Årsmöte Sommarstugeföreningen Femöre 1:1

Datum/tid: Fredag 15 maj kl 15.00
Plats: Koordinaten, Eventsalen i Oxelösund

Mötets öppnande

Ida Ländin öppnade mötet 33 st medlemmar inklusive styrelse och valnämnd närvarande

1. Frågan om kallelse skett på behörigt sätt
   Kallelse o dagordning skickades ut till alla medlemmar 21/4 2026

2. Val av justeringspersoner
   Lotta Lansby, Eje Augustsson

3. Val av ordförande för mötet
   Ida Ländin valdes

4. Val av sekreterare för mötet
   Björn Lundgren valdes

5. Styrelsens berättelse för verksamhetsåret

   Ida Ländin redogjorde för verksamheten 2025/2026, antalet medlemmar var ca 150st.

   Både arrendatorer och friköpta fastigheter. Stor del av verksamhetsåret handlade om friköpsprocessen både för området med detaljplan samt området som ska försäljas som råmark. Robert Sjödin berättade om råmarksförsäljningen och att kommunen skickat in tomtförslag till Lantmäteriet under våren 2025. Under hösten blev 11st tomtplatser klara, de återstående 7st behandlas under maj/juni 2026.

   Detaljplaneförsäljningen redogjorde Per Kjellin för som likt råmarksförsäljningen handlat mycket om tomtgränser/storlek. Den processen fortlöper bra och ser ut att komma till samråd under sommaren 2026.

   Ett första möte med politikerna hölls 29/4 med Dag Bergentoft samt Katarina Berg. Dag bekräftade att de kommer att fortsätta samma linje efter valet om de vinner och att målet är att alla arrendatorer som önskar ska få möjlighet att köpa sin tomt.

   Mötet med oppositionen (Linus Fogel) hölls 30/4 där arrendefrågor diskuterades samt den pågående försäljningen där han tycker att tomterna i grunden borde sålts med detaljplan, men att om de vinner valet så kommer han likväl låta processen

fortgå. Viktiga frågor för honom är att om utförsäljning ska fortsätta på öar så är det enbart med detaljplan samt att med hållbara VA-lösningar. Även mer insyn av politiker i arrendeförhandlingar. Vinner de däremot valet är friköp inte en primär fokusfråga till skillnad från vård, omsorg och skola.

Vildsvin på Femöre har under året varit stort problem med mycket skador som följd. Kommunen har bedrivit skyddsjakt med viss framgång men vildsvinen har dessvärre hållit sig kvar på fastlandet. Arrendatorer uppmanas att fortsätta anmäla till kommunen iakttagelser med kopia till föreningens mail. Tecken från vildsvin har också visat sig från öar uppkommer från arrendatorer.

Styrelsen har varit i kontakt med kommunen angående sommarvatten på öarna, både med Dag Bergentoft samt Nils-Erik Selin och påmint dem om det löfte som gavs för nästan två år sedan. Tjänstemännen har ej gjort något i ärendet, så vi behöver avvakta tills efter valet i höst

Ny leverantör av hemsidan, vi kommer meddela under senare delen av 2026 när permanent överflytt från gamla till nya domänen är klar.

6. Revisorernas berättelse
   Daniel Danielsson läste upp revisionsberättelsen och redogjorde för ekonomin. Årets resultat blev 32.269 kr pga minskade utgifter under året. Fortfarande eftersläpningar pga juristkostnader efter tidigare års avgiftsförhandlingar.

7. Ansvarsfrihet för styrelsen
   Beviljades enhälligt.

8. Val av styrelseledamöter

Kassör:	Annika Widebeck	1 år kvar
Ledamot:	Robert Sjödin	1 år kvar
Ledamot:	Per Kjellin	1 år kvar
Ledamot:	Björn Lundgren	omval på 2 år
Ordförande:	Ida Ländin	omval på 2 år

9. Val av styrelsesupleanter

Suppleant:	Daniel Danielsson	omval på 1 år
Suppleant:	Annika Sjöö	nyval på 1 år

10. Val av 2 revisorer och revisorssuppleant

Revisorer ordinarie:	Anders Hedbring	omval på 1 år
	Ulrika Sjödin	omval på 1 år
Revisorssuppleant:	Lena Corneliusson	omval på 1 år

11. Val av valnämnd

Lars Wallin (sammankallande)	Nyval på 1 år
Lars-Göran Bergman	Nyval på 1 år

12. Förslag på styrelsearvoden.
Stämman beslutade att arvodet ska vara 2000 kr för ledamot och suppleant 900 kr, vilket därmed är oförändrat mot föregående år. Styrelsen erhåller en middag i samband med styrelsemötet under sommaren, vilket styrelsen upplever stärker gruppens samarbete.

13. Fastställande av årsavgift.
Mötets förslag på oförändrat: 200 kr för friköpta tomter och 500 kr för arrendetomter.

14. Rapporter.
Inga inkomna rapporter.

15. Behandling av från styrelsen eller medlemmar inkomna frågor
Inga inkomna motioner.

16. Nya medlemmar.
Inga nya medlemmar på mötet.

17. Övriga frågor.
Några frågor om friköp kom upp angående storleken på tomter, detaljplan samt kartor mm.

18. Mötets avslutande.
Ordförande avslutade mötet samt att Jan Bäckström samt Gunnar Rabe avtackades i samband med avslutningen efter många fina år i olika roller i styrelsen samt sista åren som Valberedning.

Oxelösund den 24/5 2026

Ida Ländin
Elektroniskt undertecknad av Ida Ländin
Datum: 2026.06.03 07:41:38 +02'00'

Ida Ländin, Ordförande

Björn Lundgren, sekreterare

Lotta Lansby, justerare

Eje Augustsson, justerare



Sommarstugeföreningen Femöre 1:1 Förenklad årsredovisning räkenskapsåret 2025

Resultaträkning		
Intäkter (medlemsavgifter	55900	
Utgifter		
Bankkostnader	-1675,75	
Avgift medlemsregistret	-1500	
Arvode Styrelse	-11980	
Sociala avgifter styrelsen	-3142	
Styrelsemöte, avtackning	-3497	
Årsmöte	-3050	
Baro avgift 2025	-2000	
Avgift sajten	-795	
Summa resultat:	32259,25	
Balansräkning		
Tillgångar	Ingående balans	Utgående balans 25-12-31
Kassa och bank	3317,56	35 586,81
Skattekonto	6	6

Kassörens berättelse samt budget för 2026
Året 2025 började med en liten kassa för vår förening. Vi fick skjuta på utbetalningen av styrelsen arvode för 2024 till våren 2025 då vi i stort sett hade tom kassa pga höga kostnader för advokat i samband med anmeldelseförhandlingar. Detta ledde i sin tur till att vi skjutit upp utbetalning av 2025 års arvoden till våren 2026. Planen är att betala arvoden för både 2025 och 2026 under 2026 vilket innebär dubbel kostnad under det året.
Styrelsens arvoden inklusive arbetsgivaravgifter är ca 15000 kr så 2026 års kostnad blir alltså 30 000 kr.

I år har föreningen haft betydligt beskedligare kostnader. Vi har låtit arrendatorer i utköpsprocess själva hyra in advokathjälp om de tyckt sig ha behov, då tvistemålen och problemen varierar mellan olika arrenden.
Föreningens fasta kostnader 2026 ser ut som följer: Bankkostnader: 1800 Hemsida 1 000 Baro 2 000 Årsmöte 5 000 Medlemsregister 1500 Ev styrelsemöte 5000, styrelsearvoden 2025 och 2026 30000: totalt 46 300 kr.

Underskrifter kassör

Annika Widebeck

Undersktifter revisorer

Ulrika Sjödin

Anders Hedbring

Verksamhetsberättelse i sommarstugeföreningen Femöre 1:1

Denna verksamhetsberättelse härrör till verksamhetsår juni 2025 till maj 2026.

Styrelsens uppdrag är att bereda olika frågor gällande föreningens arrenden, förvalta de beslut som årsmötet fattat, leda föreningens arbete samt representera föreningen i olika sammanhang. I vår förening fokuserar vi på att föra medlemmarnas talan främst i frågor kring arrenden och dess villkor och förutsättningar samt eventuella friköp och byggrätter i förhållande till vår markägare; Oxelösunds kommun. Styrelsen har även i uppdrag att hålla medlemmarna informerade om utvecklingen i dessa frågor.

Styrelsens sammansättning
Vi har under detta verksamhetsår haft en ordförande som har tagit ett stort ansvar, däremot hjälps samtliga styrelsemedlemmar åt att fördela sysslor med stort engagemang.
Föreningens styrelse detta verksamhetsår bestod av:

- Ida Ländin – ordförande
- Björn Lundgren - ledamot
- Robert Sjödin - ledamot
- Per Kjellin - ledamot
- Annika Widebeck - kassör
- Kristina Karlberg – suppleant
- Daniel Danielsson - suppleant

Revisorernas sammansättning
Revisor för föreningen är Anders Hedbring och Ulrika Sjödin, vilka är ordinarie. Lena Corneliusson är revisorssuppleant.

Antal medlemmar
Under 25/26 har föreningen haft dryqt 150 medlemmar, bestående både av arrendatorer och medlemmar med friköpta fastigheter.

Händelser under verksamhetsåret juni 2025 till maj 2026
Styrelsen startade verksamhetsåret direkt efter föreningen årsmöte som hölls 24 maj 2025.

Arrendeavgifter
De arrendatorer som inte gick med på det framförhandlade förslaget för differentierade arrendeavgifter för innevarande kontraktsperiod, fick i slutet på maj 2025 beslut från Hyres- och arrendenämnden att deras yrkade arrendeavgifter från kommunen bedömdes likvärdiga som övriga bostadsarrenden inom området.

Friköp
Detta verksamhetsår har arbetet primärt bestått i underlätta i de två processer som startats för friköp: Detaljplaneområde på Södra Femöre samt område strax utanför på Södra Femöre som avses sälja 19 fastigheter utanför detaljplan (även kallad råmark).

En central fråga för arrendatorerna vid friköp är värderingen av tomten. Styrelsen har genomfört en utredning kring hur det gått till vid liknande utförsäljningar och vilka förhållanden och egenskaper hos tomten som bör beaktas. Bland annat menar styrelsen att vi funnit starkt stöd, i både rättspraxis och värderingar genomförda i andra kommuner, som visar att det marknadsvärde tomten åsätts måste beakta att den enda möjliga köparen är befintlig

arrendator. Utredningens slutsatser har granskats av Gunnar Rabe och mottagits av kommunen, som lovat att aktuella värderingsföretag kommer att ta del av den.

Friköp utanför detaljplan/råmark
Kommunen bjöd in till uppstartsmöte den 14 november 2024 och det avslutades men syn hos varje arrendeställe. I slutet av januari 2025 så skickade kommunen in förslag på tomter till Lantmäteriet. Lantmäteriet gjorde ett första platsbesök vecka 7 och den 17 mars skickade de ett samråd till Länsstyrelsen. Svaret från Länsstyrelsen dröjde till september 2025 och därefter erbjöd kommunen möte ute vid varje arrendeställe för att eventuellt justera föreslagen tomt. Den 17 december 2025 meddelade kommunen att Lantmäteriet genomfört 11 inmätningar/avstyckningar hittills. Sedan följde en lång period utan synbara resultat.
Under våren kom information att gode män påkallats i processen vilket också bekräftades i ett informationsbrev från kommunen den 5 maj 2026, där det framgick att två gode män (politiker) från kommunen ska assistera Lantmäteriet i förrättningen. Det är sju tomter som återstår och nu har kommunen fått ett datum den 19 maj där förrättningslantmätaren ska presentera vad de bedömt går att genomföra utifrån avstyckning. Kommunen kommer återkoppla till arrendatorerna så fort de har sammanställt resultatet.

Friköp av tomt inom detaljplan på Södra Femöre
Inom det område av Södra Femöre som kommer att omfattas av en detaljplan har kommunens arbete med planen fortsatt under året. Från föreningens sida har vi hållit kontinuerlig kontakt med kommunen och följt samt aktivt kommenterat händelser under processen. Bland annat har vi hjälpt till att samordna markering av önskade tomtgränser fysiskt och på karta, där vi har haft hjälp av tidigare styrelsemedlemmen Tommy Sjöö med flera. För närvarande har berörda arrendatorer fått ta del av föreslagna tomtgränser och detaljplanen förväntas komma ut på samråd under sommaren 2026.
Liksom i processen utanför detaljplan är föreslagna tomter i många fall väsentligt mindre än vad arrendatorn önskat, vilket beror på att kommunen beaktat Länsstyrelsens hårda regeltolkningar kring upphävande av strandskydd i området utanför detaljplanen. Inom detaljplaneområdet finns dock även tomter som ligger i utkanten av strandskyddsområdet, långt ifrån strandlinjen. Föreningen har påtalat att det finns särskilda skäl som stödjer upphävande av strandskyddet, i de fall tomten "*ligger väl skiljt från strandlinjen*", vilket skulle kunna åberopas. Vi inväntar återkoppling från kommunen på detta.

Möte med politiker inför valet 2026
Första mötet med kommunalråd och Kommunstyrelsens ordförande Dag Bergentoft (M) var bokat 29 april och han tog med sig Katarina Berg (M) som sitter i kommunstyrelsen. Dag bekräftade att de kommer fortsätta enligt samma linje efter valet om de vinner: att målet är att alla arrendatorer ska kunna få möjlighet att köpa loss sin tomt om önskemål finnes. De pågående friköpen kommer därför naturligt att fortsätta, även med möjlighet för öarna. Vad som blir nästa etapp/ordningen på utförsäljningen kommer däremot vara en prioritering som behöver göras av tjänstemännen.
Den andra stora frågan som diskuterades var varför det går så trögt för försäljningen av råmarkstomterna där ärendet upplevts sitta fast hos Lantmäteriet av oklar anledning. Dag tog på sig att utreda orsaken till att det fastnat och kort därefter kom information från tjänstemännen, *se ovan under friköp utanför detaljplan.*
Vi tog även upp de höga arrendeavgifterna och hur vi vill arbeta gemensamt framåt och därför yrkar på dialog – detta för att hålla avgifterna på rimliga nivåer utifrån den differentiering som blev mellan mer och mindre attraktiva tomter i senaste förhandlingen. Dag förstod vår

ståndpunkt men var tydlig med att det är tjänstemännen och inte politikerna som behöver hantera det.

Mötet med oppositionsrådet Linus Fogel (S) var bokat den 30 april. Inledningsvis förde vi samtal om hur arrendena sedan de inrättades för snart ett sekel sedan inte längre fyller sitt syfte om sommarvisten för mindre bemedlade med tanke på de årsavgifter som numera gäller. Även dialog kring hur friköp snarare är ansvarstagande hos båda blocken utifrån att det gynnar kommunens ekonomiska läge långsiktigt med tanke på den räntetyngd som senaste samt kommande årens investeringar genererar.
Den mycket viktiga frågan till honom var däremot vad som händer med de två pågående processerna för friköp. Linus har i olika inlägg i sociala medier sagt att han vill se detaljplan för tomter som ska säljas, en åsikt som även hans företrädare delade. Dock lovade Linus att de båda processerna som nu pågår på fastlandet även kommer att fortlöpa om de vinner valet - för att respektera tagna beslut som att det annars vore oansvarigt att riva upp. För Linus Fogel är friköp en mindre fråga, om han vinner valet kommer han initialt fokusera på "viktigare" frågor som t.ex. vård och skola. Han bekräftade också att han även är öppen för friköp av arrenden på t.ex. öar, som inte är påbörjade processer kring, men är tydlig med att han vill se att det blir detaljplaner - innan det blir tal om friköp. Samtidigt vill han se över hållbara lösningar gällande VA, där man ser att kostnaderna blir mycket stora.
Vi tog även upp hur vi från föreningen ser på de höga arrendeavgifterna och där upplevde Linus att kommunstyrelsen borde ha mer insyn då förhandlingarna pågår, Så att de bevakar och intresserar sig för att avgifterna faller inom rimliga gränser. Idag sköts allt av tjänstemännen och politikerna har ingen kännedom om utfallet eller de betydande kostnader som läggs för juridisk hjälp.

Vildsvin
Många medlemmar på fastlandet har under året drabbats av omfattande och upprepade skador från vildsvin. Föreningen har i dialog med kommunen argumenterat för skyddsjakt, vilket också genomförts med viss framgång, samt löpande informerat berörda arrendatorer.
Status för närvarande är att nya spår fortsatt observeras, styrelsen fortsätter att följa situationen. Trots att vildsvin är mycket goda simmare har vi ännu inte fått in några rapporter om skador från medlemmar på öarna.

Drabbas man som arrendator av nya skador eller ser färska spår gäller fortsatt att rapportera till kommunen med kopia till föreningen. Kommunen förmedlar information som kan hjälpa jaktlaget att lokalisera djurens rörelsemönster utifrån plats, tidpunkt och bilder.

Sommarvatten till öar
Gällande sommarvatten till öarna har styrelsen varit i kontakt med både kommunalrådet Dag Bergentoft och Miljö- och samhällsbyggnadschef Nils-Erik Selin och påmint dem om det löfte som gavs för nästan två år sen. Tjänstemännen har inte gjort något i ärendet och vi får återkomma under nästa period med ev besked..

Hemsida
Vi är i stånd att flytta över vår dokumentation till en ny leverantör av hemsida. Detta arbete kommer att slutföras under nästa verksamhetsår 2026.

Medlemsadministration

Vi har uppdaterat vårt medlemsregister, skapat grupper för de olika friköpsområdena, samt skickat ut fakturor och påminnelser för nytt medlemsår.

Ekonomi
Vi startade verksamhetsåret med mycket lite i kassan då vi haft stora utläqq under arrendeprocessen. Den budget vi skapat för verksamhetsåret har vi följt. Årets kostnader har varit låqa tack vare att vi inte har behövt ta in nåqon juridisk hjälp. Kostnaderna har bestått i utqifter för medlemsreqister, hemsida, medlemskap i BARO, bankkonto och arvode samt middag till styrelsemedlemmar.

Övriqt
Utöver ovan nämnda arbete så har styrelsen även löpande besvarat frågor av olika karaktär, t ex krinq önskade medlemskap utanför Femöre, utbyte av lärdomar krinq arrendeprocess med andra sommarstugeföreningar, vildsvinsfrågor och en hel del andra frågor som ankommer i vår gemensamma e-mail samt även på telefon.

Information
Vi har löpande och frekvent uppdaterat våra medlemmar krinq status i arrendeprocessen och varit tillqänqliqa för specifika fråqeställninqar. Medlemmar som arrenderar på fastlandet har även fått ytterligare riktad information rörande friköpsprocess som vildsvin.

Under året har styrelsen sammanträtt vid 9 st tillfällen och skrivit tillhörande protokoll. Delar av styrelsen har även haft ytterligare möten inför andra typer av samtal med politiker och kommuntjänstemän, dock är allt ej protokollförda utan av minnesanteckningskaraktär.