

Solhems villaägareförening inbjuder till årsmöte,
på Spånga Folkan

Tema: Boendekonomi

Onsdagen den 17 april kl 19⁰⁰-21⁰⁰ på Spånga Folkan

19⁰⁰ Årsmötesförhandlingar enligt bifogad dagordning.

OBS! Beslut om stagdeändring skall fattas.

OBS! Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid årsmötet skall lämna en motion i frågan till styrelsen (se sidan 2) senast 10 dagar innan mötet.

c:a 20 Fika – Spånga Basket bakar och serverar.

20²⁰ Boende och boendekonomi, Skandiamäklarna och Söderberg & Partners

c:a 21 Årsmötet avslutas

Hjärtligt välkomna önskar styrelsen

OBS: För miljöns skull finns årsmöteshandlingarna på hemsidan (www.solhem.org) för nedladdning.

Vi kommer inte heller att ha några utskrifter vid mötet utan du skriver själv ut de handlingar du vill ha i pappersform.

Inte medlem ännu?

Anmäl dig via www.solhem.org klicka på **"Bli medlem"** och välj Solhems Villaägareförening som lokalförening.

Medlem, men får inte informationsmail från Solhems Villaägareförening

Du är kanske inte registrerad som medlem i Solhems Villaägareförening (ett mail kom i slutet på mars) – skicka e-post till sekreterare@solhem.org.



Dagordning årsmöte i Solhems villaägareförening

1. Mötets öppnande
2. Upprättande av röstlängd
3. Val av mötesordförande, sekreterare och justerare för mötet
4. Fråga om mötets behöriga utlysande
5. Fastställande av dagordning
6. Behandling av verksamhetsberättelse och årsredovisning
7. Behandling av revisionsberättelse
8. Fastställande av resultaträkning och balansräkning
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Behandling av förslag från styrelsen
Förslag till stadgeändring för utökning av föreningens upptagningsområde (Nälsta)
Styrelsen föreslår att vi inte går samman med Spånga Egnahemsförening, men ökar samarbetet
11. Behandling av inkomna motioner
12. Beslut om avgift till föreningen för nästkommande verksamhetsår
13. Beslut om arvoden
14. Fastställande av verksamhetsplan för nästkommande verksamhetsår
15. Fastställande av budget för nästkommande verksamhetsår
16. Fastställande av antal ledamöter och suppleanter i styrelsen
17. Val av ordförande
18. Val av övriga ledamöter och suppleanter
19. Val av två revisorer och en ersättare
20. Val av valberedning och sammankallande i valberedningen
21. Övriga beslutsärenden, som mötet med minst 3/4 majoritet beslutar ta upp till behandling
22. Information och diskussion i aktuella frågor
23. Övriga frågor och mötets avslutande

Ordförande	Pernilla van der Capellen, Drevkroken 41, 163 54 SPÅNGA Tel: 073-640 91 81 e-post: pvdcapellen@gmail.com
Vice ordförande	Jean-Pierre Mouton, Värstagårdsvägen 9, 163 51 SPÅNGA e-post: pierre.mouton@telia.com
Kassör	Pernilla Tärning, Molngränd 7, 163 54 SPÅNGA Tel: 073-620 60 23 e-post: pernilla@tarning.se
Sekreterare	Jan Sivertsson, Solhagavägen 34, 163 52 SPÅNGA Tel: 070-538 85 10 e-post: sekreterare@solhem.org
Ledamot	Marianne Jacobson, Valborgsstigen 5, 163 47 SPÅNGA Tel: 070-716 35 43 e-post: jacobson.ms@gmail.com
Ledamot	Markus Birgander, Kälvestavägen 73, 163 54 SPÅNGA Tel: 070-558 37 10 e-post: markus@birgander.com
Ledamot	Christina Rydberg,

Verksamhetsberättelse för 2023

Året har präglats av analys av förutsättningarna för ett eventuellt samgående med Spånga Egnahemsförening, utökande av upptagningsområde (Nälsta) och bemanning av styrelsen. Öppna Trädgårdar genomfördes i samma omfattning som tidigare år. Vi arrangerade bakluckeloppis i maj och även en uppskattad garageloppis i augusti. Höstmötet lockade ett stort antal deltagare och vi anordnade en uppskattad biokväll på Spånga Folkan.

Syftet med våra aktiviteter är att sprida information om fördelarna med att vara medlem i Villaägarna, främst Solhems Villaägareförening samt skapa en naturlig mötesplats för områdets villaägare och möjliggöra informationsutbyte och samkväm.

Medlemmar – Vid årets slut hade föreningen cirka 600 betalande medlemmar.

Ekonomi – Föreningen har fortfarande en god ekonomi, men årets investeringar har inneburit högre kostnader än tidigare år.

Styrelse – Styrelsen har under året bestått av Pernilla van der Capellen (ordf), Jean-Pierre Mouton (vice ordf), Pernilla Tärning (kassör), Jan Sivertsson (sekreterare), Marianne Jacobson (huvudkontaktombud Grannsamverkan), Simon Skälegård och Markus Birgander. Suppleanter har varit Lennart Gillström och Christina Rydberg. Styrelsen har adjungerat Hans Hellström (medlemsvård) och Anni Sivertsson (Öppna trädgårdar).

Revisorer har varit Arvid Kjellander, Christoffer Hultkranz och Lena Unemo (suppleant).

Under året genomförda aktiviteter:

- **Öppna trädgårdar**
- **Årsmötet**
- **Bakluckeloppis samtidigt som Djurexpo**
- **Garageloppis**
- **Höstmöte – Exploateringen av Spånga**
- **Deltagit i arbetet "För Spångas framtid"**
- **Släpkärran för medlemslån**
- **Hemsidan**
- **Deltagande i Grannsamverkan mot brott och Grannstödsverksamhet**

Styrelsen har under verksamhetsåret genomfört 8 protokollförda sammanträden.

Vidare har de berörda styrelsemedlemmarna samlats i arbetsgrupper för att planera olika aktiviteter och varit representerade vid årsmöten och övriga möten i Villaägarna nationellt.

Spånga i mars 2024

Pernilla van der Capellen
Ordförande

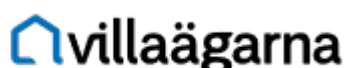
Jean-Pierre Mouton
Vice ordförande

Pernilla Tärning
Kassör

Jan Sivertsson

Marianne Jacobson

Markus Birgander



Årsredovisning för 2023

Resultaträkning

Intäkter	2023	2022
Medlemsavgifter	24 200 kr	32 193 kr
Jubileumsskriften 90 år	0 kr	0 kr
Övriga intäkter	46 116 kr	0 kr
Värdereglering Secura	0 kr	0 kr
Bankränta	0 kr	0 kr
<i>Summa intäkter</i>	70 136 kr	32 493 kr
Kostnader		
Medlemsmöten vår och höst	35 057 kr	23 509 kr
Styrelse- / revisionsarvoden	9 400 kr	9 400 kr
Styrelsemöten	1 000 kr	1 400 kr
Öppna trädgårdar	1 699 kr	1 079 kr
Valborg	0 kr	0 kr
Arkivhyra	1 568 kr	1 416 kr
Stöd till För Spångas framtid	0 kr	4 000 kr
Kongress Villägarna	0 kr	0 kr
Föreningsavgifter	200 kr	200 kr
Föreningens hemsida	2 609 kr	2 584 kr
Resekostnader	0 kr	0 kr
Släpkärran	10 994 kr	5 051 kr
Bankavgifter	1 315 kr	1 312 kr
Skatt	0 kr	0 kr
Övriga kostnader	4 694 kr	484 kr
Årets resultat	kr	-18 098 kr
<i>Summa kostnader</i>	70 316 kr	32 493 kr

Balansräkning

Tillgångar	2023	2022
Inventarier	0 kr	0 kr
Lager lotteripriser	0 kr	0 kr
Skattekonto	0 kr	0 kr
Fordran arkivhyra	1 568 kr	0 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 700 kr	5 600 kr
Kassa	2 500 kr	2 500 kr
Plusgirokonto	19 678 kr	52 946 kr
Nordea Sparkonto	33 kr	33 kr
Nordea Secura	25 946 kr	25 946 kr
<i>Summa intäkter</i>	53 425 kr	86 730 kr
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	-6 836 kr	-24 934 kr
Årets resultat	0 kr	18 098 kr
<i>Summa eget kapital</i>	kr	-6 894 kr
Leverantörsskulder	0 kr	0 kr
Övriga kortfristiga skulder	-46 588 kr	-79 894 kr
<i>Summa eget kapital och skulder</i>	-53 425 kr	-86 730 kr

Verksamhetsplan för 2024

Allmänt

Syfte - Föreningen ska bevaka medlemmarnas intressen och främja bättre villkor för småhusägande. Verksamheten ska drivas utan vinstsyfte och utformas i dialog med föreningens medlemmar.

Målgrupp – Villa- och radhusägare i Solhem och Nälsta i Stockholm. Totalt finns cirka 3 700 villor och radhus i området.

Tillhörighet - Solhems Villaägareförening är opolitisk och ansluten till Villaägarnas Riksförbund.

Ekonomi

Intäkter – Verksamheten finansieras huvudsakligen av medlemsavgifter. Årsavgiften består av 2 delar. Riksförbundet som svarar för medlemsregistrering, hantering av avgifter, expertstöd och -tjänster till medlemmarna, lobbying mm tar ut 455 kr. Styrelsen föreslår 40 kr till Solhems Villaägareförening (oförändrad avgift). Den totala kostnaden till förbundet varierar beroende på olika kampanjer, men det är billigare att vara ansluten till en lokalförening än att vara direktansluten.

Kostnader – Föreningens kostnader utgörs huvudsakligen av utgifter för medlemsmöten, information till medlemmarna och arvoden. För att hålla nere föreningens kostnader genomförs styrelsemöten hemma hos styrelsens medlemmar, för att minimera portokostnader delas information ut av föreningsundgommar i området.

Medlemsförmåner – Medlemmar kan låna föreningens släpkärra som tillhandahålls på ”Först till kvarn”-basis. Kärran har under 2023 lånats ut vid cirka 150 tillfällen. Riksförbundet tillhandahåller rådgivning, ett antal rabattavtal med leverantörer över hela landet, samt en medlemstidning som utkommer regelbundet.

Samverkan – Föreningen verkar för utökad dialog med lokala kommunala instanser i frågor som rör småhusägande och trygghet i området. Vi samverkar med våra systerföreningar i Spånga och andra lokala föreningar samt företagarföreningen i Spånga. Vi syns även i lokala media.

Årets planerade aktiviteter för medlemmar och intresserade

- 17 april Årsmöte
 - 4 maj Bakluckeloppis i samband med Spånga Gymnasiums Djurexpo
 - 9 juni Öppna trädgårdar
 - okt/nov Höstmöte
 - Tillhandahållande av lånesläp till medlemmarna
 - Engagemang i Grannsamverkan mot brott tillsammans med stadsdelen, polisen och frivilliga
 - Stöd till För Spångas framtid
 - Bevakning av aktuella planfrågor i Solhem och Spånga med stöd av förtätningSPolicyn
 - Engagemang i Förbundet– inte minst i planfrågor beträffande påverkan på boendemiljö, trafik och snöröjning m m
 - Samverkan med andra villaägarföreningar i Stockholmsområdet med avseende på planfrågor och trygghet, särskilt Spånga Egnahemsförening
 - Bevakning av trafikmiljö, gator och parker
 - Fortsatt insamling av e-postadresser för att underlätta och effektivisera informationsspridning
- Meddela gärna din e-postadress till sekreterare@solhem.org*

Förslag till budget för 2024

Intäkter

Medlemsavgifter	20 000 kr
Valborgsfirande	0 kr
Övriga intäkter	0 kr
<i>Summa intäkter</i>	20 000 kr

Kostnader

Medlemsmöten vår och höst	7 000 kr
Styrelse- / revisionsarvoden	9 400 kr
Styrelsemöten	700 kr
Öppna trädgårdar	2 000 kr
Bakluckeloppis	870 kr
Arkivhyra	1 500 kr
Grannstöd	0 kr
Stöd till För Spångas framtid	0 kr
Kongress	0 kr
Föreningsavgifter	200 kr
Föreningens hemsida	2 600 kr
Resekostnader	0 kr
Släpkärran	2 000 kr
Bankavgifter	1 300 kr
Övriga kostnader	0 kr
<i>Summa kostnader</i>	27 870 kr

Förslag till stadgeändring

På årsmötet 2023 beslutades enhälligt att Nälsta skulle inkluderas i Solhems Villaägareförenings upptagningsområde. För att detta ska bli tydligt bör också föreningens stadgar reflektera detta. Beslut om stadgeändring kan fattas vid årsmöte förutsatt att 3/4 av samtliga röster biträder förslaget. Styrelsen föreslår därför att stadgarna justeras till följande lydelse:

Nuvarande lydelse 1§ punkt 3:

Föreningens geografiska verksamhetsområde är Solhem i Spånga församling, Stockholms kommun.

Föreslagen lydelse 1§ punkt 3:

Föreningens geografiska verksamhetsområde är stadsdelarna Solhem och Nälsta i Stockholms kommun.

Styrelsen föreslår vidare att Föreningens officiella namn Solhems Villaägareförening behålles (i juridisk mening) men i kommunikation med medlemmarna används Solhems och Nälsta Villaägareförening.

Utökningen är godkänd av Villaägarna centralt.

Vägval för Solhems Villaägareförening (SVÄF)

Styrelsens förslag avseende ett eventuellt samgående med Spånga Egnahemsförening

Historik

SVÄF bildades i oktober 1921 som **Solhems Trädgårds- och Fruktodlarförening**.

År 1938 ändrade förening sitt namn till **Solhems Fastighetsägareförening**

År 1966 blev **SVÄF** ansluten till **Villaägarnas Riksförbund (VR)** som bildades 1952.

På årsmötet 1976 beslutades enhälligt att byta namn till vårt nuvarande namn.

Medlemsutveckling/statistik

År	1921	1950	1975	2000	2010	nutid
Folkmängd	1 700	3 500	6 000	7 000	9 000	9 300
Andel boende villa %	100			55	47	
Antal medlemmar	40	200	250	750	1 000	600

Föreningens vägval

Vår anrika förening (SVÄF med medlemmar även från Nälsta), har fått problem att rekrytera en ny ordförande vilket kan betyda att vi måste överväga olika alternativ för föreningens verksamhet. En aktiv och komplett styrelse är nödvändig för leda föreningen enligt nuvarande stadgar.

Flera föreningar i vår närhet, och även i övriga landet har varit tvungna att lägga ner sin verksamhet. Medlemmarna har då blivit direktanslutna till VR enligt nuvarande GDPR-regler då medlemmarna aktivt måste ge samtycke för att kunna anslutas till en lokalförening. Vi står inför ett vägval; antingen försöka rekrytera en ny ordförande utanför nuvarande styrelse bland medlemmar som bor inom Solhem/Nälsta, eller erbjuda våra lokala medlemmar att gå med i Spånga Egnahemsförening.

Vi har inte tidigare kunnat kontakta de potentiella direktanslutna medlemmarna på grund av en tolkning GDPR-reglerna. Nu är det dock möjligt genom en överenskommelse med förbundet att erhålla kontaktuppgifter de lokala direktanslutna medlemmarna. Vi kan nu aktivt erbjuda dessa medlemmar ett lokalt medlemskap i SVÄF. I dagens läge är detta ”billigare” än att vara direktanslutna, om den lokala medlemsavgiften är lägre än 55 kr/år.

För- och nackdelar

Styrelsen har under gemensamma diskussioner kommit fram ett antal för- och nackdelar med att skapa en **gemensam lokal förening** för alla Spångas villaägare anslutna till VR.

Styrelsen har identifierat ett antal för- och nackdelar i nedanstående tabell:

<i>Fördelar med samgående</i>	<i>Nackdelar med samgående</i>
De har en engagerad styrelse	De har få medlemmar
Det kan vara lättare att samarbeta i lämpliga frågor.	Det finns en risk för att föreningen blir för stor geografisk med för spridda fokusområden.
Med en gemensam förening blir det lättare för Spångaborna att hitta föreningen.	Vid ett samgående tvingas vi lägga ner föreningen vilket ger ett stort medlemstapp.
Ett större område att rekrytera styrelsemedlemmar från	Flera medlemmar är skeptiska till att lägga ner Solhems Villaägareförening.
Om SVÄF inte är med i Spånga Egnahemsförening kan det framstå som en svaghet för Spånga Egnahemsförening att den största föreningen i området inte är med	Nedläggningen innebär ett stort administrativt arbete.
Det är oklart om ekonomin blir en för-/eller nackdel	Förbundet gör det svårt för medlemmarna att byta förening.
	Hur ställer sig Nälsta till att den förening de just gått med i ska läggas ner.
	Även Spånga Egnahemsförenings ordförande vill sluta.

En mycket stor nackdel med att gå in i en ny förening är att samtliga Solhems medlemmar kommer bli direktanslutna när vi lägger ner vår förening. De måste då själva välja att de vill ansluta sig till Spånga Egnahemsförening. Vi tror att detta kommer ge ett stort tapp av lokala medlemmar.

Styrelsens förslag

Med den korta analys som styrelsen har gjort baserat på ovanstående värderingar, föreslås i nuläget att Solhem/Nälsta drivs vidare som **egen föreningen**, under förutsättning att vi kan rekrytera en stadgeenlig styrelse. Samarbete med andra föreningar i Spånga kan genomföras på föreningens olika möten genom en gemensam kallelse.

Styrelsen