



# **Årssammanställning**

för

## **Sanduddens Samfällighetsförening**

**Räkenskapsåret  
2020**

Styrelsen för Sanduddens samfällighetsförening med säte på Ekerö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## **Förvaltningsberättelse**

### ***1 Allmänt om verksamheten***

Samfällighetsföreningens bildande och dess verksamhet regleras av Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. I samfällighetsföreningen ingår 112 gruppbyggda villor samt 10 lägenheter i en bostadsrättsförening. Samtliga fastigheter är belägna efter Siltgränd, Stengränd, Sandgränd och Singelgränd i Ekerö kommun.

### **Gemensamhetsanläggningar**

När Sandudden exploaterades bildades under ledning av Lantmäterimyndigheten år 1998 två gemensamhetsanläggningar.

Träkvista GA 25 omfattar entrégator, gång- och cykelvägar, gatubelysning, parkering, grönområde, lekplats, förråd, VA-ledningar och dagvattenanläggning.

GA 26 utgörs av en centralantenn-anläggning med tillhörande anordningar.

Av handlingarna framgår att deltagande fastigheter, skulle bilda en samfällighetsförening för anläggningarnas utförande och drift. Exploateringen skulle ske under perioden februari 1998 till maj 2000. NCC AB skulle anlägga och bekosta de gemensamma anläggningarna, samt under en övergångsperiod svara för drift av anläggningarna. Samfällighetsföreningen skulle överta drift och skötselansvar när samtliga anläggningar erhållit godkänd slutbesiktning.

### **Sanduddens samfällighetsförening startade sin verksamhet**

Samfällighetsföreningens första föreningsstämma avhölls den 12 februari 1999.

Man hade initialt ingen verksamhet då NCC AB alltjämt svarade för drift av gemensamhetsanläggningarna.

Samfällighetsföreningen startade sitt förvaltningsuppdrag våren 2000 då NCC ABs driftansvar övergick till samfälligheten. Vid årsmöte den 29 mars 2000 fastställdes den första årsavgiften till 1600 kr/hushåll/år.

### **Föreningens stadgar**

Föreningens stadgar registrerades första gången den 29 juli 1998. De ändrades år 2014. Stadgarna har härefter registrerats på nytt (med sin nuvarande lydelse) den 17 november 2020.

### **Föreningens gemensamma fastighet**

Samfällighetsföreningen äger fastigheten Träkvista 1:144 enligt den lagfart som erhöles den 29 maj 2000. Enligt den senaste fastighetstaxeringen år 2019 bedöms fastigheten som "498 industrienheter, övrig mark (gatu-/parkmark) med taxeringsvärde 0 kr". Fastighetens areal uppges till 8807 kvadratmeter.

### **Föreningens byggnad**

Centralt beläget ligger en gemensam mindre förrådsbyggnad, där även gemensam utrustning för centralantennanläggningen är installerad. I byggnaden finns el men inte vatten eller avlopp.

### **Försäkring**

Genom att år 2019 teckna serviceavtal med Villaägarnas riksförbund blev föreningen delaktig i ett försäkringsskydd via Villaägarnas samfällighetsförsäkring (försäkringsnummer 9045976) och Villaägarnas olycksfalls-försäkring (nr 389757). Försäkringsgivare är Länsförsäkringar Stockholm.

### **Ekonomisk förvaltning**

Styrelsen sköter för närvarande internt den ekonomiska förvaltningen med stöd av tjänsten Visma e-ekonomi. Vid styrelsemöte den 8 juli 2020 fastställdes en skriftlig rutin för ekonomisk förvaltning. Revision sker efter bokslut årligen med den revisor som utses av föreningsstämman. Räkenskapsår är samma som kalenderår.

### **Årsavgift**

Årsavgiften debiteras tre gånger om år utifrån den debiteringslängd som fastställs av årsmötet. Föreningen skickar faktura med e-post till en person i var fastighet och med sista betalningsdag den 31 januari, 31 maj och 30 september. Avgiftsskyldigheten åvilar fastigheterna vilka alla har andelstalet 1, förutom fastigheten Träkvista 1:350 (BRF) som har andelstalet 10. Betalningsansvar vid överlåtelse är reglerat i lag om samfälligheters förvaltning.

Årsavgiften har varit fastställd till 6 600 kr/år/hushåll under åren 2017, 2018 och 2019. Under året 2020 sänktes den till 6 300 kr.

### **Avsättning till underhålls- och förnyelsefond**

Styrelsen har sedan år 2019 arbetat med att skapa en aktuell underhålls-och förnyelseplan i enlighet med gällande lagstiftning. Vid årsmötet i april 2020 beslutade mötet att avsätta 350 000 kr av befintliga bankmedel i en fond. Pengarna finns på ett e-Kapitalkonto i SHB.

Enligt de nya stadgar som föreningen antog vid extrastämman i september 2020 fastslås i § 12 att *"För att säkerställa anläggningens framtida underhåll och förnyelse ska årligen avsättas medel. Storleken av denna avsättning får bedömas utifrån en av styrelsen upprättad underhålls- och förnyelseplan. Denna plan ska årligen uppdateras."*

### **Teknisk förvaltning**

Styrelsen har ett pågående avtal med Leja avseende snöröjning/väghållning. Nuvarande avtal gäller tom säsongen 2020/2021.

I december 2020 tecknade styrelsen ett 4-årigt avtal med Telia om bredband, TV och IP-telefoni. Det första avtalet med Telia tecknades år 2008 och det andra avtalet år 2015.

Nuvarande avtal föregicks av en enkät bland medlemmarna för att fånga upp deras önskemål och synpunkter.

El till gatubelysningen får vi genom avtal med Fortum.

### **Styrelse**

Föreningens styrelse väljs på 1 år förutom ordförande som väljs på två år. Ordinarie styrelsemedlemmar är Lars Hagberg, Per Nordfors, Mikael Riggo och Anna Wallin. Suppleanter är Torbjörn Grahnström och Sofia Wiktorsson. Ordförande är Birgitta Persson.

### **Revisor**

Föreningens revisor är Tommy Nordman. Suppleant är Per Lidman.

## **Valberedning**

Vid föreningsstämman i april 2020 misslyckades mötet med att utse en valberedning. Det beslöts att frågan skulle hanteras av styrelsen vid det extramöte som redan då planerades att ske i samband med städdagen under hösten 2020. Inför extrastämman hade styrelsen inte hittat någon som ville ta uppdraget, varför styrelsen föreslog att själv få hantera detta inför årsmöte 2021. Då detta inte strider mot lag eller stadgar beslöts enligt förslaget.

## ***2 Väsentliga händelser under verksamhetsåret***

### **Coronapandemi år 2020**

Samfällighetens verksamhet har påtagligt påverkats av den pågående Coronapandemin.

Årsmöte som enligt stadgarna skall hållas under februari / mars fick uppskjutas till den 19 april för att vädret skulle medge att mötet skedde utomhus. Mötet hölls utanför 1Hus2Man. Mötet beslutade anta nya stadgar.

Vårens städdag ställdes in. Medlemmarna informerades om att en container fanns tillgänglig mellan den 17 och den 20 april, och att alla kunde göra enskilda insatser samt lämna även eget trädgårdsavfall där. Containern blev helt full.

Höstens städdag avhölls den 26 september och inleddes med en extrastämma. Container fanns på plats som vanligt och fylldes helt. Med tanke på att hålla avstånd avstod vi från korvgrillning som annars är ett uppskattat inslag. Kaffe och dryck kunde man ta själv.

Extrastämman beslutade att anta de smärre semantiska förändringar som lantmäterimyndigheten begärt för att vilja registrera de i april beslutade nya stadgarna.

Styrelsens arbete har påverkats av behov av karantän och avstånd. Sex protokollförda möten ha hållits varav endast ett i början av oktober skedde inomhus. Övriga har skett utomhus och under tak från carportar. Styrelsen har även infört en ny rutin. Vi har fattat flera beslut genom mailväxling, för att senare dokumentera besluten vid nästa styrelsemöte ”per capsulam”.

### **Information till och från medlemmarna**

Medlemsbrev. Styrelsen har skickat ut två medlemsbrev med aktuell information om verksamheten till samtliga medlemmar, dels i maj efter årsmötet och härefter ett ”Julbrev” i december.

Hemsidan. Vår hemsida [www.sandudden.nu](http://www.sandudden.nu) har uppdaterats och där finns nu även information om styrelsemedlemmarnas kontaktuppgift och speciella ansvarsområden.

E-post. Medlemmarna har kontaktat styrelsen i enskilda ärenden vid drygt 30 tillfällen genom att skriva till [sandudden@gmail.com](mailto:sandudden@gmail.com)

Styrelsen genomförde under juni en insamling av e-postadress från samtliga hushåll i samfällighetsföreningen inför att starta ett försök med att använda informationsplattformen (anslagstavlan) WiseHouse. Adresserna fördes också in i bokföringsprogrammet Visma e-ekonomi, vilket gjorde att fakturorna på den tredje delen av årsavgiften kunde skickas elektroniskt.

Enkät om bredband, TV mm. I månadsskiftet september/oktober gavs alla medlemmar tillfälle att komma med synpunkter på den planerade förhandlingen med Telia om nytt avtal. Hälften av medlemmarna besvarade enkäten. Resultatet beaktades under förhandlingen med Telia.

### Avtal med Telia

Styrelsen har i mitten av december tecknat ett nytt 4-årigt avtal med Telia. Utifrån önskemål som framkom i enkätsvaren har vi kommit överens om dubblerad hastighet på bredbandet, från 250 till 500Mbit. Vi fortsätter med nuvarande avtal om Telia LAGOM. Månadsavgiften för IP-telefon ingår utan kostnad, men varje användare får som tidigare betala sina samtal direkt till Telia. Under förhandlingen erbjöds vi först en nedsättning av månadsavgiften, samtidigt med ökad bredbandshastighet.

Det framkom dock snart att tidigare avtal felaktigt beräknats och skrivits utifrån att samfällighetsföreningen ägde och var driftansvarig för alla bredbandskablar i marken under våra vägar. Denna felaktighet hade uppmärksammats av Scanova som äger och driver fiber- och kopparnät i hela Sverige, och som anger att de äger kablarna under våra gator. Styrelsen tog beslut att inte starta en juridisk process för att hävda äganderätt till bredbandsnätet.

Utifrån dessa nya uppgifter lämnade Telia en ny offert som styrelsen accepterat och undertecknat. Samfällighetsföreningen får bredband och TV enligt vad som beskrivs i första stycket till oförändrat pris jämfört med dagens kostnad. Samtidigt är det nu klart skrivet i avtalet att tjänsten innehåller full service fram till samtliga slutkunder. Vid eventuella fel är således inte styrelsen ansvarig för felsökning och/eller reparation. Ansvaret vilar helt på Telia.

I sammanhanget är det värt att nämna att avtalet inte gäller vårt gamla TV-nät som utgår från TV-huset och nås via koaxialkabelkontaktorna i väggarna i husen. Det framtida underhållet för detta nät åvilar föreningen och får beaktas i kommande underhålls- och förnyelseplan.

### Övriga händelser under året

Styrelsen hänvisar till hemsidan där årsmötesprotokoll och medlemsbrev ger en fyllig bild av vad som hänt under det gångna året.

### ***3 Redovisning av föreningens ekonomi under verksamhetsåret***

Föreningen har år 2020 gått med ett överskott på drygt 50 000 kr. Vid årsskiftet har alla medlemmar betalat sin avgift och alla till föreningen inkomna fakturor är betalda.

Underhållsfonden på 350 000 kr har inte rubbats. På föreningens affärskonto fanns vid årsskiftet drygt 150 000 kr. Styrelsen hänvisar i övrigt till balansräkning och resultaträkning som bifogas.

Ekerö den .....

.....  
Birgitta Persson

.....  
Lars Hagberg

.....  
Per Nordfors

.....  
Mikael Riggo

.....  
Anna Wallin



## **Förändring av eget kapital**

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	99 296
Årets vinst	<u>53 943</u>
	<b>153 239</b>

Disponeras så att

Avsättes till underhållsfond	100 000
I ny räkning överföres	<u>53 239</u>
	<b>153 239</b>