

# Flaxenviks Vägförening

**Kallelse till Årsstämma 2026**

**Torsdagen den 16 april 2026 kl. 19.00**

**i Berga Teater  
Lennart Neckmans väg 8**

**Välkomna från 18.30**

**Styrelsen på plats  
före och efter mötet för frågor och synpunkter  
Registrering  
Fika**

**Fullmakter se sista sidan**

Handlingar finns tillgängliga genom styrelsen och på föreningens webbsida  
[www.flaxenvik.nu/arsmoten](http://www.flaxenvik.nu/arsmoten)

Efter justering finns protokollet på [www.flaxenvik.nu/arsmoten](http://www.flaxenvik.nu/arsmoten)

**Årsstämman hålls i Berga Teater  
Lennart Neckmans väg 8, Åkersberga  
16 april 2026 kl 19.00**

Tänk på att det är parkeringsavgift efter **2** timmar

## **FIKA**

För er som vill ha, bjuds det på kaffe/te (svart, grönt) och något till.

För att veta hur mycket vi ska köpa behöver vi, **senast 10 april**, få reda på vad ni vill ha.

*Glöm inte bort att meddela eventuella allergier.*

Vänligen skicka e-post till [kassor@flaxenvik.nu](mailto:kassor@flaxenvik.nu) eller lägg ett brev i brevlådan på Isättraviksvägen 48

## **FUNKTIONÄRER PÅ MÖTET**

### **Tacksam om du ställer upp som:**

- Registrator och utdelande av röstsedlar (två personer)
- Protokollförare (en person)
- Justerare och Rösträknare (två personer)

Kan du tänka dig att bidra, vänligen hör av dig till [styrelsen@flaxenvik.nu](mailto:styrelsen@flaxenvik.nu) Mötet går snabbare om det finns förslag på personer i förväg

## **FRÅGOR TILL MÖTET**

Om ni har frågor som ni vill ha besvarade på stämman är det väldigt bra att skicka in dem redan nu till [styrelsen@flaxenvik.nu](mailto:styrelsen@flaxenvik.nu) eller lägg ett brev i brevlådan på Isättraviksvägen 48. Då har styrelsen möjlighet att ta fram underlag i förväg.

# Föredragningslista

## 1. Formalia

- a. Årsstämmans öppnande
- b. Val av ordförande för stämman
- c. Val av protokollförare för stämman
- d. Val av två justerare, tillika rösträknare
- e. Upprättande och godkännande av röstlängd
- f. Fråga om årsstämman blivit stadgeenligt utlyst
- g. Anmälan av övriga frågor samt fastställande av föredragningslista

## 2. Styrelsens verksamhetsberättelse för 2025; Information och frågor

- Förvaltningen, styrelsen, avtal, juridik
- Vägar
- Grönområde
- Översvämningar

## 3. Uppföljning och godkännande

- a. Ekonomi och disposition av 2025 års resultat
- b. Revisorernas berättelse
- c. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen avseende 2025
- d. Inkomna motioner 2026
- e. Beslut om arbetsplan för 2026
- f. Beslut om arvode till styrelse och revisorer
- g. Översvämningssområdet Flaxenviksv/Gistviksv. Beslut om lån
- h. Debiteringslängd (avgift)
- i. Beslut om budget för 2026
- J. Principbeslut gällande privat nyttjande av föreningens mark med anledning av inkommen motion 2024.

## 4. Val till förtroendeposter

- a. Styrelsen och suppleanter
- b. Revisorer och suppleanter
- c. Val av valberedning

## 5. Information från styrelsen

- Slitageavgift

## 6. Övriga frågor

## 7. Bestämmande av tid och plats för protokolljustering samt protokollets tillgänglighet för medlemmarna

Mötet avslutas

## 2. Styrelsens verksamhetsberättelse för 2025

**Styrelseledamöter:** Lars Odlén ordförande, Meta Lundin kassör, Katarina Gyllensten, Lars Svärd och Peter Sandberg

**Styrelsesuppleanter:** Johan Bernalt, Anders Skog, Jonas Kaufeldt, Lisa Nilsson Hammarberg och Susanna Laurin

*Väggruppen består av:* Jonas Kaufeldt, Anders Skog och Lisa Nilsson Hammarberg

*Grönombådesgruppen består av:* Katarina Gyllensten, Peter Sandberg och Susanna Laurin

**Revisorer:** Lars Ohlsén

**Revisorssuppleanter:** Annelie Lindström som gått upp som ordinarie revisor

### Styrelsemöten och administration

Under 2025 har styrelsen, förutom det konstituerande mötet, haft 11 protokollförda möten där principbeslut fattats och inkomna ärenden fördelats till arbetsgrupperna.

Ärendens karaktär varierar från stormfällda träd, plogning/sandning, sopstationer, igensatta diken, vägskador, slitageavgifter mm.

Nya stadgar har efter två årsstämmor registrerats hos Lantmäteriet och finns på hemsidan [www.flaxenvik.nu](http://www.flaxenvik.nu) under STYRELSEN/Stadgar.

OBS! Ny tid för inlämnande av motioner är senast 31 januari.

Vid stämman 2025 beslutades att ändra andelstal enligt 43§ AL. Lantmäteriet har beslutat om ändring enligt stämmans beslut som överklagats till Nacka Tingsrätt. Nacka Tingsrätt har avslagit överklagan men detta kan överklagas ytterligare inom 3 veckor innan beslutet vunnit laga kraft.

Frivilliga avtal för uthyrning av permanentboende har gjorts under året.

### Vägskötsel

Med utgångspunkt i plan och budget för 2025-2026 har prioriterade åtgärder beställts och utförts. Dessa inkluderar bland annat:

- Flaxenviksvägen; ny beläggning på prioriterade avsnitt, fast farthinder samt skyltning.
- Isättraviksvägen; ny beläggning på prioriterade avsnitt, fast farthinder samt skyltning.
- Gistviksvägen; beläggning av övergång.
- Ekhammars Bryggväg; ny beläggning på prioriterade avsnitt. Ett avsnitt kvarstår i väntan på att EON färdigställer kabelövergång vid ny transformatorstation.
- David Wistedts väg; ny beläggning på prioriterat avsnitt.

Genomförda återkommande arbeten inkluderar kantklippning, vägrumsröjning, sandsopning, inköp och utsättning av snökäppar, inköp och utplacering av nya sandlådor samt påfyllning av dessa. Snöröjning och halkbekämpning har utförts vid behov.

Vid sidan av planerade samt återkommande arbeten har en rad oplanerade, men nödvändiga reparationsarbeten behövt utföras. Dessa inkluderar bland annat; sandning av blödande asfalt, spolning av trummor, lagning av potthål samt lagning av slukhål som har uppstått i samband med stora nederbörds mängder.

Föreningens sandlådor har försetts med nummer på utsida och på insida av lock. Sandlådorna och deras respektive fyllnadsgrad har registrerats i en interaktiv webb-karta. Numreringen är avsedd att

förenkla rapportering av sandlådor med behov av påfyllning. Vi är tacksamma om föreningens medlemmar rapporterar lådor i behov av påfyllning, nummer och uppskattad fyllnadsgrad i procent, till [vagar@flaxenvik.nu](mailto:vagar@flaxenvik.nu)

Möjlighet att teckna flerårigt avtal för bland annat beläggningsarbeten utvärderas. Andra föreningar har funnit att de genom sådana avtal har kunnat reducera kostnad för vägunderhåll. Det undersöks även om FVF kan samverka med intilliggande vägföreningar för att på så vis kunna erbjuda en större sammanlagd volym, vilket även kan reducera etableringskostnad.

Dispensansökningar för tung trafik under förbudsperioden har behandlats och meddelats sökanden. Våra vägar är ursprungligen byggda för privatbilstrafik till sommarstugor och är därmed inte dimensionerade för tung trafik. Förbudsperioden är införd för att skydda våra vägar när de är som känsligast; under tjällossning och när det är stora mängder vatten i marken. Undantag medges i regel endast vid akut behov.

Tack riktas till våra medlemmar som under året på ett konstruktivt sätt har meddelat synpunkter och behov av bland annat rensning av diken, lagning potthål, åtgärder vid översvämning, etc.

## **Grönområde**

Isättraviks tomtägarförening och Flaxenviks tomtägarförening sköter våra grönområden och följer vägföreningens Skogsvårdspolicy, samt kommunala bestämmelser och lagar om strandskydd mm. Det som gjorts under året är slyröjning och fällning av nedfallna träd samt skyltning av gångvägar och stigar.

## **Träd**

Riskträd har fällts. Med riskträd avser vi träd på föreningens mark som hotar att falla på byggnad eller väg. Tyvärr är vårt område utsatt för angrepp av granbarksborrar och vi får ofta anmälan om angräpnade träd. Problemet är att när ett träd visar skador, är angreppet oftast över och trädet håller på att dö. Trädet bebos då av granbarksborrarnas fiender, vilket innebär att man kan låta trädet vara. Enbart när trädet hotar egendom eller någons säkerhet, tar vi bort det.

Enskilda markägare har utan tillstånd fällt träd på föreningens mark. Detta är egenmäktigt förfarande och ger föreningen rätt att kräva skadestånd. Om ni anser att åtgärder bör vidtas, kontakta då styrelsen.

Som fastighetsägare är vi alla skyldiga att hindra att invasiva växter sprider sig. Jätteloka, Parkslide och även Höstgullris är invasiva växter som har observerats i vårt område.

Det finns bra länkar på hemsidan [www.flaxenvik.nu](http://www.flaxenvik.nu) sök på "invasiva".

## **Översvämningar vid Flaxenviksvägen**

Under hösten och början på året har geologiska undersökningar genomförts för att fastställa lämplig dragnings av dagvattenledningen i förhållande till djup till berg, typ av jordarter mm. Med detta som underlag har under vintern underlag för upphandling tagits fram med sträckning, materialåtgång och vilka schaktmassor som måste tas omhand för berg och jord mm.

### 3.a Styrelsens förslag på disposition av årets resultat

#### RESULTATRÄKNING 2025

	<i>Resultat 2025</i>	<i>Budget 2025</i>
<b>Intäkter</b>		
Vägavgifter	1 890 000	1 890 500
Slitageavgifter	69 150	35 000
P-avgifter, ITF FBK	86 400	75 000
Övriga användare av vägnätet enl avtal	22 463	15 500
Övriga ersättningar o intäkter	1 439	
<b>Summa intäkter</b>	<b>2 069 952</b>	<b>2 016 000</b>
<b>Kostnader</b>		
<b>Underhåll</b>		
Vägunderhåll sommar	-603 310	-640 000
Översvämning Gistviksv/Flaxenviksv	-171 345	-200 000
Vägunderhåll vinter	-250 239	-470 000
Vägskyltar, gupp mm	-15 035	-25 000
Grönområden	-73 313	-120 000
Sjöstugan	-24 525	-10 000
Jakt	-1 350	-5 000
<b>Summa underhåll</b>	<b>-1 139 117</b>	<b>-1 470 000</b>
<b>Övriga kostnader</b>		
Hemsida	-5 730	-4 500
Ersättning styrelse o revisorer	-105 000	-105 000
Års- och styrelsemöten	-52 493	-41 500
Administration 1)	-68 466	-37 900
Omförrättningskostnader	0	-25 000
Advokatkostnader	-2 188	-25 000
REV-avgift	-2 150	-2 000
Utbildning	0	-1 500
<b>Summa övriga kostnader</b>	<b>-236 025</b>	<b>-242 400</b>
<b>Summa kostnader</b>	<b>-1 375 142</b>	<b>-1 712 400</b>
Ränteintäkter	17 679	3 000
Avsättning till underhållsfond	-300 000	-300 000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>412 488</b>	<b>6 600</b>

- Not 1) Porto för enkätutskick och förskottsfaktura med följebrev, samt ändring av andelstal 24§ och 43a§

## BALANSRÄKNING 2025

### Tillgångar

#### Omsättningstillgångar

Förbetalda kostnader	11 476
Bank	1 123 295
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 134 771</b>

### Eget Kapital och skulder

#### Eget Kapital

Balanserad vinst	310 148
Årets vinst	412 488
<b>Summa eget kapital</b>	<b>722 636</b>

#### Skulder

Leverantörsskulder	46 938
Upplupna arvoden, maj-december 2025	64 697
Underhålls- och förnyelsefond	300 000
Förbetald vägavgift	500
<b>Summa skulder</b>	<b>412 135</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 134 771</b>

### Förslag till resultatdisposition

Av årets vinst 412.488 kronor avsätts ytterligare 400.000 kronor till underhålls- och förnyelsefond för åtgärder 2026. Resterande 12.488 kronor balanseras i ny räkning.

## 3.b Revisionsberättelse för 2025

### Revisionsberättelse

#### Till årsmötet 2026-04-16 i Flaxenviks Vägörening.

Vi har granskat årsredovisningen och bokförelingen samt styrelsens förvaltning i Flaxenviks Vägörening för räkenskapsåret 2025.

Revisionen har utförts i enlighet med god svensk revisionsred. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög - men inte absolut säkerhet- försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i samfälligheten.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

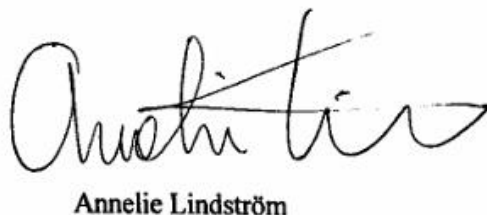
Verksamhetsberättelsen har upprättats och ger en rättvisande bild av samfällighetens resultat och ekonomiska ställning.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Flaxenvik 2026-03-05



Lars Ohlsén



Annelie Lindström

## 3.d Inkomna motioner 2026

### Dålig väg Gistviksvägen 82-84

Motion till Årsstämman 16 april 2026

Tacksam o glad om sista biten av gistviksvägen kunde underhållas lika bra som övriga vägar i flaxenvik.

Vägens sista 25 meter är mjuk och sönderkörd av traktor.

Borde förstärkas. Kröken där asfalten slutar dvs därifrån och till vägs ände liknar en skev skogsväg/ Traktorväg.

Med bästa hälsningar

Bo Haldestig

Gistviksvägen 82-84

**Styrelsens Svar:** Rekommenderar bifall samt att väggruppen tillser att åtgärd läggs in i arbetsplan för 2026.

## 3.e Beslut om arbetsplan för 2026

### Vägskötsel

#### Plan 2026

Plan och budget för verksamhetsåret 2026 har skapats. Målsättningen är fortsatt att förbättra prioriterade vägvagnsnitt varje år, samtidigt som löpande underhåll genomförs för att hålla övriga vägar i gott skick.

Särskilt fokus för 2026 kommer att vara dikning och rensning av diken, om hårdbelagd väg avvattnas via diken minskar skador såsom frostsprängning och potthål.

Vissa arbeten som planerades för utförande 2025 har av olika skäl inte kunnat genomföras helt eller delvis och ingår därför i plan för 2026. Planen för 2026 inkluderar:

- David Wistedts väg; dikning, förstärka väggkropp, förbättra vägbeläggning.
- Ättarövägen; dikning, höja och förstärka väggkropp, ny beläggning där det behövs.
- Flaxenviksvägen; ny beläggning mellan Gruvfogdevägen och farthinder.
- Vändplaner, kontroll och åtgärder efter behov. Bl.a. vid Gruvbacken 38.
- Vägtrummor; kontroll och utbyte vid behov.
- Samtliga diken; översyn, rensning, förbättring.

#### Långsiktig plan

I tillägg till plan för innevarande år har även en långsiktig plan förberetts utifrån besiktning av hela vägnätet utförd av sakkunnig.

Syftet med den långsiktiga planen är att utvärdera om större insatser kan göras för att höja standarden på samtliga vägar till en nivå där vi inte längre bara lappar och lagar, utan där vägarna når en standard och bärighet som är anpassad till allt tyngre fordon, högre trafikvolym och där vi inte nödgas att förbjuda tung trafik under tjällossning.

En detaljerad plan med åtgärder för respektive vägvagnsnitt i prioritetsordning har skapats och kommer att utgöra grund när årsplaner och budget tas fram.

## **Grönområde**

Fortsatt nära samarbete med tomtägareföreningarna om skötsel av föreningens grönområden. I planerna ingår att påbörja och arbetet med gångstig mellan Gistviksvägen och Isättraviksvägen 39/54. Se till att miljön kring kvarnen i Isättravik blir säker, då det finns risk för att betongresterna kan falla ner. Grusning vid nedfart till ångbåtsbryggan i Flaxenvik.

Akuta oplanerade händelser som t.ex. omkullblåsta träd hanteras när det uppkommer.

## **Översvämningar**

Offertförfrågan för anläggning av ny dränering kring området vid Gistviksvägen/Flaxenviksvägen är utskickad och utvärdering av dessa kommer ske i maj för vidare beslut.

## **3.f Beslut om arvode till styrelse och revisorer**

Arvode till styrelse och revisorer

Styrelsen föreslår att arvodet är oförändrat, 105.000 kronor för 2026. Inklusive skatter och arbetsgivaravgifter. Styrelsen beslutar själva om fördelningen.

## **3.g Översvämningssområdet Flaxenviksv/Gistviksv.**

### **Beslut om lån**

Redan förra året beslutade stämman att ta lån för att kunna göra något åt de återkommande översvämningarna vid Gistviksvägen/Flaxenviksvägen.

Under året har många geologiska undersökningar gjorts för att kunna få fram ett underlag för offertförfrågan.

Detta underlag är nu, 2026 klart och har skickats till ett par entreprenörer och vi avvaktar fortfarande svar från dem.

### **För att kunna ta ett lån 2026 behöver vi ett nytt godkännande av att ta ett lån på 2 miljoner kronor på max 10 år**

I budget beräknar vi att lånet tas i juli på 10 år. Räntan är beräknad på 6% enligt rekommendation från banken.

1:a året blir räntan 60.000 kronor och amortering 100.000 kronor (juli-december)

År 2 blir ränta och amortering ca 315.000 kronor varför vi behöver höja avgiften med 100 kronor/andel nästa år (2027) för att ha beredskap för det.

### 3.h Debiteringslängd (avgift)

Debiteringslängden kommer att finnas framlagd på årsstämman samt fram till stämman finnas tillgänglig hos kassören på Isättraviksvägen 48. Boka tid via e-post; [kassor@flaxenvik.nu](mailto:kassor@flaxenvik.nu).

Styrelsen föreslår oförändrad avgift, 500 kronor per andel

På stämman 2025 beslöts att ändra andelstal enl 43a§ AL. Då kallelsen går ut har Lantmäteriets beslut om bifall enligt stämman överklagats till Nacka Tingsrätt. Nacka Tingsrätt har den 19 mars avslagit överklagandet. Detta beslut kan dock överklagas inom 3 veckor.

Styrelsen presenterar därför två alternativa debiteringslängder i kallelsen, enbart en kommer att läggas fram på stämman 2026.

Alternativ 1: Lantmäteriets beslut om ändring av andelstal har vunnit laga kraft

Vilket innebär en total debiteringslängd om 1 899 000 kronor

Alternativ 2: Lantmäteriets beslut om ändring av andelstal har inte vunnit laga kraft

Vilket innebär en total debiteringslängd om 1 890 500 kronor

Följande avgifter debiteras:

- Permanentboende, 10 andelar 5.000 kronor
- Fritidsboende, 7 andelar 3.500 kronor
- P-plats, 3 andelar 1.500 kronor
- Obebyggd tomt, 1 andel 500 kronor

Årsavgiften faktureras efter årsstämman med sista betaldag 30/5 2026.

Fakturan skickas via e-post till alla betalningsansvariga som föreningen har en mailadress till om inget annat sagts

Nu kan alla fastighetsägare logga in på [www.vagfas.se](http://www.vagfas.se) och själva se fakturor och ändra e-postadress

Avgift för pappersfaktura tillkommer med f.n. 25 kronor

Påminnelseavgift tillkommer med 60 kronor/påminnelse

### 3.i Budget 2026 inklusive debiteringslängd

	<i>Budget 2026 alt 1</i>	<i>Budget 2026 alt 2</i>
<b>Intäkter</b>		
Vägavgifter	1 899 000	1 890 500
Slitageavgifter	45 000	45 000
P-avgifter, ITF FBK	75 000	75 000
Övriga användare av vägnätet enligt avtal	15 500	15 500
<b>Summa intäkter</b>	<b>2 034 500</b>	<b>2 026 000</b>
<b>Kostnader</b>		
<b>Underhåll</b>		
Vägunderhåll sommar	-1 025 000	-1 015 000
Översvämning Gistviksv/Flaxenviksv 1)	-200 200	-200 200
Vägunderhåll vinter	-600 000	-600 000
Vägskyltar, gupp mm	-25 000	-25 000
Grönområden	-270 000	-270 000
Jakt	-5 000	-5 000
<b>Summa underhåll</b>	<b>-2 125 200</b>	<b>-2 115 200</b>
<b>Övriga kostnader</b>		
Hemsida	-4 500	-4 500
Ersättning styrelse o revisorer	-105 000	-105 000
Års- och styrelsemöten	-45 000	-45 000
Administration	-22 500	-22 500
Advokatkostnader	-25 000	-25 000
REV-avgift	-2 200	-2 200
Utbildning	-1 500	-1 500
<b>Summa övriga kostnader</b>	<b>-205 700</b>	<b>-205 700</b>
<b>Summa kostnader</b>	<b>-2 330 900</b>	<b>-2 320 900</b>
Ränteintäkter	15 000	15 000
Räntekostnader 2)	-60 000	-60 000
Avsättning till underhållsfond 3)	-50 000	-50 000
Uttag från underhållsfond 4)	400 000	400 000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>8 600</b>	<b>10 100</b>

- Not 1) Framtagning av ritningar och underlag för ny dagvattenledning
- Not 2) Ränta första året på lån (2 miljoner)
- Not 3) Fortsatt påfyllnad av underhållsfond
- Not 4) Uttag från underhållsfonden av 2025 års vinst

Styrelsen föreslår vidare att kostnaderna inom ramen för budgeten får omfördelas mellan kostnadsslagen.

## 3.j Nyttjande av föreningens mark - uppföljning

### Motion nr 3 till årsstämma 2024-05-02 angående nyttjande av mark

Jag har förstått att det finns fastighetsägare i föreningen som utnyttjar den gemensamma marken för eget bruk på olika sätt, tex bodar mm. På årsmötet 2022 och 2023 talades det om att skriva avtal med dessa ägare, men jag har inte kunnat hitta något ex på avtal.

Min motion gäller dessa avtal.

Jag anser att det måste i så fall vara ett avtal där det framgår att nyttjande enl. ovan av vår allmänna mark ska ske mot betalning med angiven hyra/m<sup>2</sup>.

Sol-Britt Riesel  
Flaxenvik 2:132

### Förvaltning och nyttjande av gemensam mark

Frågan aktualiserades genom en motion till årsmötet 2024 från Sol-Britt Riesel. Hon krävde att allt nyttjande skulle avgiftsbeläggas. Beslutet blev att styrelsen skulle utreda och återkomma på nästa årsmöte. Vi har undersökt hur andra föreningar gör, vad juridiken säger.

#### Bakgrund

När vårt område styckades för fritidsbebyggelse gjordes ungefär hälften till privata tomter och andra halvan, ca 50 hektar, blev allmänningar som vägföreningen nu äger och förvaltar.

#### Exempel på privat nyttjande av FVF:s mark

Fastigheter som använder eller tar föreningens mark i anspråk utöver vad som uttryckligen tillåtits som undantag, exempelvis FVF:s regel om två infarter per tomt med maximala bredder om 3 respektive 6 meter.

Privat nyttjande kan omfatta bland annat:

- Infarter och uppfarter
- Bryggor
- Installationer och anläggningar (t.ex. rör, avlopp)
- Diken och spänger
- Staket och murar
- Parkerings- eller båtuppställningsplatser
- Studsmattor
- Tillfälliga badpooler
- Carportar och bodar
- Markanvändning som utökar den privata zonen, såsom gräsmattor, planteringar eller annan användning som begränsar eller hindrar det gemensamma nyttjandet

Gränsdragningen är numera inte alltid lätt att se, eftersom gränspinnar kan saknas eller täckts över. Vissa nyttjar föreningens mark i anslutning till sin tomt som om den vore del av tomten.

Under 2025 gjordes en enkät bland medlemmarna som besvarades av 137 medlemmar (av totalt 429 fastigheter). 81% av dessa ansåg att föreningen skall ta betalt för nyttjande av den gemensamma marken och beträffande vad som skall avgiftsbeläggas ansåg 44% att avgiften skulle bero på vad marken används till.

Servitut eller lantmäteriförrättning är det enda som gäller idag. Det åligger alltid köparen av en fastighet att ta reda på tomtens gränser och det går inte att hävda i efterhand att man inte kände till förhållandena. Undersökningsplikten vid fastighetsköp är omfattande enligt Jordabalken 4:e kap, 19§

Juridiskt har föreningen, i kraft av markägare, full frihet att ta beslut om nyttjande och avgifter.

### **Beslutspunkter för stämman**

A) Stämman röstar NEJ

Stämman röstar nej till införande av avgifter för privat nyttjande av Flaxenviks Vägförenings mark.

B) Stämman röstar JA

Stämman röstar ja till införande av avgifter för privat nyttjande av Flaxenviks Vägförenings mark och att ett förslag om avgifter och genomförande tas fram för beslut till framtida stämma.

## 4.a Valberedningens förslag till styrelse

### Förslag

Ordinarie Ledamöter, 5st (mandattid 2 år)

Meta Lundin	Isättravik,	Omval 2 år
Peter Sandberg,	Marsättra	Nyval 2 år
Rickard Stoltz	Ekhammar	Fyllnadsval 1 år
Johan Bernalt	Isättravik	Fyllnadsval 1 år
<b>Vakant</b>		<b>Fyllnadsval 1 år</b>

Suppleanter 5st (mandattid 1 år)

Anders Skog	Ekhammar	1 år omval
Katarina Gyllensten	Flaxenvik	1 år nyval
Lisa Nilsson Hammarberg	Flaxenvik	1 år omval
<b>Vakant</b>		<b>1 år nyval</b>
<b>Vakant</b>		<b>1 år nyval</b>

Ordförande (mandattid 1 år)

Peter Sandberg	Isättravik	Ordförande
----------------	------------	------------

Styrelsen konstituerar sig själv, förutom ordförande som väljs på stämman.

Det är viktigt att enskild medlem i styrelsen, oavsett position, företräder hela föreningens bästa samt att tillse att likhetsprincipen följs, oavsett vilken del av föreningens område som diskuteras.

## 4.b Valberedningens förslag på revisorer och revisors-suppleanter

Lars Ohlsén, revisor	Ekhammar	1 år omval
<b>Vakant revisor</b>		<b>1 år nyval</b>
Annelie Lindström, revisorssuppleant	Flaxenvik	1 år omval
<b>Vakant Revisorssuppleant</b>		<b>1 år nyval</b>

**Vi behöver fylla upp alla vakanser!**

**Kontakta valberedningen; Tommy Hellström 070-3500745 eller  
Bo Lundin 070-4159745**

## 4.c Val av valberedning

Till valberedning föreslås ordförande eller av denne utsedd ersättare i; Isättraviks Tomtägarförening (ITF), Flaxenviks Tomtägarförening (FTF), Ekhammars Fastighetsägareförening (EFF) och Ekhammar-Österåker Samfällighetsförening (EÖSF).

*Sammanställande till valberedningen väljs på stämman*

## 5. Information från styrelsen

### Debitering av slitageavgifter

Lantmäteriets förrättning, som ligger till grund för vägavgifterna, anger 1.800 ton/år för permanentboende (motsvarar 10 andelar á 500 kr). Vid byggnation eller markarbeten tas slitageavgift ut eftersom de tunga transporterna påverkar våra gemensamma vägar

Avgiften är från 2025 och kan komma att ändras i framtiden.

Avgiften avser inga synliga skador utan ett långsiktigt slitage.

*Synliga skador som uppstår vid en tydlig och avgränsad händelse, till exempel när en grävsropa med larvfötter kör sönder vägbanan, hanteras direkt med den som orsakat skadan. Det innebär att föreningen kontaktar ansvarig entreprenör eller fastighetsägare för att komma överens om ersättning och återställning.*

Enligt Riksförbundet Enskilda Vägar (REV) motsvarar en normal byggnation av ett bostadshus/villa på obebyggd tomt en trafikmängd motsvarande 2–3 permanentboende.

Två exempel på slitageavgift som har debiterats. Båda fastigheterna är permanentboende.

1. Mindre byggnad, rivning och nybyggnation, ca 175m<sup>2</sup>  
Begränsat markarbete  
Debiterades med 22 extra andelar (≈2,2 gånger mer användning x 10)
2. Större byggnad, rivning och nybyggnation, ca 450m<sup>2</sup>  
Markarbete ca 1200m<sup>3</sup> sprängsten/bergkross  
Debiterades med 70 extra andelar (≈5,8 gånger mer för byggnad + 1,2 gånger mer för sprängsten/bergkross x 10)

## Fullmakt

till Flaxenviks Vägförenings föreningsstämma den **16 april 2026**

- Ombudet har rätt att företräda mig vid hela föreningsstämman.
- Ombudet har rätt att för min räkning rösta i följande frågor:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Ombud:** .....

### Fullmakten gäller för:

**Fastighet:**..... **Antal ägare:**.....

Namn:.....

Underskrift:.....

Namn:.....

Underskrift:.....

Namn: .....

Underskrift: .....

Namn: .....

Underskrift: .....

**Viktigt att samtliga ägare till fastigheten skriver på för att fullmakten ska gälla**  
**Vid behov fortsätt på baksidan**



## Information fullmakter

För att få rösta på föreningsstämman krävs att man kvitterat ut ett röstkort innan stämman öppnas.

Röstkort delas ut till ägare till fastigheter som ingår i föreningen. Om du är ensam ägare till din fastighet erhåller du ett röstkort. Om det finns fler delägare till Er fastighet krävs fullmakt från de delägare som inte närvarar vid stämman för att erhålla ett röstkort.

Om du är ombud för t.ex. en granne krävs att samtliga delägare till den fastigheten skrivit på fullmakten för att den ska vara giltig. Du kan bara vara ombud för en fastighet, förutom din egen (det går således inte att samla fullmakter).

Om någon äger flera fastigheter har denne dock fortfarande bara en röst.

### Vi tar ett exempel:

Nils Nilsson och Nora Nilsson är gifta och äger  $\frac{1}{2}$  fastigheten var. Nils tänker naturligtvis närvara på stämman men Nora kan inte närvara. Då ger Nora en fullmakt till Nils så han kan få fastighetens röstkort.

Nils granne Sven kan inte heller närvara på stämman. Sven är ensamägare till sin fastighet och ger Nils en fullmakt.

Nils andra granne Tyra önskar även hon att den rådige Nils ska vara ombud för henne. Tyvärr måste Nils tacka nej då han redan är ombud för Sven.



Av omtanke om våra barn, vänligen håll den påbudna hastigheten  
**30 km/h.**

Tänk också på att det är parkeringsförbud på alla våra vägar.



**När våra vägar är ömtåligast, i första hand mellan  
1/3-30/4, råder det förbud för tunga fordon.**

Våra vägar är till stora delar utlagda på gammal sjöbotten med lera. De är speciellt känsliga under denna tid.

**Beställ inga tunga leveranser under denna  
period. Även små paket kan levereras med stora  
lastbilar**

*Era grannar får vara med och betala för slitaget*

**Snabbare information  
faktura och/eller kallelse via e-post**

Registrera er på hemsidan [www.flaxenvik.nu](http://www.flaxenvik.nu) under "MEDLEM/VÄGAVGIFT - Medlemsregistrering" eller skicka e-post till [kassor@flaxenvik.nu](mailto:kassor@flaxenvik.nu)  
Dessutom är färre brev bra både för miljön och föreningens ekonomi 😊