

# ÅRSHANDLINGAR 2020

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2019

BOKSLUT 2019

VERKSAMHETSPLANERING 2020

BUDGET 2020



SJÖSKOGENS  
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

# Kallelse och dagordning

Medlemmarna i Sjöskogens Samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie föreningsstämma lördagen den 26 september 2020 kl. 11.00 (avprickning från kl 10.30).

Vill du under rådande omständigheter inte komma till stämman men ändå vill göra din röst hörd går det bra genom att ge en annan medlem en fullmakt.

Stämman öppnas

1. Prövning att mötet kallats enligt stadgarna
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av ordförande vid stämman
4. Val av sekreterare vid stämman
5. Val av två justerare, tillika rösträknare
6. Fastställande av dagordning
7. Styrelsens och revisorernas berättelser
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
9. Framställande från styrelsen eller motioner från medlemmarna
  - a) förslag till uppförande av bastu vid badstranden
  - b) förslag om uppförande av boule-bana vid festplatsen
10. Fråga om ersättning till styrelsen och revisorerna
11. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
12. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
13. Val av revisorer och suppleanter
14. Fråga om val av valberedning
15. Övriga frågor
16. Meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt

Stämman avslutas

# Innehållsförteckning

Kallelse och dagordning	2
Samfälligheten	4
Styrelse, revisorer och övriga förtroendevalda	4
Verksamhetsberättelse 2019	5
Föreningsstämma	5
Årsavgift	5
Genomfört underhåll och nyinvesteringar	5
Året som inleddes med en rejäl storm	5
Två städdagar	6
Styrelsen och övriga förtroendevalda	6
Grannsamverkan	6
Årsavgiften	6
Medlemmarna	6
Bryggorna, Båtarna, Vassen	7
Markavtal IP-Only	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Verksamhetsplan 2020	10
Årsavgift	10
Planerat underhåll och nyinvesteringar	10
Budget (utgifts- och inkomststat)	12

# Samfälligheten

## Vårt uppdrag

Samfälligheten ska svara för skötsel och underhåll av vattenledningar, pumphus och brunnar inom Issjö 1:84 och Västerlisa 6:48, båtplats inom Issjö 1:84, badplats inom Västerlisa 6:48, och grönområden inom Issjö 1:84 och Västerlisa 6:48.

## Våra medlemmar

Medlem i samfälligheten är varje ägare av fastigheterna Issjö 1:51-:79 och Västerlisa 6:49-6:83.

## Vårt tomtområde

Sjöskogen är på 55,3 ha och består av 64 tomter på tillsammans 14,4 ha och vår "egen" allmänning på 40,9 ha varav 10,1 ha vatten. Genomsnittstomten är på 2 551 m<sup>2</sup>. Den största tomten är på 3 086 m<sup>2</sup> och den minsta ät på 1 748 m<sup>2</sup>.

## Organisation

Samfällighetens högsta beslutande organ är föreningsstämman. Stämmans uppgifter är att välja styrelse och revisorer, fastställa program för anläggnings- och underhållsarbeten samt utgifts- och inkomststat (budget).

## Styrelse, revisorer och övriga förtroendevalda

Funktion	Namn	Tomt	Vald t o m föreningsstämman
<b><u>Styrelse</u></b>			
Ordförande	Per Skärström	201	sep 2020
Sekreterare	Anna Karin Vinterhav	10	maj 2021
Kassör	Christer Daweu	109	maj 2021
Ledamot	Leif Bertilson	16	maj 2020
Ledamot	Eva Schweitz	314	maj 2021
Ledamot	Mikael Måhl	17	maj 2021
Ledamot	Tomas Sundqvist	108	maj 2021
Styrelsesuppleant	Ove Genter	19	maj 2021
Styrelsesuppleant	Tommy Hoffman	32	sep 2020
Styrelsesuppleant	Johan Malmberg	107	maj 2021
<b><u>Revisorer</u></b>			
Ordinarie	Ulf Wedlund	105	maj 2021
Ordinarie	Bengt Sahlgren	101	sep 2020
Suppleant	Inge Sävström	112	maj 2021
<b><u>Valberedning</u></b>			
Sammanställande	Monica Beijer	317	sep 2020
Ledamot	Anna Westrin	319	sep 2020
<b><u>Grannsamverkan</u></b>			
Väg A	Eva Schweitz	314	sep 2020
Väg B	Tino Jönsson	204	sep 2020
Väg C	Harri Porka	114	maj 2021
Väg D	Lars-Erik Karlsson	11	maj 2021
Väg E	Katarina Nordal	14	sep 2020

# Verksamhetsberättelse 2019

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls lördagen den 25 maj 2019 kl. 11.00 i Bergshamra Bygdegård.

## Årsavgift

	2019	2018	2018	2016	2015
Årsavgift (uttaxerade bidrag)	2 500	2 000	2 000	2 000	1 500

## Genomfört underhåll och nyinvesteringar

År	Åtgärd	Belopp	Totalbelopp år
2019	Byte pump, Pumphus A	54 375	115 418
	Utbyte av två bryggsektioner på Stora båtbyggan	61 043	
2018	Utbyte av bryggsektion på Stora båtbyggan	36 291	36 291
2017		0	0
2016	Utbyte av bryggsektion av båtbyggan	35 280	35 280
2015	Byte av pump, Pumphus C	55 538	73 538
	Underhåll av badstrand	18 000	

## Året som inleddes med en rejäl storm

Redan den 2 januari blev det liv i luckan i Sjöskogens samfällighetsförening. Stormen Alfrida som lamslog stora delar av Roslagskusten och Norrtälje kommun drabbade också Sjöskogen hårt.

Tack vare aktiva, hjälpsamma, engagerade och initiativrika medlemmar kunde styrelsen konstatera på ett extrainsatt styrelsemöte lördagen den 5 januari att inga medlemmar blivit skadade och skador på medlemmarnas fastigheter var mycket små (en bastu och delar av ett staket). Ett antal beslut togs redan vid detta möte för att i möjligaste mån undvika personskada t.ex. vad gäller omedelbar skyddsfällning och varningsmarkeringar på de ställen som utgjorde direkt fara. A- och C-vägarna hade ström, B-vägen hade endast en fas, D-vägen hade ström men inget vatten och E-vägen hade inget alls. Men redan under första veckan gjordes en provisorisk koppling till pumphuset på E-vägen vilket innebar att endast 5 hushåll i föreningen saknade vatten (och ström). Dessa fastigheter fick å andra sidan vänta på Vattenfalls tekniker i dryga två veckor.

Det kunde ha varit mycket värre. Styrelsen vill rikta ett särskilt tack till alla medlemmar som ställde upp för varandra, hjälpte till med kaffe, el, dusch och vatten.

Åtgärderna med olika prioriteringsgrad fortsatte sedan under hela 2019 med regelbundna avstämningar framförallt i syfte att göra stranden, båtbyggarna och promenadstråken tillgängliga.

## Två städdagar

Med anledning av Alfrida gick Sjöskogens medlemmar verkligen man och kvinna ur huse för att röja, elda och städa upp efter Alfrida, detta i två omgångar.

Arbetsuppgifterna inkluderade bl.a. en rejäl och långdragen röjning av träd, sly och buskar i skog & mark på första städdagen. En entreprenör hade för föreningen och å Vattenfalls vägnar fältt oerhört mycket träd, så det var mycket att ta hand om innan eldningsförbudet som regelbundet införs i Norrtälje kommun i slutet av mars.

Boden på festplatsen och stranden städades, tillgängligheten till båtplatser och båtbygga säkrades och ett rejält lass åkte till tippen. Därutöver var flera medlemmar aktiva under ytterligare helger och dagar; för planering och inventering inför städdagarna, entreprenörsjakt för säkert borttagande av träd och rotvältor, ett par medlemmar la nytt tak på boden vid festplatsen och inför midsommar var boden nymålad. Heja Sjöskogen!

Det har nog aldrig eldats så mycket och så länge under en städdag som i mars 2019.

## Styrelsen och övriga förtroendevalda

Styrelsen har under kalenderåret 2019 haft sex protokollförda styrelsemöten samt ett konstituerande protokollfört möte i anslutning till föreningsstämman maj 2019. Styrelsen samlas under vinterhalvåret i Stockholmsområdet och under sommarhalvåret i Sjöskogen.

Med anledning av stormen Alfrida har styrelsearbetet liksom det arbete som förtroendevalda och flera medlemmar utfört varit såväl intensivt som arbetskrävande.

## Grannsamverkan

Tack vare medlemmarnas uppmärksamhet har grannsamverkan fungerat ypperligt.

## Årsavgiften

Vid föreningsstämman i maj 2019 beslutades att avgiften skulle höjas till 2500 kr med anledning av stormen Alfrida och dess konsekvenser. Under mycket lång tid under året fanns en stor oro kring hur stora kostnaderna för Alfrida skulle bli. Framförallt om det fanns risk för att de planerade och nödvändiga underhållen av bryggorna och pumphusen inte skulle kunna genomföras. Detta kunde tack vara föreningens ekonomi säkerställas. Men efter år 2019 är kassan skral. Kostnaderna för Alfrida uppgick till mellan 60 000 kr och 70 000 kr.

## Medlemmarna

Under året har dryga fyra fastigheter bytt ägare och nykomlingarna välkomnats av styrelsen.

Det är fortfarande inte alla medlemmar som kontaktar styrelsen vid överlåtelse, flytt, adressändring eller e-postförändring. Medlemsförteckningen har under året kontrollerats och reviderats för att säkerställa att samtliga uppgifter stämmer. Sådana uppgifter kontrolleras sedan i samband med utdrag från samfällighetsföreningsregistret hos Lantmäteriet (taxeringslängd).

Antalet medlemmar på föreningens Facebooksida skjuter i höjden och som kommunikationsmedel under stormen Alfrida var det ett mycket bra sätt att snabbt komma i kontakt med varandra, för råd och råd samt lägesuppdatering.

Vad gäller information från styrelsen kommuniceras detta via hemsidan, via Facebook och numera även via e-post då en majoritet av medlemmarnas e-postadresser finns tillgängliga. För viktigare

och särskilda händelser ges information företrädesvis via e-post, vanlig post eller helt sonika via telefon.

## Bryggorna, Båtarna, Vassen

Planerat underhåll av bryggorna kunde trots Alfrida göras och i valet mellan att göra en halvmesyr eller byta ut två delar valde styrelsen att byta ut två delar. Det visar sig att båtbyggarna har blivit ett mycket populärt tillhåll efter det. Föreningen valde också att anlita en entreprenör för att klippa vassen längs vid båtbyggarna och till badstranden för att nu börja underhålla stranden mer regelbundet.

## Markavtal IP-Only

Föreningen fick under hösten 2019 begäran från bredbandsleverantören IP-Only att skriva under ett markavtal för att företaget skulle kunna förbereda för installation av bredband. Styrelsen har enligt stämmobeslut 2017 rätt å föreningens vägnar att underteckna ett sådant avtal avseende föreningens mark. Representanter från styrelsen deltog även i ett möte som IP-Only tillsammans med Norrtälje kommun anordnade i Länna församlingshem i december 2019; där kommunens bredbandssamordnare meddelade att andra aktörer dragit sig ur Norrtälje kommun. Under sen vinter och tidig vår 2020 har föreningen med hjälp av enskilda medlemmar diskuterat markavtalet med IP-Only för att säkerställa att ansvarsfördelningen mellan föreningen och företaget är korrekt och att föreningen inte drabbas av kostnader, skadeståndsanspråk och problem med anledning av en grävning på föreningens mark. Det har också varit viktigt att säkerställa att aktören menar allvar, eftersom det utlovade bredbandet har skjutits upp flera gånger. Markavtalet inklusive ett tillägg skrevs under av ordf. Per Skärström i juni 2020 å styrelsens vägnar. För de hushåll som sagt upp tidigare intresseanmälan eller som är intresserade av att anmäla sig har IP-Only meddelat att de i samband med grävstart ska ge medlemmarna ett erbjudande. Föreningens åtaganden handlar enbart om att upplåta föreningens mark i syfte att underlätta för de medlemmar som önskar bredband.

# Resultaträkning

	2019	2018
<b><u>SAMFÄLLGHETENS INKOMSTER</u></b>		
Årsavgifter	161 500	128 000
Markupplåtelse	6 500	6 500
<b>Summa inkomster</b>	<b>168 000</b>	<b>134 500</b>
<b><u>SAMFÄLLIGHETENS UTGIFTER</u></b>		
<b>Allmän skötsel och drift</b>		
Drift och underhåll av maskiner	-3 604	-16 885
Gemensamhetsarbete och köpta tjänster	-14 500	-13 239
Löpande reparationer	-23 880	-6 243
<b>Summa allmän skötsel och drift</b>	<b>-41 984</b>	<b>-36 367</b>
<b>Skador och försäkringsärenden</b>		
Försäkringsersättning	14 348	-
Kostnader för skador	-61 043	-
<b>Summa skador och försäkringsärenden</b>	<b>-47 080</b>	<b>-</b>
<b>Planerat underhåll och reparationer</b>		
Pumpar och vattenanläggning	-54 375	-
Båtbrygga- o plats	-61 043	-36 291
<b>Summa planerat underhåll och reparationer</b>	<b>-115 418</b>	<b>-36 291</b>
<b>Taxebundna utgifter</b>		
Elavgifter	-28 528	-33 654
Samfällighetsförsäkring	-9 993	-9 254
<b>Summa taxebundna utgifter</b>	<b>-38 521</b>	<b>-42 908</b>
<b>Medlemsaktiviteter</b>		
Midsommarfirande	-769	2 989
50-årsjubileum	-	-19 007
Fiskekort	-2 560	-2 560
<b>Summa medlemsaktiviteter</b>	<b>-3 329</b>	<b>-18 578</b>
<b>Övriga utgifter</b>		
Hemsida	-3 010	-2 923
Kontorsmaterial	-	-900
Utgifter för årsstämma och styrelse	-14 076	-1 216
<b>Summa övriga utgifter</b>	<b>-17 086</b>	<b>-5 039</b>
<b>Summa utgifter</b>	<b>-263 418</b>	<b>-139 183</b>
Ränteposter m m	-907	-727
<b>Årets resultat</b>	<b>-96 463</b>	<b>-5 410</b>
<b>Underhållsfonden</b>		
Ianspråktagande av underhållsfonden	111 918	36 291
Avsättning till underhållsfonden	-35 000	-35 000
<b>Nettoförändring underhållsfond</b>	<b>76 918</b>	<b>1 291</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-19 555</b>	<b>-4 119</b>



# Balansräkning

2019-12-31 2018-12-31

## TILLGÅNGAR

### ***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar	20 500	15 000
Förutbetalda kostnader	10 000	3 191
<b><i>Summa kortfristiga fordringar</i></b>	<b>30 500</b>	<b>18 191</b>

### ***Kassa och bank***

Plusgiro	0,00	0
Bankkonto	84 273	151 183
Räntefond	-	45 502
<b><i>Summa kassa och bank</i></b>	<b>84 273</b>	<b>196 685</b>

### ***Summa tillgångar***

**114 773 214 876**

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### ***Eget kapital***

Underhållsfond	31 791	108 709
Balanserat överskott	99 967	104 087
Årets underskott/överskott	-19 545	-4 119
<b><i>Summa eget kapital</i></b>	<b>112 213</b>	<b>208 675</b>

### ***Skulder***

Leverantörsskulder	2 560	0
Övriga kortfristiga skulder	0	6 200
<b><i>Summa skulder</i></b>	<b>2 560</b>	<b>6 200</b>

### ***Summa eget kapital och skulder***

**114 773 214 876**

# Verksamhetsplan 2020

## Årsavgift

	2020	2021	2022	2023	2024
Årsavgift (uttaxerade bidrag)	2 500	2 500	2 500	2 500	3 000

Årsavgiften (uttaxerade bidrag) är på totalt 160 000 kronor och skall täcka de budgeterade utgifter samfälligheten har under året samt den budgeterade avsättningen till underhållsfonden. På grund av kostnaderna i samband med stormen Alfrida avviker årsavgiften för 2019 och 2020 från tidigare plan.

## Planerat underhåll och nyinvesteringar

År	Åtgärd	Belopp	Totalbelopp år
2020			0
2021	Byte av elsystem Pumphus B	10 000	50 000
	Större renovering av Lilla båtbyggnaden	30 000	
	Underhåll av badplats bl a komplettering av sand	10 000	
2022	Renovering av badbyggnaden	20 000	30 000
	Byte av elsystem Pumphus D	10 000	
2023	Renovering av två pumphus (byggnaderna)	20 000	30 000
	Byte av elsystem Pumphus A	10 000	
2024	Renovering av ett pumphus (byggnaden)	10 000	10 000

### Båtplats och båtbyggnad

Alla medlemmar som önskar har också rätt till en båtplats. Eftersom byggnaderna har varit i mycket dåligt skick kan samfälligheten inte erbjuda en säker båtplats till alla.

Målsättningen är att de som önskar båtplats också ska tilldelas båtplats inom ramen för den rullande planen för underhåll och nyinvesteringar. Stora byggnaden har bytts ut. Större renovering av Lilla båtbyggnaden är planerad till 2021. Tidsplanen har ändrats från föregående år.

### Pumpar och pumphus

Samtliga pumpar är nu utbytta. Livslängden för pumparna beräknas till 20 år.

Elsystemen i våra pumphus är från starten för respektive driftsättning, vilket är runt 40 - 50 år sedan. Under tiden har också om- och tillinstallationer gjorts. Under en treårsperiod kommer en grundlig översyn av elsystemen i respektive pumphus genomföras.

Därutöver sker normalt underhåll av pumpar, pumphus och vattenledningssystem.

### Badplats och badstrand

Sanden på badstranden är att betrakta som en förbrukningsvara. Det betyder att med jämna mellanrum behövs påfyllning av badsand. Underhåll och påfyllning av badsand planeras till 2021. Samtidigt planeras för renovering av badbyggnaden 2022.

Därutöver sker normalt underhåll badplatsen med badbrygga och badflotte.

#### Bad- och dricksvatten

För att säkerställa god kvalitet på dricksvatten och badvatten tar samfälligheten vattenprover med jämna mellanrum. Nästa provtagning sker under 2021.

#### Skog, mark och grönområden

Inom Sjöskogen finns ett stort grönområde med bl a skog och gräsytor. Under de gemensamma städdagarna vårdar vi våra grönområden. Därutöver försöker vi löpande underhålla stigarna.

## Budget (utgifts- och inkomststat)

Budget  
2020

### SAMFÄLLGHETENS INKOMSTER

Årsavgifter	160 000
Markupplåtelse	6 000
<b>Summa inkomster</b>	<b>166 000</b>

### SAMFÄLLIGHETENS UTGIFTER

#### **Allmän skötsel och löpande reparation**

Drift och underhåll av maskinpark	-7 000
Gemensamhetsarbete, köpta tjänster	-15 000
Löpande reparationer	-10 000
<b>Summa allmän skötsel och reparationer</b>	<b>-32 000</b>

#### **Taxebundna utgifter**

Elavgifter till pumphus	-35 000
Samfällighetsförsäkring	-15 000
<b>Summa taxebundna utgifter</b>	<b>-50 000</b>

#### **Övriga utgifter**

Hemsida och moln	-3 000
Kontorsmaterial och porto	-2 000
Årsstämma, styrelse och förvaltning	-15 000
Bankavgifter	-1 000
Fiskekort	-3 000
<b>Summa övriga utgifter</b>	<b>-24 000</b>

<b>Summa utgifter</b>	<b>-106 000</b>
-----------------------	-----------------

<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>35 000</b>
-----------------------	---------------

#### **Underhållsfonden**

Avsättning till underhållsfonden	-35 000
Ianspråktagande av underhållsfond	0
<b>Nettoförändring underhållsfond</b>	<b>-35 000</b>

<b>Årets budgeterade överskott/underskott</b>	<b>25 000</b>
---	---------------

**UNDERHÅLLSFONDEN, prognos**

	2020	2021	2022	2023	2024
Ingående balans	31 791	66 791	51 791	56 791	61 791
Uttag ur fonden	0	-50 000	-30 000	-30 000	-10 000
Avsättning till fonden	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000
Utgående balans	66 791	51 791	56 791	61 791	86 791

**BANKTILLGODOHAVANDEN, prognos**

	2020	2021	2022	2023	2024
Ingående balans	84 000	144 000	148 000	172 000	196 000
Inbetalningar	166 000	160 000	160 000	160 000	192 000
Utbetalningar	-106 000	-156 000	-136 000	-136 000	-116 000
Utgående balans	144 000	148 000	172 000	196 000	272 000