



Årssammanställning

för

Sanduddens Samfällighetsförening

Räkenskapsåret 2021

Innehållsförteckning:

1. Väsentliga händelser under verksamhetsåret	sid 2
Coronapandemi år 2021	sid 2
Större åtgärder avseende underhåll och förnyelse	sid 2
Information till och från medlemmarna	sid 2
Övriga händelser under året	sid 3
2. Redovisning av ekonomi under år 2021	sid 3
Driftbudget	sid 3
Underhålls- och Förnyelsebudget	sid 3
Resultat- och Balansrapporter	sid 4
Sammanfattning	sid 4
Förslag till förlustdisposition	sid 4
3. Styrelse, revisor, valberedning	sid 4
Underskrift	sid 4
4. Allmän information om samfällighetsföreningen	sid 5
Gemensamhetsanläggningar	sid 5
Stadgar	sid 5
Föreningens fastighet, byggnad, försäkring	sid 5
Ekonomisk förvaltning, årsavgift	sid 5
Underhålls- och förnyelseplan och fond	sid 6
Teknisk förvaltning	sid 6

Styrelsen för Sanduddens samfällighetsförening med säte på Ekerö får härmed avge sin årsammansättning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

1 Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Coronapandemi år 2021

Samfällighetens verksamhet har även under år 2021 påverkats av den pågående Coronapandemin.

Årsmöte som enligt stadgarna ska hållas under februari / mars fick uppskjutas till den 29 maj för att vädret skulle medge att mötet skedde utomhus. Mötet hölls utanför föreningens TV-hus.

Vårens städdag ställdes in. Medlemmarna informerades om att en container fanns tillgänglig mellan den 24 och den 25 april, och att alla kunde göra enskilda insatser samt lämna även eget trädgårdsavfall där. Containern blev som vanligt helt full.

Höstens städdag avhölls den 25 september. Container fanns på plats som vanligt och fylldes helt. Styrelsen genomförde korvgrillning som är ett uppskattat inslag. Kaffe och dryck kunde man ta själv.

Styrelsens arbete har i varierande grad under året påverkats av Coronaspridningen och Folkhälsomyndighetens råd och anvisningar. Fem protokollförda möten har hållits under år 2021 efter årsmötet, och ett (1) i januari 2022.

Den 21 oktober medgav Corona-läget att vi kunde genomföra den sedan länge planerade gemensamma styrelsemiddagen som avtackning av avgående styrelser efter årsmötena 2020 och 2021. Tolv personer kunde närvara på 1Hus2Man.

Styrelsen har fortsatt rutinen att fatta flera beslut genom mailväxling. Besluten dokumenteras vid nästa styrelsemöte "per capsulam". Sju sådana beslut har fattats under år 2021, och 4 under januari 2022.

Större åtgärder avseende underhåll och förnyelse

Styrelsen beställde en upprustning av gång/cykelvägen mot Krossvägen. Asfaltering och spridning av ett lass grus har förbättrat standarden och minskat erosion vid kraftigt regn. Två asfaltgupp på Stengränd har breddats då de var för smala och toppiga och utgjorde en risk att skada lågt gående bilar.

Dagvattenbrunnarna har sugits rena.

En upphandling av utbyte av fyra trasiga gatuarmaturer har skett. Färingsö el har i december 2021 bytt ut tre av armaturerna men pga sjukdom dröjde det tills efter nyår med den sista armaturen. Nu lyser samtliga 36 Viktoria-lampor igen.

Information till och från medlemmarna

Medlemsbrev. Styrelsen har producerat två medlemsbrev med aktuell information om verksamheten, ett i juni efter årsmötet och ett "Julbrev" i slutet av november.

Hemsidan. Vår hemsida www.sandudden.nu har uppdaterats löpande.

E-post. Medlemmarna har kontaktat styrelsen i enskilda ärenden vid drygt 40 tillfällen genom att skriva till sandudden@gmail.com samt i vissa fall direkt till ordförande. Alla meddelanden har besvarats.

Övriga händelser under året

Styrelsen hänvisar till hemsidan där årsmötesprotokoll från maj 2021 och de två medlemsbrev som ger en fyllig bild av vad som hänt under det gångna året.

2 Redovisning av föreningens ekonomi under verksamhetsåret

Verksamhetsåret 2021 är det första år då samfällighetens bokslut ska redovisa hur pengarna hanterats utifrån två olika "kassor". Detta eftersom årsmötet i maj 2021 beslutade att inrätta en Underhålls- och förnyelsefond (UoF-fond) enligt gällande lagstiftning. Bakgrunden är att lagstiftaren vill att man av rättviseskäl ska jämna ut beräknade framtida kostnader som uppkommer med oregelbundna intervall.

Driftbudget

Samfällighetens intäkter samt de kostnader som återkommer varje år hanteras i en separat driftbudget. Den motsvarar den tidigare ekonomiska samlade redovisning som lämnats på alla årsmöten sedan föreningen bildades. Driftbudgeten hanteras via det transaktionskonto dit föreningens postgiro styr inkommande medel, och som även används för att betala inkommande fakturor.

Driftbudgeten omfattar alltså samfällighetens intäkter samt de utgifter som i budget beräknats som årligen återkommande, inklusive den av årsmötet beslutade avsättningen till UoF-fonden).

Föreningen har år 2021 haft intäkter på 783 200 kr. Enligt årsmötesbeslut i maj 2021 flyttades 100 000 kr från transaktionskontot till UoF-kontot (utanför budgeten). Då utgifterna från driftbudgeten vid årets slut visade sig bli 783 543 kr uppstod ett litet underskott i driftbudgeten (-343 kr) redan innan budgeterad avsättning från driftbudgeten till UoF-kontot på 35 000 kr genomförts. Därför genomfördes ingen ytterligare överföring från transaktionskontot.

UoF-budget och UoF-konto

Sanduddens samfällighet har beslutat att beräkna framtida kostnader under en 10-årsperiod. Beräkningen redovisas i en UoF-plan som ska godkännas av årsmötet

Fondens pengar finns på ett kapitalkonto som inte är knutet till bankgiro eller har någon funktion att betala räkningar. Alla fakturor betalas således från transaktionskontot. Sedan får kassören manuellt överföra pengar från kapitalkontot (UoF-kontot) till transaktionskontot (drift-budgeten) för de kostnader som hänförs till UoF-budgeten.

Efter samråd med föreningens revisor har de kostnader som hör till UoF-kontot bokförts sammanfattande på kontoslaget "4000 - inköp av varor från Sverige". En separat redovisning av dessa inköp finns i dokumentet "Underhålls- och förnyelseplan inför årsmötet 2022"

Resultatrapport och balansrapport

Bokföringen sker i programmet Visma e-ekonomi. Resultatrapporten och balansrapporten ger en sammanfattande information om samfällighetens två olika kassor i samma rapport.

Eftersom själva avsikten med en UoF-fond är att jämna ut oregelbundet uppkommande "sällan-kostnader" innebär det att föreningens samlade banktillgångar kommer att fluktuera över åren beroende på om flera eller inga "sällan-åtgärder" har behövt vidtas just det året.

Sammanfattning

Vid årsskiftet har alla medlemmar betalt sina avgifter och alla till föreningen inkomna fakturor är betalda. Underhållsfonden har ökat från 350 000 kr till 395 180 kr.

På föreningens affärskonto fanns vid årsskiftet 107 716 kr. Bankmedlen uppgår således totalt till 502 896 kr vilket är 343 kr mindre jmf föregående årsskifte (som en konsekvens av driftbudgetens lilla underskott).

Styrelsen hänvisar i övrigt till balansräkning och resultaträkning som redovisats inför årsmötet.

Förslag till förlustdisposition

Styrelsen föreslår att uppkommen förlust 343 kr belastar posten eget kapital, konto 2010.

3 Styrelse, revisor samt valberedning

Styrelse

Föreningens styrelse väljs för 1 år förutom ordförande som väljs för två år. Ordinarie styrelsemedlemmar år 2021 är Lars Hagberg, Per Nordfors, Alexander Rohdin och Anna Wallin. Suppleanter är Malin Airas. Ordförande är Birgitta Persson som år 2020 valdes på två år.

Revisor

Föreningens revisor är Per Lidman. Suppleant är Maria Renz Wiklander.

Valberedning

Vid föreningsstämman i maj 2021 misslyckades mötet med att utse en valberedning. Det beslöts att frågan skulle hanteras av styrelsen.

Ekerö den ^{16/2} - 22



Birgitta Persson



Lars Hagberg



Alexander Rohdin



Per Nordfors



Anna Wallin

4 Allmän information om samfällighetsföreningen

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

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.

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 industrienhet, 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. 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. 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 åren 2020 och 2021 var den 6 300 kr.

Underhålls- och förnyelseplan och fond

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."*

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. Årsmötet 2021 godkände styrelsens första upprättade UoF-plan samt beslutade att överföra ytterligare 100 000 kr från transaktionskontot till UoF-fonden. Pengarna finns på ett e-Kapitalkonto i SHB.

En detaljerad uppföljning avseende år 2021 samt förslag till ny plan presenteras separat i årsmöteshandlingarna med kallelsen i dokumentet "Underhålls- och Förnyelseplan för år 2022"

Teknisk förvaltning

Styrelsen har ett pågående avtal med Leja avseende snöröjning/väghållning tom vintern 2023/2024.

I december 2020 tecknade styrelsen ett 4-årigt avtal med Telia om bredband, TV och IP-telefoni.

El till gatubelysningen får vi genom avtal med Fortum.