

Verksamhetsberättelse

Styrelsen för Björkvik Tomtägareförening avger härmed redogörelse för föreningens verksamhet under år 2024, föreningens 64:a verksamhetsår.

STYRELSEN har under året bestått av

Anders Hellman	Ordförande	vald för verksamhetsår 2023/2024
David Nachmann	Kassör	2023/2024
Anna Pontén-Engelhardt	Sekreterare	2023/2025
Jan-Åke Engström	Vägmästare	2023/2025
Peter Sandström	Grönområdesansvarig	2023/2025
Terje Egeland	Båtfogde Björkvik	2023/2024
Mats Rieger	Båtfogde Norrviken	2023/2024
Viveka Strangert	Vice Ordförande	2023/2025

REVISORER har under året varit

Bo Vilbern
Conny Borg

REVISORSSUPPLEANT har under året varit

Bo Areschoug

VALBEREDNINGEN har under året bestått av

Jan Bergqvist
Ulf Castengren
Lennart Wigh

STYRELSENS SAMMANTRÄDEN UNDER 2024

Under året har styrelsen haft 8 st (exklusive årsmötet) ordinarie protokollförda möten

AVGIFTER har under året debiterats enligt följande

Medlemsavgift	1500 kr/fastighet
Medlemsavgift fondering för båtbyggor (t.o.m. 2027)	300 kr/fastighet
Båtagift vid brygga	1500 kr/båt
Båtbomsavgift	500kr/bom
Båtagift vid boj	1500 kr/båt
Städavgift vid utebliven närvaro på städdag	500 kr/fastighet
Vägavgift	1500 kr/fastighet

VERKSAMHETEN 2024

Föreningen

Ordförande Anders Hellman och Vice ordförande Viveka Strangert

Under verksamhetsåret 2024 har styrelsen arbetat med de sedvanliga löpande förvaltningsuppgifterna. Därutöver har följande särskilda aktiviteter genomförts.

Stort fokus har lagts på att samverka med kommunen i utbyggnaden av vatten och avlopp i den del av området där utbyggnaden påbörjats (B3 numera del av område D). Arbetet påbörjades i maj och under arbetets gång har styrelsen deltagit i byggmöten som avhållits var 14:e dag. I dessa möten så har styrelsen informerats om vad som pågår och vad som kommer att genomföras närmast, dessutom ges möjlighet att ställa och diskutera relevanta frågor. Arbetena har vid årsskiftet 2025 nästan slutförts inom område D och det återstår endast arbeten på Högåsvägen och Bergsalavägen samt slutlig återställning av vägar och mark.

Arbetet med detaljplanen avseende område B6 har pågått under året. Planen har dock justerats, vilket inneburit att antagande av detaljplanen avseende detta område kan ske först 2025. Det bör dock noteras att detaljplanen kan överklagas till Mark- och Miljöödomstolen, vilket i så fall skulle dra ut på tiden för planens lagakraftträdande.

Lantmäteriets slutliga beslut om förrättning av gemensamhetsanläggningar för vägar resp. grönområden kommer att fattas först när detaljplanen för området har vunnit laga kraft. I avvaktan på att så sker ligger ansökan och vilar hos Lantmäteriet, i övrigt är alla delar slutförda och ett preliminärt beslut har kommunicerats till föreningen. Föreningens ombildande till samfällighet som förvaltare av gemensamhetsanläggningarna kommer således tidigast kunna ske under 2025.

Ekonomi

kassör David Nachmann

För år 2024 uppvisar Björkvik Tomtägareförening med 146 fastigheter ett resultat på 11 786,48 kr, vilket överstiger budgeterat resultat med ca 230 000 kr. De avgifter som gällde för medlemmar redovisas i sin helhet på sida 1.

Föreningen har en stabil ekonomi med balanserad budget/utfall, vilket ger föreningen möjligheter framöver för underhåll och utveckling. Båtsektionen har under 2024 gjort sig av med sin långfristiga skuld i form av depositioner för y-bommar, vilket innebär att föreningen numer är fri från sina långfristiga skulder. Föreningens tillgångar var vid 2024 års utgång 806 420 kr. De olika sektionerna och fondernas likviditet var vid utgången av året följande:

Förening inkl. grönområde	160 928,83 kr
Båtsektion	31 934,08 kr
Vägsektion	126 224,00 kr

Båt-/bryggfond	101 224,63 kr
Vägfond	324 125,80 kr
Lantmäteriförrättning fond	61 910,14 kr

Föreningen inklusive grönområde gör egentligen ett ungefärligt nollresultat där intäkter och kostnader är i balans, dock faller kostnad ut till Lantmäteriets arbete för förrättning av gemensamhetsanläggningar inför samfällighetsbildandet på 138 185 kr, vilket ger ett underskott på -134 309 kr.

Båtsektionen gör ett överskott på 48 305 kr, vilket ungefärligt är i linje med budget.

Vägsektion gör ett överskott på 81 881 kr, vilket är ca 160 000 kr bättre än budget. Kostnader för vägunderhåll och reparation samt dikes- och kringunderhåll har varit lägre än budgeterat då planerade underhåll och förbättringar i och med VA-utbyggnaden inte fallit ut 2024, utan troligen faller ut 2025 istället.

Samtliga tre fonder är stabila och total likviditet för dessa uppgår till 487 261 kr, vilket är något högre än budget. Anledningen till det är att Vägsektionen inte behövt nyttja medel 2024 och vi har fondera mer medel från vägsektionen inför framtida underhåll, samt att lantmäteriförrättning inte har fallit ut 2024, vilket innebär att medel för lantmäterifonden kvarstår.

Vägar och vägunderhåll **Vägmästare Jan-Åke Engström**

Verksamhetsåret 2024 inleddes med riktigt vinterväder, fallande snö och många minusgrader. I slutet av januari föll det mer snö och temperaturen började därefter i perioder variera mellan minus och plusgrader. Under årets två första månader snöplogades det 5 gånger. På grund av temperaturskiftningarna uppstod även besvärlig ishalka. Det medförde att vid 8 tillfällen spreds knappt 40 ton saltblandat grus på våra vägar. Dessutom utnyttjades föreningens sandlådor rejält.

Även denna vinter plogades sandblandat grus ner i vissa diken. Föreningens medlemmar gjorde återigen en bra insats under städdagen då mycket grus krattades upp tillbaka på vägen.

Grusvägar som inte berördes av kommande VA-arbeten har sladdats. De belagda vägarna sandsopades i början av april. Som vanligt vid torrt väglag tillfördes vatten, i år 3 m², vid sopningen för att minimera vägdammet.

Grusvägarnas kondition efter vintern upplevdes vara bra. Uppkomna potthål har varit relativt få och har åtgärdats vid olika tillfällen. På vissa vägvagnsnitt, med mer trafik, tunnandes vägbanans grus ut men slitytan var trots det hård och bra.

Maj var en varm och torr månad. Vid för torrt väder blir saltning mot dammbindning inte som mest effektivt. Fram till midsommarafton saltades vissa vägar därför vid olika tillfällen. Vägsalt, 0,5 ton vilket var allt som fanns att tillgå, kompletterades med ett 10-tal säckar kalciumklorid inköpta inom föreningen.

Av tradition beställdes kantklippning av våra vägar till efter midsommar. Den utfördes i mitten av juli. Även i år klippte många fastighetsägare själva vägkanterna vid sina tomter med bra resultat.

En tillfällig byggväg färdigställdes under maj inför kommande VA-arbeten. Sedan dess har den vägen alltid varit öppen och möjlig att åka för att ta sig till Björkvik.

Under hösten uppmärksammades ett slukhål i korsningen Dalsala-/Ringsalavägen. En bit av vägtrumman hade tryckts in där grus och stenar under vägen kunde rinna in. Tack vare kompetens inom föreningen åtgärdades problemet snabbt och effektivt.

Björksalavägen där föreningens farttavla sitter, har periodvis varit avstängd på grund av VA-arbetet. Därav svårt med jämförbar information om hastigheten inom Björkvik under året. Det går däremot att konstatera, med jämförelse från tidigare år, att antalet passager inom området har ökat för varje år. Trafiken på våra vägar har ökat och vid flera tillfällen har det dessutom upplevts och klagats på att även hastigheten har ökat. För allas trevnad och säkerhet bör vi respektera rekommenderade hastighetsbegränsningar. Både inom Björkvik, Älvsala och på de tillfälliga byggvägarna.

Avtalet med Nya Älvsala avseende "Nyttjanderätt till väg och slitageavtal" förlängdes oförändrat. De pågående VA-arbetena påverkar båda föreningarnas vägar. Våra medlemmar har bl a under året tvingats köra via Ormbunksvägen och den tillfälliga byggvägen för att komma till Björkvik.

Året avslutades med den första snön och minusgrader sista veckan i november. All snö försvann dock med det regn och plusgrader som kom kort därpå. Nästa köldknäpp (-10 grader) kom i början av december. Den snömängd som föll föranledde dock varken plogning eller sandning i slutet av året.

VA-arbetet och våra vägar.

Kommunens utbyggnad av kommunalt VA i Björkvik inleddes i april med besök av representanter från kommunen och entreprenören Frentab. Inför kommande arbeten inspekterades de berörda vägarna: Björksalavägen, Högåsvägen, Aspsalavägen, Solsalavägen och Bergsalavägen. Entreprenören fotodokumenterade och körde över området med drönare och mätte in vägbredder, diken, anslutningar mm. Detta för att säkerställa att återställningen blir så lika befintligt som möjligt. Även geotekniska undersökningar utfördes av samtliga Björkviks vägar. Med 100 meters avstånd på alla vägar togs prover för att undersöka markförhållanden under vägbanorna.

I samband med byggstarten inplanerades särskilda byggmöten. Vid byggmötena träffades representanter från både kommun, entreprenör och Björkviks styrelse. Efter byggstarten hölls regelbundna byggmöten varannan vecka året ut. Vid mötena diskuterades planerade arbeten, pågående arbeten, tidsramar, uppkomna svårigheter, lösningsförslag och informationsspridning bland mycket annat.

Vägarbeten har ofrånkomligen påverkat framfarten på vägarna. Byggvägen från Ormbunksvägen till både Björksalavägen och Högåsvägen har under perioder varit

den enda framkomliga vägen in i Björkvik. Tillfarten till fastigheter har varit begränsade under perioder varför tillfälliga parkeringsplatser har anlagts. Gående och cyklar har däremot, med få undantag, alltid kunnat passera arbetsområden på särskilda gångvägar.

Av de arbeten som hittills har utförts under 2024 kan man se tydliga förbättringar. De vägar som grävts upp har fått en betydligt bättre standard än tidigare. Berg, lera och diverse fyllnadsmaterial har avlägsnats ur vägkroppar och vägar har återuppbyggts enligt idag gällande regelverk. Vägbanor har lyfts och på sina håll har vi fått djupare diken med förbättrad avrinning. Gamla vägtrummor har bytts ut, nya vägtrummor har lagts ner och vissa vägtrummor har flyttats och blivit mer effektiva.

Under arbetets gång har föreningen haft möjlighet att teckna avtal med entreprenören för att utföra extra arbeten. Dock endast smärre arbeten som inte påverkar framdriften av VA-utbyggnaden eller entreprenörens åtaganden gentemot kommunen. Exempel på önskade extra arbeten som föreningen har avtalat om under året är; nya vägtrummor och dikesjusteringar vid korsningen Solsalavägen /Bergsalavägen, utökat dike längs Bergsalavägen innan korsningen Strandvägen och dikesjustering vid Aspsalavägen för effektivare avrinning.

Specifika vägar.

Byggvägar. Byggvägen mellan Ormbunksvägen och Björksalavägen byggdes med början i maj. I juni färdigställdes sedan byggvägens anslutning till Högåsvägens slut.

Högåsvägen. VA-utbyggnaden påbörjades under maj med bl a sprängningsarbeten. Det har under hösten varit möjligt att köra in på Högåsvägen under vissa perioder via den tillfälliga byggvägen. I december pausades VA-arbetet och vägen öppnades för trafik (personbilar). Arbeten återupptas i början av 2025.

Aspsalavägen. I maj stängdes vägen av för sprängarbeten inför VA-utbyggnaden. En tillfällig parkeringsplats anlades vid infarten från Björksalavägen. Arbetet på Aspsalavägen avslutades lagom till semestrarna.

Björksalavägen (inom Björkvik). Vägarbeten med periodvisa avstängningar av vissa vägavsnitt påbörjades under maj. Infart till Björkvik gick då via Byggvägen. Under midsommarhelgen öppnades Björksalavägen för trafik under några dagar. Vägen var också öppen under tre semesterveckor i Juli. I november avslutades arbetet på Björksalavägen mellan Högåsvägen och Byggvägen. Det slutliga färdigställandet med ny beläggning planeras till våren 2025. I december stängdes Björksalavägen av mellan Bullandövägen och Högåsvägen, men beräknas öppna igen våren 2025.

Solsalavägen. Vägarbeten på Solsalavägen påbörjades i maj. Då vägavsnitt avstängdes och stoppade bilkörning anlades en tillfällig parkeringsplats i korsningen med Björksalavägen. Arbetet på Solsalavägen, inklusive stickvägen avslutades i december.

Bergsalavägen. Arbetet på Bergsalavägens Strandvägsavsnitt påbörjades efter sommaren och färdigställdes i november. Mot slutet av året fortsatte vägarbetena på Bergsalavägen och kommer att fortsätta under 2025.

Båtsektionen allmänt Båtfogdar Terje Egeland och Mats Rieger

Uthämtning av nycklar, vi ser fortfarande att det är många båtplatsinnehavare som inte hämtat bomnycklar. Kontakta bryggfogde för att lösa detta.

De flesta båtarna ligger bra förtöjda men det finns undantag. Se över dina förtöjningar, byt tampar, särskilt om du har låtit tamparna ligga kvar på bryggan under vintern. Materialet bryts ner av UV-ljus, upprepade frysningar och upptiningar. Vi ser att många tampar ligger kvar över vintern och det påverkar hållfastheten.

Använd fjädrar på förtöjning mot bommarna, det sparar din båt såväl som bommarna och deras upphängning. Använd gummifjäder längst ut så inte grannens båt repas av en metallfjäder. Använder du metallfjäder mot bryggan skall den säkras med tamp eller kätting.

Kom ihåg att dra alla schackel med skiftnyckel, det var minst 3 som skruvades upp i år.

De båtplatsinnehavare som har bojplatser vill vi uppmana att kontrollera era bojkättingar.

Kravet från kommunen att vi ska ta bort frigolitbojar och plasttampar kvarstår. När dessa slits och åldras släpper de plaster och det är något som ska undvikas. Kontrollera era förtöjningspampar och byt ut gamla plasttampar, inte bara av miljöskäl. Det handlar även om hållfasthet.

Bryggor i Björkvik

Båtfogde Terje Egeland

Vintern blev tuff för bryggorna 2024. Vid en hård nordostlig vind samtidigt som det var -10 grader blev det kraftig nedisning. Både A-bryggan och B-bryggan kantrade och den norra kanten hamnade i isen tillsammans med bommarna. A-bryggan reste sig utan skador till våren. En bom på B-bryggan gick av samt 2 slets delvis loss från bryggan.

Bommen har reparerats och samtliga bultar som håller bommarna på B-bryggan har bytts mot längre.

B-bryggans rörliga spång behövde också repareras. Ett stabiliseringsstag hade slitits av.

A-bryggan fick en helt ny lite bredare rörlig spång. Bägge bryggorna oljades.

Sjösättningsrampen har fått extra 16-32 makadam där plåtarna slutar.

Sjösättningsrampens brygga förstärkt med extra bultar då yttre delen hänger i luften vid lågvatten.

Den stora händelsen i år var att den inre delen av A-bryggan byttes mot en nyare som köpts från Bullandö Marina. Under en fantastisk höstdag med sol och helt vindstilla var vi ca 15 personer som bar bommar från den gamla till den nya delen.

Mycket var förberett av Bjarne och vid lunch låg bryggan på rätt ställe. Efter korvgrillning gjordes resten av jobbet.

Kättingfästena flyttades till utsidorna. De 2 innersta kättingarna skarvades med nya delar. Vi fick en plats ytterligare samt att flera platser blev bredare.

Bryggor i Norrviken

Båtfogde Mats Rieger

Under vintern drabbades framför allt D-bryggan av viss nedisning. En båt låg infrusen vid bryggan. Inga skador uppkom på bryggan.

Det arbete som utförts under året är det sedvanliga underhållet. Impregneringen av E och D bryggornas betongponton med Betsil som gjordes 2023 gör nytta, bryggornas ytskikt upplevs som torrare.

På D-bryggan monterades under året en ny bom som ersättning för den som bröts av under 2023. Ytterligare en bom monterades för att ha bom på varje sida av båtplatserna.

Solcellsbelysning som monterades verkar hålla bra och lyser fortfarande.

Ingen dykinspektion av kättingar har gjorts under året då tidigare inspektioner visat att kättingarna var i gott skick.

Den återstående inre kättingen på F-bryggan har bytts under året

De nya kättingarna på F-bryggan som lades ut 2023 har gjort att spången till bryggan trillat ner två gånger under året. Båda gångerna vid lågvatten. Spången har med hjälp av raska och starka medlemmar lyfts upp.

Troligen blir de yttre kättingarna för tunga och drar ut bryggan för långt. Lite fiffiga lösningar har troligen åtgärdat problemet.

Grönområden. 2024

Grönområdesansvarig Peter Sandström

Städdagen den 20 april började med lätt snöfall men det kom ändå ca 80-90 personer som trotsade vädret och som vanligt blev mycket gjort. Fokus låg på att rensa diken från löv och sly.

Lunchen blev extra god. Badsand har lagts ut på båda badstränderna i form av stor hög efter önskemål från dom yngre medlemmarna.

Två stycken Bajamajor hyrdes in och placerades i närheten av badplatserna under juni, juli och augusti.

Sedvanlig klippning av badplaser och parkering har gjorts i Norrviken och Björkvik. Badstegen på flotten i Norrviken har bytts och är nu en uppfällbar stege.

Badflotten i Björkvik har tagits upp på land för reparation men kommer att läggas i igen inför badsäsongen.

Avverkningsdagen 12/10 gjordes vid Dalsalavägen 34, ca 20 person närvarade och fick ved och lunch som belöning.

Midsommarfirande **Terje Egeland och övriga i styrelsen**

Vädret slog om till sol lagom till midsommaraftons morgon. Redan innan kl 10 var det full aktivitet vid stängen där Nina Egeland Salame ledde arbetet. De flesta midsommarblomster hade blommat ut men stängen blev grön och fin med Sverige band och vimpel. Kvar i 3 började Björkviks midsommarorkester att spela. Planen fylldes och vi blev i år 503 personer. Alla var snabbt på plats runt stängen när Susanna Höglund drog igång dansen. Efter dansen var det de sedvanliga lekarna med Andreas Franzen vid mikrofonen och Katrin Pettersson som organiserade säckhoppning och potatislöpning. I klassen 8 -10 år samt 11-13 år utsågs även i år Björkviksmästare som belönades med den åtråvärda Björkviksmedaljen. Alla deltagare fick pris i form av godispåse. Totalt 300 påsar gick åt. Allt avslutades med glass till alla med barnasinet kvar. Under hela arrangemanget fanns möjlighet att köpa läsk och Festis av frivilliga ungdomar.

Webb & sociala medier **Sekreterare Anna Pontén-Engelhardt**

Föreningens webbplats finns på www.bjorkvik.nu. Aktuell information läggs ut på webbplatsen, däribland Informationsbrev från Frentab om de pågående VA-arbetena. Föreningens Facebookgrupp, facebook.com/groups/bjorkviktomtagare/, är ett fortsatt väl fungerande forum. När ny information läggs ut på webbsidan meddelas det i facebookgruppen. Gå med i Facebookgruppen, ni som är medlemmar på Facebook, för att få aktuell info samt kunna kommunicera med andra medlemmar snabbt. Glöm inte att svara på de frågor som ställs när du ansöker om medlemskap.

Jakt **jaktvårdsansvarig Kerstin Egeland**

5 rådjur har skjutits under året. Bäver finns i Koppkärret där de nu är etablerade. Inom området finns även älg, hjort, räv och hare.

Tennisföreningen **ansvarig Dan Rastland**

Samtliga fastighetsägare är välkomna att söka medlemskap i tennisföreningen. Kontakta Dan Rastland.

Bastuvik i Björkvik **ordförande Bjarne Egeland**

Samtliga fastighetsägare är välkomna att söka medlemskap i bastuföreningen.

Vi hälsar nya medlemmar i Björkvik Tomtägarförening välkomna!

Tänk på

- Vi hjälps åt att hålla hastighetsbegränsningarna.
- Spar på vattnet, alla brunnar får sitt vatten från samma grundvatten!
- Håll alltid din hund kopplad! Flera olyckor har hänt under åren där hundar bitit andra hundar och jagat och rivit rådjur.
- Avverkning på Björkvik tomtägareförenings områden är endast tillåten efter kontakt och godkännande av grönområdesansvarig.
- Håll rent och snyggt på badplatser och grönområden.
- Rensa sly runt egen tomt och framför allt mot vägen.
- Elda inte löv. När garvsyran i löven förbränns bildas giftiga gaser samtidigt som löv ofta bränns ofullständigt så att kolmonoxid bildas.

Stockholm 2025-02-18



Anders Hellman



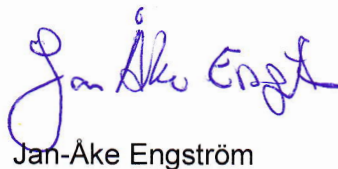
David Nachmann



Anna Pontén-Engelhardt



Peter Sandström



Jan-Åke Engström



Viveka Strangert



Mats Rieger



Terje Egeland

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Björkviks Tomtägarförening

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Björkviks Tomtägarförening för räkenskapsåret 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslutsåtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige varför vi tillstryker att den fastställs.

Styrelsens medlemmar har, enligt vår bedömning, inte handlat i strid med föreningens stadgar varför vi tillstryker ansvarsfrihet för styrelsens medlemmar.

Björkvik 2025-02-02



Bo Vilbern



Conny Borg