

## Nu är dags -18 oktober - att hålla de uppskjutna föreningsstämmorna!

På grund av den pågående corona-pandemin hölls inte årsstämmorna i juni månad som brukligt. Styrelsen menade att det var olämpligt att samlas i Solgården då vi bedömde det omöjligt att där klara att hålla avstånd på ett rimligt sätt. Vår förhoppning var då i maj, inför utskick av kallelser, att situation skulle vara bättre under sensommar/ höst. Situationen är bättre, men de rekommendationer om att undvika att samlas i större grupper och att hålla avstånd mellan människor som Folkhälsomyndigheten utfärdat ligger kvar. Vi omfattas inte formellt av "50-personersgränsen" då stämmorna inte är att betrakta som "allmän sammankomst eller offentlig tillställning" – vi kan därför hålla stämmorna. Vi har valt en avsevärt större lokal för att möjliggöra avståndshållande. Vi förstår att det ändå kan finnas en oro för att samlas många.

Alla är förstås välkomna till stämmorna men vill man bidra till att hålla antalet närvarande personer lågt kan man förstås välja att inte komma flera personer från varje fastighet. Är man orolig för sin egen hälsa och kanske tillhör en riskgrupp kan man också välja att låta sig representeras av en annan fastighetsägare i föreningen (se fullmaktsblanketten). I rådande situation finns möjlighet till att en medlem via fullmakt kan företräda fler än en annan fastighet. Styrelsen har fattat beslut om att ett ombud kan företräda upp till fem andra fastigheter.

Vi behöver nu komma vidare i föreningsarbetet och få ett avslut på verksamhetsåret 2019 och taxera ut föreningsavgifter för 2020, välja nya ledamöter mm.

Stämmorna i SBS och i FSB kommer att hållas i **PAULINSKA SALEN**, nära centrum i Strängnäs. Lokalen är betydligt större än den i Solgården.

Så här hittar du till Paulinska Salen:

Om man utgår från hamnen/ Västervikstorget i Strängnäs, och kör Eskilstunavägen upp mot Volvo och vidare mot ByggMax så passerar du först Multeum och sedan Kulturskolan på höger sida. Strax före rondell tre på vägen, är det skyltat **Paulinska Salen** in åt vänster ut ur rondellen. Precis när du kommer in på Bondegatan så är entrén inne på gården till vänster.





Plats: **OBSERVERA!** Paulinska salen, Strängnäs – entré sker från innergården som nås från Bondegatan – strax innan Bondegatans anslutning mot Eskilstunavägen

Tid: KL 14.00 den 18 oktober 2020

1. Mötets öppnande
2. Val av ordförande och sekreterare för stämman
3. Fråga om stämmans behöriga utlysning
4. Godkännande av dagordning
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Upprop\*
7. Styrelsens och revisorernas berättelser Biläggs
8. Fastställande av balans- och resultaträkning. Biläggs
9. Ansvarsfrihet för styrelsen
10. Framställningar från styrelsen se bilaga
  - a. Rapport om hamnprojektet
  - b. Beslut kring önskat medlemskap i ga:7 (Sanda Holme)
  - c. Beslut om ordningsregler (gemensamma med FSB)
  - d. Beslut om vägutredning kring hastighetsbegränsande åtgärder, asfaltering mm
11. Ersättning till styrelsen och revisorerna
12. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget) Biläggs
13. Fastställande av debiteringslängd
14. Val av styrelseledamöter
15. Val av styrelsesuppleanter
16. Val av revisorer och suppleanter
17. Val av valberedning
18. Övriga frågor
19. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
20. Mötets avslutande

#### \*Rösträtt och fullmakt

Stämman är beslutande. **Varje fastighet har en röst. För att utöva rösträtten måste ägaren, eller samtliga delägare vara närvarande, alternativt ha fullmakt från övriga delägare, d.v.s. vara ombud för övriga delägare.**

Medlem som äger fler än en fastighet har också normalt en röst. Vid samägande, där t ex ett par äger två fastigheter, kan de företräda var sin fastighet.

Kan man som fastighetsägare inte delta på stämman kan man också utse ett ombud. Till ombud kan make/maka, sambo, förälder, syskon eller barn utses. Även annan medlem kan utses, men denne kan då normalt bara företräda en (1) annan fastighet – under pandemiåret 2020 dock upp till 5 andra.

Fullmaktsblankett biläggs kallelsen och kan också skrivas ut från hemsidan [www.sandaby.se](http://www.sandaby.se) Undertecknad fullmakt får vara högst ett år gammal och det ska framgå för vilken fastighet den gäller. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

Har du frågor kring detta med fullmakt så kontakta styrelsen på [styrelsen@sandaby.se](mailto:styrelsen@sandaby.se) eller på telefon till Tina Qvinnström 070 554 62 76. Det kan t.ex. finnas undantag och omständigheter som inte redovisas ovan.



Plats: **OBSERVERA!** Paulinska salen, Strängnäs – entré sker från innergården som nås från Bondegatan – strax innan Bondegatans anslutning mot Eskilstunavägen

Tid: Tidigast 15:00 (efter att stämman i Sanda Byalag Samfällighetsförening avslutats).

1. Mötets öppnande
2. Val av ordförande och sekreterare för stämman
3. Fråga om stämmans behöriga utlysning
4. Godkännande av dagordning
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Upprop\*
7. Styrelsens och revisorernas berättelser Biläggs
8. Fastställande av balans- och resultaträkning. Balans- och resultaträkning biläggs
9. Ansvarsfrihet för styrelsen
10. Framställningar från styrelsen Se bilaga
  - a. Beslut två, om stadgeändring Stadgeförslaget biläggs
  - b. Beslut om vägval kring tänkbar försäljning av mark
  - c. Beslut om vägval kring eventuell samverkan med markexploatör
  - d. Beslut om ordningsregler (gemensamma med SBS)
  - e. Rapport om pågående skogliga åtgärder
11. Ersättning till styrelsen och revisorerna
12. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget) Biläggs
13. Fastställande av debiteringslängd
14. Val av styrelseledamöter
15. Val av styrelsesuppleanter
16. Val av revisorer och suppleanter
17. Val av valberedning
18. Övriga frågor
19. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
20. Mötets avslutande

#### \*Rösträtt och fullmakt

Stämman är beslutande. **Varje fastighet har en röst. För att utöva rösträtten måste ägaren, eller samtliga delägare vara närvarande, alternativt ha fullmakt från övriga delägare, d.v.s. vara ombud för övriga delägare.**

Medlem som äger fler än en fastighet har också normalt en röst. Vid samägande, där t ex ett par äger två fastigheter, kan de företräda var sin fastighet.

Kan man som fastighetsägare inte delta på stämman kan man också utse ett ombud. Till ombud kan make/maka, sambo, förälder, syskon eller barn utses. Även annan medlem kan utses, men denne kan då normalt bara företräda en (1) annan fastighet) – under pandemiåret 2020 dock upp till 5 andra.

Fullmaktsblankett biläggs kallelsen och kan också skrivas ut från hemsidan [www.sandaby.se](http://www.sandaby.se) Undertecknad fullmakt får vara högst ett år gammal och det ska framgå för vilken fastighet den gäller. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Har du frågor kring detta med fullmakt så kontakta styrelsen på [styrelsen@sandaby.se](mailto:styrelsen@sandaby.se) eller på telefon till Tina Qvinnström 070 554 62 76. Det kan t.ex. finnas undantag och omständigheter som inte redovisas ovan.



## FULLMAKT

Årsmötet är beslutande. Endast medlemmar har rösträtt, och varje medlem har en röst. Men om två medlemmar samäger en fastighet så har de bara en röst på mötet. Vem som ska rösta (utöva rösträtten) får de själva bestämma.

Om du inte kan närvara, men vill bli representerad av någon annan vid årsstämman, lämna nedanstående fullmakt till vederbörande. Obs! Fullmakten måste uppvisas på stämman och samfällighetslagen ger rätt till en egen röst och maximalt en fullmakt gäller för den som representerar annan. **En röst per fastighet.**

Härmed uppdrager jag åt \_\_\_\_\_  
att representera mig vid:

- Sanda Byalags Samfällighetsförening (SBS) årsstämma 18 oktober 2020 rösträtt för GA7 infrastruktur
- Sanda Byalags Samfällighetsförening (SBS) årsstämma 18 oktober 2020 rösträtt för GA8 vägarna
- Fastighetsägareföreningen Sanda Byalag (FSB) årsstämma 18 oktober 2020.

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Namnunderskrift

\_\_\_\_\_  
**Namnförtydligande**

\_\_\_\_\_  
Fastighetsbeteckning





# Årsredovisning

---

## *Sanda Byalag Samfällighetsförening*

717907-1506

Styrelsen för Sanda Byalag Samfällighetsförening får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Samfällighetsföreningen förvaltar två gemensamhetsanläggningar, GA. Vägarna ligger i GA8 medan grönområden, badet, bastun, lekplatser och hamnen mm även kallat infrastrukturen ligger i GA7. GA7 har 180 medlemsfastigheter, GA 8 ytterligare 17 som ligger utanför det som utgör Sanda fritidsområde. Det innebär att det totalt är 197 medlemsfastigheter inom samfälligheten.

Samfällighetens intäkter kommer huvudsakligen från de avgifter som föreningsstämman årligen beslutar. År 2019 har avgiften uppgått till 1 230 kr per fastighet som ingår i GA7, totalt utdebiterat 221 220 kr. Avgiften för GA 8 har uppgått till 1 560 kr, totalt utdebiterat 307 320 kr. Summan som utdebiterats för de bägge gemensamhetsanläggningarna uppgår till 528 720 kr. Utöver det har föreningen erhållit intäkter för båtplatser med 81 500 kr, statsbidrag till vägar med 13 831 kr och ersättning från Fastighetsägarföreningen Sanda Byalag för administration med 10 000 kr. Totalt uppgår intäkterna till 634 051kr.

Vid årets utgång fanns en fordran på 15 950 kr för sex fastigheter som inte har betalat avgiften för år 2019 trots påminnelse. Fem av dessa har därför lämnats för indrivning av Kronofogdemyndigheten. En fordran, 2 790 kr, har skrivits av på grund av att utmätningsbara tillgångar förefaller saknas. Av de fem fastigheterna som gått vidare till Kronofogden för indrivning har under år 2020 fem erlagt full betalning och en hittills betalat av del av fordran.

Vid 2019 års ingång fanns fordringar på fem fastigheter från åren 2016, 2017 och 2018 som totalt uppgick till 21 057 kr. Dessa överlämnades våren 2019 till Kronofogden för indrivning. På grund av felaktig hantering, avgiften fakturerades innan beslut om avgiftens storlek tagits av föreningsstämman, har Kronofogden avslagit de flesta av föreningens ansökningar om indrivning. För år 2018 har Kronofogden kunnat driva in fordran från två av tre fastigheter. En fastighet förefaller sakna utmätningsbara tillgångar. Det innebär att av de 20 057 kr som fanns som fordran vid 2019 års ingång har 6 138 kr kunnat drivas in medan 14 423 kr skrivs av som kundförlust i bokslutet 2019.

Styrelsens ambition är att fortsättningsvis upprätthålla en rutin som likt år 2019 innebär att avgiftsfordringar påminns och överlämnas till Kronofogden under samma år som fordran förfaller till betalning och att avgiften utdebiteras efter att föreningsstämman tagit beslut om avgiftens storlek.

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter: Tina Qvinnström (ordförande), Tobias Flygare, Johan Johansson, Anders Börjesson, Urban Fastrup, Ellge Ellåsen till 2019-06-09, Fredrik Lind till 2019-06-09, Kent Qvinnström från 2019-06-09 och Roger Jansson från 2019-06-09.

Suppleanter: Steve Washer, Gert-Inge Lindeberg och Lars Forsell

Styrelsen har haft 9 styrelsemöten under år 2019.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Båthamnsområdet

Arbete har pågått med att genomföra beslutad ombyggnad av hamnen. Mycket arbete har lagts ned på att undersöka möjligheterna för omhändertagande av muddermassor eftersom provtagningar visat spår av miljöfarliga substanser. Muddermassorna är nu upplagda på land för ny provtagning vilket kommer ge besked om hur den slutliga hanteringen av dessa ska gå till. Om de behöver fraktas bort och hanteras som miljöfarligt avfall eller om de kan användas som fyllnadsmassor i hamnområdet.

El för drift av "isfrianläggning" och eluttag på bryggorna har dragits fram till hamnen.

Entreprenören förväntas vara klar med bryggorna i början av juni 2020. Bojar, där sådana behövs på utsidan vid ena bryggan, kan antas ta ett par veckor till innan de är på plats. Därmed är de beställda arbetena klara. Återstår att se hur helheten tar sig ut och om det behövs en kompletterande uppsnygning av området i anslutning till bryggorna.

Arbete med att skapa nya uppdaterade hyresavtal för båtplatserna har påbörjats. De gamla hyresavtalen har sagts upp, och alla båtplatsinnehavare har erbjudits att teckna nya avtal.

### Vägar och grönområden

Planerat underhåll av vägar samt plogning/hyvlning har gjorts under året. Dessutom har inte oväsentlig tid även i år ägnats åt att följa upp återställandet av de grävarbeten som gjorts för att dra fram internet.

### Badet, lekplatser och fotbollsplan

Löpande underhåll och förvaltning har genomförts.

### Byggnader

Bastun har hållits stängd enligt stämmobeslut från år 2009.

### Skrivelser/anslag etc.

Hemsidan och anslagstavlan har använts för information och mailadressen för frågor, förslag etc. Bland annat finns de stadgar som antogs av föreningsstämman år 2019 att läsa där.

Styrelsen har haft skriftväxling med fastighetsägare, kommunen, länsstyrelsen, entreprenörer m fl.

Antalet skrivelser till styrelsen i frågor som snarast berör grannars oförmåga att komma överens ökar. Styrelsen avser därför att omarbete områdes trivselregler och årligen ta upp dem på stämman för fastställande samt klargöra styrelsens möjligheter att avgöra dessa frågor.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>1901-1912</b>	<b>1801-1812</b>	<b>1701-1712</b>	<b>1601-1612</b>
Nettoomsättning	634	684	870	585
Resultat efter finansiella poster	196	157	280	117
Soliditet %	100	76	72	76

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Brygg- och vägfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	239 012	969 066	156 964
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		156 964	-156 964
Avsättning till brygg- och vägfond	200	-200	
Årets resultat			195 717
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>239 212</b>	<b>1 125 830</b>	<b>195 717</b>

## RESULTATDISPOSITION

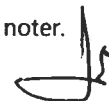
### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	1 125 830
Årets resultat	195 717
<i>Summa</i>	<i>1 321 547</i>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till vägfond	1 000
Avsättning till bryggfond	1 000
Balanseras i ny räkning	1 319 547
<i>Summa</i>	<i>1 321 547</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.



## RESULTATRÄKNING

1

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	634 051	683 751
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>634 051</b>	<b>683 751</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-187 643	-256 190
Övriga externa kostnader	-128 516	-113 860
Personalkostnader	-99 000	14 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-22 874	-171 311
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-438 033</b>	<b>-526 475</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>196 018</b>	<b>157 276</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-301	-312
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-301</b>	<b>-312</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>195 717</b>	<b>156 964</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>195 717</b>	<b>156 964</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>195 717</b>	<b>156 964</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	171 796	168 525
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		171 796	168 525
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>171 796</b>	<b>168 525</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 950	21 057
Övriga fordringar		148	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		16 098	21 057
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 372 865	1 379 310
<i>Summa kassa och bank</i>		1 372 865	1 379 310
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 388 963</b>	<b>1 400 367</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 560 759</b>	<b>1 568 892</b>



	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Brygg- och vägfond	239 212	239 012
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>239 212</i>	<i>239 012</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 125 830	969 066
Årets resultat	195 717	156 964
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 321 547</i>	<i>1 126 030</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 560 759</b>	<b>1 365 042</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	-	203 850
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-</b>	<b>203 850</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 560 759</b>	<b>1 568 892</b>



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

### Not 2 Övriga upplysningar till resultaträkningen

Samförvaltningen av GA7 och GA8 i Sanda Byalag Samfällighetsförening och samverkansupplägget med Fastighetsägarföreningen Sanda Byalag innebär att de kostnader som inte är direkt relaterade till respektive område, som till exempel styrelsearvoden, kostnader för ekonomiadministration, utskick mm fördelas 50/50 mellan GA7 och GA8, och Fastighetsägarföreningen debiteras 10 000 kr av Samfällighetsföreningen för administration, i enlighet med föreningsstämmobeslut 2019.

Not 3	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 261 340	1 230 090
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	26 145	31 250
	Försäljningar/utrangeringar	-371 344	-
	Utgående anskaffningsvärden	916 141	1 261 340
	Ingående avskrivningar	-1 092 815	-921 504
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	371 344	0
	Årets avskrivningar	-22 874	-171 311
	Utgående avskrivningar	-744 345	-1 092 815
	<b>Redovisat värde</b>	<b>171 796</b>	<b>168 525</b>

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datum för utfärdande av handlingen.



UNDERSKRIFTER

Strängnäs 2020-05-10



Tina Qvinnström



Tobias Flygare



Johan Johansson



Anders Börjesson



Urban Fastrup

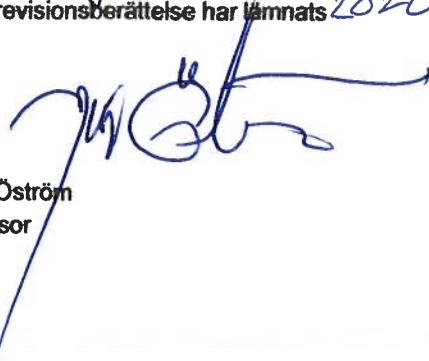


Kent Qvinnström

Roger Jansson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-10



Jim Öström  
Revisor



Anders Åberg  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Sanda Byalag Samfällighetsförening, org.nr 717907-1506

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för år 2019.

Vi anser att styrelsen har förvaltat uppdraget som stämman gett styrelsen i uppdrag att utföra under verksamhetsåret 2019.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### Styrelsens ansvar

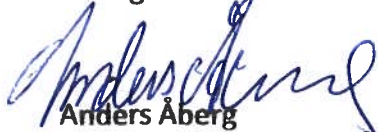
Det är styrelsen som är ansvarig för förvaltningen.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Granskningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utföres baseras på bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Strängnäs 2020-05-10



Anders Åberg

Revisor

Av föreningsstämman utsedda revisorer



Jim Öström

Revisor

## Ärende 10. Framställningar från styrelsen

a **Hamnprojektet:** På ordinarie årsstämma i juni 2018 beslutades om att en arbetsgrupp skulle bildas för att fortsätta det inledda arbetet med planering av en genomgripande förnyelse av föreningens båtbygggor. Ett beslutsunderlag togs fram av arbetsgruppen. Med detta som grund kallades till en extrastämma för att fatta beslut om genomförandet och villkoren för detta. Extrastämman hölls den 7 oktober 2018.

Beslutet innebar i korthet att projektet skulle resultera i 40 moderna båtplatser på de centralt belägna bryggplatserna (B och C). Den gamla A-bryggan (närmast helt under vatten idag) skulle skrotas ut. D-bryggan omfattades inte alls av beslutet.

Projektbudgeten sattes till 1,7 mkr och lån om maximalt 1,1 mkr skulle få tas upp.

En del osäkra förutsättningar fanns att hantera. Den mest optimistiska tidsplanen förutsatte t ex att erforderliga myndighetstillstånd kunde erhållas och vidare att den tilltänkte entreprenören hade tid att genomföra arbetet då vi väl var klara för byggstart kanske senhösten/vintern 2018/2019. Det blev istället året efter som jobbet kom att utföras. Bryggorna stod klara till säsongen sommaren 2020. En ekonomisk risk att beakta var att vi eventuellt hade föroreningar i muddermassorna att hantera till betydande kostnader. Dessbättre visade efterkontrollerna att vi inte hade detta problem. Vi har dock tvingats till vissa prutningar för att hålla en reserv för eventuella saneringskostnader. Vi har bl a skjutit "bortskrotningen av A-bryggan" framåt i tiden. Nu under hösten planer vi för att jämna ut högarna med muddermassor tillsammans med vissa kvarvarande tekniska åtgärder som t ex den planerade "isfrianläggningen".

Projektkostnaden fram till dagens datum är 1 521 000. Vi har tagit upp 989 000 i lån och har gjort en egen insats om 532 000 (bankens krav om 35%).

Vi har nu en modern brygganläggning som vi hoppas ska stå i många år framöver. Alla de 39 nya platserna har varit uthyrda under säsongen (vi nådde inte riktig 40 st då vi tvingades till bojlösning för hälften av ytterplatserna).

I det fall vi framöver kommer att ha fler intressenter än vi har båtplatser att erbjuda, kommer vi tvingas att upprätta ett kösystem. Ägare till fastigheter i ga:7 kommer att ges företräde vid brist på platser.

\*\*\*\*\*

b Önskan om ändring i anläggningsbeslutet för ga:7 :

Bakgrund. Fastigheten Sanda 1:21 (Sanda holme) nyttjar och har betalat föreningen för vägutnyttjandet. Ägaren till fastigheten har kontaktat föreningen med en önskan om att beslut tas om att fastigheten via ansökan/anmälan hos Lantmäteriet får bli en del av ga:7, med samma andelstal (1) som övriga ingående fastigheter. De administrativa lantmäterikostnader som är förenade med detta förfarande (ca 4 000 kr) faller på fastighetsägaren. Styrelsen tillstyrker att vi ska gå fastighetsägaren tillmötes.

**Förslag till beslut:** Stämman beslutar att överenskommelse om andelstal i gemensamhetsanläggning (enl 43 § AL) träffas med ägaren till Sanda Holme med samma andelstal (1) som nuvarande ingående fastigheter i ga:7

\*\*\*\*\*

c. Trivsel och ordningsregler (gemensamma med SBS)

**Förslag till beslut.** Nedanstående handling fastställs

## **”TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER” för SBS och FSB**

**Sanda Byalag Samfällighetsförening och Fastighetsägarföreningen Sanda Byalag**

*Dessa trivsel- och ordningsregler har fastställts av föreningarnas medlemmar den 18 oktober 2020.*

*En förutsättning för att vi alla ska kunna trivas i vårt fina område är att vi alla tillsammans verkar för god grannsämja och att vi visar hänsyn och hjälps åt. Då skapar och bibehåller vi ett attraktivt Sanda. Det är också viktigt att vi följer de ”allmänna regelverk” som finns och som kan påverka såväl miljö som säkerhet och trivsel.*

### **Tomten**

*Det förutsätts att fastigheter inom området hålls i vårdat skick. Tomten ska hållas städad.*

*Vid t ex tillfälliga upplag av skämmande materiel så bör du kontakta berörda grannar för att komma överens hur det kan ske utan att skapa olägenhet. Styrelsen har inte möjlighet att agera i tvister mellan fastighetsägare där inte föreningens fastighet är direkt berörd. Miljöbalken, samt plan- och bygglagen (PBL) reglerar vad man får och inte får göra på sin tomt vad gäller t ex byggnation och sådant som kan påverka miljön negativt. Kommunens miljökontor respektive samhällsbyggnadskontor utövar som myndigheter tillsyn och kan alltid kontaktas för att ge råd och för besked kring vad som gäller, om man är osäker.*

### **Parkering**

*All parkering av hushållets och gästers fordon sker normalt på egen tomt. Detta gäller även last- och skåpbilar, bussar, traktorer, entreprenadmaskiner etc. För besökande kan parkering även ske på områdets uppmärkta parkeringsplatser under angiven begränsad tid. Fordon av typen renoveringsobjekt som ställs upp för längre tid på tomtmark tid ska underhållas så att negativ miljöpåverkan inte sker. Tänk även på hur det ser ut och hur det uppfattas av grannar och besökare i området. Fordon uppställda utan tillstånd på föreningens mark kan komma att avlägsnas på ägarens bekostnad.*

### **Vägar-hastighet**

*Inom området gäller att vi kör högst 30 km/h. Det är skyltat om detta. På olika sätt försöker vi påminna om riskerna och olägenheter som uppstår om detta inte följs. Föreningen har prövat fartbegränsande gupp av några olika slag. Dessa skapar merkostnader och viss olägenhet men syftet är förstås att öka säkerheten. Låg hastighet minskar också damning och slitage.*

*För att minska olycksrisk och andra olägenheter måste vi alla som bor här se till att hålla farten låg – vi själva är dom som trafikerar vägarna mest.*

### **Eldning**

*All eldning på egen eller områdets mark ska göras enligt gällande myndighetsbestämmelser. Tänk också på att så långt möjligt elda så att dina grannar inte störs mer än nödvändigt. För vissa dig alltid om att det är ordentligt släckt i t ex eldningstunnor innan du lämnar tomten.*

### **Gränser**

*Det är bra ur underhållssynpunkt för såväl föreningen som för entreprenörer att känna till var tomtgränserna ut mot vägområde och mot allmänning eller mot grannfastigheter går. Markera gärna*

gränsrören på lämpligt sätt så att de enkelt kan hittas. Ta hjälp av din granne – kanske vet inte du, men grannen kanske vet precis?

### **Mark nära tomten**

Allmänning mot väg: Den markyta som finns mellan tomtgräns och vägområdet ägs och förvaltas av samfällighetsföreningen. Föreningen underhåller markytan enbart med avseende på trafiksäkerhet och åtkomst av gemensamma anläggningar som t ex dagvattenbrunnar. Det är förstås bra om respektive fastighetsägare, om man kan, hjälper till att vårda ytan mot vägen då det påverkar utseendet ytterligare i positiv riktning. Även kostnaderna för underhållet sänks, vilket gynnar oss alla.

Att uppföra egna fasta anordningar på markytan mellan tomtgräns och vägen är inte tillåtet. På många ställen nyttjas ytan för olika ledningar som kan komma att kräva omedelbar åtkomst.

Diken: Vägdikey och slänter får inte läggas igen eller påverkas så att vattenavrinningen försvåras. Då vägtrumma/rör under tillfart till tomten krävs för dikesvatten, ska den anordnas och utföras enligt föreningens anvisningar. Förändringar av vattenavrinning utan styrelsens godkännande kan komma att återställas på fastighetsägarens bekostnad.

Tillfart till tomt: Att underhålla tillfartsväg till egen tomt, inklusive erforderliga rör för vattenpassage, är respektive fastighetsägares ansvar. Innan tillfart till egen tomt anordnas eller förändras ska skriftlig anmälan sändas till styrelsen för beslut om hur byggandet ska ske för att väghållningen inte ska försvåras.

Trädfällning på allmänning: Trädfällning utanför den egna tomten är inte tillåtet. Önskemål om borttagande av träd ska göras skriftligt till styrelsen.

Trädgårdsavfall: allt avfall som inte hanteras på egen tomt, ska köras till avfallsanläggning. Det är inte tillåtet att dumpa det på föreningens mark. Det är mycket olämpligt att dumpa t ex överbliven frukt då det riskerar att dra till sig vildsvin.

### **Hundar**

Rastar du hunden på och invid vägarna så plockar du givetvis upp efter dig – och du tar med påsen hem till din egen soptunna. Tänk på att hålla dina hundar kopplade/under uppsikt på ett sätt som gör att du inte stör varken vilt eller människor.

### **Hamnen, Badet**

Föreningen har en småbåtshamn i föreningen där medlemmar kan ansöka om plats för sin båt mot en årlig avgift. Att framföra motorbåt eller annan motordriven farkost vid badplatsen är inte tillåtet. Alla sopor tar du med dig från badplatsen – föreningen har ingen sophantering där.

### **Allmänt**

Fastighetsägarföreningen arrangerar Valborgsmässofirande och Midsommarfirande i samverkan med andra föreningar i och nära Sanda. Anmäl gärna ditt intresse för att bidra till att dessa arrangemang blir fortsatt trevliga och trivselhöjande aktiviteter.

Föreningen arrangerar normalt upp till två städdagar per år. Vårstäddagen är sista lördagen innan Valborg. Om höststäddag bedöms nödvändig, genomförs den sista lördagen i september.

\*\*\*\*\*

### **d Vägutredning**

Väghållningen i Sanda är ständigt föremål för synpunkter – hos oss, som hos alla andra "vägföreningar" i samma situation tror vi. Vi menar att vi i grunden har en bra standard på våra vägar (ca 7 km väg) men på vilken nivå ska underhållet läggas och vilken standard ska vi långsiktigt välja att ligga på. En rad olika val finns att göra.

Ett exempel på vad som behöver belysas är hur vi långsiktigt ska hantera fartbegränsande åtgärder. Vi har denna sommar åter gjort ett försök med gupp (lösa gummi hinder). Tidigare har en annan typ prövats. Vi kan konstatera att den senast valda metoden är krävande när det gäller att hålla

funktionen – mängder av timmar har lagts på dessa under sommaren och vi menar att effekten i förhållande till insatsen i tid och pengar kan ifrågasättas.

Styrelsen önskar nu ta fram en utredning som samlat visar på vilka möjligheter vi har när det gäller underhåll och teknisk standard. Vidare behöver en flerårig underhålls- och åtgärdsplan tas fram. För ga:8 (väg) finns en ekonomisk buffert på ca 500 000 kr som vi kan ta i anspråk delar av, för att ta fram ett bra beslutsunderlag. Egna utredningsinsatser bedömer vi kan komma behöva kompletteras med konsulttimmar. Vi föreslår också att en utredningsgrupp sätts samman för att driva frågan. Beroende på vilken egen kompetens vi kan få fram i en medlemsarbetsgrupp, kan behovet av externa konsulttimmar bli olika stort. Målet är förstås att hålla kostnaden låg. Utredningsarbetet tänks starta under 2020 och avslutas 2021 och kommer belasta ekonomin under båda budgetåren med eventuella externa konsultkostnader. Målet är att fram till kommande ordinarie stämma 2021 ha en framtagen grundstruktur för innehåll och upplägg och en bedömd slutkostnad för utredningen, vilken stämman då har att ta ställning till.

**Förslag till beslut:** Styrelsen ges i uppdrag att ta fram ovan beskriven grundstruktur och slutkostnadsberäkning samt att formera en arbetsgrupp för detta. Externt konsultstöd för detta arbete får vid behov nyttjas upp till en nivå om maximalt 50 000 kr

## Budgetförslag 2020 SBS

Kostnader GA7, Infrastruktur	Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2019	Not
Badet	10 000	10 000	6 551	
				Snygga till området kring hamnen, el och belysning på
Hamnen	75 000	40 000	10 741	bryggorna
Lekplatser, underhåll	2 500	5 000	138	
Grönområden	10 000	10 000	9 412	
Varor och material gemensamt	2 000	2 000	2 000	
Sammanlagning SBS occ FSB, utredning, förrättning mm, nya stadgar	0	50 000	0	Utgår
El	30 000	35 000	28 251	
Konstaterade kundförluster	0	5 000	6 354	
Försäkringar	8 000	8 000	7 321	
Ekonomiadministration	16 500		16 038	Gemensamma kostnader delas 50/50 GA7/GA8
Administration	21 000	28 000	20 661	Gemensamma kostnader delas 50/50 GA7/GA8
Avsättning till underhåll och förnyelsefond	1 000	1 000		Sätts av av överskott i resultatdisposition
Styrelservoden inkl sociala avgifter	47 500	47 500	47 499	
Revisionsarvoden inkl sociala avgifter	2 000	2 000	2 000	Gemensamma kostnader delas 50/50 GA7/GA8
Oförutsedda kostnader	10 000	20 000	0	
Avskrivningar ny hamn	30 440	17 000	0	Avskrivning från juli 2020 1 700 000kr på 25 år
Avskrivningar lekplats	23 000	23 000	22 874	
Räntor på lån till hamn	13 365	6 000	151	Ränta från juli 2020 på lån 1 100 000 kr
<b>Summa kostnader GA7</b>	<b>302 305</b>	<b>309 500</b>	<b>179 990</b>	
<b>Kostnader GA8, Vägar</b>				
Löpande vägunderhåll	225 000	225 000	158 801	
Administration	18 000	28 000	17 678	Gemensamma kostnader delas 50/50 GA7/GA8
Ekonomiadministration	16 500		16 038	
Konstaterade kundförluster	0	5 000	8 854	
Försäkring	8 000	8 000	7 321	
Avsättning till underhåll och förnyelsefond	1 000	1 000	0	
Styrelservoden inkl sociala avgifter	47 500	47 500	47 500	
Revisionsarvoden	2 000		2 000	
Oförutsedda avgifter	1 000	1 000		
<b>Summa kostnader GA8</b>	<b>319 000</b>	<b>315 500</b>	<b>258 191</b>	
<b>Summa kostnader GA7 och GA8</b>	<b>621 305</b>	<b>625 000</b>	<b>438 181</b>	
<b>Intäkter GA7</b>				
Avgifter medlemmar	182 269	221 500	289 238	
Båthamnen	110 000	80 000	96 500	
				Fast belopp för administration av FSB räknas upp med KPI, april-april
Fakturerat FSB	10 036	10 000		
<b>Summa intäkter GA7</b>	<b>302 305</b>	<b>311 500</b>	<b>385 738</b>	
<b>Intäkter GA8</b>				
Avgifter medlemmar	311 000	307 500	289 774	
Driftbidrag Trafikverket	8 000	8 000	8 240	
<b>Summa intäkter GA8</b>	<b>319 000</b>	<b>315 500</b>	<b>298 014</b>	
<b>Summa intäkter GA7 och GA8</b>	<b>621 305</b>	<b>627 000</b>	<b>683 752</b>	
Föreslagen årsavgift GA7 (180 medlemmar)	1 015	1 230		
Föreslagen årsavgift GA8 (197 medlemmar)	1 585	1 560		
<b>Total avgift</b>	<b>2 600</b>	<b>2 790</b>		
<b>Hyra av båtplats</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>		Uppräknas enligt avtal med 2,5% till 2 562 kr 2021
<b>Bomnyckel</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>		Ingen uppräknning





# Årsredovisning

---

## *Fastighetsföreningen Sanda Byalag*

819500-2814

Styrelsen för Fastighetsföreningen Sanda Byalag får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen bedriver skötsel av mark som tillhör föreningen och i samarbete med Sanda Byalag Samfällighetsförening vilket underlättas genom att det råder personunion i föreningarna. Föreningen har under de senaste åren inte fakturerat någon medlemsavgift eftersom det funnits ett relativt stort ansamlat kapital i förhållande till vad som krävs för föreningens årliga drift.

#### Styrelse för FSB

Ordinarie ledamöter: Tina Qvinnström (ordförande), Tobias Flygare, Johan Johansson, Anders Börjesson, Urban Fastrup, Ellge Ellåsen till 2019-06-09, Fredrik Lind till 2019-06-09, Kent Qvinnström från 2019-06-09 och Roger Jansson från 2019-06-09.

Suppleanter: Steve Washer, Gert-Inge Lindeberg och Lars Forsell

Styrelsen har haft 9 styrelsemöten under år 2019

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mycket tid har ägnats åt att administrera och följa upp återställandet av arbeten som utförts av entreprenörer från Vattenfall, Scanova med fler som dragit fram ledningar och genomfört andra markarbeten i området.

Medlemmars frågor om fällning av träd upptar en allt större del av föreningens mötestid. Styrelsen arbetar med att ta fram ett förhållningssätt som ska underlätta att ta likformiga beslut i dessa frågor.

Det är ca 10 år sedan den senaste större skogliga åtgärden genomfördes. Det finns nu ytor som behöver hanteras på olika sätt för att föreningen ska ha en skog som mår bra och ser bra ut. Avtal har under 2019 tecknats med Mellanskog AB om olika åtgärder som t ex gallring och röjning på skilda ställen.

Föreningen har en situation med ett "tomtnära" äldre trädbestånd som skapar återkommande problem och som vi planerat åtgärder för. Dessutom förekommer allvarliga granbarkborreangrepp hos kringliggande markägare som hotar att också skada föreningens skogsmark på ett betydande sätt. Förhoppningen var att under den gångna vintern få de beställda arbetena utförda. Tyvärr fick vi en extrem mild vinter som tvingade Mellanskog till omprioriteringar. Planen är nu att få arbetena utförda under vintern 2020-2021.

Innan de skogliga åtgärderna påbörjas kommer särskild och närmare allmän information att lämnas. De fastighetsägare där "riktigt gränsnära" avverkning planeras ske kommer att få mer detaljerad information. Det kan i vissa fall också bli fråga om personlig kontakt kring specifika enskilda träd.

Områdets jägare har hållit ned antalet vildsvin inom föreningens marker, detta är resultatet av ökad jakt på Märinge samt skyddsjakt i området. Jakten har bedrivits på säkra områden i utkanten av bebyggelsen. I dagsläget har vi ett fåtal grisar som rör sig i utkanten av Sanda. Några sjuka rävar har inte observerats de sista månaderna.

Styrelsen har uppmärksammats på att långtidsparkering av fordon görs på eller delvis på mark som tillhör Fastighetsägarföreningen och förvaltas av Samfällighetsföreningen. I något fall har fyllning av dike genomförts utan



godkännande av någon av föreningarna. Styrelsen undersöker vilka befogenheter den har att upprätthålla de ordningar som är angivna dels inom föreningarna dels i områdets detaljplan.

Traditionsenligt Valborgs- och midsommarfirande har arrangerats liksom städdagar vår och höst.



# RESULTATRÄKNING

1

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-39 307	-61 690
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-39 307</b>	<b>-61 690</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-39 307</b>	<b>-61 690</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 491	10 059
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>9 491</b>	<b>10 059</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-29 816</b>	<b>-51 631</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-29 816</b>	<b>-51 631</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-4 242	-
<b>Årets resultat</b>	<b>-34 058</b>	<b>-51 631</b>

*Jt*

# BALANSRÄKNING

1

	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	–	170 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	–	170 000
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	138 583	9 100
<i>Summa kassa och bank</i>	138 583	9 100
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>138 583</b>	<b>179 100</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>138 583</b>	<b>179 100</b>



	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Eget kapital vid räkenskapsårets början	168 399	220 030
Årets resultat	-34 058	-51 631
<b>Eget kapital vid räkenskapsårets slut</b>	<b>134 341</b>	<b>168 399</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skatteskulder	4 242	-
Övriga skulder	-	10 701
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 242</b>	<b>10 701</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>138 583</b>	<b>179 100</b>



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datum för utfärdande av handlingen.

## UNDERSKRIFTER

Strängnäs 2020-05-10



Tina Qvinnström



Tobias Flygare



Johan Johansson



Anders Börjesson



Urban Fastrup

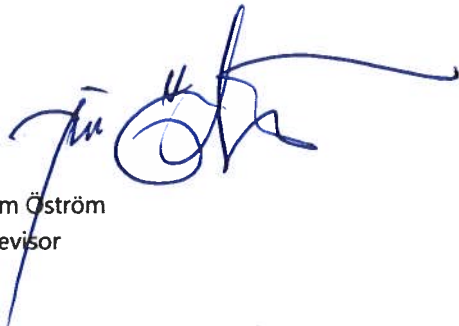


Kent Qvinnström



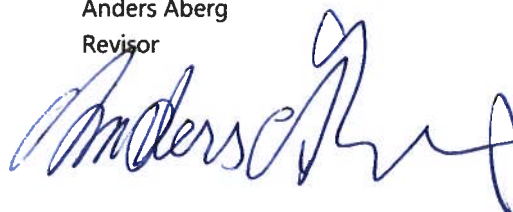
Roger Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-10



Jim Öström  
Revisor

Anders Åberg  
Revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Fastighetsföreningen Sanda Byalag, org. nr 819500-2814

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för år 2019.

Vi anser att styrelsen har förvaltat uppdraget som stämman gett styrelsen i uppdrag att utföra under verksamhetsåret 2019.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### Styrelsens ansvar

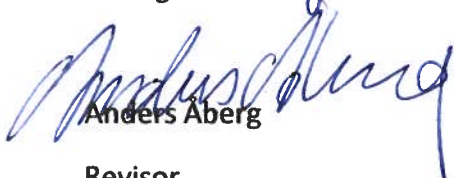
Det är styrelsen som är ansvarig för förvaltningen.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

Granskningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utföres baseras på bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

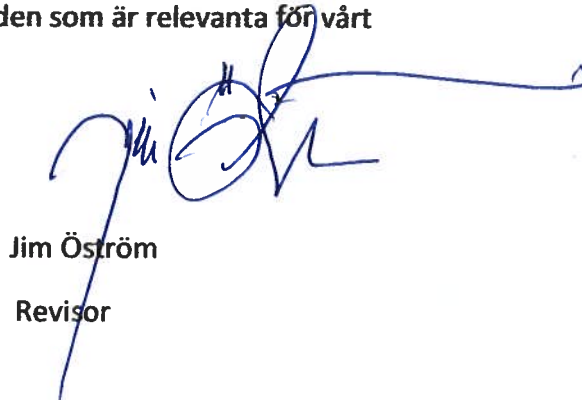
Strängnäs 2020-05-10



Anders Åberg

Revisor

Av föreningsstämman utsedda revisorer



Jim Öström

Revisor



## Ärende 10 Framställningar från styrelsen

- a Stadgeändring: På stämman den 12 juni 2019 fattades första beslutet om ändring av föreningens stadgar. För att de nya stadgarna ska bli giltiga krävs två stämmobeslut.

**Förslag till beslut:** Framlagt förslag till nya stadgar fastställs i och med detta andra beslut.

\*\*\*\*\*

- b Tänkbar försäljning av mark :

Bakgrund. Föreningen har från två skilda aktörer blivit kontaktade om vi har intresse av att försälja skogsområdet mellan Sandavägen och Mälaren fram till hamnområdet (Slipvägenområdet). Området är det som föreningen för ca 10 år sedan planerade en detaljplaneläggning av. Denna planläggning fullföljdes inte. Syftet var då att med detaljplaneläggningen möjliggöra exploatering för bostäder och därefter att på lämpligt sätt sälja byggrätsområdet eller tomter. Inga planer på att jobba vidare på detta spår finns idag.

Den ena intressenten (som är intresserad av en något mindre del av marken) säger att marken är intressant för hästagar, stall och verkstad. Den andra intressenten tänker sig att exploatera för ett antal bostäder (på liknande sätt som föreningen en gång tänkte sig). Det är också ett något större markområde de är intresserade av – ända ner mot vårt hamnområde.

Ekonomi. Mer precis hur en tänkt försäljningsintäkt skulle kunna hanteras (behållas i föreningen eller fördelas ut till medlemmarna) har styrelsen inte närmare studerat. En antagen försäljningssumma i storleksordningen 2 miljoner kronor ger överslagsmässigt ca 11 000/fastighet i föreningen. Skattemässiga konsekvenser uppstår också, vilka inte studerats närmare. Långsiktigt kommer vi också, efter en tänkt försäljning, sannolikt att få viss minskad intäkt då det aktuella området är i huvudsak skogbevuxet.

Påverkan. En exploatering med ett icke försumbart ytterligare antal nya bostäder i Sandaområdet skulle komma att påverka på olika sätt. Service och attraktivitet kan komma att öka betydligt tror och menar säkert några. Andra kan säkert ha helt motsatt uppfattning, då man menar att den lantliga karaktären urholkas och det är den som bedöms vara mer eftersträvansvärd.

Ärendet: Styrelsen meddelar här stämman att vi fått dessa olika förslag från två intressenter. De indikerade priserna ligger i ungefär samma nivå per kvm räknat. Styrelsen önskar få stämmans besked om hur man ska agera fortsatt. Ekonomiskt har det liten påverkan på föreningens/medlemmarnas ekonomi. Hur utvecklingen av området skulle komma att ske är inte möjligt att påverka efter en försäljning.

Vår uppfattning är att vi som förening inte ska inleda en förhandling om avstyckning och försäljning av de aktuella ytorna.

### **Förslag till beslut**

Styrelsen meddelar intressenterna att en försäljning av markområdet inte är aktuell med hänvisning till att vi önskar fortsatt ha egen rådgivning över markområdet och det som händer där.

\*\*\*\*\*

#### c. Beslut om vägval kring eventuell samverkan med markexploator

Bakgrund: Magnitudo Fastigheter AB, som planerar för byggnation av småhus på markytan mellan Sandängsvägen och Sandavägen (Trafikverkets väg), fortsätter sitt arbete med detaljplanläggning, enligt uppgift i samförstånd med Strängnäs kommun. Magnitudo är också en av intressenterna som framfört intresse av att förvärva marken som beskrivs i pkt b ovan. De fortsätter sitt planeringsarbete och vi i föreningen (som ägare av grannfastigheten Sanda 5:1) kommer att få yttra oss över det förslag till detaljplan som planeras att tas fram av kommunen.

Samverkansidé: Magnitudo har framfört att man på flera sätt vill medverka till en positiv utveckling av området och man vill gärna göra det tillsammans med oss i FSB och i SBS. Vi har en aktör som trycker på att man är lokalt förankrad som ser utvecklingsmöjligheter som gör båda parter till vinnare. Man nämner bl a utveckling av badplatsområdet, hamnområdet och den samfälliga "grustäktsmarken" intill badet, vilken vi är delägare i tillsammans med bl a Magnitudo. Man förklarar sig villiga att stå för betydande kostnader för en standardhöjning av ovan nämnda delar och man kan också tänka sig att arrendera mark för att möjliggöra "vattenåtkomst" för ytterligare båtbyggare. De är aktiva i vårt omedelbara närområde och de vill samverka med oss. Sannolikheten för att byggnation kommer att ske bedömer vi som stor.

### **Förslag till beslut**

Styrelsen ges mandat att fortsätta dialogen med Magnitudo för att bevaka medlemmarnas intressen i den fortsatta detaljplaneprocessen.

Inga bindande överenskommelser om t ex samverkan som medför ekonomiska åtaganden eller upplåtelse av mark får träffas utan att sådana eventuella överenskommelser först tas upp för beslut på föreningsstämma.

\*\*\*\*\*

#### d. Trivsel och ordningsregler (**gemensamma med SBS**)

**Förslag till beslut.** Handlingen fastställs

Förslagshandlingen finns med i utskickad dokumentation för SBS

\*\*\*\*\*

e. Pågående skogliga åtgärder

Rapport: Föreningen har tecknat avtal med Mellanskog om röjning, gallring och avverkning. Arbetet är ännu inte avslutat. Särskild information har tidigare skickats ut om planerade åtgärder. Syftet med arbetet är fortsatt vårda våra gemensamma skogsytor.

Särskilt fokus har legat på att minska effekterna av granbarkborreangreppen vi har i området och som vi ser förskräckande exempel på i vårt närområde och i regionen.

Vi har också betydande skogbevuxna delar i omedelbar anslutning till tomtmark och vägar där vi haft många gamla stora träd som utgör risk och som är svåra att avverka på ett rationellt sätt utan att samordna arbetena med grannfastighetsägarna.

Arbetena startades med relativt kort varsel. Det är svårt att få fram resurser då så många nu konkurrerar om dessa för att få avverkning utförd. Såväl pandemin som barkborreangreppen påverkar. Vi fick med kort varsel en möjlighet att komma igång redan till sommaren – vi är mycket glada över det. Det är lite stökigt under arbetets gång och det ser lite stökigt ut ett tag efter, men resultatet tycker vi blir sammantaget bra.

Vi har också beställt en så kallad skogsbruksplan i samband med de arbeten som nu görs. I denna kommer vi t ex att kunna klassa vissa ytor som skyddsvärda kopplat till växt och djurliv. Vi kan också undanta vissa delar där vi inte önskar att åter få högväxt skog som kommer att utgöra framtida problem. Vi har tagit bort en del riskträd längs våra vägar men det finns en del kvar. Entreprenören har inte hunnit med att göra riktigt allt som vi önskat. I vissa fall är det också hinder i form av ledningar och annat som kräver mycket förarbete/samordning. Vi räknar med ett visst positivt ekonomiskt utfall som kan ge ytterligare utrymme för fortsatta punktinsatser där vi har kvarvarande riskträd.



## Budgetförslag 2020 FSB

Intäkter	Budget 2020	Budget 2019	Utfall 2019	Not
				Vi hoppas att avverkningen av skog ger avkastning. I annat fall täcker föreningens
Avgifter medlemmar	0	0		0 kapital ytterligare ett par års verksamhet.
Intäkt från Åkers häradsallmäning	10 000	10 000	10 059	
<b>Summa intäkter</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>	<b>10 059</b>	
<b>Kostnader</b>				
Skogsvård	15 000	15 000	6 750	
Bank, program, REV	3 500		3 519	
Ekonomiadministration	8 500		8 475	
Ersättningn SBS	10 036	10 000	10 000	
Evenenmag	7 500	7 500	7 018	
Försäkringar	8 800	0	8 767	
<b>Summa kostnader</b>	<b>53 336</b>	<b>32 500</b>	<b>44 529</b>	
<b>Resultat</b>	<b>-43 336</b>	<b>-22 500</b>	<b>-34 470</b>	
<b>Föreslagen årsavgift FSB</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



**STADGAR**

Sammanträdesdatum  
09 juni 2019

Sammanträdesledare

NN

---

Stadgar för **Fastighetsföreningen Sanda Byalag**

Kommun: **Strängnäs**

Län: **Södermanland**

---

- § 1  
Firma  
Föreningens firma är **Sanda Byalag, ideell förening**
- § 2  
Ändamål, syfte  
Föreningen har till sitt ändamål att till främjande av gemensamma intressen för medlemmarna utöva verksamhet till befordrande av ordning, trevnad, nöjen och sport mm inom Sanda tomtområde samt att för tillgodoseende av sina syften förvärva, äga och bruka fast och lös egendom
- § 3  
Grunderna för förvaltningen  
Tillgångarna, däribland fastigheten Sanda 5:1, ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål.
- § 4  
Medlem  
Medlem i föreningen är varje nuvarande och blivande ägare till bostadsfastigheterna Sanda 5:2 - 5:184 eller av fastighet som senare kan bildas vid en eventuell ändring av bostadsfastighetsindelningen som idag omsluts av fastigheten Sanda 5:1, inom det detaljplaneområde som fastigheterna ingår i.  
Medlemskap upphör vid fastighetsägarskifte i ovanstående grupp och ny fastighetsägare blir, utan särskild ansökan, medlem i föreningen då ägarskiftet sker.  
Upphörande av medlemskap medför inte rätt att återfå vad som inbetalats till föreningen, inte heller att få ut någon del av föreningens tillgångar.  
Årlig medlemsavgift bestäms på ordinarie föreningsstämma och förfaller till betalning i enlighet med beslut där. Betalningsansvaret för avgiften faller på den fastighetsägare som vid kalenderårets början, var lagfaren ägare till fastigheten.
- § 5  
Styrelse  
säte,  
sammansättning  
För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Strängnäs kommun.  
Styrelsen ska bestå av minst fyra (4) och högst sju (7) ledamöter och en

till tre (1 - 3) suppleanter.

§ 6  
Styrelse  
val

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma.

Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år.

Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska 2 st ledamöter väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år.

Föreningsstämman utser ordförande fram till nästa ordinarie föreningsstämma, bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

Ledamot eller suppleant i föreningen kan endast medlem, i egenskap av fastighetsägare vara, dock kan make, maka, sambo eller legal representant för sådan medlem, ha sådant uppdrag.

§ 7  
Styrelse  
kallelse till  
sammanträde

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst sju (7) dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet.

Suppleanterna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och de ärenden som ska tas upp på detta.

Ledamot, som är förhindrad att närvara, ska genast meddela detta till ordföranden, som är skyldig att omedelbart kalla en suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som inte ersätter frånvarande styrelseledamot har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.

§ 8  
Styrelse  
beslutsförhet,  
protokoll

Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden, förutom vid personval där beslutet i så fall avgörs genom lottning. Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och överens om beslutet.

En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga ordinarie styrelseledamöter är överens om beslutet.

Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.

Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat beslut. Protokollet ska innehålla datum, deltagande styrelseledamöter och suppleanter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av ordföranden eller av annan ledamot som har lett sammanträdet i stället för ordförande.



§ 9  
Styrelse,  
förvaltning

Medlem eller annan än medlem, kan efter beslut av styrelsen, mot särskild avgift nyttja del av föreningens egendom.

Styrelsen ska:

- 1 förvalta fastigheten Sanda 5:1 och föreningens övriga tillgångar
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper
- 3 föra förteckning över delägande fastigheter, deras andelstal och ägare
- 4 årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
- 5 i övrigt fullgöra vad i lag och förordningar föreskrivs om hur föreningens angelägenheter och skyldigheter ska hanteras.

§ 10  
Revision

För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse en till två (1-2) revisorer och en (1) suppleant.

Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

§ 11  
Räkenskapsperiod  
firmateckning,  
utsökning

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden kalenderår  
Föreningens firma tecknas av styrelsen eller på det sätt styrelsen beslutar.

Om medlemsavgift eller annan överenskommen avgift inte erläggs, är styrelsen berättigad att utsöka beloppet.

§ 12  
Stadgeändring,  
upplösning av  
föreningen

Beslut om ändring av dessa stadgar är ej giltigt om det inte fattas vid två på varandra följande föreningsstämmor, varav det ena ska vara ordinarie årssammanträde, samt att beslutet på det andra biträts av minst  $\frac{3}{4}$  av föreningens närvarande röstberättigade medlemmar. Kallelse till det senare av dessa sammanträden får inte utgå förrän det första av dem avhållits.

Beslut om upplösning är ej giltigt, med mindre än att beslutet fattas på samma sätt som gäller för ändring av stadgarna. Vid föreningens upplösning ska dess tillgångar skiftas efter huvudtalet, om inte annat bestäms.

§ 13  
Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under perioden maj-juni månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma, gäller att det för uppgivet ändamål skriftligt begärs av minst 10% av samtliga röstberättigade medlemmar.

Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det att kallelsen har skett ta del av en debiteringslängd, som visar det belopp som ska uttaxeras, vad varje medlem ska betala och när betalning ska ske.

Före ordinarie föreningsstämma ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 14  
Kallelse till stämma,  
andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom brev försändelse eller genom e-post.

Kallelse ska ske senast 2 veckor före föreningsstämman.

I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt uppgift om den plats där de handlingar som anges i 13 § finns tillgängliga.

Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom. Utöver brev eller e-post kan detta, beroende på ärendets natur, ske via föreningens hemsida eller på anslagstavla. För stämmoprotokoll gäller att de anslås på föreningens centralt placerade anslagstavla, senast 14 dagar efter mötet.

§ 15  
Motioner

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under februari månad.

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

§ 16  
Dagordning vid  
stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

- 1 prövning att mötet kallats enligt stadgarna
- 2 fastställande av röstlängd
- 3 val av ordförande för stämman

- 4 val av sekreterare för stämman
- 5 val av två justerare, tillika rösträknare
- 6 fastställande av dagordning
- 7 styrelsens och revisorernas berättelser
- 8 ansvarsfrihet för styrelsen
- 9 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 10 ersättning till styrelsen och revisorerna
- 11
  - a. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat
  - b. Styrelsens förslag till 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.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 9 och 16 behandlas.

Inga beslut får fattas i frågor som inte står med i kallelse till stämma om inte samtliga medlemmar är närvarande och godkänner att det sker.

§ 17  
Fördelning av  
uppkommet  
överskott

Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter huvudtalet, d v s en andel per fastighet i enlighet med § 4.

§ 18  
Avyttring,  
inteckning

Styrelsen eller firmatecknare får inte avyttra föreningens fasta egendom utan beslut på föreningsstämma. Styrelsen har rätt att inteckna samfällid egendom upp till 100 000 kr utan särskilt beslut på föreningsstämma.

§ 19  
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs. Ifråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL i tillämpliga delar. Vid en omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet.

Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

Vid omröstning på föreningsstämma äger varje medlem en röst. Vid fler än en ägare på en fastighet dock tillsammans bara en röst för denna fastighet. Medlem som inte betalt förfallen avgift till föreningen äger

inte utöva sin rösträtt.

§ 20  
Protokollsjustering,  
tillgänglighållande

Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

Dessa stadgar har antagits första gången vid sammanträde enligt datum på första sidan och andra gången vid sammanträde 18 oktober 2020

.....

**NN**

Sammanträdesledare