

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.