

Verksamhetsberättelse

Styrelsen för Björkvik Tomtägareförening avger härmed redogörelse för föreningens verksamhet under år 2025, föreningens 65e verksamhetsår.

STYRELSEN har under året bestått av		vald för två år
Anders Hellman	Ordförande	2025
David Nachmann	Kassör	2025
Anna Pontén-Engelhardt	Sekreterare	2024
Jan-Åke Engström	Vägmästare	2024
Peter Sandström	Grönområdesansvarig	2024
Terje Egeland	Båtfogde Björkvik	2025
Mats Rieger	Båtfogde Norrviken	2025
Viveka Strangert	Vice Ordförande	2024

REVISORER har under året varit

Bo Vilbern
Conny Borg

REVISORSSUPPLEANT har under året varit

Marit Siik

VALBEREDNINGEN har under året bestått av

Bjarne Egeland
Ulf Castengren
Lennart Wigh

STYRELSENS SAMMANTRÄDEN UNDER 2025

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

AVGIFTER har under året debiterats enligt följande

Medlemsavgift	1500 kr/fastighet
Städavgift vid utebliven närvaro på städdag	500 kr/fastighet
Vägavgift	1500 kr/fastighet
Medlemsavgift fondering för båtbygggor (t.o.m. 2027)	300 kr/fastighet
Båtagift vid brygga	1000 kr/båt
Y-bomsavgift	500kr/bom
Båtagift vid boj	1000 kr/båt

VERKSAMHETEN 2025

Föreningen

Ordförande Anders Hellman och Vice ordförande Viveka Strangert

Under verksamhetsåret 2025 har styrelsen arbetat med de sedvanliga löpande förvaltningsuppgifterna. Därutöver har följande särskilda aktiviteter genomförts.

Stort fokus och arbete 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 2024 och under arbetets gång har styrelsen deltagit i byggmöten som avhållits var 14:e dag, totalt över 20 stycken. I dessa möten så har styrelsen informerats om vad som pågår och vad som kommer att genomföras härnäst. På mötena ges möjlighet att ställa och diskutera uppkomna frågor och informera om specifika lokala förhållanden. Arbetena avslutade med att Björksalavägen asfalterades i början av sommaren och därefter besiktigades samtliga vägar i berört område av extern besiktningsman med godkänt resultat.

Arbetet med detaljplanen avseende område B6 har pågått under året. Planen har justerats och antogs av kommunstyrelsen under andra kvartalet 2025 och vann laga kraft 15 september 2025.

Kommunens avtal avseende VA-arbeten med Frentab har löpt ut och Frentab kommer endast att slutföra påbörjade arbeten i område B5. Kommunen håller nu (december) på att söka ny entreprenör för de fortsatta arbetena i område B6. Tidplanen för när denna upphandling är klar och blivit godkänd är för tillfället inte känd.

Lantmäteriets beslut om förrättning av gemensamhetsanläggningar för vägar resp. grönområden har nu återstartat efter att planerna för områdena B3 och B6 vunnit laga kraft. Föreningens ombildande till samfällighet som förvaltare av gemensamhetsanläggningarna kommer således kunna ske under 2026.

Styrelsen har haft hjälp av några medlemmar, som mot ersättning, utfört arbeten i området t.ex. med vägarbeten, slyröjning, trädfällning etc. vilket har underlättat styrelsens arbete och minskat föreningens kostnader jämfört med att anlita externa entreprenörer.

Ekonomi

Kassör David Nachmann

För år 2025 uppvisar Björkvik Tomtägareförening med 145 fastigheter ett resultat på 175 247,88 kr, vilket överstiger budget med drygt 200 000 kr. Anledning till bättre utfall än budget beror till allra största del på

- utebliven lantmåteriförrättning 2025 och slutkostnad för detta
- lägre material- och investeringskostnader i båtsektionen
- framskjutet vägunderhåll och kostnader för detta i vägsektionen

Föreningen har i samtliga redovisningsenheter en stabil ekonomi med bättre rörelseresultat än vad som budgeterats, vilket ger föreningen stabilitet. Föreningen inklusive grönområde gör ett ungefärligt nollresultat där intäkter och kostnader är i balans. Båtsektionen gör ett överskott på 172 750 kr. Vägsektion gör mer eller mindre exakt nollresultat där intäkter och kostnader är i balans.

De olika sektionerna och fondernas likviditet var vid utgången av 2025 följande:

Förening inkl. grönområde	158 339,53 kr
Båtsektion	162 683,98 kr
Vägsektion	86 636,90 kr
Båt-/bryggfond	143 224,63 kr
Vägfond	364 125,80 kr
Lantmäteriförrättning fond	61 910,14 kr

Föreningen uppvisar vid 2025 års utgång eget kapital på 237 160 kr. Årets resultat på 175 248 kr föreslås disponeras till eget kapital, som i så fall för 2026 års ingående balans uppgår till 412 408 kr.

Samtliga tre fonder är stabila och total likviditet för dessa uppgår till 569 261 kr, vilket är högre än budget då vägsektionen inte behövt nyttja medel från fonden samt att lantmäteriförrättning inte fallit ut och medel för lantmäterifonden kvarstår.

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

Verksamhetsåret 2025 inleddes med fortsatt utbyggnad av vatten och avlopp i område B3 (del av D). Skötsel och underhåll av nästan 2 km berörda vägar inom området ansvarade under tiden entreprenören Frentab för. Det gällde fram till efter godkänd besiktningen (3 juli) efter avslutat VA-arbete på Högåsvägen, Aspsalavägen, del av Björksalavägen, Solsalavägen och Bergsalavägen.

Verksamhetsåret började som snöfri vinter med kyla (-14⁰). Efter trettondagen blev det plusgrader med snö och snöblandat regn. Då snöplogades vägarna. På många vägvagnsnitt med ishalka spreds också saltblandat grus. Under januari snöplogades vägarna ytterligare en gång. Med plusgrader i slutet av januari och kyla utan snö i februari blev det, med facit i hand, bara två snöplogningar och en spridning av saltblandat grus under hela 2025.

Vissa grusvägar som inte berördes av pågående VA-arbeten sladdades efter att vägbanan blev mjuk. Några särskilt belastade vägar sladdades också under hösten. Belagda vägar sandsopades i april. Som vanligt vid torrt väglag tillfördes vatten, i år 3,5 m³, vid sopningen för att minimera vägdammet.

Gruset i det översta lagret på våra grusvägar slits av olika anledningar bort och behöver fyllas vid behov på. Plogningar, väderlek, trafikintensitet och fordonsframfart är faktorer som bl.a påverkar slitaget. Under året har nära 200 ton grus spridits på våra vägar, exklusive vägarna i B3 som Frentab ansvarade för. Som en depå för bl.a

fixning av potthål beställdes ett lass samkross som lossades vid vändplanen i slutet av Björksalavägen.

Under åren uppstår alltid perioder med potthål av varierande mängd och storlek på våra vägar. 2025 åtgärdades potthål vid tre tillfällen under mars, september och oktober.

I juni asfalterades Björksalavägen, från Bullandövägen fram till den tillfälliga byggvägen. I stället för IM40-beläggning beslutades det att lägga asfalt så som det var före 2018. Ett mycket bra beslut som ger en bättre och mer hållbar väg. I samband med asfalteringen byggdes två asfalterade fasta farthinder. Ett efter korsningen vid Salsalavägen och ett innan backen efter Aspsalavägen. Utformningen av farthindren diskuterades och slutade med att vi har likadana farthinder som Älvsala. Det finns nu också en varningsskylt om farthinder på Björksalavägen vid infarten till vårt område.

Den varma sommarperioden, ofta med tillhörande vägdamm, kom något senare det här året. Vägsalt finns inte alltid att tillgå men i början av juli saltades tre av våra mest trafikerade vägar med drygt 0,5 ton vägsalt.

Av tradition beställdes kantklippning av våra vägar till efter midsommar. Önskemål har länge varit att det bl.a ska finnas blommor till midsommarstången. Kantklippningen, i år på båda sidor av vägdiket, utfördes liksom förra året i mitten av juli. Många fastighetsägare fortsätter att vara behjälpliga med att själva underhålla vägkanterna vid sin tomtgräns.

Med de två fasta farthindren på Björksalavägen förlorade föreningens farttavla sin funktion då den stod mellan fartguppen. Farttavlan flyttades i augusti till en mer funktionell plats på Dalsalavägen. Frontpanelen var solblekt och byttes samtidigt ut. Data från farttavlan var ointressant innan flytten eftersom den då stod inom VA-byggområdet. Den mycket begränsade data som under hösten fanns tillgänglig visar dock på en medelhastighet på drygt 31km/h. Det är i paritet med tidigare år. Föreningens återkommande uppmaning om att tänka på att hålla hastigheten verkar fungera.

Under sommarhalvåret, och delvis sen höst, var det tidvis mycket blåsigt. Starka vindar blåste omkull ett antal träd som föll över vägbanor. Snabba utryckningar av föreningsmedlemmar lyckades effektivt avlägsna dessa hinder och rensa vägbanan.

Under november togs den tillfälliga byggvägen bort, mellan Björksalavägen och uppfarten till Högåsvägen. För att kunna slutföra VA-arbetet i område B5 (Älvsala) behölls möjligheten till genomfart Ormbunksvägen via Högåsvägen till Björksalavägen. Genomfarten beräknas tas bort inför våren 2026.

Inför vintern har föreningens samtliga sandlådor fyllts på med saltblandat grus. Samtliga sandlådor har även kompletterats med sandskoppor och/eller spade.

Föreningen hade avtalat med Frentab om några extra arbeten som skulle göras under våren 2025. Ett arbete var dikesjusteringar på Aspsalavägen, Björksalavägen och Bergsalastrandväg, för effektivare avrinning. Detta avbokades och en ny

entreprenör är anlitad att utföra det under våren 2026, innan växtligheten i dikena kommit igång.

Avtalet med Nya Älvsala avseende "Nyttjanderätt till väg och slitageavtal" har förlängts. Nuvarande avtal gäller perioden 1/7 2025 – 30/6 2026. Eftersom föreningarna under VA-arbetet åker på varandras vägar blir det inga avgifter under perioden.

Föreningen har ansökt hos Vägverket om fortsatt bidragsrätt för perioden 2025 – 2029. Vägverket har beslutat att ge detta bidrag till föreningen.

Båtsektionen allmänt **Båtfogdar Terje Egeland, Mats Rieger**

Uthämtning av nycklar till bommarna går ganska trögt, men det kanske inte finns ett större behov av nycklar. Kontakta bryggfogde/hamnkaptens om du behöver en nyckel.

Det är viktigt att du som båtägare ser över dina förtöjningar. Många lämnar tampar kvar på bryggan under vintern, och de fryser och tinar då om vartannat och det påverkar hållfastheten. Även solljus bryter ner plasten i tamparna. Byt gärna ut dina förtöjningar till kommande säsong. Det kostar inte så mycket men ökar säkerheten vid våra bryggor. Använd fjädrar i förtöjning mot bommarna, då det blir skonsammare för både båt och bommar. Använd gärna gummifjäder längst ut på bommen så undviker du att grannens båt blir repig. Har du metallfjäder mot bryggan skall dessa säkras med tamp eller kätting.

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.

På städdagen oljades bryggorna i både Björkvik och Norrviken. Några delar blev inte inoljade eftersom oljan tog slut. Vi kommer behöva göra detta varje år för att bryggorna ska hålla länge, så kom ihåg bryggorna på städdagen.

Bryggor Björkvik **Båtfogde Terje Egeland**

Vintern var snäll mot bryggorna 2025. Det var is runt bryggorna som höll att gå på, under en vecka. Under den veckan byttes alla bultar som håller ihop de olika sektionerna på B-bryggan, totalt ca 180 st.

Byte av fästena till bommarna på B-bryggans norra sida har påbörjats. Det visar sig dock att leverantören av bommarna har ändrat måtten så att de nya fästena inte passar. Bytena kommer fortsätta när vi hittat en lösning.

Spången mellan yttre och inre A-bryggan behövde en mindre reparation. A-bryggan har också fått ett extra landfäste för att säkra så att inte spången ramlar ner vid hård västlig vind. Norra inre fästet är skarvad från stenen till berget då fästet på stenen håller på att rosta av.

Bryggor Norrviken

Båtfogde Mats Rieger

Sommarsäsongen var ganska lugn för bryggorna trots att det blåste hårt vid några tillfällen. Den hårda vinden kom framför allt från sydväst och sydost och då blir det inga vågor eller annan stor påverkan i Norrviken. Vid ett tillfälle visade en hård nordvind att två båtar på D-bryggan inte låg riktigt bra och de hackade på bryggrelingen. Övriga bryggor har klarat sig bra under säsongen. Några sprintar och bominfästningar har åtgärdats.

Dykning och kontroll av kättingar kommer att göras 2026.

Grönområde

Grönområdesansvarig Peter Sandström

Städdagen den 26 april var en fin vårdag och det kom ca 100 personer som hjälpte till med att få vårt område i fint skick. Som vanligt blev det mycket gjort och det arbetades bland annat med slyröjning på olika platser i området, alla skyltar tvättades och gjordes snygga samt bryggor oljades in.

Bergsbryggans trappräcke har renoverats och rampen ner till bryggan har renoverats och förstärkts.

Den förträffliga lunchen serverades som vanligt vid båda badplatserna.

Under våren ställdes två "rävar" ut på badstränderna och de har gjort ett fantastiskt jobb med att skrämma kanadagässen.

Ängarna ovanför Norrviken och Björkvik har klippts på uppdrag av styrelsen av medlem i föreningen.

Sedvanlig klippning av gräset vid badplatserna och parkeringar har gjorts i både Norrviken och Björkvik.

Badpontonen i Björkvik renoverades under våren och förhoppningsvis har vi förlängt livslängden många år.

Arbetet med utegymmet har påbörjats. Marken har planats ut och några redskap är på plats. Resterande delar kommer att färdigställas innan sommaren.

Akuta avverkning gjordes mitt i sommaren pga. en storm som fällde ca 6-7 träd.

På avverkningsdagen den 18/10 jobbades det vid Norrviksbadet där flera sjuka hålträd av asp fälldes, ca 20 personer närvarade som fick ved och lunch som belöning.

Midsommarfirande

Terje Egeland och övriga styrelsen

För fjärde året i rad blev vi över 500 personer på midsommarafton. Det startade som vanligt kl 10 på morgonen med att midsommarstången kläddes under ledning av Nina Egeland Salame. I år var det lite färre deltagare än vanligt. Tack till alla som var med. Det fanns mycket blommor att göra stången fin med, till skillnad från året innan då vi nästan helt saknade blommor.

Kvart i 3 började Björkviks midsommarorkester att spela. När Susanna Höglund drog igång dansen var alla snabbt med, och som vanligt var dansen väldigt uppskattad. I år var vädret lite svalare, vilket var perfekt för de som deltog i dansen.

Efter dansen var det de sedvanliga lekarna med Andreas Franzen vid mikrofonen och Katrin Pettersson som organiserade säckhoppning och potatislöpning. I klassen säckhoppning utsågs även i år Björkviksmästare som belönades med den åtråvärda Björkviksmedaljen. Alla deltagare fick pris i form av godispåse. Under hela arrangemanget fanns möjlighet att köpa läsk och Festis av frivilliga ungdomar. Traditionenligt avslutades allt med glass till alla med barnasinet kvar.

Webb och sociala medier Sekreterare Anna Pontén-Engelhardt

Föreningens webbplats finns på www.bjorkvik.nu. Aktuell information läggs ut på webbplatsen.

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

Tre rådjur har skjutits under året. Bäver finns i Koppkärret där de nu är etablerade. Inom området finns även älg, hjort, räv och hare. Ingen jakt har bedrivits under hösten p.g.a. att nödvändiga tillstånd inte har erhållits från polisen. Detta beror delvis på att en ny byggnadsplan har antagits för området. Styrelsen hoppas att nödvändiga tillstånd kan erhållas under början av 2026.

Tennisföreningen Ansvarig Dan Rastland

Tennisföreningens hyreskontrakt är uppsagt med senaste slutdag maj 2027. Styrelsen har beslutat att inte förlänga hyreskontraktet i dess nuvarande form.

Bastuvik i Björkvik Ordförande Bjarne Egeland

Samtliga fastighetsägare är välkomna att söka medlemskap i bastuföreningen.

Vi hälsar nya medlemmar i Björkvik Tomtägareförening 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.
- **Varje enskild tomtägare ansvarar för att rensa och underhålla vägtrumman som ligger under respektive infart så att vatten kan rinna fritt i diken.**

Stockholm 2026-02-17

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 2025.

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 revisionsred 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 2026-01-28

Bo Vilbern

Conny Borg