

Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

Verksamhetsberättelse 2023

Styrelsen får härmed avge verksamhetsberättelse för tiden 2023-01-01- 2023-12-31.

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.

Fastigheten Dalarö Kolbotten 6:1 i Haninge Kommun

Ägs av Kolbottens fastighetsägareförening och har en totalarea på 107 699 m² förutom vattenområde. Fastigheten innehåller badstrand, sjöbod, brygga med båtplatser, vattenområde, parkmark och vägar. Parkmarkens area uppskattas till cirka 90 000m² 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 2023-12-31 totalt 45 medlemmar.

Styrelsens sammansättning

Ordförande	Jenny Rosberg
Sekreterare	Anna Mattsson
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 2023 hållit nio (åtta) 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 för att läsa mer om:

- [Styrelsens yttrande för Kolbotten 6:1 och information detaljplan](#)
- [Haninge Kommun har nu lagt ut detaljplanen på granskning](#)
- [Statusuppdatering detaljplan & VA](#)
- [Skrivelse nr 3 till Stadsbyggnadsnämnden](#)
- [Glöm inte att städa ur sjöboden senast 6 oktober 2023](#)
- [Statsbyggnadsutskottet planerar att fatta beslut om granskning 24 oktober](#)
- [Höstarbetsdag lördag 7 oktober kl. 10-12](#)
- [Snäll påminnelse 2 – Vi saknar fortfarande några få medlemsavgifter](#)
- [Badbryggan](#)
- [En till badstege](#)
- [Snäll påminnelse 1 – Medlemsavgift 2023](#)
- [Trivselregler sjöbod](#)
- [Nyckel till sjöboden](#)
- [Snäll påminnelse om beslut om frånvaroavgifter](#)
- [Instruktion inbetalning av medlemsavgifter](#)
- [Styrelsens skrivelse nr 2 till stadsdelsnämnden på Haninge Kommun](#)
- [Protokoll från föreningsstämma 29 april 2023](#)
- [Styrelsen föreslår Peter Barkin som representant i vägföreningen – årsmöte 29 april kl.13 i Tullhuset](#)
- [Spontaninbjudan valborgseld i Kolbottenhamnen](#)
- [Snäll påminnelse städdag lördag 22 april och att göra](#)
- [Svar från Haninge Kommun på vårt brev till Stadsbyggnadsnämnden hittar du här](#)
- [Styrelsen kallar till föreningsstämma 2023](#)

Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

- [Städdag & information om förslag till beslut årsmöte 22 april kl. 10-12 med korvgrillning](#)
- [Svar från Haninge Kommun på styrelsens brev till Stadsbyggnadsnämnden](#)
- [Vår representant i vägsamfällighetsföreningen](#)
- [Sista dagen för att anmäla båtplats](#)
- [Sista dagen för att anmäla motioner till årsmötet](#)
- [Vinterunderhåll i vår båthamn](#)
- [Brev till Stadsbyggnadsnämnden i Haninge Kommun](#)

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

Årsmötet

Årsmötet genomfördes via digital enkät och poströster den 29 april 2023. Protokoll finns på hemsidan här:

<https://dalarokolbotten.se/protokoll-fran-foreningsstamma-29-april-2023/>

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 2023 totalt 26 903 (55 081) kronor kronor i skog, park, strand, 8 305 (0) kronor i sjöboden, 17 205 kronor i bommar och fästen på bryggan. Föreningen har god ekonomi och hade 195 196 (196 952) kronor på banken vid utgången av 2023.

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 bryggor 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 2023 fortsatt arbetet med att underhålla bommar och gångjärn. Investeringar har

Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

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 2023 till xxx (yyy).

Inför 2024

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.

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

Dalarö den 6 april 2024

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 2023	Helår 2022
Intäkter			
Årsavgifter		56 400	54 000
Båtplatsavgifter		19 676	20 377
Frånvaroavgifter		15 200	4 800
Övriga intäkter		2 625	32 143
Summa intäkter		93 901	111 320
Kostnader			
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Skog och park		26 903	55 081
Mat och dryck städdag		2 073	1 317
Inköp allmäna		1 056	1 313
Bojar		0	0
Bommar		17 205	0
Brygga		4 394	0
Sjöbod		8 305	0
El båthus		418	3 691
Vägföreningen Vadviken		3 084	3 084
Försäkring		3 343	3 189
Summa kostnader skötsel och förvaltning		66 781	67 675
<i>Övriga externa kostnader</i>			
Revisions arvode		200	4 000
Arvoden styrelsen		1 400	1 125
Lokalhyra Tullhuset		600	600
Bankavgifter		1 352	1 351
Övrigt		9 855	2 455
Summa övriga externa kostnader		13 407	9 531
Summa kostnader totalt		80 188	77 206
ÅRETS RESULTAT		13 713	34 114

Kolbottens fastighetsägareförening

dalarokolbotten.se

Fastighetsregistret 011300-8239

Balansräkning per den 31 december 2023

Belopp i kronor	12/31/2023	12/31/2022
Tillgångar		
Fordringar medlemmar	12 098	2 400
Övriga interimfordringar	0	0
Bank	195 196	194 552
Summa tillgångar	207 294	196 952
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	182 805	148 690
Årets resultat	13 713	34 114
Övriga skulder	10 776	14 148
Summa eget kapital och skulder	207 294	196 952