

KALLELSE

till ordinarie årsstämma, Västersjöns Samfällighetsförening

6 april 2025 kl. 10.00
*I församlingshemmet,
Allegårdsvägen 10, Hjärnarp*

Välkommen!

Dagordning

- § 1 Val av ordförande och sekreterare för stämman
- § 2 Godkännande av röstlängd
- § 3 Godkännande av dagordningen
- § 4 Val av två justeringsmän och tillika rösträknare
- § 5 Mötets behöriga utlysande
- § 6 Styrelsens förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkning för det gångna året
- § 7 Revisorernas berättelse
- § 8 Ansvarsfrihet för styrelsen
 - Godkännande av förvaltningsberättelsen
 - Fastställande av resultat- och balansräkning
 - Beslut om ansvarsfrihet
- § 9 Styrelsens förslag till verksamhetsplan för kommande verksamhetsår
- § 10 Beslut om arvoden för styrelse, suppleanter, revisorer och valberedning
- § 11 Granskning av styrelsens förslag till inkomster och utgiftsstat, samt debiteringslängd
- § 12 Beslut om debiteringsgrund
- § 13 Val av
 - ordförande
 - övriga ledamöter
 - suppleanter till styrelsen
 - revisor och revisorssuppleant
 - valberedning
- § 14 Tid och plats för protokolljustering.
- § 15 Övriga föranmälda frågor
- § 16 Mötet avslutas

Handlingar till föreningsstämman

1. Årsredovisningen är tillgänglig på föreningens hemsida www.vastersjon.se. Dessutom finns en kopia av årsredovisningen i pärmen i klubbhuset.

Övrigt beslutsunderlag finns i denna kallelse:

- Debiteringslängd för verksamhetsåret 2025.01.01 – 2025.12.31
- Styrelsens skrivelser kring överlåtelseavgift
- Valberedningens förslag till styrelse och revisorer
- Ord från ordförande

Förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringsgrund

Förslaget avser verksamhetsåret 2025.01.01 – 2025.12.31.

Beloppen är inklusive moms. Hur budgeterade kostnader fördelas redovisas nedan under rubriken debiteringslängd.

Budget 2025

Intäkts-/kostnadsslag	Gemensamt	Fördelningsn yckel VA/övr	VA	ÖVR	Totalt	Exkl moms
INTÄKTER						
Kommunala bidrag				-308 000	-308 000	-308 000
Samfällighetsavgift		Va+Övr				
Extra vatten		VA			246 979	179 600
Övr intäkter exkl samfällighetsavgift				0	0	0
Summa intäkter						-128 400
KOSTNADER						
Styrelsearvode inkl. soc.avg. 31,42%	200 000	50%	100 000	100 000	200 000	200 000
Kostnadsersättningar	5 500	50%	2 750	2 750	5 500	5 500
Försäkring	70 000	50%	35 000	35 000	70 000	70 000
Revision	15 000	50%	7 500	7 500	15 000	12 000
HSB administration	70 000	50%	35 000	35 000	70 000	56 000
Övriga administrativa kostnader	30 000	50%	15 000	15 000	30 000	24 000
Avloppsavgift			750 000		750 000	600 000
El	250 000	50%	125 000	125 000	250 000	200 000
			0	0	0	
Städning klubbhus				93 000	93 000	74 400
Skog, vägar, diken, stigar				300 000	300 000	240 000
Drift och underhåll - VA			265 000		265 000	212 000
Drift/underhåll pool, byggn, renh.				360 000	360 000	288 000
Underhållsplan			80 000	80 000	160 000	128 000
Avskrivningar			55 000	47 000	102 000	102 000
Summa kostnader						2 211 900
SUMMA			1 470 250	892 250	2 362 500	2 083 500

Budgeten redovisas även exklusive moms eftersom föreningen sedan 2022 är momsredovisningsskyldig.

Detta innebär att vi får dra av ingående moms och att 20 procent av medlemsavgifterna redovisas til staten.

Debiteringsgrund							
Intäkt per boendetyp	Antal	Avgifter 2025, enligt budgetberäkning	(varav VA)	(Varav övrigt)	Intäkt Budgetberäkning	Avgifter 2025, Styrelsens förslag	Intäkt Styrelsens förslag
Tomt 30	29	3995	1 453	2 542	115 855 kr	4 349	126 121 kr
Fritid 75	156	6174	3 632	2 542	963 144 kr	6 396	997 776 kr
Permanent Grund 75 (exkl. tillägg)	166	6174	3 632	2 542	1 024 884 kr	6 396	1 061 736 kr
+ tillägg permanent utan vattenmätare	31		4 579		141 949 kr		141 949 kr
+ tillägg permanent med vattenmätare	135		778		105 030 kr		105 030 kr
Totalt					2 350 862 kr		2 432 612 kr
*Avgiften är inklusive moms							
Föreningen har under 2022 och 2023 varit momsredovisningsskyldig							
Frågan om momsredovisningsskyldighet för samfällighetsföreningar är nu föremål för omprövning.							
Utfallet påverkar inte den avgift som debiteras föreningens medlemmar.							

Debiteringslängd:

Ägare till fastigheterna 2021.12.31

Nybygget 1:20 – 1:44, 1:46 – 1:69 & 1:71.

Lerbäckshult 1:10 – 1:131, 6:11 – 6:144, 6:146 – 6:149.

Ugglehult 1:52 – 1:85, 1:88 – 1:94.

Totalt 351 tomtägare.

Samfällighetsavgiften förfaller till betalning 2025.04.30 samt 2025.10.31.

- Avgiften fördelas på vatten och avlopp respektive övrig verksamhet.
- Gemensamma kostnader fördelas på VA respektive övrig verksamhet efter lämplig fördelningsnyckel.
- Kostnaden för övrig verksamhet fördelas lika på alla fastigheter i samfälligheten.
- Kostnaden för VA fördelas enligt anläggningsbeslutet utifrån vattenförbrukning:
 - För tomt beräknas vattenförbrukningen till 30 m³.
 - För fritidsboende beräknas vattenförbrukningen till 75 m³.
 - För permanentboende räknas vattenförbrukningen till:
 - a) 175 m³ om vattenmätare saknas.
 - b) Uppmätt förbrukning enligt vattenmätare, dock lägst 75 m³ och högst 175 m³.

Fullständig debiteringslängd för 2025 finns i klubbrummet samt kommer att vara tillgänglig på årsmötet.

Styrelsens framställning kring överlåtelseavgift

I många samfälligheter tas en avgift ut av köparen i samband med att en fastighet överlåts (säljs/köps), så ej i vår samfällighet. Styrelsen anser att en sådan avgift vore motiverad, baserat på att administrativa uppgifter utföres av samfälligheten i samband med fastighetsköp. En sådan avgift skall endast belasta köpare av en fastighet och därmed blivande medlemmar (således ej befintliga medlemmar).

En ofta förekommen praxis är att avgiften uppgår till 2,5% av aktuellt prisbasbelopp (f.n. 57 300kr).

För att denna avgift skall kunna införas behöver den inkluderas i stadgarna. För stadgeändring krävs två positiva omröstningar varav ett beslut på ordinarie årsstämma, bägge med 2/3 majoritet. Om denna stämma beslutar positivt kommer styrelsen att antingen kalla till extra tillfälle eller ta upp på nästkommande ordinarie stämma för en andra omröstning.

Styrelsen föreslår:

- Att överlåtelseavgift införs.
- Att avgiften skall vara 2,5% av aktuellt prisbasbelopp och avrundas uppåt till närmsta 100kr
- Att extern partner (f.n. HSB) administrerar och fakturerar tillträdande medlemmar.
- Att inför påföljande stämma ta fram paragraf kring detta att införas in stadgarna vid slutligt positiv beslut.

Valberedningen föreslår nedan nämnda funktionärer till styrelse i Västersjöns samfällighet vid årsstämman 2025*

Pernilla Corsing	Ordförande	omval
Anders Ebbesson	Ledamot	kvar till 2026
Aurélie Herlevsson	Ledamot	avgår
Göran Kronberg	Ledamot	omval
Per-Ivar Hansson	Ledamot	omval
Robert Lagerström	Ledamot	nyval

Michael Kongebro Madsen	Suppleant
Cecilia Linberg	Suppleant
Ragnar Ivarsson	Suppleant

Rickard Nilsson	Revisor
Camilla Backlund, Borevision	Revisor
Afrodite Cristea, Borevision (ersättare)	Revisor
Bengt Ekstrand	Rev-suppl.
Ralf Pålsson	Rev-suppl.

Några ord från ordförande:

2024 har styrelsen bestått av mig, Pernilla Corsing som ordförande, Anders Ebbesson - kassör, Göran Kronberg - medlems och vägansvarig, Aurélie Herlevsson - registeransvarig som även har hand om vår hemsida tillsammans med mig och Per-Ivar Hansson - sekreterare.

Suppleanter: Michael Kongebro Madsen, Ragnar Ivarsson och Robert Lagerström. Vi bad stämman om tre suppleanter då vi visste att det fanns ett behov av nytillskott och att registeransvarig behövde tillsättas med en ny styrelsemedlem under 2025.

Jag vill återigen passa på när jag har chansen att ge en stor eloge till våra medlemmar i styrelsen, vilket arbete som läggs ner och vilken omsorg det finns för våra medlemmar. Alla har återigen tagit sitt uppdrag som förtroendevald med stor omsorg vilket har varit fantastiskt att se. Vi har försökt lyssna löpande på era önskemål, tankar och mejl vi fått. Vi kan inte tillgodose allas behov men i år satsar vi på barnpoolen, att fortsätta arbetet med vatten och avlopp samt diken och säkerställa en trygghet kring detta, vi kommer göra en kraftansträngning i duschutrymme och i stort både fortsätta att ha ett område vi trivs i och försöka förvalta skogen med omsorg.

Vi hade en del avverkning enligt skogsvårdsplanen men det gångna året tog det tid att få tillstånden på plats. Intäkterna från skog blev vedutbetalning i december på 21 438 kr och i februari i år kom även flisen på 94 117 kr som dock syns först nästa årsredovisning. Men kan vara med som en information till medlemmarna att vår skog ibland även ger intäkter.