



Bålerød Samfällighetsförening

Årsstämma 2025

DAGORDNING ÅRSSTÄMMA 2025

Dato	05.04.2025
Tid	13:00 (Båtföreningen börjar mötet 13.00, därefter startar samfällighetens möte)
Sted	Skee församlingshem

- Mötet öppnas
- Godkännande av dagordningen samt om stämman är korrekt tillkallad
- Ordförande och sekreterare för stämman utses
 - Ordförande:
 - Sekreterare: förslag Nina Svendsen
- Två justeringsmän utses av stämman
- Verksamhetsberättelse för år 2024
 - Bilaga 5: Verksamhetsberättelse

Verksamhetsberättelsen kommer inte att bli genomgången på årsstämman. Medlemmarna måste därför i förväg läsa igenom den. Eventuella frågor och invändningar tas upp på mötet.
- Årsredovisning och revisionsberättelse
 - Bilaga 6a: Resultaträkning
 - Bilaga 6b: Balans
 - Bilaga 6c: Revisionsberättelse
- Fråga om fastställande av resultat- och balansräkning
 - Styrelsen föreslår att underskottet överförs i ny räkning
- Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

9. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomstats samt debiteringslangd

- Bilaga 10: Budget 2025 inklusive avgifter

Avgifterna för 2025 kommer att vara något högre än tidigare. Styrelsen anser detta nödvändigt för att förbättra föreningens ekonomiska situation.

- Avgifter 2025:

Medlemsavgift fastboande	13 063,-
Medlemsavgift fritidsboande	11 406,-
Medlemsavgift tomt	3 418,-

Uthyrning av bostad	8 000,-
Båruppställning	700,-
Externa vägavgifter	1 600,-

Inbetalning VA-fond	4 000,-
---------------------	---------

- Fakturering av medlemsavgifter och inbetalning till VA-fonden kommer att ske enligt denna plan;

Apr 2025	Förskottsfakturering på 8000,- med avdrag för den förskottsbetalning på 3000,- som betalades i början av 2025.
----------	--

Aug 2025	Slutfakturering medlemsavgifter.
----------	----------------------------------

Nov 2025	Fakturering VA-fond.
----------	----------------------

Feb 2026	Enligt planen kommer ett VA-projekt att genomföras våren 2026. Om detta blir av kommer vi att vara beroende av att kunna fakturera inbetalning till VA-fonden under 2026 innan årsmötet 2026 hålls. Se även punkt 12 på dagordningen.
----------	---

10. Arvoda för styrelsesmedlemmarna

- Förslag från styrelsen är det samma som i 2024 (10 000,- per medlem i styrelsen)

11. Inkomna motioner

- Inga

12. Framställningar från styrelsen

- Bilaga 13a: VA-project
- Bilaga 13b: Brygga Strandvägen

13. Val av styrelse, enligt valberedningens förslag

- Omval 2 år: Per Paulsson, ledamot
- Omval 1 år: Reijo Hansson, ledamot
- Omval 1 år: Jarle Rasmussen, suppleant
- 1 år kvar: Christer Andersson, ledamot
- 1 år kvar: Nina Svendsen, ledamot
- 1 år kvar: Morten Reinhardt Nordeide, ordförande

14. Val av revisorer, enligt valberedningens förslag

- Omval 2 år: Öivind Gulbrandsen, revisor
- 1 år kvar: Morgan Olsson, revisor
- Nyval: Lena Kempe, suppleant

15. Val av valberedare, väljs för två år

- 1 år kvar: Lars Johnsson
- Nyval: Ingen kandidat är tillgänglig

16. Övriga frågor

Information om särskilda ärenden som styrelsen kommer att arbeta med under 2025:

- Styrelsen upplever att det är allt lägre deltagande på föreningens röjningsdag. Styrelsen vill därför inför röjningsdagen 2025 se över hur den kan genomföras så att fler deltar och vi får en bättre genomföring. Styrelsen tar gärna emot förslag från medlemmarna.
- Valberedningen har informerat styrelsen om att det är svårt att tillsätta alla roller i styrelsen som stadgarna kräver att föreningen ska ha. Styrelsen kommer därför att före nästa årsmöte se över behovet av att ändra stadgarna. Styrelsen tar gärna emot förslag från medlemmarna.
- Styrelsen ser behovet av att ha sociala tillställningar för att gamla och nya medlemmar ska lära känna varandra bättre. Detta genom att arrangera aktiviteter kopplade till gemensamma arbetsinsatser eller andra former av sammankomster under året. Styrelsen tar gärna emot förslag på aktiviteter samt om någon skulle vara intresserad av att vara med i en grupp som arbetar med detta.

17. Meddelande av plats där stämmoprotokollet halls tillgängligt

- Mötesprotokollet kommer att göras tillgängligt via e-post och på balerod.se

18. Mötet avslutas

VÄLKOMNA!

Verksamhetsberättelse 2024

BÅLERÖD SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

1 Administration 2024

Styrelse

Följande personer valdes in i föreningens styrelse på årsmötet 20. April 2024.

	01.01 - 30.04	01.05 - 31.12
Ordförande	Christer Andersson	Morten R Nordeide (2 år, nyval)
Ledamot	Eva Solvang	Christer Andersson (2 år, omval)
Ledamot	Per Paulsson	Per Paulsson (1 år kvar)
Ledamot	Cecilie Wiig Martinsson	Reijo Hansson (1 år, nyval)
Ledamot	Morten R Nordeide	Nina Svendsen (2 år, nyval)
Suppleant	Per Vaadal	Jarle Rasmussen (1 år nyval)

Konstituerande styrelsemöte hölls strax efter årsmötet den 20. April 2024. Styrelsen, som valdes på årsmötet, har utöver detta haft 6 styrelsemöten under 2024. Mötena har hållits lokalt på Bålerød, med några fall är medlemmar har deltagit i via Teams av praktiska skäl.

Revisorer

- Morgan Olsson (1 år kvar)
- Öivind Gulbrandsen (2 år, omval)

Valberedning

- Björn Hoftvedt (1 år kvar)
- Lars Johnsson (2 år, omval)

2 Ekonomi

Avgifter 2024

Årsmötet beslutade om följande avgifter för 2024.

Åretruntboende	10 927,-	Båtuppställning	700,-
Fritidsboende	9 763,-	Uthyrning av bostad	8 000,-
Tomt	3 000,-	Externa vägavgifter	1 600,-
		Inbetalning till VA-fond	2 500,-

Resultaträkning

	Res 24	Bud 24	Avvikelse
Summa medlemsavgifter	838.173	788.367	-49.806
Summa övriga driftsintäkter	68.596	66.500	-716
SUMMA DRIFTSINTÄKTER	906.769	854.867	-50.522
Summa driftskostnader	698.115	561.250	-136.865
Summa andra externa kostnader	38.044	53.186	15.142
Summa personalkostnader	139.608	158.750	19.142
Summa övriga kostnader	67.572	81.681	14.326
SUMMA KOSTNADER	943.338	854.867	-88.254
DRIFTSRESULTAT	-36.569	0	37.733
SUMMA EXTRAORDINÄRA POSTER	-47.365		47.365
SUMMA VA-PROJECT	-233.619	-334.221	-100.602
ÅRSRESULTAT	-317.553	-334.221	-15.505

- Kostnaderna för vatten och avlopp till kommunen blev knappt 90 000 kronor dyrare än budgeterat. Detta beror på en högre förbrukning än 2023. Vattenförbrukningen var onormalt hög i juli i samband med att vi var tvungna att spola anläggningen i samband med installationen av UV-filtret.
- Kostnaderna för drift av eget vatten blev cirka 30 000 kronor över budget. Detta beror på flera händelser under 2024, vilket framgår av servicejournalen i punkt 3.
- Kostnaden under extraordinära poster avser byte av UV-filter, vilket vi inte hade tagit hänsyn till i budgeten.
- Vi hade budgeterat med ett underskott på 334 221,- för årets VA-projekt. Anledningen var att vi inte hade tillgängliga egna medel och därför var tvungna att ta lån. Under året kunde vi omdisponera en del intäkter och avsättningar, vilket resulterade i att vi landade på ett underskott på 233 619,-, trots att årets projekt blev 177 065,- dyrare än beräknat. Vi tog oss igenom året utan att behöva låna pengar.

Balans

	01.01	31.12	Endring
Summa materialla anläggningstillgångar	6.681		-6.681
Summa kortsiktiga fordringar	6.250	18.900	12.650
Summa bank	760.560	160.553	-600.007
SUMMA TILLGÅNGAR	773.491	179.453	-594.038
Summa eget kapital	92.238	787.813	695.575
Summa långfristiga skulder	-877.598	-835.060	42.538
Summa kortsiktiga skulder	11.869	-132.206	-144.075
2099	-773.491	-179.453	594.038

- Vi är nu klara med avskrivningen av anläggningar som vi har hållit på med sedan 2013/2014. Detta var kopplat till investeringar som då gjordes för avloppsrenovering, badbryggan och belysningen på Näsetvägen.
- Summa kortfristiga fordringar avser obetalda fakturor till medlemmar.
- Vi har en negativ VA-fond. Detta beror på att vi inte hade tillräckligt med öronmärkt kapital för VA-projektet 2024 och var tvungna att använda likviditet som var avsedd för den ordinarie driften.
- Föreningen har en negativ egenkapital. Detta beror på att vi har finansierat 944 200,- av VA-projektet med lånade medel. Dessutom finansierade vi en stor del av spången med överskottslikviditet. Dessa år hade vi stora underskott, vilket påverkade egenkapitalen negativt.
- Vi har två lån i Swedbank som avser VA-projektet. Saldo på dessa lån är sammanlagt 835 060,-. Räntan på de två lånen var per den 31.12.2024 respektive 6,28 % och 7,00 %.
- Summa kortfristiga skulder inkluderar en fordran på 14 995 kronor som avser moms för 2023. Styrelsen är något orolig över att vi inte har fått någon skriftlig återkoppling från Skatteverket gällande momsen för 2024. Det enda som har bekräftats per telefon är att vi ska lämna in en noll (0) deklaration för 2024.

3 Vatten och avlopp

Vattenförbrukning 2024

	Eget	Kom 1	Kom 2	Andel eget
Jan	512,31	0,75	0,00	99,85%
Feb	462,19	0,52	0,00	99,89%
Mar	594,89	0,57	0,00	99,90%
Apr	959,11	0,50	0,00	99,95%
May	926,43	0,91	0,02	99,90%
Jun	801,93	0,41	0,01	99,95%
Jul	698,78	67,60	15,38	89,39%
Aug	688,34	0,50	0,09	99,91%
Sep	594,48	0,16	0,01	99,97%
Oct	544,02	0,41	0,00	99,92%
Nov	513,97	0,23	0,07	99,94%
Dec	563,13	0,00	0,07	99,99%
Sum	7.859,58	72,55	15,64	98,89%

Aktuella händelser 2024

- Egen produktion av vatten har varit som vanligt. År 2024 täcktes 98,89 % av vattenförbrukningen genom vår egen brunn. Som framgår av tabellen var vattenförbrukningen från kommunen onormalt hög i juli. Detta på grund av installationen av UV-filtret som resulterade i spolning av anläggningen där kommunalt vatten användes.
- I början av året beräknar Strömstad kommun den förväntade vattenförbrukningen för året utifrån förra årets förbrukning. Det ska bli lite spännande att se hur den ökade förbrukningen i juli påverkar förskottsbetalningen för vatten 2025. De avräknas i slutet av året, så totalt sett betalar vi inte för mer än vad vi faktiskt köper. Fakturorna kan dock bli högre under året.
- Reservoarerna har regelbundet fyllts på med granulat som används för att omvandla hårt, kalkhaltigt vatten till mjukt, lågkalkrikt vatten.
- Vattnet kontrolleras regelbundet. Proverna har visat normala värden. Proverna har för det mesta visat normala värden. Styrelsen beslutade dock att installera ett UV-filter. Detta fungerar genom att använda ultraviolett strålning för att desinficera vatten. Denna strålning har tillräckligt med energi för att förstöra DNA och RNA i mikroorganismer, såsom bakterier, virus och protozoer, och på så sätt hindra dem från att föröka sig.

Utdrag från servicejournal

15.07.24	Tryckhöjningspump: Skadat lock på smutsfilter, läckage. Byte smutsfilter.
08.07.24	UV filter installerat på inkommande vatten från vattentäckt Engalseröd. Vattenreservoar och trycktank sanerade med klor.
05.07.24	Nya tomter installerade huvudavstängning vatten. Ny huvudavstängning (Båleröd 3:4)ska göras snarast.
31.05.24	Felsökning avloppspump. 1 fas fattas i matarkabeln. Lånar ström från grannfastighet tills felet avhjälpes.
08.04.24	Motorskydd till P2 sänder.

4 VA-projekt

VA-projektet i 2024 Projektet gäller "Dalvägen - Bålerödbäcken – Pumpstationen/AP vid båtuppställningen".

Projektet omfattar utbyte/förnyelse av ca 261 meter VA-ledning inom Båleröd samfällighetsförening. Förnyelsen omfattar läggning av 261 meter ny spillvattenledning av typen pvc/"Ultra Rib2 (RSK-nummer 2593043) med gummipackningar.

När det gäller vattenledningen, har den diameter 63 mm, baserat på Norconsults tryck- och förbrukningsberäkningar daterat 2017-12-19, där utgående trycknivå vid infarten är 50 mvp.

Spillvattenledningen har inspektionsbrunnar med ca 40 meters avstånd på hela sträckan.

Vattenledningen har monterats med avstängningsventiler i "startpunkt" A och i slutändan vid pumpstationen till kommunen. I tillägg är det monterat avstängningsventil där ledningen till Vesslevägen har sin anknötning. Avstängningsventil är också monterat där vattenledningen, i riktning mot vändplatsen (Näsetvägen) och båthamnen, har sin anknötning. Den nya vattenledningen har också fått ny anknötning till samfällighetens tryckutjämningsstation på båtuppställningsplatsen där det också är monterat en ny ventil för spolning av vattenledningen vid behov.

Ansvariga för genomföringen av VA-projekt 2024, är mycket nöjda med arbetet som entreprenör/underentreprenör har utfört. Detta gäller också det återställningsarbete som Jens/Oscar har genomfört och som är mycket positivt för området! Tack och beröm gäller också för Niklas som var entreprenörens "hjälpreda" i projektet!

När det gäller återställningen, så omfattade detta också båtuppställningsområdet, - detta var en självklarhet men det måste poängteras att återställningen blev något mer omfattande än det som har varit praxis. Praxis är standard "lik" det som var när arbetet startade och inte standardförbättring.

Styrelsen behandlade slutredovisningen från VA-projektet i styrelsemöte den 16 december 2024. Årets projekt anses med detta som avslutat och styrelsen är nöjd med det som gjorts.

5 Vägar

- Den övre delen av Strandbergsvägen har förbättrats genom att fylla den med material och förbättra diken.
- Förbättringar gjordes på delar av Bergsvägen och Vässlevägen efter en förfrågan från kommunen om att sopbilen hade problem med att ta sig fram i nedre delen.
- Sent 2024 hyvlades en del av vägen i området mellan infarten och Skogsmyrsvägen bort. Detta är en tillfällig lösning. Sträckan kommer att beröras av VA-projektet och en mer permanent lösning bör etableras i samband med detta.
- Det har varit normalt slitage på vägen under 2024. Styrelsen är medveten om att förbättringar bör göras på vissa ställen. Detta vil ingå i planerna för 2025.

6 Båtuppställning

- Båtuppställningen påverkades av årets VA-projekt ved at delar av uppställningsområdet fick ny marktäckning i samband med återställningen.

7 Ängen

- Det var tänkt att byta ut pappen på bodens tak då denna var mycket mossabevuxen. Det visade sig dock att kartongen var fin när bara mossan var borta. Det blev därför inget utbyte av takpapp.
- Samfälligheten kan själv godkänna lekredskapen de första fem åren. Besiktning genomfördes och dokumenterades 2024.

8 Badbryggan

- Infästningen till badbryggan förbättrades 2024. Det fick dock annonseras under arbetets gång att bryggan inte var helt rätt placerad. Korrigering gjordes i slutet av året.

9 Røjning

- Sju personer godkändes till en kurs i röjsågning som anordnades den 27 juli. Det finns nu totalt fjorton medlemmar i föreningen som genomgått utbildning.
- På sommaren genomfördes ett mindre välgörehetsarbete där lite jättebalsamin togs bort nere vid Bålerödbäcken. Syftet är att förhindra att detta sprider sig. Vi kommer att se resultatet av arbetet nästa år och besluta hur vi ska hantera detta vidare.
- Ett stort tack till alla som deltog på röjningsdagen 12. Oktober. Uppslutningen var tyvärr mycket sämre än tidigare år så styrelsen måste se över i 2025 hur detta eventuellt kan genomföras på ett annat sätt.
- Styrelsen arbetar för att de gemensamma ytorna ska få ett parkliknande utseende enligt beslut i underhållsplanen. Inför arbetet hade styrelsen en runda för att titta på träd som skulle tas ner. Syftet denna gång var att ta bort träd som var farliga att falla ner. Markerade träd togs bort på röjningsdagen.
- Styrelsen har fastsatt rutin för önskemål om fällning av träd som står på samfällighetens gemensamma yta;
 - 1) Kom överens med grannarna i förväg.
 - 2) Få bekräftelse från grannarna att de håller med.
 - 3) Skicka förfrågan på e-mail till: reijojl_hansson@hotmail.com
 - 4) Besiktningar kommer så att ske fortlöpande och vill bli diskuterat på nästkommande styrelsemöte.
 - 5) Om beslut fattas skall den som har förfrågan ombesörja nedtagning med utbildat folk inom samfälligheten eller firma så att försäkringar finns.
 - 6) Kostnader för nedtagning samt bortforsling står den enskilde fastighetsägaren för.

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Res 24	Bud 24	Avvikelse
3101 Medlemsavgifter, fastboande					145.000	35.000	5.000	99.595	44.949	23.078		-4.133	348.489	369.978	-21.489
3102 Medlemsavgifter, fritidsboande					225.000	45.000		80.971	120.187	4.763		4.763	480.684	412.390	68.294
3103 Medlemsavgifter, tomt					6.000	3.000							9.000	6.000	3.000
Summa medlemsavgifter					376.000	83.000	5.000	180.566	165.136	27.841		630	838.173	788.367	49.806
3151 Uppställningsplatser båtar												11.900	11.900	16.000	-4.100
3152 Intäkter extern VA					4.293	3.655					3.712	2.207	13.867	8.500	5.367
3153 Intäkter vägavgift					6.400	3.200		1.600					11.200	16.000	-4.800
3156 Fakturering uthyrning del av bostad												14.000	14.000	16.000	-2.000
3157 Anknýttingsersättning VA					127.924		-127.924								
3158 Anknýttingsersättning Vagar						5.720							5.720		
3159 Ström i hamnen												1.380	1.380		
3985 Erhållna statliga bidrag		10.529											10.529	10.000	529
Summa övriga driftsintäkter		10.529			138.617	12.575	-127.924	1.600			3.712	29.487	68.596	66.500	-5.004
SUMMA DRIFTSINTÄKTER		10.529			514.617	95.575	-122.924	182.166	165.136	27.841	3.712	30.117	906.769	854.867	51.902

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Res 24	Bud 24	Avvikelse
4110 Kommunalt VA		126.528				143.316					173.477		443.321	356.250	87.071
4120 Elslinga					7.494								7.494		7.494
4121 Vatten EL pumpstasjon		16.181	5.666	8.150	11.976	5.622	6.266	5.523	5.186	5.400	5.746	8.036	83.752	62.500	21.252
4123 Dricksvatten mikro		1.530			1.530	494		2.320			1.530		7.404	7.500	-96
4125 Vatten eget - drift				78		9.704				9.466	55.704		74.952	43.750	31.202
4130 Vägar		271				487		39.219					39.976	62.500	-22.524
4131 Vägar El		3.240	176		172	171		172	171	171	172	171	4.616	3.750	866
4140 Almanningen				975			901	2.916			558		5.350	6.250	-900
4141 Ängen/badplats							31.250						31.250	18.750	12.500
4142 Båtuppställingsplatsen															
Summa driftskostnader		147.749	5.842	9.203	21.172	159.794	38.417	50.150	5.357	15.037	237.187	8.207	698.115	561.250	136.865
5010 Lokalhyra					570								570		570
6110 Kontorsmateriel														2.500	-2.500
6230 Datakommunikation															
6231 Hemsida/styrelseportal					9.600								9.600	10.000	-400
6310 Företagsförsäkringar	16.135												16.135	19.436	-3.301
6390 Övr kostnader/styrelse	185												185	2.500	-2.315
6410 Styrelsearvoden som inte är lön														12.500	-12.500
6540 IT-tjänster	1.115		286	1.028	1.154	155	1.028		178	3.735		165	8.844	2.500	6.344
6570 Bankkostnader	2.652				14	8		3	21	9	3	2	2.710	3.750	-1.040
Summa andra externa kostnader	20.087		286	1.028	11.337	163	1.028	3	199	3.744	3	167	38.044	53.186	-15.142
7010 Löner styrelsen									50.000				50.000	50.000	
7210 Löner till andra än styrelsen									67.500				67.500	60.000	7.500
7511 Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar									36.425	-7.571	-6.746		22.108	35.000	-12.892
7610 Utbildning														13.750	-13.750
Summa personalkostnader									153.925	-7.571	-6.746		139.608	158.750	-19.142
7820 Avskrivningar på byggnader och markanläggningar												6.681	6.681	6.681	
8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	5.446	5.298		10.613	5.189		10.062	5.116	4.997	4.721	4.837	4.395	60.674	75.000	-14.326
8420 Räntekostnader för skatter och avgifter												217	217		217
Summa övriga kostnader	5.446	5.298		10.613	5.189		10.062	5.116	4.997	4.721	4.837	11.293	67.572	81.681	-14.109
SUMMA KOSTNADER	25.533	153.047	6.128	20.844	37.698	159.956	49.507	55.269	164.478	15.931	235.281	19.667	943.338	854.867	88.471
DRIFTSRESULTAT	-25.533	-142.518	-6.128	-20.844	476.919	-64.381	-172.431	126.897	658	11.910	-231.569	10.451	-36.569	0	-36.570

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Res 24	Bud 24	Avvikelse
8717 Intäkt underhåll vägar												100.000	100.000	100.000	
Intäkt skifta/byta tak på boden														31.250	-31.250
Summa extraordinära intäkter												100.000	100.000	131.250	-31.250
8754 Kostnad erstatte hovedpump															
8756 Kostnad underhåll vägar								48.795				51.205	100.000	100.000	
8757 Installation av UV-ljus								47.365					47.365		47.365
Kostnad skifta/byta tak på boden														31.250	-31.250
Summa extraordinära kostnader								96.160				51.205	147.365	131.250	16.115
SUMMA EXTRAORDINÄRA POSTER								-96.160				48.795	-47.365		-47.365
8710 Intäkt VA-projekt existerande fond											649.196	94.250	743.446	465.779	277.667
Summa intäkter VA-project											649.196	94.250	743.446	465.779	277.667
8750 Kostnad VA-projekt								55.875	425.942	495.248			977.065	800.000	177.065
Summa kostnader VA-project								55.875	425.942	495.248			977.065	800.000	177.065
SUMMA VA-PROJECT								-55.875	-425.942	-495.248	649.196	94.250	-233.619	-334.221	100.602
ÅRSRESULTAT	-25.533	-142.518	-6.128	-20.844	476.919	-64.381	-172.431	-25.138	-425.284	-483.338	417.627	153.496	-317.553	-334.221	16.668

	IB	Jan	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des
1236 Belysning Näsetvägen	133.750	133.750	133.750	133.750	133.750	133.750	133.750	133.750	133.750	133.750	133.750	133.750	127.069
1237 Avskrivning belysning Näsetvägen	-127.069	-127.069	-127.069	-127.069	-127.069	-127.069	-127.069	-127.069	-127.069	-127.069	-127.069	-127.069	-127.069
Summa materiella anläggningstillgångar	6.681	6.681	6.681	6.681	6.681	6.681	6.681	6.681	6.681	6.681	6.681	6.681	
1510 Kundfordringar	6.250												18.900
Summa kortsiktiga fordringar	6.250												18.900
1920 Bankgiro/Föreningskonto	760.560	735.679	608.244	602.116	574.738	1.053.390	989.009	940.539	912.134	757.758	373.582	157.000	160.553
Summa bank	760.560	735.679	608.244	602.116	574.738	1.053.390	989.009	940.539	912.134	757.758	373.582	157.000	160.553
SUMMA TILLGÅNGAR	773.491	742.360	614.925	608.797	581.419	1.060.071	995.690	947.220	918.815	764.439	380.263	163.681	179.453
2010 Eget kapital	283.976	376.010	376.010	376.010	376.010	376.010	376.010	376.010	376.010	376.010	376.010	376.010	376.010
2011 VA-fond	-232.500	-232.500	-232.500	-232.500	-283.772	-283.772	-283.772	-411.696	-411.696	-514.196	-621.696		94.250
2024 Underhåvv vägar										-100.000	-100.000	-100.000	
2026 Huvedpump	-51.272	-51.272	-51.272	-51.272									
2099 Årets resultat	92.034	25.533	168.050	174.178	195.022	-281.896	-217.515	-45.084	-19.946	405.338	888.676	471.049	317.553
Summa eget kapital	92.238	117.770	260.288	266.416	287.260	-189.659	-125.278	-80.771	-55.633	167.151	542.989	747.058	787.813
2330 Lån Swedbank	-3.334	-3.334											
2331 Lån Swedbank VA	-687.600	-686.000	-684.400	-684.400	-681.200	-679.600	-679.600	-676.400	-674.800	-673.200	-671.533	-669.933	-668.400
2333 Lån Swedbank VA nytt	-186.664	-184.997	-183.330	-183.330	-179.996	-178.329	-178.329	-174.995	-173.328	-171.661	-170.061	-168.394	-166.660
Summa långfristiga skulder	-877.598	-874.331	-867.730	-867.730	-861.196	-857.929	-857.929	-851.395	-848.128	-844.861	-841.594	-838.327	-835.060
2440 Leverantörsskulder	-1.332												-73.518
2490 Övriga kortfristiga skulder						-5.000							
2611 Utgående moms på försälning, 25%	-265.853	-265.853	-265.853	-265.853	-265.853	-265.853	-265.853	-265.853	-265.853	-265.853	-265.853	-265.853	-265.853
2641 Debiterad ingående moms	250.858	250.858	250.858	250.858	250.858	250.858	250.858	250.858	250.858	250.858	250.858	250.858	250.858
2650 Redovisningskonto för moms			14.995	14.995	14.995	14.995	14.995	14.995	14.995	14.995	14.995	14.995	14.995
2710 Personalskatt										-35.250	-35.250	-35.250	
2734 Balansposter från 2022	-7.483	-7.483	-7.483	-7.483	-7.483	-7.483	-7.483	-7.483	-7.483	-7.483	-7.483	-7.483	-7.483
2735 Skatteverket								-7.571	-7.571	-7.571			
2731 Avräkning lagstadgade sociala avgifter										-36.425	-36.425	-29.679	
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35.679	36.679					-5.000				-2.500		-51.205
Summa kortsiktiga skulder	11.869	14.201	-7.483	-7.483	-7.483	-12.483	-12.483	-15.054	-15.054	-86.729	-81.658	-72.412	-132.206
SUMMA EGEN KAPITAL OCH SKULDER	-773.491	-742.360	-614.925	-608.797	-581.419	-1.060.071	-995.690	-947.220	-918.815	-764.439	-380.263	-163.681	-179.453

BILAGA 6C: REVISIONSBERÄTTELSE

REVISIONSBERÄTTELSE

Båleröds samfällighetsförening

2024-01-01 – 2024-12-31

Undertecknade, valda revisorer, lämnar härmed följande rapport angående vår granskning av Båleröds samfällighetsförenings räkenskaper och förvaltning under ovan nämnda verksamhetsår.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed och vi har funnit att allt är i ordning.

Tillgångar och skulder överensstämmer med årsredovisningen. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Styrelseprotokollen är granskade, och vi har inget att anmärka på styrelsens förvaltning av föreningen.

Vi tillstyrker att resultatrapporten och balansrapporten fastställs, och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

Båleröd / Oslo, 24. februar 2025



Morgan Olsson



Øivind Gulbrandsen

	Res 24	Bud 25	Kommentar
3101 Medlemsavgifter, fastboande	348.489	470.264	
3102 Medlemsavgifter, fritidsboande	480.684	627.334	
3103 Medlemsavgifter, tomt	9.000	12.000	Tomter har en fast avgift på 3000,-
Summa medlemsavgifter	838.173	1.109.598	
3151 Uppställningsplatser båtar	11.900	12.000	
3152 Intäkter extern VA	13.867	14.000	
3153 Intäkter vägavgift	11.200	12.000	
3156 Fakturering uthyrning del av bostad	14.000	10.000	Det har rapporterats om minskad uthyrning jämfört med 2024.
3158 Anknýttingsersättning Vågar	5.720		
3159 Ström i hamnen	1.380	1.400	
3985 Erhållna statliga bidrag	10.529	10.000	
Summa övriga driftsintäkter	68.596	59.400	
SUMMA DRIFTSINTÄKTER	906.769	1.168.998	
4110 Kommunalt VA	443.321	500.000	Baserat på fakturan från kommunen för första tertial 2025
4120 Elslinga	7.494	2.500	Förutsätter samma kostnad som 2024
4121 Vatten EL pumpstasjon	83.752	90.000	Förutsätter samma kostnad som 2024
4123 Dricksvatten mikro	7.404	7.500	Förutsätter samma kostnad som 2024
4125 Vatten eget - drift	74.952	75.000	Kostnadsreserv för oförutsatt underhåll
4130 Vågar	39.976	75.000	Kostnadsreserv för oförutsatt underhåll
4131 Vågar El	4.616	5.500	Förutsätter samma kostnad som 2024
4140 Almänningen	5.350	5.000	Förutsätter samma kostnad som 2024
4141 Ängen/badplats	31.250	10.000	Kostnadsreserv för oförutsatt underhåll
4142 Båtuppställningsplatsen		5.000	Kostnadsreserv för oförutsatt underhåll
Summa driftskostnader	698.115	775.500	
5010 Lokalhyra	570	570	
6231 Hemsida/styrelseportal	9.600	10.000	
6310 Företagsförsäkringar	16.135	17.000	
6390 Övr kostnader/styrelse	185	2.500	
6540 IT-tjänster	8.844	9.000	Hemsida & economisystem
6570 Bankkostnader	2.710	3.750	
Summa andra externa kostnader	38.044	42.820	
7010 Löner styrelsen	50.000	60.000	10 000,- till varje medlem av styrelsen
7210 Löner till andra än styrelsen	67.500	67.500	Kassör och annan assistans
7511 Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	22.108	24.225	
7610 Utbildning		30.000	Det planeras för en motorsågskurs
Summa personalkostnader	139.608	181.725	
7820 Avskrivningar på byggnader och markanläggningar	6.681		Avskrivningen upphörde 2024
8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	60.674	60.000	Förutsätter samma kostnad som 2024
8420 Räntekostnader för skatter och avgifter	217		
Summa övriga kostnader	67.572	60.000	
SUMMA KOSTNADER	943.338	1.060.045	
DRIFTSRESULTAT	-36.569	108.953	
Summa extraordinära intäkter	100.000		
Summa extraordinära kostnader	147.365		Det planeras inga extraordinära kostnader under 2025
SUMMA EXTRAORDINÄRA POSTER	-47.365		
8710 Intäkt VA-projekt existerande fond	743.446		
8750 Kostnad VA-projekt	977.065		Det planeras inget VA-projekt under 2025
SUMMA VA-PROJECT	-233.619		
ÅRSRESULTAT	-270.188	108.953	

Avgifter 2025

Medlemsavgift fastboande	13.063	Inkluderar även amortering av lån (418,-)
Medlemsavgift fritidsboande	11.406	Inkluderar även amortering av lån (418,-)
Medlemsavgift tomt	3.418	Inkluderar även amortering av lån (418,-)
Inbetalning till VA-fonden	4.000	
Uthyrning av bosted	8.000	
Båtuppställning	700	
Externa vägavgifter	1.600	

Bilaga 13a: VA-project

- Styrelsen har utarbetat en uppskattning som visar att kostnaderna för de återstående 11 sträckorna i VA-projektet uppgår till ungefär 8 miljoner (2025 kronor).
- Det har genomförts ett möte med Swedbank angående deras syn på hur mycket av detta som kan finansieras genom lån. Swedbank anser att denna typ av projekt i största möjliga utsträckning bör finansieras genom insatser från medlemmarna. Detta eftersom det är ett osäkrat lån med hög ränta, samt att vi arbetar med en lång återbetalningstid.
 - Ett lån på 1 miljon med 6 % ränta över 30 år ger en sammanlagd räntekostnad på 1,2 miljoner.
 - Om återbetalningstiden minskas till 20 år blir räntekostnaden 0,7 miljoner.

Utan att det är en slutgiltig facit, uppskattade Swedbank att de kan överväga att vi kan låna runt 30 % av de återstående kostnaderna genom lån.

- Styrelsen har på basis av detta utarbetat en plan för det återstående VA-projektet.

Bilaga 13a: VA-project

Förutsättningar:

- Inga VA-projekt under 2025
- Sträckorna fram till 2030 ska finansieras genom insatser från medlemmarna
- Inbetalning till VA-projektet på 4000 under 2025 och 2026, därefter ökar den till 5500 fram till 2034
- Vi utgår från en ränta på 6 %

Delproject VA	År	Meter	Pris	Beräknad kostnad	VA fond				Finansiering		
					01.01	Avgift	Innbet.	31.12	Egen	Lån	Sum
Inget projekt	2025					4.000	380.000	380.000	0	0	0
Båtuppställning – vändplats Näsetvägen, DVÄ5-DVÄ7	2026	160	3.500	560.000	380.000	4.000	380.000	200.000	560.000	0	560.000
Bergsvägen – Båtuppställningen, B2 – DVÄ6	2027	116	3.500	406.000	200.000	5.500	522.500	316.500	406.000	0	406.000
Vesslevägen – Bålerödbäcken, V3 – DVÄ4	2028	127	3.500	444.500	316.500	5.500	522.500	394.500	444.500	0	444.500
Näsetvägen, N1 – N2	2029	164	3.500	574.000	394.500	5.500	522.500	343.000	574.000	0	574.000
Vesslevägen – Dalvägen, V1 – D2	2030	209	4.000	836.000	343.000	5.500	522.500	29.500	836.000	0	836.000
Dalvägen, D1 – D4	2031	195	3.500	682.500	29.500	5.500	522.500	0	552.000	130.500	682.500
Skogsmyrvägen, SV3 – SV6	2032	166	3.500	581.000	0	5.500	522.500	0	522.500	58.500	581.000
Skogsmyrsvägen, SV3 – ST9	2033	233	3.500	815.500	0	5.500	522.500	0	522.500	293.000	815.500
Strandvägen, ST1 – ST8	2034	679	3.500	2.376.500	0	5.500	522.500	0	522.500	1.854.000	2.376.500
Starkmannsbacken – Dalvägen, STRB* - D1	2035	295	1.500	442.500	0		0	0	0	442.500	442.500
Starkmann f.het. - Sjövägen, STR* - S*	2036	233	1.500	349.500	0		0	0	0	349.500	349.500
				8.068.000			4.940.000		4.940.000	3.128.000	8.068.000
									61%	39%	100%

Bilaga 13a: Brygga Strandvägen

Som det framgår av mötesprotokollet från styrelsemötet den 04.02.2025 kommer styrelsens rekommendation gällande bryggan på Strandvägen att presenteras för medlemmarna på årsmötet.

Beslut på årsstämman:

Alternativ 1: Stöd för styrelsens rekommendation

Alternativ 2: Anlita juridiska tjänster för att bedöma möjligheten att föreningen rättslig kan vinna framgång med att hindra bryggfäste på S:1.

Från mötesprotokollet 04.02.2025:

2.3 Styrelsens rekommendation

Baserat på den dokumentation och information som har gjorts tillgänglig har styrelsen gjort följande bedömningar:

1. Det framgår på sidan 10 i föreningens dokument "*Skötselplan för Grönområdet*" att föreningen förfogar över området S:1 ända ut till havskanten. Med detta som utgångspunkt anser styrelsen att föreningen inte kan överpröva beslutet som fattats av Strömstads kommun och Länsstyrelsen om att själva bryggan kan återuppbyggas. Detta eftersom bryggan ligger på ett område som föreningen inte har rådighet över.
2. Det finns ingen servitut som ger fastighet 2:5 rätt att ha ett bryggfäste på område S:1. Styrelsens genomgång av historiska flygfoton tyder dock på att det med hög sannolikhet har funnits ett bryggfäste på den aktuella bryggan sedan före 1970. Annan dokumentation stöder också denna uppfattning. Styrelsen anser därför att bryggfästet etablerades innan Båleröd reglerades så som vi känner det idag, och att föreningen måste acceptera att bryggfäste med största sannolikhet är en rättighet som historiskt tillhör ägarna av fastighet 2:5.

Styrelsen bedömer vidare att även om föreningen skulle önska att bryggan inte hade något bryggfäste på S:1, anser styrelsen att sannolikheten är låg för att vi rättsligt skulle vinna en sådan tvist.

Styrelsens rekommendation kommer att presenteras vid årsstämman.

Styrelsen önskar att medlemmarna på årsstämman ska ta ställning till om det finns en majoritet för styrelsens rekommendation eller om vi alternativt ska anlita juridiska tjänster för att bedöma möjligheten att föreningen rättsligt kan vinna framgång med att hindra bryggfäste på S:1.