigheten Dalarö Kolbotten 6:1 i Haninge Kommun

Ägs av Kolbottens fastighetsägareförening och har en totalarea på 107 699 m<sup>2</sup> förutom vattenområde. Fastigheten innehåller badstrand, sjöbod, brygga med båtplatser, vattenområde, parkmark och vägar. Parkmarkens area uppskattas till cirka 90 000m<sup>2</sup> och utgörs av igenvuxen odlings- och ängsmark, skogsbeklädd sandmark och bevuxna bergspartier. Vattenområdet sträcker sig från vår strand till Vadvikens mitt från Fastighet 3:1 till Fastighet 5:6 före stångsundet med undantag för strandfastigheters vattenområden. Fastigheten Dalarö Kolbotten 6:1 taxeras som ej skattepliktig. Föreningen hade 2022-12-31 totalt 45 medlemmar.

### Styrelsens sammansättning

Ordförande	Jenny Rosberg (Lennart Preutz fram till extra föreningsmötet 17 oktober 2022)
Sekreterare	Anna Mattsson (Jenny Rosberg fram till extra föreningsmötet 17 oktober 2022)
Ledamot	Leif Halvorsen, kassör
Ledamot	Eva Kåverud
Ledamot	Svante Weyler från extra föreningsmöte 17 oktober 2022)
Suppleant	Pontus Hagström, Bryggfogde
Suppleant	Anders Norin, Parkfogde
Revisor	IL-redovisning

### Övriga funktionärer

Bryggfogde	Pontus Hagström
Strandfogde	Jonas Bergström
Parkfogde	Anders Norin
Matkommitté	Vakant

# Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

---

## Sammanträden

Styrelsen har under 2022 hållit åtta (fem) styrelsemöten. Styrelsens arbete har framförallt handlat om kontakter med Haninge Kommun gällande detaljplan, kommunalt vatten och avlopp samt skötsel av fastighet. Vidare har styrelsen löpande kontakter med Västra Vadvikens Samfällighetsförening, Malmens Samfällighetsförening, Tegelbrukets förening samt Västra Vadvikens Vägsamfällighetsförening mot bakgrund av arbetet med kommande detaljplan, kommunalt vatten och avlopp. Det går att läsa mer om styrelsens arbete och aktiviteter på vår hemsida [dalarokolbotten.se](http://dalarokolbotten.se) för att läsa mer om:

- [Brev till Stadsbyggnadsnämnden i Haninge Kommun](#)
- [Resultat från kommunens provtagning av våra brunnar](#)
- [Föreningsstämman 17 oktober 2022 röstade enligt styrelsens förslag](#)
- [Ny tidplan detaljplan Haninge Kommun – kvartal 1-2 2023](#)
- [Ny kallelse extra föreningsstämma – utse ordförande, nyval styrelseledamot](#)
- [VA-avdelningen på Haninge Kommun](#)
- [Extra föreningsstämma för val av ordförande](#)
- [Höstarbetsdag lördag 8 oktober kl. 10-12](#)
- [Inventering brunnar och vattenprov](#)
- [VA Haninge Kommun 18-19 augusti – anslutningspunkter för kommunalt VA till våra fastigheter](#)
- [Kompletterande geotekniska undersökningar vecka 32 dvs 8-12 augusti](#)
- [Flisning pågår i Skogsparken](#)
- [Sommarens städdag lördag 18 juni kl. 10-12](#)
- [Nytt datum för vår/sommararbete 18 juni kl. 10-12](#)
- [Protokoll årsmöte 2022](#)
- [Arbetsdag flyttad – styrelsen återkommer med datum](#)
- [Båtplatser sommaren 2022](#)
- [Lägesuppdatering detaljplan Haninge Kommun](#)
- [Vårarbetsdag FLYTTAD lördag 9 april samling kl. 10 – NYTT DATUM 18 JUNI](#)
- [Kallelse årsmöte – rösta före den 12 NYTT DATUM 25 april 2022](#)
- [VA Haninge Kommun – platsbesök 18 februari från AFRY](#)

Styrelsen uppdaterar löpande medlemmar om aktiviteter via hemsidan och e-postutskick.

# Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

---

## Årsmötet

Årsmötet genomfördes via digital enkät och poströster den 25 april 2022. Extra föreningsmöte genomfördes via digital enkät och poströster den 17 oktober 2022. Vi tackade av Lennart Preutz för lång och trogen ledning av styrelsens arbete i Kolbottens fastighetsägareförening.

## Gemensamma aktiviteter

Under året genomfördes vårarbetsdag och höstarbetsdag enligt kalendarium.

## Ekonomi

Föreningens ekonomi är som framgår av ekonomiska redovisningen fortsatt stabil och antalet medlemmar uppgick till 45. Föreningen investerade under 2022 totalt xxxx (17 490) kronor i stranden, xxxxx (16 924) kronor i badbrygga, xxxxx (19 013) kronor i sjöboden, 0 (15 500) kronor i hjärtstartare och xxx (2 138) kronor i bänkbord. Föreningen har god ekonomi och hade xxxxxxxx (146 715) kronor på banken vid utgången av 2022.

## Parkunderhåll

Utöver skötsel av parkerna på föreningens arbetsdagar genomförde vår parkfogde arbeten för att underhålla våra parker. Dalarö Träd anlätades för parkunderhåll och risröjning.

## Underhåll av bryggör och strand

Under 2018 investerade föreningen i en ny brygga och under 2021 investerade föreningen i ny badflotte, påfyllning av sand till stranden samt underhåll av bojstenar. Vidare har bryggfogden har under 2022 fortsatt arbetet med att underhålla bommar och gångjärn. Investeringar har gjorts i bommar och fästen under året. Stranden har städats upp och nya stockar för båtuppläggning är på plats som möjliggör gräsklippning.

## Bastu/Sjöbod med jolleramp/Friggebod

Styrelsen avser att arbeta vidare med frågan om Bastu/Sjöbod med jolleramp/Friggebod tillsammans med Haninge Kommun i detaljplanearbetet.

## Elavtal

Föreningens avtal med Vattenfall är fortfarande rörligt elpris. Elkostnaderna uppgick under 2022 till xxx (yyy).

# Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

---

## Inför 2023

Styrelsen kommer att fortsätta arbetet med Haninge Kommun om detaljplan och VA under 2023.

Vår fastighet är en angelägenhet för oss alla och vi har ett gemensamt ansvar att förvalta den och hålla god ordning. Under 2023 behöver vi fortsätta arbetet i skogspark, på strandängar och båthamn.

Styrelsen tackar alla medlemmar som under året ställt upp i olika sammanhang för att hjälpa verksamheten. Ett särskilt tack till Lennart Preutz som varit föreningens ordförande under lång tid och fogdarna som har gjort stora insatser i park och med brygga.

Kolbottens fastighetsägareförening gör ett förenklat årsbokslut med resultat- och balansräkning.

Dalarö den 12 mars 2023

Jenny Rosberg, ordförande

Anna Mattsson, sekreterare

Leif Halvorsen, kassör

Eva Kåverud, ledamot

Svante Weyler

# Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

---

RESULTATRÄKNING i kronor	Helår 2022	Helår 2021
<b>Intäkter</b>		
Årsavgifter	54 000	54 000
Båtplatsavgifter	20 377	22 456
Frånvaravgifter	4 800	0
Övriga intäkter	32 143	27 091
<b>Summa</b>	<b>111 320</b>	<b>103 547</b>
<b>Kostnader</b>		
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Inköp allmänna	1 313	3 510
Mat och dryck städdag	1 317	0
Skog och park	55 081	10 795
Båthus	0	19 013
Bojar	0	27 813
Bommar	0	23 897
Strand	0	17 490
Badbrygga	0	16 924
El båthus	3 691	2 198
Vägföreningen Vadviken	3 084	3 084
Försäkring	3 189	3 165
Hjärtstartare	0	15 500
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>67 675</b>	<b>143 389</b>
<i>Övriga externa kostnader</i>		
Revisions arvode	4 000	4 000
Arvoden styrelsen	1 125	1 025
Advokatskostnader	0	37 500
Lokalhyra Tullhuset	600	600
Bankavgifter	1 351	1 250
Övrigt	2 455	0
<b>Summa externa kostnader</b>	<b>9 531</b>	<b>44 375</b>
<b>Summa kostnader</b>	<b>77 206</b>	<b>187 764</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>34 114</b>	<b>-84 217</b>

# Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

---

<b>BALANSRÄKNING i kronor</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
Fordringar medlemmar	2 400	2 000
Övriga interimfordringar	0	0
Bank	194 552	146 715
<b>Summa tillgångar</b>	<b>196 952</b>	<b>148 715</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	148 690	232 907
Årets resultat	34 114	-84 217
Övriga skulder	14 148	25
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>196 952</b>	<b>148 715</b>