



Årsmöteshandlingar

Årsmötet 2021

Tidpunkt: Tisdagen den 13 april 2021
Helt digitalt årsmöte även i år

MEDVERKANDE
Inga gästtalare medverkande i år

 **villaägarna**

NYKÖPING OXELÖSUND

Ditt hus – Vårt intresse till medlemmarnas nytta under 40 år!

DIGITALT ÅRSMÖTE 2021

tisdagen den 13 april 2021, kl. 18.00

På grund av rådande läge med coronapandemin har styrelsen valt att genomföra ett digitalt årsmöte även för 2021.

Vi tror att nästan alla av er kan delta på årsmötet, hemma i favoritfåtöljen.

Vad behöver du för utrustning?

Vi rekommenderar att du i första hand använder en surfplatta eller en SmartPhone. Därför att dom redan har en webbkamera och mikrofon inbyggda. Hemma använder du förstås din bredbandsanslutning eller inbyggd 4G-internet på surfplatta/ Smartphone.

Men du kan även använda en dator om den har högtalare/hörlurar, mikrofon och webbkamera.

Hur gör man?

Gå in på vår hemsidan, under fliken årsmöten så hittar du aktuell information om hur du går vidare med tekniken beroende på vad du har för utrustning.

**Anmäl dig senast till årsmötet
fredagen 4 april**

Passa på att testa din utrustning innan årsmötet

För att alla ska känna sig trygga med att använda sin utrustning kommer vi vid två tillfällen erbjuda dig möjlighet att testa den, nämligen:

Nr 1 lördagen den 10 april, kl 18.00

Nr 2 söndagen den 11 april, kl 18.00



Så här kan det se ut när du landar på årsmötet innan mötet har startat.

villaägarna

NYKÖPING OXELÖSUND

www.Villaägarna-Nyköping-Oxelösund.se

Agenda och tidpunkter

Välkomna till årsmötet

Tisdagen den 13 april 2021, klockan 18.00

Agenda

Coronapandemi och Partner året 2020

Inkomna motioner

En motion har inkommit angående förtroendevaldas arvoden

ÅRSMÖTE

Årsmötet enligt dagordning. Presidium:

Årsmötesordförande: Sten Nordlander och sekreterare: Erika Hallkvist

5 min: Introduktion film om Min Villa och Villaliv

Våra medlemmar – vårt viktigaste uppdrag!

Även i år utgår umgänge och middag samt föredragshållare på grund av Coronapandemin

Villaägarna Nyköping Oxelösund under 40 år till er tjänst!

ÅRSMÖTE 2021

Tisdagen den 13 april 2021, klockan 18.00 – Helt digitalt årsmöte.

DAGORDNING

1. Öppnande av mötet genom styrelsens ordförande
2. Anteckning av närvarande och upprättande av röstlängd
3. Val av ordförande, sekreterare och justerare, tillika rösträknare, för mötet
4. Fråga om mötets behöriga utlysning
5. Fastställande av dagordning
6. Behandling av verksamhetsberättelse
7. Fastställande av resultaträkning och balansräkning
8. Behandling av revisionsberättelse
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Behandling av förslag från styrelsen
11. Behandling av inkomna motioner:
En motion har inkommit
12. Verksamhetsplan och budget 2021
13. Beslut om avgift till föreningen för år 2022
14. Beslut om arvoden
15. Val av ordförande i styrelsen
16. Val av övriga ledamöter i styrelsen
17. Val av revisor och ersättare
18. Val av valberedning
19. Övriga frågor

Signerade dokument finns hos kassören. I detta utskick visas inga namnteckningar.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2020

Styrelse: Under året har styrelsen bestått av: Tapio Helminen, ordförande, Erika Hallkvist sekreterare, Björn Wintler, kassör. Övriga ledamöter: Pasi Syrjänen, Håkan Ortsäter, Leif Martinsson, Nils Tommy Olofsson. Styrelsen tackar för det gångna året.

Revisor: Curt Ahlberg **Revisorsersättare:** Arne Nordström

Valberedning: Daniel Åhlin, sammankallande, Sten Nordlander

Mötesverksamhet

Under året har vi haft tio protokollförda sammanträden digitalt.

Planerade medlemsaktivitet 2020 - Coronapandemi och Partner året

- **Coronaanpassad Vårträff:** I maj hos Oscarsbergs Trädgård i Nyköping. Medlemmarna gjorde besök i mindre grupper och nyttjade medlemsförmåner och rådgivning.
- **Inställd: BoMässan2020 - Min Villa med WorkShop om ditt drömboende**
Vi arbetade hårt för att arrangera program för två dagars event på stora scenen. Håkan Larsson, Riksförbundet var uppbokad som föredragshållare.

Vi skulle presentera **"Min Villa"** en digital tjänst och skapa underhållsplan för hus. Man dokumenterar det som gjorts historiskt och vad som borde underhållas. Min villa innehåller digital rådgivning med tips och råd. Man samlar all husdokumentation på samma ställe; offerter, fakturor med foton. Dessutom tillkommer olika säsongserbudanden. Vi erbjöd 300 gratis VIP-biljetter för våra medlemmar och egen VIP-ingång!

FHM och Regeringen beslutade precis dagarna innan, att maximalt 500 personer skulle få vistas på mässområdet. Arrangören fick ta ett snabbt men smärtsamt beslut att "förskjuta BoMässan" framåt. Ett klokt beslut men antiklimax för alla arrangörer. Vi är taggade inför nästa BoMässa! Se mer på sidan 20.

- **Coronaanpassad Flúgger Färg VIP-shopping:** Torsdagen 7-maj-till söndagen den 10 maj. Medlemmar fick besöka enskilt i mindre grupper för att nyttja rådgivning samt -40% medlemsförmån. [Vårerbudandet](#) skickades också som e-postpåminnelse.
- **Inställd: Villaägarnas Dag 2020 i Oxelösund, Femöre Dagen**
- **Inställd: Villaägarnas Dag 2020 i Nyköping, Vrena Dagen.**
- **Coronaanpassad Flúgger Färg VIP-shopping:** Lördagen den 10 oktober. Medlemmar fick besöka enskilt i mindre grupper för att nyttja rådgivning samt 40% medlemsförmån. [Hösterbudandet](#) skickades också ut som e-postpåminnelse.
- **Digitalt årsmöte 2020** genomfördes onsdagen den 4 november. [Årsmöteshandlingar](#) och [protokoll](#) finns att läsa på hemsidan. Villaägarna Nyköping Oxelösund blev IT-pionjärer med digitalt årsmöte inom Villaägarna Region Öst.

Nyköping Oxelösund har satsat stort på att synas och höras!

Villaägarna Nyköping Oxelösund var remissinstans under november 2020 för kommande bostadsförsörjningsstrategier för Nyköpings Kommun. Här var svaret från oss i december 2020.

Bostadsförsörjningsstrategi för Nyköpings kommun: Period 2021 till 2025

Villaägarnas medlemsåldersstruktur är ca 19% är 0-45 år, ca 39% är 46-65år och hela 42% är 65 och äldre. Prognosen blir att många av våra äldre 65+ åringar kommer att förändra sin boendeform inom närmaste årtionden. Sk. flyttkedjor uppstår då och erbjuder fina villaobjekt till nya intressenter. Tidigare undersökningar säger att seniorer har en önskelista på "100m²-enplansvilla" som mest optimala boendeform. Äldre hushåll kan uppvisa helt andra behov, en del önskar flytta till nya gemenskaper av typen "Boviera". Och andra är intresserade av en Brf eller en hyreslägenhet i närheten av Centrum och butik. Medans yngre hushåll kan tänkas flytta från storstad till mindre städer och pendla till och från jobbet. Dessa "nybyggare" kan vara intresserade att "friköpa" tomten och bygga själva eller anlita byggherrar för att förverkliga sina husdrömmar från storstad.

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSTRATEGIN: Vi förordar maximal flexibilitet

Vi föreslår Nyköpings Kommun att tänka mycket brett och flexibelt angående kommande bostadsförsörjning. Det blåser helt nya och annorlunda beteende-mönster när vi lyssnar på mäklare och senaste erfarenheter. Vi har också studerat hemsidan "Nyköping 2040" med översiktsplaner. Man ser många nya underlag och spännande synpunkter.

Nya Stockholmstrender 2020

Storstaden kontra småstaden sker i snabb förändring

Förr hette det att två busslaster flyttade till Stockholm. Idag är det ännu fler som flyttar därifrån till andra delar av landet. Under de tre första kvartalen 2020 valde 32.858 människor att flytta till Storstockholm, medan 37.149 valde att lämna huvudstaden, enligt [SCB:s](#) statistik. Det gör att nettoutflyttningen blev 4.291 personer. Mer än dubbelt så många jämfört med motsvarande period från 2019. Nyköping har en välkänd marknadsföring i Stockholms tunnelbana. Nyköping och Trosa attraherar stockholmare som ett av de hetaste alternativen med en och halv timmes radie!

Om tomträtter "Se om ditt hus!"

Digitala aktiviteter årsmöten, tomträtter är lysande exempel på nya grepp för dystra corona tider. Vi passar på att tacka lokala partners som hjälpt oss att genomföra "Coronasäkra möten"

Då fysiska möten med folksamling inte varit möjligt. Nyköping Oxelösund erbjöd tre onsdagar 2/12 och 16/12 samt 13/1/2021 att medverka som "runda bordet samtal" angående tomträtter inom Nyköping.

Återbruk från 2008 genomfördes digitalt 2021

Tillsammans blir vi starkare, från ax till limpa

Bakgrund om tomträtter

Det inkom ett medlemsintresse från Bryngelstorp om en varning om förhöjda tomträttsavgäld. Ett resultat för nya taxeringsvärden 2020. Sören berättade att redan 2008 fanns ett upprop med Villaägarna och boende inom Bryngelstorp.

Vi kontaktade Riksförbundet och Lena Södersten. Det visade sig att Lena hjälpte oss redan 2008. Tidsperioden var hektisk då vi genomförde vårt första digitala årsmöte som lokal förening.

En intervju med SkandiaMäklarna om tomträtter; Frågan gällde ifall inlösen skulle bli en hygglig investering? Eller att man fortsätter med fem eller tio års tomträttsgäld? Svaret blev enkelt; Köp om du tänker bo länge än fem år eller avstå om du tror på en flytt inom enstaka år.

Styrelsen författade och tog fram inbjudan som A4-blad. Dessa utdelades inom Bryngelstorp och Arnö av våra seniora ledamöter. Utdelningen fick hög prioritering. Lena Söderström, Riksförbundet författade debattartikel precis innan julhelgerna och bearbetade Sörmlands Nyheter. Den 30 november infördes en halvsida om tomträtter inom Nyköping.

- SN förstärkte aktiviteten som halvsida angående tomträtter och intervju.
- En mediabevakning om tomträtter fick man en bra spridning om aktiviteten.
- E-postpåminnelse gick ut till Nyköpings medlemmar. Aktiviteten döptes till "Runda bordet samtal". Det erbjöds vid tre olika tidpunkter, inkl testtillfällen för användare och utrustning.
- Lena Söderström genomförde sin presentation och efterföljande samtal om tomträtter.
- Medlemmarna fick en fördjupad information via hemsidan och epost.

Se mer sidan 19-20.

Medlemshantering

Den lokala medlemshanteringen utökades i år bland annat genom att: Välkomna nya medlemmar med ett personligt brevutskick. Brevet beskrev samarbetet mellan oss och Villaägarnas Riksförbund.

Information med kontaktuppgifter till föreningen samt årets rabattlista med våra lokala partners bifogades.

Antalet nya medlemmar är inte helt klart, då partner värvade medlemmar saknas pga. Villaägarnas Riksförbund behåller dessa inför 2021. Ett vanligt år utan pandemier tillkommer ca 200 nya partnervärvade medlemmar.

Medlemsantalet vid årsskiftet 2020/2021 utgjorde ca 2.600 hushåll.

Hemsidan uppdateras ofta och släpkärran är väldigt populär! Med budskap "Jag är medlem i villaägarna och får låna den här släpkärran GRATIS!"

Villaägarna Riks och Regionala aktiviteter: Regionala aktiviteter

Villaägarnas budgetramar

Kongressen beslutade budgetramar för åren 2020 till 2023 enligt nedan:

Årtal	Förändring	Förenings-medlem	Lokal-avgift	Totalt	Nya medlem
Avgift 2020	+40 kr	375 kr	75 kr	490 kr	395 kr
Avgift 2021	0 kr	415 kr	75 kr	490 kr	395 kr
Avgift 2022	+40 kr	415 kr	75 kr	530 kr	395 kr
Avgift 2023	0 kr	455 kr	75 kr	530 kr	395 kr

Regionala aktiviteter

- Pandemitiden ökade behovet av digitalisering som att införa fjärr och videomöten.
- Ett regionalt möte utfördes lördagen den 10 oktober i Västervik. En del föreningar sände personal att närvara på ort och ställe. Nyköping Oxelösund valde representation genom att närvara digitalt via MS Teams.
- Regionala förändringar infördes som resultat av Coronapandemin.
- Under 2019 infördes regionala rådslag men själva arbetsmodellen aktiveras kommande år.

Motioner inför årsmötet

Styrelseledamot och medlem Nils Tommy Olofsson föreslår som motion:

Motion till Villaägarna Nyköping Oxelösund vid årsmötet 13 april 2021

Motion om arvoden för förtroendevalda under 2021

Bakgrund

För kalenderåret 2020 var inbetalda medlemsavgifter 168 145.

Under samma år var kostnaderna för arvoden 93 172 (fasta, rörliga och sociala kostnader).

Orimligt att så stor andel av det medlemmarna betalar ska gå till arvoden, speciellt det år som endast två aktiviteter (digitala) fanns för medlemmar ((årsmöte med tre deltagande medlemmar, möte om tomträtter med en deltagande medlem (dessa förutom deltagande förtroendevalda)).

För 2020 blev dessutom resultatet en förlust på ca 52 000.

År 2021 lär bli likartat vad gäller aktiviteter, dvs mycket få.

Därför bör arvodeskostnaderna ställas i rimligare relation till medlemsnyttan.

Fasta arvoden varierar för olika kategorier av förtroendeposter.

Yrkande

Att, för verksamhetsåret 2021

- Fasta arvoden, för respektive kategori, reduceras till som högst hälften av nivån för 2020.
- Rörliga arvoden helt tas bort.

Oxelösund 24 mars 2021

Nils Tommy Olofsson

Medlemsnytta genom ledarskap och styrelsekompetens

Årsmötet har ett förslag från valberedningen på sidan 16 angående arvoden.

ÅRSREDOVISNING FÖR 2020
VINST- OCH FÖRLUSTRÄKNING

Årsredovisning för 2020: VINST- OCH FÖRLUSTRÄKNING
Årsredovisning för 2020: VINST- OCH FÖRLUSTRÄKNING

Intäkter	År 2020	År 2019
Regionmedel	0	0
Övriga intäkter	20 000	24 102
Medlemsavgifter ¹⁾	168 145	194 988
Ränta	0	0
Summa intäkter	188 145	219 090
Kostnader	År 2020	År 2019
Bankkostnader	900	900
Lokalkostnader hyran	44 360	43 807
Fasta kostnader lokalen: Uppvärmning och el samt försäkring	7 500	6 040
Kontorsomkostnader	1 000	2 000
Marknadsföring, klädsel	16 300	3 944
Mässor	0	0
Styrelsearvoden fasta	42 500	66 200
Styrelsekostnader rörliga ersättning	35 100	29 342
Skatter, avgifter	15 600	13 148
Årsmöte, information		
Möteslokal inkl förtäring	4 900	24 750
Trycksaker inbjudan	4 000	6 400
Rabattlistan tryck	20 000	23 100
Årsmöteshandlingar	1 000	2 200
Portokostnader	18 397	18 000
Digitala plattformen ²⁾ serverdrift	4 500	0
Min Villa projekt, mobilitet	0	0
Hantering nya medlemmar	6 000	12 700
Redovisningstjänster	7 000	7 000
Sörmlandsleden	0	0
Övriga kostnader Postbox	3 000	3 000
Släpkärra underhåll	1 000	1 000
Digitala plattformen ³⁾ Avskrivning under 5 år	7 830	9 961
Summa kostnader	240 887	273 492
Årets resultat	-52 742	-54 402

¹⁾ Nya partner värvade medlemmar 2020 saknas pga. Villaägarnas Riksförbund

²⁾ och ³⁾ Förenklad redovisning: Digitala plattformen drift samt avskrivning

Styrelsen föreslår att årets resultat, underskott på **-52.742 kr** balanseras i ny räkning.

Verksamhetsplan och balansräkning per 2020-12-31

En detaljerad balansrapport för perioden

Balansrapport 2020

TILLGÅNGAR 2020	Ing. balans	Period	Utg. balans
1010 Hemsida	39 300	11 875	51 175
1019 Ack avskrivningar balans.	-7 860	-10 235	-18 095
S:a immateriella anl. tillgångar	31 440	1 640	33 080
1220 Inventarier	10 504	0	10 504
1229 Ack avsk. Inventarier	-4 202	-2 101	-6 303
S:a Anläggningstillgångar	6 302	-2 101	4 201
S:a Materiella anl. tillgångar	37 742	-461	37 281

Omsättningstillgångar 2020

1630 Skattekonto avräkning skatter avgifter	-8	5	-3
1790 Övriga förutbetalda kostnader	23 543	-17 463	6 080
S:a fodringar	23 535	-17 458	6 077

Kassa och bank 2020

1920 Sparbanken	193 774	-32 507	161 267
S:a Kassa och bank	193 774	-32 507	161 267
S:a omsättningstillgångar	217 309	-49 965	167 344
Summa tillgångar	255 051	-50 426	204 625

Eget kapital, avsättningar och skulder 2020

Eget kapital

2091 Balans. vinst eller förlust	-225 964	0	-225 964
2092 Ek. Villaägarna Oxelösund	-58 251	0	-58 251
2099 Årets resultat	54 402	0	54 402
S:a eget kapital	-229 813	0	-229 813

Kortfristiga skulder 2020

2710 Personalskatt	-12 090	100	-11 990
2731 Avräkning sociala avgifter	-13 148	-2 424	-15 572
S:a Kortfristiga skulder	-25 238	-2 324	-27 562

S:a eget kapital, avsättningar och skulder 2020

S:a eget kapital, avsätt.skulder	-255 051	-2 324	-257 375
Beräknad resultat	0	-52 750	-52 750

REVISIONSBERÄTTELSE REDOVISNING FÖR 2020

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, av årsmötet utsedd revisor i föreningen Villaägarna i Nyköping-Oxelösund för år 2020, får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, tagit del av styrelseprotokoll och i övrigt gjort de granskningsåtgärder, som ansetts erforderliga.

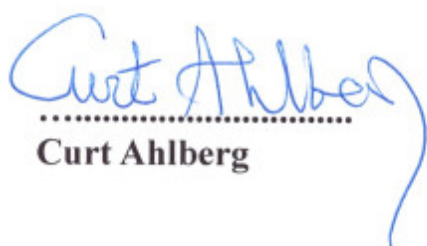
Räkenskaperna är förda med ordning och ingen anmärkning finns mot styrelsens förvaltning av föreningens angelägenheter.

Beroende på den pågående pandemin har styrelsen tillämpat en något generösare syn på funktionärernas närvaroplikt för att erhålla arvode. Detta har lett till en merkostnad jämfört med beslut taget på senaste årsmötet.

Trots ovanstående anmärkning föreslår jag årsmötet besluta:

att godkänna räkenskapsredovisningen samt
att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Nyköping den 17 mars 2021


Curt Ahlberg

Verksamhetsplan 2020

Organisation

Villaägarna Nyköping Oxelösund är en ideell förening ansluten till Villaägarnas Riksförbund. Föreningen tillhör region Öst. Riksförbundets kontor är beläget i Sollentuna. Föreningen organiserar medlemmar i Nyköpings och Oxelösunds kommuner.

Våra stadgar antogs vid årsmöte i mars 2019 vid samgåendet mellan Nyköping och Oxelösund förening.

Mål för verksamheten

Allmänt

Föreningens verksamhet har präglats av Verksamhetsplan som fastställdes av Villaägarnas förbundsstyrelse samt regionstyrelsen Öst aktivitetsplan. Inför 2020 förändrades organisationsformen och Regionstyrelsen avskaffades helt.

Inbjudning av samfällighetsföreningar och dess funktionärer kan vara kunskapsberikande för dem och skapar tillfälle att värva nya medlemmar.

Medlemmar

Föreningens långsiktiga målsättning är att minst 30 % av villaägarna bosatta i kommunerna ska vara medlemmar i vår förening. För närvarande är siffran cirka 25 %.

Förmåner

Föreningen ska med stöd av såväl lokala samt centrala rabattavtal, erbjuda våra medlemmar sådana förmåner att en medlem minst ska kunna tjäna motsvarande en årsavgift årligen. Efterfrågan på villaägarnas släpvagn har varit fortsatt hög. En uppskattad medlemsförmån är att låna släpvagn gratis under fyra timmar. En nyhet för i år har varit att man har kunnat låna släpet över natten eller helgen.

Informationsbehov: Synas och höras

Årets medlemsvård för alla nya medlemmar blev att fortsätta skicka ett välkomstbrev inkl. rabattlistan med innehåll om aktuella medlemsförmån samt kontaktuppgifter till oss. BoMässan 2020 planerades att genomföras helgen 14-15 mars. Se mer sidan 21.

Medverkan i kommunal verksamhet

Föreningen ska aktivt följa plan- och byggärenden, trafikplanering och annat som kommunerna bedriver i egen regi och som kan beröra våra medlemmar.

Inkomna motioner till årsmötet

En motion har inkommit.

Behovet av digital plattform

- Beslutet med lokala hemsidan upplevdes som ett lyckokast då pandemin utbröt. Under året togs steget fullt ut med digitalisering. Föreningen behövde både synas och höras. På hemsidan skapades ny flik "Coronapandemitiden" med aktuell information om Covid-19 och vaccininformation. Under fliken "Se om ditt hus!" finner man aktuell information om tomträtter eller eventuella fastighetsskatter.
- Pågående arbeten under året har varit att erbjuda mervärde med relevant rådgivning inom boendefrågor med ökad digitalisering. Den dagliga hanteringen med släpkärran bokar man via hemsidan och får sin bekräftelse som e-post. Man kan även åka förbi Oscarsbergs trädgård, Nyköping alternativt Martins Bil recond i Bara, Oxelösund för att boka på plats.
- Men samhället är fortfarande något tudelad gällande IT-kunskap och att nyttja digitala plattform som videokonferens som mötesplats. Här behöver vi agera "folkbildning" och överbrygga äldre med yngre inom samma mötesplats. Se mer sidan 22.
- Styrelsen upplevde ett stort behov att minska administration inför aktiviteter och inbjudan. Jättebra inför anmälan och svarande inför årsmöten. Sen saknas det fortfarande mångas e-postadresser i medlemsregister. Så ett steg bör bli SMS -meddelanden med påminnelse, inbjudan inför aktiviteter.

Ekonomi och budgetuppfyllelse 2020

- Vi är glada att våra trogna medlemmar stannat kvar trots elände med pandemier.
- Under pandemiåret beslutade Riksförbundet att hålla inne partner värvade medlemmar. Vi upplever en skillnad på 20 till 30.000 kr som medlemsintäkt mot föregående år. En budgetberäkning blir en balansakt mellan medlemsintäkter och kostnader. Med förhoppning om att det mesta kommer oss tillgodo under 2021.
Året resultat blir minus -52.742 kr

Några ord om budget 2020 och 2021

- Styrelsen är ändå nöjd med att man lyckats sätta digitala möten för våra medlemmar. Då fysiska möten inte var görliga och att styrelsearbetet måste ske digitalt. Men under rådande pandemi blir det extra svårt att beräkna årsbudget 2021.

Föreningslokalen på Odd Fellows avskaffades - En epok går i graven?

- Styrelsen har haft en föreningslokal på Odd Fellow sen 1998. Lite vemodigt men det känns det bra att få överföra lokalen från och 1 april 2021 till nya hyresgäster. En besparing på minst 40.000 kr per år. Annars hade avtalsperioden löpt till sista september 2021.
- Våra styrelseparmar och bokföring behöver fortfarande arkiveras. Enligt bokföringslagen behöver man arkivera de sju senaste års underlag.

Verksamhetsplan och budget 2021

Budget inför 2021, coronapandemin fortsätter på andra året

VINST- OCH FÖRLUSTRÄKNING, budget 2021 och 2020

Intäkter	År 2021	År 2020
Regionmedel	0	0
Övriga intäkter	25 000	25 000
Medlemsavgifter ¹⁾	168 000	190 000
Ränta	0	0
Summa intäkter	193 000	215 000
Kostnader	År 2021	År 2020
Bankkostnader	1 000	1 000
Lokalkostnader hyran	9 000	44 000
Fasta kostnader lokalen: Uppvärmning och el samt försäkring	3 000	6 000
Kontorsomkostnader	1 000	1 000
Marknadsföring, klädsel	0	10 000
Mässor	0	0
Styrelsearvoden fasta	42 500	66 500
Styrelsekostnader rörliga ersättning	17 500	12 000
Skatter, avgifter	15 600	8 000
Årsmöte, information		
Möteslokal inkl förtäring	3 000	3 000
Trycksaker inbjudan	3 500	4 000
Rabattlistan tryck	19 000	20 000
Årsmöteshandlingar	500	1 000
Portokostnader	17 000	18 000
Digitala plattformen ²⁾ serverdrift	4 500	4 500
Min Villa projekt, mobilitet	0	0
Hantering nya medlemmar	10 000	14 500
Redovisningstjänster	7 000	7 000
Sörmlandsleden	1 000	1 000
Övriga kostnader Postbox	3 000	3 000
Släpkärra underhåll	1 000	1 000
Digitala plattformen ³⁾ Avskrivning under 5 år	12 400	12 000
Summa kostnader	171 500	237 500
Årets resultat	21 500	-22 500

¹⁾ Nya partner värvade medlemmar 2020 saknas pga. Villaägarnas Riksförbund

²⁾ och ³⁾ Förenklad redovisning: Digitala plattformen drift samt avskrivning

Notering angående osäker budgetram

Prognos 2020 slog fel på ca 22.000kr pga. yttre omständigheter och partner värvade medlemmar. Villaägarnas Riksförbund indikerar överföring för dessa kvarvarande medlemmar under 2021.

Lokal medlemsavgift 2022

Villaägarnas centrala förbundsårsavgift är fastställt som kongressbeslut 2018.

Styrelsens förslag inför 2022 är en oförändrad årsavgift på 75 kronor som lokal föreningsavgift.

Den totala medlemsavgiften blir 530 kr inför 2022.

Arvoden till förtroendevalda för 2021

Valberedningens förslag för styrelse och övriga förtroendevalda.

Ordförande	8 500 kr
Sekreterare	4 500 kr
Kassör	4 500 kr
Förtroendevalda, ordinarie	3 000 kr
Revisor ersättare	1 000 kr

Arvoden summeras och utbetalas mot slutet av året.

Mötesersättning utgår med 300 kr för deltagande i ett protokollfört styrelsemöte eller för utförd medlemsaktivitet ex. Villaägarnas Dag, Workshop etc.

Redovisning av sociala avgifter

Bokförs och redovisas i enligt med skatteverkets regelverk.

Föreningen redovisar sociala avgifter för arvoden och mötesersättning.

Resor med egen bil tillämpas skattefri bilersättning med 18,50 kr per mil.

NOMINERINGAR OCH VAL

Valberedningens förslag

Stadgan: Valberedningen avger 20 dagar före årsmötet sitt förslag angående förtroendevalda.

Styrelseordförande, ett år	Tapio Helminen	1 år	Omval 1 år
Styrelseledamöter, två år	Björn Wintler	2 år	Omval 2 år
	Pasi Syrjänen	2 år	Omval 2 år
Ny ledamot, två år	Sten Nordlander	2 år	Nyval 2 år
	Leif Martinsson	1 år kvar	
	Håkan Ortsäter	1 år kvar	
	Erika Hallkvist	1 år kvar	

Revision	Förtroendevalda	Period	Nyval/Omval
Revisor	Curt Ahlberg	1 år	Omval 1 år
Revisorsersättare	Arne Nordström	1 år	Omval 1 år

Styrelsens förslag till Valberedning	Förtroendevalda	Period	Nyval/Omval
Valberedning sammankallande	Daniel Åhlin	1 år	Omval 1 år
Valberedning	Anneli Carlén	1 år	Nyval 1 år
Valberedning	En vakans	1 år	Nyval 1 år
Valberedning	En vakans	1 år	Nyval 1 år

Dyrare att friköpa tomträtten nästa år!

Vid halvårsskiftet 2021 blir det i snitt 94 000 kronor dyrare att friköpa en tomträtt i Nyköping, men det har Nyköpings drygt 300 småhusfamiljer med tomträtt förmodligen ingen aning om. För den informationen har de inte fått.

Nästa år är höjs taxeringsvärdena på småhus. Höjningarna blir stora den här gången, framför allt på marken. I Nyköping höjs marktaxeringsvärdena med 22 procent i snitt. Det är det som förklaringen till att friköpspriset stiger.

Villaägarna anser att kommunen, som fastighetsägare, borde gå ut med personlig information till berörda familjer och förklara hur deras tomträtt kommer att påverkas av taxeringsvärdehöjningen och ge dem hela nästa år på sig att ta ställning till om de vill friköpa eller fortsätta med tomträtt.

Villaägarna Nyköping Oxelösund inbjuder till ett digitalt Rundabordssamtal

En diskussion om tomträttsvärden inför 2021. Kommunen erbjuder 25% rabatt på din tomträtt – taxeringsvärdet. Vi som lokal förening tycker det är dags att igen ta upp tomträttsfrågan i Bryngelstorp och Arnö. Frågan är akut på nytt då taxeringsvärden rusar kraftigt uppåt.

Därför inbjuder vi er till ett digitalt Rundabordssamtal där vi kan diskutera punkterna nedan:

- Taxeringsvärden rusar uppåt, varför?
- Tomträtter och avgäldsperiod 10/20 år
- Friköp av tomtavgäld? När?
- Finansiering och ränteläge
- Kommunal fastighetsavgift 2021
- Vi vill motverka återinförandet av fastighetsskatten
- Expertråd från Villaägarnas Riksförbund
- Vad kan vi uppnå tillsammans?



NYKÖPING OXELÖSUND

Läs mer på hemsidan: www.Villaägarna-Nyköping-Oxelösund.se/

94 000 dyrare att friköpa tomträtten nästa år

DEBATT

Vid halvårsskiftet 2021 blir det i snitt 94 000 kronor dyrare att friköpa en tomträtt i Nyköping, men det har Nyköpings drygt 300 småhusfamiljer med tomträtt nog ingen aning om. För den informationen har de inte fått.

Nästa år är höjs taxeringsvärdena på småhus, främst på marken. I Nyköping med 22 procent i snitt. Därför stiger friköpspriset. Villaägarna anser att kommunen, som fastighetsägare, borde informera familjerna om hur deras tomträtt påverkas av taxeringsvärdehöjningen och ge dem till 2022 att ta ställning till friköp.

När man har en tomträtt står huset på kommunens mark och man betalar en årlig markhyra (avgäld). Tomträtt infördes för att underlätta egnahemsägande, men i dag är markhyran

och friköpspriset kopplade till taxeringsvärdet. Därmed påverkas tomträtten när grannen säljer dyrt. Det finns inget tak för markhyran som det gör för fastighetsskatten och kommunerna gör olika. Stockholm säljer marken för 50 procent av taxeringsvärdet. I Göteborg och Malmö gäller 65 procent jämfört med 75 procent i Nyköping. För att ta några exempel.

När taxeringsvärdena stiger höjs friköpspriset först. Nyköping höjer friköpspriset vid halvårsskiftet 2021, men det finns andra kommuner som alltid väntar till året efter en fastighetstaxering innan friköpspriset höjs.

Markhyran höjs inte förän avtalet skrivs om för nästa tio- eller tjugoförårsperiod. Det kan ligga långt fram i tiden. Tomträttshavarna blir ofta chockade när de ser hyreshöjningen och

inser hur mycket friköpspriset har ökat under tiden. Om de hade fått information tidigare hade de kunnat köpa marken tidigare.

Från juli 2021 kommer det att kosta 520 000 kronor i snitt att friköpa marken. Det kan vara lägre än för en obebyggd tomt, men marknadsvärdet på en tomträtt är lägre än på en obebyggd tomt eftersom det bara finns en köpare, husägaren. Det är tveksamt om husägaren får tillbaka pengarna vid en försäljning, åtminstone om man inte bor kvar länge.

Det har även blivit svårare att låna till friköp eftersom bankernas kreditgivning har blivit stramare. Vi har stött på flera fall där banken vägrat låna ut till friköp. Då har tomträttshavaren inget alternativ till hyreshöjningen, utom att flytta.

Under pandemin är det extra olyckligt med kraftiga



Under pandemin är det extra olyckligt med kraftiga höjningar för tomträtter. Villaägarna uppmanar Nyköpings kommun att vänta med att höja friköpspriset till 2022, skriver Lena Södersten och Tapio Helminen, Villaägarna. FOTO: JESSICA GOW / SCANPIX

höjningar för tomträtter. Villaägarna uppmanar Nyköpings kommun att vänta med att höja friköpspriset till 2022 och gå ut med personlig information till tomträttshavarna och förklara vilken hyreshöjning som väntar om de behåller tomträtten samt hur mycket och när friköpspriset höjs. Då får hushål-

len åtminstone tid på sig att fatta beslut. Nyköping borde också se över sina tomträttsregler i sänkande riktning.

Lena Södersten,
förbundsjurist,
Villaägarnas Riksförbund
Tapio Helminen,
ordförande, Villaägarna
Nyköping Oxelösund

Komplement om BoMässan



Aktiviteter på BoMässan

Kom till **monter B71** där vi berättar om nya medlemsförmånen: Min Villa. Låt barnen rita sitt DRÖMHEM i montern och få en ballong som trofé.

Kom och påverka oss!

Lördagen den 14/3 kl 11.00
WorkShop på stora scenen

En workshop om drömboende. Vi är alla olika. Världen omkring oss förändras, vi blir äldre, familjen växer. Villaboende och att äga sitt hus betyder olika saker beroende på vem du frågar.

Medverkande: Villaägarna och SkandiaMaklarna. Kommunrepresentanter från Nyköping, Oxelösund och Flen.

Vill du få en gratis VIP-biljett till BoMässan?

Först till kvarn, vi har 300 biljetter med värde av 85 kr per vuxen, barn under 16 år går gratis vid inträde med vuxen person.

Mer information finns på hemsidan:

www.Villaägarna-Nyköping-Oxelösund.se

Villaägarnas VIP-Ingång

Du som fått en biljett från oss, håll utkik efter VIP-ingången där Villaägarnas släpvagn är uppställd.

Välkomna att medverka på WorkShop och seminarium.

Gör det enklare att njuta av att vara Villaägare

Söndagen den 15/3 kl 11.00
Seminarium Min Villa på stora scenen

Gör det enklare att njuta av att vara Villaägare

Min Villa ger experttips hur du kontrollerar ditt hus, steg för steg!

Slappna av: Känn dig trygg med att läget är under kontroll. Dokumentera direkt i tjänsten **Håll koll och fixa:** Få beskrivet hur du kontrollerar och underhåller ditt hus. **Prata med experter:** Få rådgivning och tips av våra experter inom exempelvis bygg och juridik. **Spara pengar:** Ta del av erbjudanden och rabatter som gör ditt boende billigare.

Testa redan idag: Min Villa
minvilla.villaagarna.se

Värva er granne som medlem

Värva en granne som medlem och båda får garanterat en VIP-entrebiljett.

Be din granne swisha 395 kr till

Villaägarna Nyköping Oxelösunds kontot: 123 198 69 83

 **villaägarna**

NYKÖPING OXELÖSUND

Silversurfare: Digital kompetens på liv och död?

Folkfortbildning och digitalisering

Villaägarna är en folkrörelse som behöver hjälpa till våra äldre medlemmar inför en fortsatt digitalisering. Nu under Covid perioden har det visat sig allt viktigare att komma igång med läsplattor och smarta telefoner.

Äldre i e-samhället

Digitaliseringsstrategier ett projekt för digitalt deltagande. Det är egentligen bara den mest drivna femtedelen, "silversurfarna", som löser problem som lär sig med hjälp av internet även om man rådfrågar sina barn. Enligt en färsk enkät besvarats av 1 610 svenskar mellan 65 och 90 år, visar att 7 av 10 är online dagligen. Lika många betalar sina räkningar digitalt. Hälften läser regelbundet tidningar på nätet och använder betalningsfunktionen Swish. Knappt 50% är aktiva på Facebook och 4 av 10 fotograferar med smarttelefonen minst varje vecka. Dessa enkla nedslag ger vid handen att flertalet mellan 65 och 90 år faktiskt är uppkopplade och har inkorporerat de digitala medierna i sina vardagsrutiner. Men var fjärde 70-plussare levde utanför e-samhället och saknade Bank-ID.

Hur ser situationen ut för dem?

- I ett pågående forskningsprojekt, "**Äldre i e-samhället**", som finansieras av Familjen Kamprads stiftelse och leds av Tobias Olsson vid Malmö universitet, undersöker man hur äldre gör för att hålla sig uppkopplade och ajour med tekniken. Att vara online är inget tillstånd eller något vi lärt oss en gång för alla "utan en aktivitet som måste odlas" och det sker främst genom möten med andra: ansikte mot ansikte. Carolina Martinez studerar barns och barnbarns roll. När familjer träffas över generationsgränserna har teknikgenomgången för många blivit ett nästan lika obligatoriskt inslag som kaffet.
- För fem år sedan undersökte man samma årgångar, som då var 65 till 85 år, och kunde konstatera att 20% aldrig var online. Fem år senare visar det sig att dessa idag 70- till 90-åringar tangerar resultatet: 20% är fortfarande aldrig online. Och ytterligare 5% är så lågfrekventa användare att de inte kan betraktas som digitalt inkluderade. Det betyder att var fjärde person över 70 år befinner sig i belägenheten att inte kunna boka tid via 1177. Krävs det därutöver inloggning, ja, då sorteras nästan var tredje bort. Samhällsplanerare kan alltså inte utgå från att alla människor har de färdigheter som fordras om de omfattas av idén om likvärdighet i vården
- Det krävdes en debatt för att myndigheterna skulle inse att de inte kan kräva online-bokning av alla som vill bli vaccinerade. Bank-ID, Swish och smarta mobiler har underlättat vardagen för många, men har krånglat till den lika mycket för andra. Ännu idag saknar många den utrustning och de färdigheter som myndigheter och banker, men tyvärr också delar av föreningslivet, i allt större utsträckning tar för givna. Uppkopplad går dessutom att vara i varierande grad men det bör inte väl inte bli ett "antingen-eller-tillstånd" för att boka tid via 1177.
- Varannan äldre anger att de regelbundet konsulterar sina barn för support och handledning, och sju av tio anser att hjälpen är viktig för dem.

Vi saknar din e-postadress

Vi saknar nästan 50% av era e-postadresser!
Misstänker att dina kontaktuppgifter behöver uppdateras?

Gå in på hemsidan och uppge dina aktuella uppgifter:
www.villaagarna-nykoping-oxelosund.se

Under fliken **kontakt** kan du komplettera **dina uppgifter**
Tack på förhand



Våra portoutgifter ökar år för år

Ett 1:a klass frimärke kostar idag 11 kr, inom kort införs
postutdelning med färre antal dagar i veckan

Den digitala klyftan ökar

Vi uppmanar alla att skaffa ett fungerande e-postkonto snarast.
Börja samtidigt att aktivera en myndighets e-postlåda.
Samtidigt skyddar ni er mot en eventuell "lagfartskapning".
Kontakta oss gärna ifall ni behöver mer vägledning.

villaägarna

NYKÖPING OXELÖSUND

Information angående Villaägarna Nyköping Oxelösund

Villaägarna Nyköping Oxelösund gick samman den 1 januari 2018, efter samgåendet har föreningen över 3000 medlemmar.

Vi har som målsättning att ha 30 % av alla småhusägare som medlemmar inom upptagningsområdet Nyköpings och Oxelösunds kommun.

Lokal hemsida

Här hittar du aktuell information om vad som gäller lokalt.
www.villaägarna-nyköping-oxelosund.se eller
www.villaagarna-nykoping-oxelosund.se

Här finns även kontaktinformation till styrelsen och andra intressanta länkar som du kan ha stor nytta av.

Kontaktuppgifter

Postadress: Box 2, 613 21 Oxelösund

Kontakta ordförande: Tapio Helminen 0708-12 12 22 eller
e-post: helminen.tapio@gmail.com

Villaägarnas medlemservice

Telefon: 010-750 01 00

Måndag-torsdag: 08.30-16.30, Fredag: 08.30-14.00

Lunchstängt: 12.00-12.45

**Tack för att du stöder
oss genom
ditt medlemskap!**

**Ditt hus –
Vårt intresse till
medlemmarnas
nytta!**