

## **Bilaga 1**

### **Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2023. Båleröd samfällighetsförening.**

#### **1. Styrelsen.**

I verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

##### **Perioden 2023-01-01 till 2023-04-22**

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Per Vaadal              | ordförande.             |
| Christer Andersson      | ledamot/vice ordförande |
| Reijo Hansson           | ledamot/vice ordförande |
| Eva Solvang             | sekreterare             |
| Per Paulsson            | ledamot                 |
| Cecilie Wiig Martinsson | suppleant               |

##### **Perioden 2023-04-22 till 2023-12-31.**

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Christer Andersson      | ordförande              |
| Per Paulsson            | ledamot/vice ordförande |
| Eva Solvang             | sekreterare             |
| Cecilie Wiig Martinsson | ledamot                 |
| Morten Nordeide         | kassör                  |
| Per Vaadal              | suppleant               |

#### **2. Möten.**

**Styrelsemöten:**

Styrelsen har i verksamhetsåret haft totalt sju protokollförda styrelsemöten plus konstituerande möte för ”ny” styrelse den 22:e april 2023.

Erfarenheterna från Coronaperioden i 2021-2022 har gjort det möjligt att genomföra mötena med ledamöter på länk, om nödvändigt, och på det sättet gjort det möjligt med ett större deltagande i mötena när resande eller annat hindrar närvarande. Användandet av digitala hjälpmedel och mindre papper, har också gjort det lättare att involvera hela styrelsen i sakerna och informera om sakernas innehåll och sammanhang. I verksamhetsåret har styrelsen tagit ett steg i användande av ”styrelse-portalen” som framtida arkiveringsområde, hjälpmedel i mötesförberedelser och genomföring av möten och lagt ett fundament för en framtida mer digital styrelsetillvaro för styrelsen och samfällighetsföreningen generellt. Digitaliseringen vill också säkra att styrelsens och föreningens ”grundläggande” skrivelser och material blir gjort tillgängligt för framtiden.

Information från styrelsemötena är protokollfört och gjort tillgängligt på samfällighetsföreningens hemsida, ”[www.balerod.se](http://www.balerod.se)”, och anslagstavlan. Hemsidan är en viktig och praktisk länk mellan styrelse och medlemmarna men har fortsatt utvecklingsmöjligheter.

#### **Föreningsstämman 2023.**

I överensstämmelse med samfällighetens stadgar, blev föreningsstämman genomförd i april månad.

Mötet hölls i Församlingshemmet, Skee den 22:e april 2023. Det var 22 personer närvarande inkl. styrelsen; - en fastighetsägare representerades med fullmakt.

#### **3. Styrelsens arbete i verksamhetsåret.**

”Traditionen trogen” har styrelsen också i verksamhetsåret 2023 haft dokumentet ”Ansvar och arbetsordning samt policy för Båleröds samfällighets föreningsstyrelse” som underlag och stöd för sitt arbete. Dokumentet är daterat 2003 och signerat Sverker Hellström som var ordförande i början på 2000-talet. Dokumentet har varit en utgångspunkt för tidigare styrelser och är också en viktig bas för nuvarande styrelsens arbete och är en plattform för styrelsens arbete och fördelning av uppgifterna. Utgångspunkten för styrelsen har varit att vidareföra föreningens tradition, också i verksamhetsåret 2023, och att detta bidrar till förutsägbarhet för

medlemmarna. Vidare är det viktigt för styrelsen att lagar som gäller för samfälligheter följs, att föreningens stadgar efterlevs och regler och beslut som föreningsstämman har beslutat blir genomförda.

Det är en viktig utgångspunkt för "sittande" styrelse att fullföra pågående uppgifter och genomföra beslut som är beslutat av stämman. I verksamhetsåret har styrelsen haft speciell fokus på att:

- Genomföra nya delsträckor i VA-projektet (Se punkt 5) och förbereda/planera för nya sträckor.
- Säkra och sköta vattenförsörjningen så det används "mest möjligt vatten från egen anläggning". (Se punkt 5).
- Fokusera på driftens kostnader med tanke på att spara kostnader och göra "tydligare och bättre" avtal med firmor som levererar tjänster till samfälligheten.
- Använda styrelse-portalerna och härunder lagra dokument digitalt.

#### 4. Ekonomi.

Samfällighetens ekonomi/likviditet är tillfredsställande. Orientering kommer att ges i föreningsstämman 2024 och det hänvisas till bilaga 2 för detaljerna i ekonomistatus.

Med bakgrund i svårigheter med att hitta kandidater som kunde ivarata redovisningstjänsterna i verksamhetsåret 2022, anlätade styrelsen redovisningsfirman Aspia angående utförande av "löpande" redovisningstjänster, periodrapportering och årsbokslut. Efter beslut i stämman 2022 ingick styrelsen avtal för tjänsterna med varighet från 2022-05-01 till avtalet sägs upp.

Den kostnadsutveckling som räkenskapsåret 2022 medförde, där flera budgetposter som till exempel el-kostnader, låneräntor, kommunala tjänster/vatten- och avlopp ökade väsentligt, blev det nödvändigt att budgetposterna måste värderas noga när budget 2023 skulle utformas. En av "posterna" som stack ut och krävde alternativa lösningar var redovisningsavtalet samfälligheten hade med Aspia.

Efter förslag från styrelsen och beslut i stämman 2023, blev avtalet med Aspia sagt upp med verkan från 2023-06-30. Avtalet med Aspia hade då varat i 14 månader och hade kostat samfällighetsföreningen kronor 156 541,-. Kostnaden var över det dubbla av avtalat pris. Skälet till ökningarna orsakades i stor grad "startproblem", svårigheter i samband med avgiftsinbetalningarna, utskick av påminnelser och momsinföringen.

Efter förslag från styrelsen beslutade stämman att rekrytera kassör bland samfällighetens medlemmar. Tidigare kassör, Morten Nordeide, hade sagt sig villig att vara kandidat. Ett avtal med Morten Nordeide var baserat på följande:

- Styrelsen ges fullmakt av föreningsstämman att betala kronor 50 000, - /år i arvode för arbetet som kassör. Styrelsen ges fullmakt att budgetera arbetsgivaravgift för arvodet.
- Ledamot betalar själv skatt av beloppet.

-----  
Räkenskap/resultat verksamhetsår 2023, kommentarer:

- Årsresultat räkenskapsår 2023 är: kronor 66 120,76 .
- Momsräkenskap för räkenskapsåret 2023 visar att samfällighetsföreningen skall betala kronor 14 995, - (Differansen mellan ingående och utgående moms)  
Moms betalat i samband med genomfört VA (vatten och avlopp) -projekt i 2023 ingår i räkenskapet.  
2023 När det gäller VA-projektet är det omtalat närmare under punkt 5 (förnyelse av VA-systemet/VA-nätet).

Av VA-lånet, på kronor 2 000 000,- som blev beviljat av Swedbank i 2020, har samfälligheten per 2023-12-31 kronor 870 000,- i skuld till banken.

- VA-fond; - saldo per 2023-12-31: kronor 465 779,- .

## 5. VA-systemet/nätet (Vatten och avloppsanläggningen).

- Vattenförsörjningen.

I verksamhetsåret gjorde Länsstyrelsen en ”större” kartläggning av ”privata” vattenanläggningar, - här under samfällighetens anläggning.

Kartläggningen var mycket omfattande och detaljerad och omfattade bland annat beskrivning av anläggningen med allt från brunn-/pumpanläggningen vid Engalseröd, beskrivning av ”formella” beslut för upprättandet av anläggningen i 1984 och vidare översikt av antal fastigheter, samfällighetens och andra/externa som får vattenförsörjningen genom systemet. Uppgifter om kvalitetssäkring och underhållsrutiner blev också rapporterat. Där uppgifterna kunde dokumenteras blev detta bifogat ”rapporten”. Per årsskiftet har inte styrelsen fått återkoppling på inskickat material.

(Christer Andersson och Per Vaadal utförde rapporteringsarbetet).

- I verksamhetsåret 2023 har Christer Andersson varit huvudansvarig för styrelsens arbete med vattenförsörjningssystemet med Odd Johnsen som ”assistent” som bland annat varit delaktig i rutinen med påfyllning av granulat vid vattenintaget.

Christer har också stått för vattenavläsning varje månad, eftersyn av teknisk anläggning och loggföring.

I den tekniska anläggningen/vattenreservoaret, vid infarten, blev ”back-spolnings-systemet” utbytt och förnyat i verksamhetsåret. Ledningarna blev utbytta och systemet fungerar nu som det skall.

Grävning och ledningsbyte blev utfört av Jens Johansson’ Grävtjänst.

- Vattenkvalitet.

I verksamhetsåret 2023 har Eva Solvang varit ansvarig för att skicka vattenprov till analys med tillhörande arkivering av resultaten. Analysearbetet utförs av ”Eurofins Water Testing” och alla analysresultat är godkända och ligger innanför de krav som gäller.

- Vattenproduktionen

- I verksamhetsåret har huvudfokus varit att ”säkra vattenförsörjningen från egen brunn på Engalseröd”.

Det är utfört systematisk loggföring av kvalitativa, leveransmässiga och tekniska uppgifter.

Med bakgrund i systematiska arbeten och god uppföljning av driftsförhållanden, har samfällighetens brunn haft god produktion av eget vatten i 2023.

Totalförbrukning i 2023 har varit: 7 334 m<sup>3</sup> därav kommunalt: 78 m<sup>3</sup> (1,1 % av totalförbrukningen).

Samfällighetens egen vattenförsörjning fungerar mycket bra och bidrar väsentligt till att samfälligheten reducerar vattenkostnaderna i förhållande till tillsvarende kostnader för 3 - 4 år sedan!! (Se punkt 8).

- VA-nätet förnyelse.

Arbetet har sin utgångspunkt i ”Underhållsplan för VA-nätet inom Båleröd samfällighetsförening”. Planen blev godkänd av föreningsstämman 2018-07-28.

I planen har sträckan Dalvägen – Båleröd-bäcken – pumpstationen vid båtuppställningen varit en absolut prioriterad sträcka. Skälet till detta är att sträckan omfattar

”huvudledningarna” för både vatten och avlopp och dessa ledningar ”transporterar” de största mängderna vatten och avlopp, - sträckan är avgörande för att Båleröd samfällighetsförening skall ha ett fungerande va-system. Delsträckan som blev förnyad och åtgärdat i 2023 var delsträcka två på denna huvudledning och omfattade sträckan från punkten där arbetet slutade 2019 och vidare till Bålerödbäcken. I verksamhetsåret 2021 blev detta området dränerad för att underlätta genomförandet av själva va-projekt i det som är ett geoteknisk och anläggningsmässigt mycket svårt område och jobba i. Delsträckan två blev genomförd i perioden april-mai 2023. Planen var att lägga 140 meter nya ledningar. På grund av att nya ledningar måste anknytas till ”gammal” ledning på ett gynnsamt ställe, blev arbetet avslutad efter att det var lagt 100 meter ledning med tillhörande brunnar. Kostnaden för detta projektet kom på ca kronor 450 000,-, dvs. en meterpris på ca kronor 4 500,-. Skälet till detta ”höga” pris, var markförhållanden som krävde förstärkningar i form av en ”trä-kostruktion/Rustbädd” (element 3 meter långa) som avloppsledningen ligger på I tillägg blev det lagt cellplast för att reducera belastningen och samtidig isolera då ledningen inte ligger så djupt. I tillägg var det berg i diket, som måste bort, samt att lera och blöta förhållanden försvårade arbetet mycket. I samband med genomföringen av projektet hade samfälligheten god och nyttig kontakt med Strömstad kommun.

Arbetet blev utfört av Jens Johansson Grävtjänst AB med firman Hansson Rör & Värme som underentreprenör.

Styrelsen tackar Jens J. och Oscar A. (Hansson Rör) för väl utfört arbete och mycket gott samarbete!

## 6. Vägarna.

Också i verksamhetsåret 2023 är det Mattias Carlsson som har skött om vägarna när det gäller sommarunderhållet, med tillhörande uppgifter som grusning, justering av vägbanan och klippning av slänter.

Han har också ansvaret för vinterunderhållet, plogning och grusning/saltning. När snömängden på vägen har varit mer än 10 cm, är det Strömstad kommun som har ansvaret för underhållet. Peter Klang har varit samfällighetens vägkontakt.

Ett varierat vinterväder med relativt lite snö och växlingar mellan minus och plusgrader, gjorde att vinterunderhållet blev ”överkomligt”. Det märks emellertid att vintrarna ”bjuder på ” mer ishalka med tillhörande grusning och saltning.

Växlingarna, med snötäcke och barmark/snö och regn, sker oftare och oftare och kräver tillhörande grusning och saltning.

Vinterperioden blev kostnadsmässigt relativt sett beskedlig. Förjulsperioden november – december (2023) blev därför något mer ”krävande” med växlingar mellan kyla och plussgrader med tillhörande krav till plogning och grusning/saltning.

När man ser hela 2023, har vinterunderhållet varit mest krävande och utgjorde den största andelen av kostnaderna.

Det viktigaste skälet till detta tycks vara att klimatet har ändrat sig något och är mera skiftande än vad vi har varit vana vid.

Sommarunderhållet i verksamhetsåret 2023 blev däremot mindre omfattande än ”normalt” då vägbanan har visat bra stabilitet, - lite vägdamm i torrperioder har krävt en del användande av salt/klorcalcium.

Planerade rensningar/spolningar av dagvattenbrunnar med anknytning till Näsetvägen blev genomförda på eftersommaren. Brunnar söderom Dalvägen blev spolade och

fungerar som förutsatt. Brunn och ledningar vid Vesslevägen blev spolade. Ledningen och brunnen har sämre funktionalitet och bör läggas om när VA-projektet i området skall genomföras.

#### Vägbelysning.

Ett planerat underhåll och byte av armaturer blev utfört hösten 2022. Arbetet fortsatte i 2023 där det blev gjort ett översyn över hela vägbelysningsanläggningen. Status efter arbetet är följande;

- ✓ Samfällighetsföreningen har 11 armaturer plus belysning i busskuren.

I tillägg är det två armaturer i båthamnen som båtklubben ansvarar för.

- ✓ 4 armaturer (av nämnda 11) plus armaturen i busskuren har ersatts med effektiva LED-armaturer.
- ✓ Samfällighetsföreningen har omförhandlat elavtalet för de 5 återstående armaturerna som har haft "fiktiv" debitering av elkostnaderna.

Nytt elavtal är nu baserat på "faktisk" /verklig elförbrukning; - något som har medfört klart lägre elkostnad!

(En Led-armatur drar ca hälften så mycket el som en äldre kvicksilver armatur).

- ✓ Vägbelysningen förbrukar nu ca 2900 KWh/år. Före nämnda översyn/utskiftningar och reförhandling av avtaler, förbrukade anläggningen ca 4900 KWh/år.

#### Trafikverket.

För verksamhetsåret 2023 har Trafikverket beviljat "bidragsrätt" för vägsträckan Näsetvägen – Sjövägen inom Båleröd samfällighet. Bidraget utgör kronor 10 119,-.

#### 7. Allmanningen.

##### Spång/gångbro/badbrygga.

Det blev inte utfört arbete på eller belastat kostnader på "anläggningen" i verksamhetsåret 2023.

##### Ängen.

Förnyelsearbetet och renoveringen av ängen blev fullfört och färdigställd 26:e juli 2022.

Då var hela ängen dränerat, nysådd, "utrustad" med ny grill, ny plats för uteborden, boulebana och färdigmonterade lekapparater. Försäkringspapper för lekområden var klara 28:e juli.

Verksamhetsåret 2023 blev således det första hela året där området kunde användas som lek- och aktivitetsområde.

Skötselarbetet, för det mesta gräs- och kantklippning, är utfört av Mattias Carlsson (vår väg-entreprenör) och styrelsen har inspekterat lekapparaten vid en anledning.

Tillsyn och regelmässig inspektion av lekapparaten har varit tema i styrelsen i verksamhetsåret. Styrelsen är enig om att rutinen skall vara årlig inspektion där styrelsen är ansvarig ett år och inhyrd firma nästa år. Därefter genrepas rutinen och protokoll fylls ut och arkiveras. Kontroll och inspektion är nödvändig om försäkringen skall gälla.

Ut från styrelsens iakttagelser, kunde utnyttjandet av ängen varit bättre. I perioder har lekapparaten används bra men området kunde gärna varit mer utnyttjad, - speciellt grill och boulebana.

Midsommarstången kom inte opp i 2023 men styrelsen hoppas att traditionen kan återopptas i 2024 och bli den tradition det skall vara för små och stora.

Julgranen var på plats och lyste opp, - även om belysningen blev lite reducerad efter som vinden härjade med den och släckte en del ljus.

### **Röjningsarbetet 2023.**

Röjningen av allmanningen genomfördes också i 2023 efter "Skötselplanens" rutiner och upplägg. (Årets röjning blev den 9:e röjningen).

Röjningsarbetet blev denna gång fördelat över två dagar; - 28:e oktober och 4:e november. Skälet till detta orsakades av att tillgången till röjsåg och behöriga röjsågförare är begränsad. Hösten 2023 genomförde samfälligheten röjsågsuppläring, med inhyrd instruktör, och 7- 8 medlemmar i föreningen fick behörighet. Föreningen måste i detta sammanhang genomföra flera röjsåg-kurs i framtiden då certifikat är obligatorisk för detta arbete.

I styrelseprotokoll 7-2023 oppsummerades röjningen som följer; - "styrelsen är nöjd med resultatet och deltagandet".

I anknytning till röjningen kom det förfrågningar från 3-4 fastigheter om fällning av träd/sly i allmanningen; - detta blev inte genomfört och utsätts till vintern/våren 2024.

### **Båtuppställningen.**

I verksamhetsåret har Per Paulsson varit styrelsens kontaktperson för platsen och uppgifterna och haft Odd Johnsen som "hjälpare".

I säsongen 2022–2023, är det 20 fastighetsägare/medlemmar av samfälligheten som har hyrt 21 platser.

Innan båten kommer på plats om hösten är det tradition att hyrda uppställningsplatser blir röjda; - speciellt gäller detta röjning av ogräs men också "burkar och annat skräp" som eventuellt ligger på platsen. Röjningen är, efter reglarna, båtägarnas ansvar att ordna".

Även om de flesta båtägare sköter platsen bra, blir det fortsatt så att det måste göras en del extra gräsklippning och röja bort skräp som inte skall ligga i naturen.

Det uppfordras till att alla båtägarna tar hand om sitt eget skräp (trasor, målarpenslar mm) och forslar det till eventuell återvinning.

Styrelsen erkänner att vägen till båt-uppställningen kunde ha varit i bättre skick men kraftiga regnväder har en tendens att förorsaka skador på vägen. Området där vägen ligger är mycket utsatt för vatten som kommer från omgivningen och det krävs därför större åtgärder om vägen skall fungera bättre.

I räkenskapsåret 2023 blev det inte genomförd grusning av vägen som planerat; - orsken till detta var att arbetet utsätts till samfällighetsföreningen skall genomföra VA-projekt i området. 2023 blev det andra året där årsavgiften inkluderade moms.

### **8. Uppsummering.**

Med hänvisning till punkt 4, ekonomi, blev också 2023 ett krävande arbetsår för styrelsen där både anpassningen till momskraven och ordningen med externa redovisningstjänster krävde uppmärksamhet och arbetskapasitet. Styrelsen är därför mycket nöjd med att samfällighetsföreningen kan vara "självförsörjande" med resurser och kompetens inom ekonomiarbetet.

Annars har ekonomiarbetet varit starkt påverkad av "det som sker i samhället och världen kring oss". El-prisarna har varit fortsatt höga i verksamhetsåret; - det samma har bankens låneräntor och kommunens va-taxor. Detta syns i räkenskapen för 2023 och samfällighetens avgifter i 2023.

I räkenskapen ser vi också att det har gett positiva resultat att sätta fokus på kostnaderna och jobba systematisk för att reducera kostnaderna. Detta ser vi nu när det gäller kostnader för vattenförbrukningen där kostnaden är ca kronor 150 000,- lägre i 2023 än den var i 2019 för samma "tjänst". Detta till trots för att de kommunala enhetskostnaderna har gått väsentligt upp. Tillsvarande ser man när det gäller el-kostnaderna till vägbelysningen är mer än halverat i loppet av 2023.

För styrelsen har det i verksamhetsåret 2022 varit motiverande att driva ett arbete baserat på planer där aktiviteter och en tidshorisont står centralt.

**Genom de beslut som föreningsstämman gör, genomför vi nu en gemensam förnyelse och förbättring av Båleröd samfällighet som vi och framtidens generationer har nytta av. Med kursen utstakat och en föreningsstämma som fattar goda och nödvändiga beslut, tycker styrelsen att samfälligheten har haft en bra framdrift och en positiv utveckling i verksamhetsåret. Det är mycket viktigt för styrelsen att vi gör som planerat, håller framdriften och bidrar till en förnyelse av samfälligheten, och att detta ger oss alla bra boendeförhållanden och en trevlig miljö att vistas i, - att vi lyckas med det är motivationen och belöningen som styrelsens önskar sig!**

**Styrelsen vill tacka samfälligheten/föreningsstämman och alla andra goda medspelare för samarbete, positivitet, goda bidrag, goda/konstruktiva återkopplingar/gensvar i 2023!**

**Båleröd samfällighetsförening 2024-02-27. Styrelsen.**