



VÅRMÖTE

121



MEDLEMMAR KALLAS TILL FÖRENINGENS ORDINARIE
ALLMÄNNA SAMMANTRÄDE
• TORSDAG 23 APRIL 2026 KL 19.30 •



Förfriskningar och mingel från kl 19.00 samt även efter mötets slut.

Den tidigare aviserade punkten om att diskutera parkeringsreglerna utgår
då ansvarig politiker inte kunde komma.

TJÄNSTEMÄNNENS
EGNAHEMJS FÖRENING VD
STORÄNGEN
::: M.B.P.A. :::

I. KALLELSE

DAGORDNING (enligt stadgarna § 14)

1. Val af ordförande och sekreterare för sammanträdet.
2. Upprättande av röstlängd.
3. Val af protokollsjusteringsmän.
4. Föredrages styrelsens och revisorernas berättelse jämte det yttrande, styrelsen må hafva i anledning af revisionsberättelsen afgifvit, i sammanhang hvarmed föreningsmedlemmarne böra antingen meddela styrelsen ansvarsfrihet för föregående årets förvaltning eller ock fatta de beslut, som i motsatt fall kunna påkallas.
5. Föredrages styrelsens till sammanträdet framställda förslag angående förvaltningsåtgärder och andra frågor.
6. Behandlas från näst föregående allmänt sammanträde eventuellt hvilande ärenden äfvensom sådana ärenden, hvilka hos styrelsen, skriftligen anmälts före den 1:sta i den månad, hvarunder det ordinarie sammanträdet skall hållas.
7. Val af styrelseledamöter och suppleanter för dem.
8. Val af revisorer och suppleanter för dem.
9. Val af ledamöter i byggnadsnämnden och suppleanter för dem.
10. Val af valberedning.



Rösträtt har den som är medlem och har betalat medlemsavgift. Fullmakt kan lämnas till annan medlem alternativt till make/maka eller motsvarande.

Ni som missat att betala medlemsavgift för i år kan göra det senast 20/4. Din påminnelsefaktura är utskickad per mail den 23/3. Avsändare är noreply@fortnox.se. Betala 1 350 + påminnelseavgift enligt instruktioner på fakturan.

II. FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Tjänstemännens Egnahemsförening vid Storängen m.b.p.a. bildades 1904 för att bereda egna hem åt sina medlemmar å ett i Nacka beläget område. Egnahemsföreningens byggnadsnämnd har en viktig uppgift att vaka över lokala byggnormer. Normerna reglerade fastigheterna via avtalsservitut, innan kommunala funktioner för detta fanns.

Storängen är ett villasamhälle, centralt beläget i Nacka kommun, som började bebyggas redan 1904 och anses som ett av Sveriges bäst bevarade villasamhällen, tack vare sina tidstypiska stora trävillor och sin förhållandevis orörda miljö. Området är förklarat som riksintresse för kulturmiljövården.

Egnahemsföreningen är också kontaktorgan gentemot Nacka kommun. Det kan gälla plan- och byggnadsfrågor, vägunderhåll och annat som har betydelse för områdets innevånare.

Föreningen har förutom förvaltning också en social uppgift att fylla som till exempel att ordna medlemsmöten samt bevara traditioner som valborgsfirande med brasa på Ängen.

VISION OCH STRATEGISKA MÅL

Vår verksamhetsidé är att bevara det historiska Storängen!

VISION

- Det är en självklarhet att vara medlemmar i föreningen.
- Det naturliga stället att sprida information, skapa kontakter, umgås och samverka i Storängen är i föreningen.

Föreningens förvaltning

- Föreningen förvaltar och utvecklar våra gemensamma tillgångar hållbart långsiktigt.
- Föreningen värnar om våra traditioner.
- Föreningen bevarar den unika miljön i Storängen.

Storängen som kulturbygd

- Storängen ska vara en oas och estetisk pärla med kulturhistoriska värden.
- Traditioner, ett rikt socialt liv och skönhet lever sida vid sida med praktiska krav i samtiden.

STRATEGISKA MÅL

- Byggnader och område skall följa reglerna i servitutet, byggnadsordning och stadgarna.
- Vi skall bevara och vårda våra gemensamma egendomar; park, äng och skola.
- Vi skall möjliggöra informationsspridande, kontaktskapande och umgänge.

KOMMUNIKATION

Vi har under året skickat ut fyra nyhetsbrev per e-post till medlemmarna. Vi vill med nyhetsbreven:

- Öka och utveckla gemenskap och deltagande i föreningens verksamheter.
- Öka våra medlemmars kunskap om de värden vi äger gemensamt.
- Öka kunskapen om områdets historia.
- Sprida kunskap om vad som görs i föreningen och i skolan.
- Förmedla historiska berättelser från Storängen.

NYA STORÄNGSBOR

Styrelsen är fortsatt aktiv med att välkomna nyinflyttade Storängsbor och bjuda in dem till gemenskapen i området. Ett informationsblad och välkomstbrev används för detta ändamål. Under året har vi köpt ett antal av Katarina Westmans bok om Storängen för att ge som välkomstgåva till nyinflyttade.

STYRELSEN för Tjänstemännens Egnahemsförening har bestått av:

Ordinarie

Barbro Sjölander, Ordförande, information

Jesper Sundström, Förvaltare park & äng

Crispin Dickson, vice förvaltare park & äng

Caroline Maino, Klubbmästare/Information/sekreterare

Claes-Erik Frölund

Suppleanter:

Jonas Bosson, IT

Jonas Alfredson, kassör

Andreas Guiance

BYGGNADSNÄMNDEN har bestått av:

Peter Alpkvist och Karl Rylander samt suppleanterna Olle Björkström och Robert Hedberg. Styrelsens representant har varit Andreas Guiance och Jonas Bosson.

REVISORER har varit:

Nils Lithander, Stefan Lundgren och Marianne Engel samt suppleanterna Mats Hellström och Jakob Endler.

MEDLEMMAR OCH MEDLEMSMÖTEN

Föreningen hade under året 129 medlemmar som betalat medlemsavgift. Ordinarie allmänna sammanträden hölls den 24 april (Vårmötet) samt 27 november (Höstmötet).

Ekonomi

I samband med höstmötet 2025 beslutade vi att höja medlemsavgiften för 2026 till 1 350 kronor. Park- och ängsunderhåll köps in och kräver mer resurser. Nya regler om lekplatser gör att vi måste investera där.

Omsättningen har varit 170 784 kronor och resultatet är + 15 210 kronor före finansiella poster vilket har lämnats som koncernbidrag till Samskolan. Omsättningen består av medlemsavgifter 158 784 kronor och 12 000 kronor i arrende från tennisklubben.

Under 2024 lånade föreningen ut 120 000 kronor till Samskolan för delfinansiering av omläggning av tak. Lånet löper på 10 år och amorteras med 12 000 kronor. Utestående fordran per 31 december 2025 är 96 000 kronor

Vid årsskiftet hade föreningen 117 692 kronor i likvida medel.

Fastigheten Samskolan (AB Storängens samskola) Värmdövägen 176

Som majoritetsägare i Skolan har vi genom föreningens representanter i skolan varit med och bidragit till årets förvaltning. Skolan arbetar nu efter de nya ägardirektiven.

STYRELSEMÖTEN

Under året har styrelsen hållit sex sammanträden och ett per capsulam protokoll. Styrelsen arbetar enligt stadgarna samt utifrån den framtagna strategin och inriktningen.

Vi har också hållit de två föreningsmöten vi ska ha varje år enligt stadgarna.

GRANNSAMVERKAN

Vi deltar i grannsamverkan som under året har koordinerats av Gisela Waisman.

Information bland annat från polisen läggs ut på föreningens hemsida samt Facebook.

PARK, ÄNG OCH BRYGGA

Den södra delen av Ängen har under sommaren fått växa upp som ängs-
mark i syfte att främja biologisk mångfald. Ängen slås vid ett tillfälle efter
sommaren. Genom att slå och avlägsna gräset utarmas jorden, vilket skapar
bättre förutsättningar för ängsblommor att etablera sig. Arbetet fortsätter
under 2026.

Gräsklippning av park- och ängsytor utförs av en upphandlad trädgårdsent-
reprenör och kommer att fortsätta under 2026.

Vid badbryggan har den årliga säkerhetsdykningen genomförts i början av
sommaren. Dykare inspekterar botten runt bryggan samt bryggkonstrukt-
ionen för att säkerställa en trygg badmiljö vid föreningens brygga.

Föreningens förvaltare har upphandlat tjänsten att ta ner skadade träd och
grenar runt skolan. Extern hjälp har även anlåtats för trädvård samt arbeten
i tennisparken och på Ängen.

Arbetet med trädvård och underhåll av våra grönytor kommer att fortsätta
under 2026. Insatserna har bland annat bestått i att öppna upp träddungar,
klippa häckar samt vända och städa komposten. På Ängen har vi även ser-
vat lekplatsen och genomfört den årliga säkerhetsbesiktningen.

Frivilliga brandkåren har i samarbete med Egnahemsföreningen anordnat
majbrasa på Ängen. Vi tackar den frivilliga brandkåren för ett fint arrange-
mang och att de tog hand om ordningen och vaktandet runt brasan.

TENNISBANAN

*Storängens Lawntennis Klubb (https://www.laget.se/SLK_TENNIS) har
även i år drivit tennisverksamheten och sköter om tennisbanan. Arrendeav-
tal med Tennisklubben är på 10 år och vi får för det 120 000 kronor. Hela
summan utbetalades i maj 2024.

AKTIVITETER

Övriga aktiviteter

Under året har många villor sålts och vi besöker alla nya ägare för att berätta om Storängen och få dem som medlemmar. Vi har haft stor hjälp av valberedningen som besöker alla och ger dem information samt ett exemplar av Storängsboken.

Information om regler

Vi har informerat de mäklare som under året sålt hus i Storängen om de speciella regler som gäller för vårt område, servituten och byggnadsordningen samt kommunens områdesbestämmelser.

Dialoger med kommunen

Trafiken

Kommunen har beslutat om en ny parkeringsstrategi för hela Nacka. I Storängen blir det nu totalt parkeringsförbud på alla vägar förutom några få markerade platser som är avgiftsbelagda. Vi gjorde en enkät och frågade vad man tyckte i området. Det var ungefär hälften som tyckte det var ett dåligt beslut och hälften ett bra beslut. Vi har tillsammans med Lillängen haft ett möte med kommunen för att visa på vilka svårigheter som kan uppstå till exempel vid besök av hantverkare. Nu har kommunen lagt till att man kan ansöka om boendeparkering som kommer att bedömas generöst. Vi kommer att fortsätta följa denna fråga.

Vi har också skickat in ett remissvar på kommunens kartläggning av bullersituationen i Nacka.

SOCIALA AKTIVITETER

- 30 januari Wilhelm Gustloff – 80 år sedan historiens största sjökatastrof. Författaren fartygshistorikern och Storängsbon Claes-Göran Wetterholm berättar om denna händelse

- Vårmötet den 24 april 2025 hölls i Storängssalen.

- Valborgsmässoeld hölls traditionsenligt och vår frivilliga brandkår hjälpte som vanligt till med att tända och övervaka brasan på Ängen.

- Onsdag 7 maj, klockan 18.30 – De franska pianomästarna. Vår egen Storängspianist Martin Danell spelade och berättade om fransk pianomusik med tyngdpunkt på perioden kring förra sekelskiftet och årets två jubilarer Ravel och Satie.

- Midsommar firades på Ängen.

- 27 november föreningens Höstmöte hölls i Storängssalen.



Motion till vårmötet 2026:

Inga motioner har inkommit.

Styrelsens svar:

Inte aktuellt.



Svar på tidigare motioner:

Vi har inga gamla motioner som ska besvaras.



III EKONOMI – TJÄNSTEMÄNNENS EGNAHEMSFÖRENING

RESULTATRÄKNING (KR)	Utfall 2024	Budget 2025	Utfall 2025	Utfall vs Budget	Budget 2026
INTÄKTER - Medlemsavgifter	133 468	160 800	158 784	-2 016	178 200
Övriga intäkter	12 000	12 000	12 000	0	12 000
Periodiserade intäkter	-	-	-	-	-
Summa intäkter	145 468	172 800	170 784	-2 016	190 200
KOSTNADER					
Fester och sammankomster	-14 705	-20 000	-14 937	5 063	-20 000
Park och äng	-76 200	-105 000	-87 862	17 138	-121 000
Bank och försäkring	-5 050	-5 000	-4 757	243	-5 000
Kommunikation och IT	-11 780	-5 000	-11 786	-6 786	-8 000
Belysning Parken avskrivning	-11 983	-11 983	-11 983	0	-11 983
El till belysning Parken	-4 733	-4 800	-3 040	1 760	-4 800
Övriga kostnader	-5 365	-2 500	-8 876	-6 376	-2 500
Redovisningstjänster	-13 189	-15 000	-17 069	-2 069	-19 000
Summa kostnader	-143 005	-169 283	-160 310	8 973	-192 283
Rörelseresultat	2 463	3 517	10 474	6 957	-2 083
Ränteintäkter	3 876	5 700	4 736	-1 824	5 700
Resultat eft finans. poster	6 338	9 217	15 210	5 133	3 617
Koncernbidrag AB Storängens samskola	-6 338		-15 210		

IV. EKONOMI – AKTIEBOLAGET STORÄNGENS SAMSKOLA

SAMSKOLAN (<https://www.storangssalen.se>)

Egnahemsföreningen har ett aktiebolag för förvaltning av Samskolan. Bolagets ägardirektiv: ”Fastigheten ska under de kommande tio åren vidareutvecklas till ett nav för kontaktskapande och umgänge för föreningens medlemmar. Samtidigt ska bolaget generera tillräckliga intäkter från Fastigheten för att täcka både den befintliga underhållsskulden och kommande investeringsbehov”.

Samskolefastigheten byggde under en lång period upp en betydande underhållsskuld där i stort sett alla installationer hade nått sin tekniska livslängd och behövde åtgärdas. Under de senaste åren har därför fokus legat på att öka intäkterna för att skapa ett kassaflöde som medger omfattande underhållsåtgärder.

Uthyrningen av Storängssalen har under året varit så bra att vi för första gången i historien har en omsättning på över 1 miljon kronor. Vinsten blev 495 tkr efter ett koncernbidrag på 15 tkr från EHF. Kassan var vid årsskiftet 630 tkr.

Under 2025 har bolaget varit sparsamt med underhållsåtgärder i syfte att konsolidera bolaget efter stora underhållsåtgärder som gjordes 2024. I stället har vi diskuterat följande satsningar för 2026:

- Byte av utrustning i köket
- Väggar och golv i entrén till Storängssalen
- Målning fasaden mot söder
- Inredning källaren

STYRELSEN FÖR AB STORÄNGENS SAMSKOLA har bestått av:

Stefan Lindhoff ordförande, Leif Ogeborg, Malin Hultmark och Hans Guste, Claes Erik Frölund EHF-representant, samt suppleanterna Peter Alpkvist, Staffan Olsson och Andreas Guiance EHF-representant.

RESULTATRÄKNING i kkr	Utfall	Utfall	Budget	Budget
	<i>2024</i>	<i>2025</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>
Intäkter varav:	795	1055	940	1002
Hyra - fasta hyresgäster	230	364	340	352
Hyra - Storängssalen	565	690	600	650
Kostnader varav:	-1576	-541	-763	-813
Drift	-347	-317	-323	-348
Administration	-11	-18	-20	-20
Försäkring	-33	-36	-36	-36
Underhåll och reparationer	-1102	-53	-296	-296
Avskrivningar	-41	-41	-41	-41
Övrigt	-42	-77	-47	-72
Rörelseresultat	-781	513	177	189
Finansiella kostnader	-18	-34	-48	-34
Resultat efter finansiella kostnader	-799	479	129	155
Koncernbidrag från Egnahemsföreningen	6	15	0	0

Förändring periodiseringsfond	153	0	0	0
Resultat före skatt	-639	495	129	155
Skatt	0	0	0	-5
Årets resultat	-639	495	129	150

BALANSRÄKNING i kkr				
	2024	2025		2026
Anläggningstillgångar	810	770		
Kassa	307	630		200
Övriga fordringar	90	79		
Summa tillgångar	1208	1479		
Eget kapital	183	678		
Långfristiga skulder	748	592		
Kortfristiga skulder	276	209		
Obeskattad reserv	0	0		
Summa skulder & eget kapital	1208	1479		

V. PROGRAM

VALBORGSMÄSSOFIRANDE PÅ ÄNGEN 30 april 2026 – BRASAN TÄNDS 20.00

Traditionsenligt har alla som bor i Storängen möjlighet att bidra till brasan på Ängen med sitt vedartade trädgårdsavfall. Av miljöskäl får inga grov- eller byggsopor läggas på brasan. Lägg heller inte större stockar eller stubbar. Dessa kör ni till återvinningsstationerna i Nacka. För att få den bästa formen på brasan ber vi alla att inte bara lägga grenarna intill högen utan att försöka kasta grenarna högst upp på toppen.

OBS! Kör aldrig på Ängen med bil eller andra tyngre fordon! Det blir djupa hjulspår som tar många år för att läka.

Förberedelser, tändning och övervakning är ett omfattande arbete som börjar flera veckor i förväg. Storängens Frivilliga Brandkår m.y.b.p.a. sköter om detta under trivsamma och festliga former.

TRADITIONELLA AKTIVITETER – FÖR DETALJER OCH TIDER SE HEMSIDAN

- **Torsdag 7 maj klockan 17.30** AW i Storängssalen. Martin Danell spelar på pianot för att förgylla en trevlig stund med goda grannar.
- **Torsdag 26 november klockan 19.30** Höstmöte i Storängssalen.



Kontakt: info@storangen.se och www.storangen.se