

Styrelsens förslag till ”konsolidering” av ÄNT och ÄVF

Bakgrund

Till föreningsstämman 2024 redovisade styrelsen, i samband med förslaget om att avskilja Båtsektionen till ÄNBK, sina tankar om en gemensam förening som företräder alla medlemmar inom ÄNT och ÄVF verksamhetsområden.

Nu när Båtsektionen överlämnats till ÄNBK och när sommarvattnet efter kommande säsong (2026) avvecklats så har ÄNT inget annat reellt uppdrag än att äga fastigheterna Älvsala 1:1 och Västra Älvsala 7:1 (Blodsängen).

Att fortfarande vara ”delägare” i dessa två fastigheter är det enda reella skälet att vara kvar som medlem i ÄNT och därmed betala medlemsavgift. Det finns inget i nuvarande stadgar som tvingar någon att vara medlem i ÄNT. Den juridiska analysen som styrelsen låtit en extern konsult utföra visar att det knappast är bindande för nuvarande medlemmar att det en gång i tiden stod i det ursprungliga köpeavtalet med AB Hem på Landet att man som fastighetsägare också förpliktar sig att vara med i ÄNT.

Styrelsens analys

Med anledning av ovan beskrivet har styrelsen arbetat vidare med att undersöka möjligheterna att skapa ”en förening”. I nuläget ser förutsättningar ut enligt följande:

- Juridisk analys visar att:
 - Fastigheten Älvsala 1:1 som ägs av ÄNT kan överlämnas i gåva till Älvsala Vägförening (ÄVF)
 - Älvsala 1:1 i nuvarande skick och inom antagna och planerade detaljplaner ryms inom ÄVFs anläggningsbeslut för samfälligheten Älvsala GA:2, utan att ÄVF behöver göra en ny kostsam Lantmäteriförrättning.

För att konsolidera ÄNT och ÄVFs verksamheter och därmed kunna avveckla ÄNT är styrelsens bedömning att Västra Älvsala 7:1 (Blodsängen) måste avyttras, då den inte ingår i Vägföreningens anläggningsbeslut för GA:2. (Se separat ärende i stämmohandlingar för ÄNT).

För att genomföra denna plan krävs följande:

- Stadgeändringar för ÄNT i de delar som gäller medlemskap och likvidering och upplösning av föreningen, vilket görs med två stämmobeslut med två tredjedelars majoritet på båda stämmorna, av vilken en stämma kan vara extrastämma. (Se separat ärende i stämmohandlingar för ÄNT).
- Västra Älvsala 7:1 (Blodsängen) avyttras. (Se separat ärende i stämmohandlingar för ÄNT).
- Beslut om att likvidera ÄNT och överlämna fastigheten Älvsala 1:1 samt föreningens ”kassa” till ÄVF genom gåva
- Beslut inom ÄVF att ta emot gåvan och söka lagfart.
- Genomföra formell likvidering och avveckling av ÄNT
- ÄVF tar därmed över arrendeavtalet med ÄNBK samt andra giltiga avtal och servitut.

Varför ska vi göra detta och vilka är fördelarna?

- ÄNTs verksamhetsområde har vid årets slut krympt ihop till att endast vara markägare.
- Kostnaderna för att driva ÄNT under 2026 har budgeterats till ca 310.000 kr
 - Sommarvatten 120.000 kr
 - Ekonomi/Administration (Bank, Bokföring & redovisning, Revision, Försäkring mm ca 130.000 kr
 - Arvoden ca 60.000 kr

Av dessa kostnader försvinner direkt kostnaderna för sommarvatten inför 2027.

(Återstår ca 190.000 kr i kostnader för markägande. De återstående kostnaderna kan kanske halveras genom enklare revision, enklare årsredovisning och lägre arvoden i det fall ÄNT upphör som förening).

- Vid en försäljning av Västra Älvsala 7:1 (Blodsängen) stärks kassan med ca 750.000 kr Vilket är bra för att på sikt hålla nere medlemsavgiften, hantera kommande investeringar eller oförutsedda utgifter. Det finns en risk att hamnen kan behöva saneras på giftiga ämnen och det kan vara förknippat med omfattande kostnader
- Juridiska fördelar med att ha alla verksamheter samlad i en samfällighetsförening där medlemskap är obligatoriskt och all verksamhet vilar på juridisk grund
- Föreningen och därmed kommande styrelser kan fokusera på en förening och ett detaljplanerat markområde Älvsala 1:1. Inbärande mindre och enklare administration, endast en föreningsstämma och på sikt mer förutsägbara och lägre totala kostnader.