

# **Kolatorps Tomtägarförening**

## **Verksamhetsberättelse för 2015**

### **Allmänt**

Ytterligare ett år i Kolartorp har ”lagts till historien”. Årsmötet 2016 närmar sig och det är dags för en summering av 2015.

I och med att arbetet med gator och avlopp i Kolartorp etapp 2 blev klart under 2014 blev det också för föreningens del helt klart med detaljplanearbetet både för Kolartorp etapp 1 och 2. 2015 blev det år då vi för första gången på flera år inte behövde diskutera med kommunen om frågor rörande gatukostnader och i övrigt engagera oss i kommunens arbete osv.

Vi gick under 2015 in i en ny tid då det förtäts i vårt område med nya bostäder som blivit möjliga att bygga genom avstyckningar och tomtförsäljningar. Vi kan konstatera, inte minst på prisnivån gällande försäljningar, att Kolartorp är ett attraktivt ställe att bosätta sig i.

Under 2015 har föreningens verksamhet till största delen koncentrerats till sju delar:

1. Slutföra försäljningen av ”sista” tomten på Kolarbacken
2. Fortsätta försäljningen av markremsor
3. Föreningens ekonomi dvs. hantera den uppkomna situationen rörande en kraftig ökning av föreningens kapital
4. Ta fram nya, hållbara, stadgar för föreningen
5. Rusta upp föreningens festplats på Kolarbacken
6. Arrangera sommarfesten
7. Hemsidan

### **Försäljning av Tomtägarföreningens mark**

Huvuddelen av föreningens mark såldes tidigare år (2013 och 2014) men kvar på Kolarbacken fanns ytterligare en tomt samt både större och mindre markremsor. Genom förhandling med två fastighetsägare intill vår mark kom vi slutligen till en lösning som innebar en försäljning av en större markremsa till en av fastighetsägarna och en ”hel” tomt till den andre. Det var inte helt enkelt eftersom kommunens vägdragning hade skapat en del småbitar av mark med olika ägare, bl.a. vår förening, vilket gjorde att det krävdes en hel förhandlande med de två andra ägarna till marken intill vår mark.

Köpeskillingen för markremsan följde årsmötets beslut om 200 sek per kvadratmeter och för denna sista tomt blev det 1 050 000 sek pga. tomtens beskaffenhet (berg med stup) och att vi inte ägde exakt hela tomten från början.

Det finns fortfarande ett antal markremsor i Kolartorp etapp 2 kvar att sälja och försäljningen av dessa kommer troligtvis att pågå i ett antal ytterligare år framöver beroende på när respektive fastighetsägare vill köpa. Ägandeskapet av dessa markremsor är dock inget som påverkar föreningens ekonomi negativt.

## **Föreningens ekonomi**

Pga. av intäkterna från markförsäljning har föreningen numera ett ansevärt eget kapital och föreningens ekonomi är mycket god. Under 2015 intensifierades arbetet med att försöka klara ut vad det innebär för föreningen att ha ett så stort kapital. Genom vår revisorsfirma, Niva Ekonomi AB, fick vi kontakt med en juridisk firma, Svalner Skatt & Transaktion KB. Under 2015 hade vi möten med dessa tillsammans med representant för Niva Ekonomi AB där vi redogjorde för vår situation och att vi behövde hjälp med att reda ut vad som gällde för vår förening och även i övrigt råd om vad vi kunde och borde göra med vårt egna kapital.

Det hela resulterade i att Svalner Skatt & Transaktion KB presenterade en rättsutredning (bifogas till verksamhetsberättelsen som bilaga) hur de ser på vår förening och den uppkomna situationen. Kortfattat var Svalners svar och råd till oss att:

1. Vi är en ideell förening så länge vi inte börjar försöka öka vårt kapital genom olika placeringar t ex fonder.
2. Omgående se över föreningens stadgar och anta nya som är mer precisa i vad som gäller för medlemskap mm i föreningen
3. Göra en utdelning av föreningens kapital till medlemmarna för att få ned föreningens kapital till en ”mer normal nivå” för en ideell förening.

Svalners råd till oss resulterade i ett förslag från styrelsen till medlemmarna, om utdelning av kapital, vid årsmötet att ställning till (se vidare det aktuella förslaget).

## **Nya stadgar**

Som en följd av den tidigare nämnda rättsutredningen från Svalner Skatt & Transaktion KB har föreningen nu nya stadgar som slutligen antogs enhälligt av ett extra medlemsmöte den 16 januari 2016 och dessförinnan också enhälligt vid ett extra medlemsmöte den 8 december 2015. De nya stadgarna innebär bl.a. att det nu är reglerat vem som kan bli medlem och vilka krav som finns för detta. Vi har också i samband med detta uppdaterat föreningens medlemsförteckning.

## **Föreningens festplats på Kolarbacken**

Under 2015 rustades vår festplats upp. Något träd togs bort liksom en hel del skräp. Platsen grusades också av för att få en större sammanhängande plan yta med plats för fler bord och bänkar. Nya bord och bänkar inköptes också. Sammantaget blev det ett lyft för området och även en bättre tillgänglighet

## **Sommarfest**

Sommarfesten 2015 blev mycket lyckad. Föreningen stod för mat mm och ett antal frivilliga anmälde sig för att själva arrangemanget. En i allt mycket trevlig tillställning med rekordstort deltagande.

## **Hemsidan**

Den nya hemsidan är nu i drift men kvar återstår att datera upp den och hålla den aktuell. Förhoppningsvis kan vi under 2016 gemensamt se till att hemsida blir intressant att besöka.

## **Styrelsemöten**

Föreningen har haft 7 styrelsemöten under 2015 och ett extra medlemsmöte. Förutom dessa 7 styrelsemöte har vi haft ett styrelsemöte som inte blev protokollerat. Till detta kan läggas ett flertal andra möten bl.a. med Niva Ekonomi AB och Svalner Skatt & Transaktion KB.

Två av styrelsemötena gick av stapeln i Haninge Centrum på O'Learys där även en del avtackningar av f d styrelseledamöter genomfördes vid ett av mötena.

Sammantaget har 2015 varit ett år fyllt av en hel del kniviga frågor och ställningstaganden som gett styrelsen en hel del arbete. Det känns därför mycket bra att vi nu nått långt ifråga om de områden som varit besvärliga.

## **Medlemmar**

F n uppgår antalet medlemmar till 92 st.

Bilagor: Rättsutredning gällande Kolartorps Tomtägarförening

## **Styrelsen i mars 2016**