

# ÅRSHANDLINGAR 2022

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2021

BOKSLUT 2021

VERKSAMHETSPLANERING 2022

BUDGET 2022



SJÖSKOGENS  
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

# Kallelse och dagordning

Medlemmarna i Sjöskogens Samfällighetsförening kallas härmed till ordinarie föreningsstämma lördagen den 21 maj 2022 kl. 11.00 (avprickning från kl 10.30).

Plats: Festplatsen

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) motion angående diken inom föreningens område
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
17. Stämman avslutas

# Innehåll

Kallelse och dagordning .....	2
Samfälligheten.....	4
Styrelse, revisorer och övriga förtroendevalda .....	4
Verksamhetsberättelse 2021 .....	5
Föreningsstämma .....	5
Årsavgift.....	5
Resultaträkning .....	7
Balansräkning.....	8
Verksamhetsplan 2022 .....	9
Årsavgift.....	9
Planerat underhåll och nyinvesteringar .....	9
Budget .....	11

# 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 är 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

<i>Funktion</i>	<i>Namn</i>	<i>Tomt</i>	<i>Vald t o m föreningsstämman</i>
<b><u>Styrelse</u></b>			
Ordförande	Per Skärström	201	2022
Sekreterare	Anders Svensson	312	2023
Kassör	Christer Daweu	109	2023
Ledamot	Leif Bertilson	16	2022
Ledamot	Jan Minnema	212	2022
Ledamot	Mikael Måhl	17	2022
Ledamot	Tomas Sundqvist	108	2023
Styrelsesuppleant	Johan Malmberg	107	2023
<b><u>Revisorer</u></b>			
Ordinarie	Ulf Wedlund	105	2023
Ordinarie	Bengt Sahlgren	101	2022
Ersättare	Inge Sävström	112	2023
<b><u>Valberedning</u></b>			
Sammanställande	Monica Beijer	317	2022
Ledamot	Anna Westrin	319	2022
Ledamot	Anna Karin Vinterhav	10	2022
<b><u>Grannsamverkan</u></b>			
Väg A	Eva Schweitz	314	2022
Väg B	Tino Jönsson	204	2022
Väg C	Harri Porka	114	2023
Väg D	Lars-Erik Karlsson	11	2023
Väg E	Katarina Nordal	14	2022

# Verksamhetsberättelse 2021

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls lördagen den 4 september 2021 kl. 11.00 i Bergshamra Bygdegård. Även detta år flyttades stämman, på grund av pandemin, till hösten.

## Årsavgift

	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift (uttaxerade bidrag)	2 500	2 500	2 500	2 000	2 000

## Genomfört planerat underhåll och nyinvesteringar

År	Åtgärd	Belopp	Totalbelopp år
2021	Vassröjning	10 905	10 905
2020	Vassröjning	11 518	11 518
2019	Byte pump, Pumphus A	54 375	115 418
	Utbyte av två bryggsektioner på Stora båtbyggnaden	61 043	
2018	Utbyte av bryggsektion på Stora båtbyggnaden	36 291	36 291
2017		0	0
2016	Utbyte av bryggsektion av båtbyggnaden	35 280	35 280
2015	Byte av pump, Pumphus C	55 538	73 538
	Underhåll av badstrand	18 000	

## Städdagar och aktiviteter

Under året har vi haft två städdagar – en i mars och en i oktober. Båda gångerna fokuserades det bl a på att rensa och elda sly vid och runt badplatsen och bort mot båtbyggnaderna. Styrelsen konstaterar tacksamt att det vid båda tillfällena var stor uppslutning.

Även detta år blev midsommarfirandet vid festplatsen inställt.

## Styrelsen och övriga förtroendevalda

Styrelsen har under året haft sex ordinarie protokollförda styrelsemöten, både via datalänk och senare fysiska möten.

## Hemsidan

Föreningen har en egen hemsida: [www.sjoskogen.com](http://www.sjoskogen.com). Under senhösten har ett arbete påbörjats med att förbättra och förenkla strukturen på hemsidan. Styrelsen ser gärna att fler besöker hemsidan då och då. Återkoppla gärna med förslag till förbättringar!

## Årsavgiften

Årsavgiften för år 2021 fastställdes till 2500 kr.

## Medlemmarna

Föreningen har 64 st medlemmar (fastigheter). Under året har två fastigheter bytt ägare.

Styrelsen har en förteckning över samtliga medlemmar, inklusive kontaktuppgifter. Denna förteckning uppdateras kontinuerligt, och kontrolleras varje år med uppgifter från Lantmäteriet.

Förra året skickades det också ut en kontaktlista till föreningens medlemmar. En kontaktlista är bra att ha tillhands, om du snabbt behöver kunna nå din närmaste granne (t ex vid en vattenläcka). De medlemmar som finns upptagna i kontaktlistan har godkänt detta (GDPR).

## Löpande underhåll m m

För tredje året i rad har vassröjning utförts.

En bom har satts upp vid vändplanen ovanför båtuppläggningsplatsen. Detta för att förhindra att obehöriga fordon tar sig ner till sjön den vägen.

I augusti havererade pumpen i pumphus A. Styrelsens Teknik- och vattengrupp ordnade snabbt med införskaffande och montering av en ny vattenpump.

Mot slutet av sommaren har vattenprover från våra tre pumphus, samt från vattnet i sjön, lämnats in för analys. Detta görs vart tredje år, i enlighet med Livsmedelsverkets rekommendationer. Provsvaren finns publicerade på föreningens hemsida.

## Nedgrävning av fiber (IP-Only)

I början av året påbörjades arbetet med att gräva ner fiber till de medlemmar som anmält intresse. Fibern når Sjoskogen via Länna Kyrksjö (vid badstranden) och finns nu framdragen på alla vägar inom området. Driftsättning planerades till januari 2022.

## Bastu

På föreningsstämman i september 2021 röstades det ja till att föreningen får upplåta mark till en separat förening, som i sin tur får bekosta och uppföra en bastubyggnad. Under senhösten har en ny ideell förening bildats – Sjoskogens bastusällskap. Sjoskogens bastusällskap har lämnat in en ansökan om bygglov till Norrtälje kommun.

## Resultaträkning

	2021	2020
<b><u>SAMFÄLLGHETENS INKOMSTER</u></b>		
Årsavgifter	160 000	160 000
Markupplåtelse	6 500	6 500
<b>Summa inkomster</b>	<b>166 500</b>	<b>166 500</b>
<b><u>SAMFÄLLIGHETENS UTGIFTER</u></b>		
<b>Allmän skötsel och drift</b>		
Drift och underhåll av maskiner	-2 852	-1 957
Gemensamhetsarbete och köpta tjänster	-5 152	-972
Löpande reparationer	-28 313	-26 535
<b>Summa allmän skötsel och drift</b>	<b>-36 317</b>	<b>-29 464</b>
<b>Skador och försäkringsärenden</b>		
Försäkringsersättning	-	19 716
<b>Summa skador och försäkringsärenden</b>	<b>-</b>	<b>19 716</b>
<b>Planerat underhåll och reparationer</b>		
Badbryggor o -plats	-5 402	-
Båtbrygga o -plats	-5 503	-
<b>Summa planerat underhåll och reparationer</b>	<b>-10 905</b>	<b>-</b>
<b>Taxebundna utgifter</b>		
Elavgifter	-30 671	-29 417
Samfällighetsförsäkring	-16 967	-13 899
<b>Summa taxebundna utgifter</b>	<b>-47 638</b>	<b>-43 046</b>
<b>Medlemsaktiviteter</b>		
Fiskekort	-2 560	-2 560
<b>Summa medlemsaktiviteter</b>	<b>-2 560</b>	<b>-2 560</b>
<b>Övriga utgifter</b>		
Hemsida	-6 388	-120
Kontorsmaterial	-984	-1 455
Utgifter för årsstämma och styrelse	-14 554	-10 400
<b>Summa övriga utgifter</b>	<b>-21 926</b>	<b>-11 975</b>
<b>Summa utgifter</b>	<b>-119 345</b>	<b>-86 945</b>
Ränteposter m m	-2 385	840
<b>Årets resultat</b>	<b>44 769</b>	<b>100 011</b>
<b>Underhållsfonden</b>		
Ianspråktagande av underhållsfonden	10 905	0
Avsättning till underhållsfonden	-35 000	-75 000
<b>Nettoförändring underhållsfond</b>	<b>-24 095</b>	<b>-75 000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>20 674</b>	<b>-25 011</b>

## Balansräkning

2021-12-31 2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### **Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar	18 000	22 500
Övriga kortfristiga fordringar	2 265	-
Förutbetalda kostnader	5 713	18 221
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>25 978</b>	<b>40 721</b>

#### **Kassa och bank**

Transaktionskonto	217 740	128 903
Sparkonto	50 000	50 000
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>267 740</b>	<b>178 903</b>

**Summa tillgångar** **293 718** **219 624**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### **Eget kapital**

Underhållsfond	130 886	106 791
Balanserat överskott	102 873	77 922
Årets underskott/överskott	20 674	25 011
<b>Summa eget kapital</b>	<b>254 433</b>	<b>209 724</b>

#### **Skulder**

Leverantörsskulder	18 396	-
Upplupna kostnader	20 889	9 900
<b>Summa skulder</b>	<b>39 285</b>	<b>9 900</b>

**Summa eget kapital och skulder** **293 718** **219 624**



# Verksamhetsplan 2022

## Årsavgift

	2022	2023	2024	2025	2026
Årsavgift (uttaxerade bidrag)	2 500	2 600	3 200	3 200	3 200

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.

## Planerat underhåll och nyinvesteringar

År	Åtgärd	Belopp	Totalbelopp år
2022	Utbyte av Dansbanan	35 000	85 000
	Utbyte av Badbryggan	50 000	
2023	Renovering av Lilla Båtbryggan	30 000	50 000
	Upprustning av badstrand, påfyllning av sand	20 000	
2024	Renovering av ett pumphus (byggnaden)	10 000	30 000
	Utbyte av elsystem i ett pumphus	20 000	
2025	Renovering av ett pumphus (byggnaden)	10 000	30 000
	Utbyte av elsystem i ett pumphus	20 000	

Detta är en planering. Omdisponeringar kan och kommer förmodligen att ske. Men planeringen skall visa vilket underhåll och vilka nyinvesteringar som behövs de närmaste åren. Planeringen uppdateras årligen.

## Båtplats och båtbygga

Alla medlemmar som önskar har rätt till en båtplats utan kostnad.

Den stora båtbyggnaden byttes ut för ett par år sedan, och den lilla byggnaden planeras att renoveras (alt bytas ut) 2023.

## Festplatsen

De senaste två åren har det inte blivit något midsommarfirande. Trädäcket (dansbanan) är i mycket dåligt skick och ett utbyte är planerat till 2022.

## Pumpar och pumphus

Samtliga pumpar har nyligen bytts ut. Livslängden för pumparna beräknas till 20 år.

Elsystemen i våra pumphus är från 1970-talet, dvs de börjar bli gamla. Genom åren har också om- och tillinstallationer gjorts. Under en treårsperiod kommer en grundlig översyn av elsystemen i respektive pumphus genomföras. Samtidigt renoveras även själva pumphusen (byggnaderna). Därutöver sker normalt underhåll av pumpar, pumphus och vattenledningssystem.

### Badplats och badstrand

Badbryggan är i dåligt skick och ett utbyte är sedan tidigare planerat till 2022. Sanden på badstranden är att betrakta som en förbrukningsvara. Det betyder att med jämna mellanrum behövs påfyllning av sand. Underhåll och påfyllning av sand planeras till 2023.

Därutöver sker normalt underhåll av badplatsen, badbrygga och badflotte.

### Bad- och dricksvatten

För att säkerställa god kvalitet på dricksvatten och badvatten skickas vattenprover på analys vart tredje år. Detta är i enlighet med Livsmedelsverkets rekommendationer och föreskrifter.

### 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. Föreningen klipper gräset inom grönområdena; detta sker helt på ideell basis.

## Budget Momspliktig verksamhet

	Budget 2022	Budget momsplikt
<b><u>SAMFÄLLGHETENS INKOMSTER</u></b>		
Årsavgifter	160 000	
Markupplåtelse	6 000	
<b><i>Summa inkomster</i></b>	<b>166 000</b>	
<b><u>SAMFÄLLIGHETENS UTGIFTER</u></b>		
<b>Allmän skötsel och löpande reparation</b>		
Drift och underhåll av maskinpark	-7 000	
Gemensamhetsarbete, köpta tjänster	-5 000	
Löpande reparationer	-35 000	
<b><i>Summa allmän skötsel och reparationer</i></b>	<b>-47 000</b>	
<b>Planerat underhåll och nyinvesteringar</b>		
Ny badbrygga	-50 000	
Nytt trädäck	-35 000	
<b><i>Summa planerat underhåll och nyinvesteringar</i></b>	<b>-85 000</b>	
<b>Taxebundna utgifter</b>		
Elavgifter till pumphus	-35 000	
Samfällighetsförsäkring	-18 000	
<b><i>Summa taxebundna utgifter</i></b>	<b>-53 000</b>	
<b>Övriga utgifter</b>		
Hemsida och moln	-3 000	
Kontorsmaterial och porto	-2 000	
Årsstämma, styrelse och förvaltning	-35 000	
Bankavgifter	-1 000	
Fiskekort	-3 000	
<b><i>Summa övriga utgifter</i></b>	<b>-44 000</b>	
<b><i>Summa utgifter</i></b>	<b>-229 000</b>	
<b><i>ÅRETS RESULTAT</i></b>	<b>-63 000</b>	
<b>Underhållsfonden</b>		
Avsättning till underhållsfonden	-35 000	
Ianspråktagande av underhållsfond	85 000	
<b><i>Nettoförändring underhållsfond</i></b>	<b>50 000</b>	
<b><i>Årets budgeterade underskott</i></b>	<b>-13 000</b>	

**UNDERHÅLLSFONDEN, prognos**

	2022	2023	2024	2025	
Ingående balans	131 000	81 000	66 000	71 000	
Uttag ur fonden	-85 000	-50 000	-30 000	-30 000	
Avsättning till fonden	35 000	35 000	35 000	35 000	
Utgående balans	81 000	66 000	71 000	76 000	

**BANKTILLGODOHAVANDEN, prognos**

	2022	2023	2024	2025	2026
Ingående balans	268 000	205 000	196 000	229 000	258 000
Inbetalningar	166 000	166 000	192 000	192 000	192 000
Utbetalningar	-229 000	-175 000	-159 000	-163 000	-167 000
Utgående balans	205 000	196 000	229 000	258 000	283 000

## Revisionsberättelse för Sjöskogens samfällighetsförening org.nr 717910-4927

Vi revisorer, av årsmötet 2021 utsedda att granska styrelsens förvaltning av Sjöskogens samfällighetsförening har granskat föreningens räkenskaper och dess arbete för perioden 2021-01-01 - 2021-12-31. Vi får avge följande berättelse:

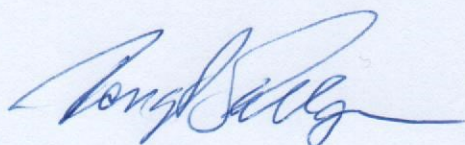
Vi har granskat bokföringen, som är samvetsgrant redovisad, och har inget att anmärka på den.

Vi har följt styrelsens arbete under verksamhetsåret och uppskattar hur flera rutiner har förbättrats.

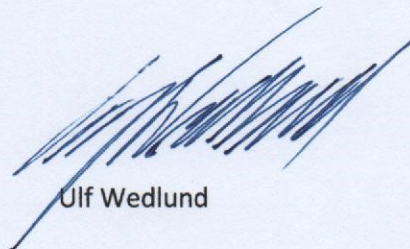
Vi tillstyrker att resultat-och balansräkning fastställs samt att det positiva resultatet balanseras i ny räkning.

Vi tillstyrker att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bergshamra (Norrtälje) 30 april 2022



Bengt Sahlgren.



Ulf Wedlund

Från: Lena Jacobsson  
Till: info@sjoskogen.com  
Ämne: Motion till föreningsstämma 2022

Skickat: den 20 mars 2022 08:22

Hej

Vi önskar en översyn av våra diken samt en kartläggning av hur dräneringen var/är gjord. Många år har gått sedan området anlades och därmed har säkerligen mycket hänt både vad gäller diken och dränering.

De senaste två åren har detta tydligt kunnat ses med blotta ögat. Både tomter och allmänningar har varit översvämmade.

Således önskas att en översyn görs samt att en åtgärdsplan tas fram.

Med vänlig hälsning,  
Lena och Eva, Sjöskogen 314

---

Styrelsen tackar för inkommen motion.

Styrelsen är överens med motionärerna om att frågan behöver lyftas och analyseras närmare. På ordinarie styrelsemöte i april 2022 har styrelsen diskuterat denna inte helt okomplicerade fråga, och kommit fram till att:

- Det anses klarlagt att respektive tomtägare ansvarar för dike mellan vägen och egen tomt, samt trumman under egen infart. Dike och trumma ska hållas efter, så att vatten kan rinna undan obehindrat.
- Övriga diken, täckdiken, trummor o d bör inventeras. Styrelsen kommer att påbörja en utredning och så snart denna är klar ta beslut på lämplig åtgärdsplan.

Motionen anses därmed besvarad.

Styrelsen för Sjöskogens samfällighetsförening.

