

KALLELSE

till ordinarie årsstämma, Västersjöns Samfällighetsförening

Söndagen 19 april 2026 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 2026.01.01 – 2026.12.31
- Förvaltningsberättelse för 2025

Budget 2026						
Intäkts-/kostnadslag	Komm	Kostnadsställe	Andel VA	VA	ÖVR	Totalt
INTÄKTER						
Samfällighetsavgifter			0%	-1 195 349		-1 195 349
VA-avgifter	Ink x-tra vatten		100%		-1 169 314	-1 169 314
Kommunbidrag och övr intäkter	Skog, ränta		0%	0	-420 000	-420 000
Summa intäkter				-1 195 349	-1 589 314	-2 784 663
KOSTNADER						
Styrelsearvode	inkl. soc.avg.		50%	115 000	115 000	230 000
Arvode Revision, Valberedning			50%	2 500	2 500	5 000
Kostnadsersättningar			50%	1 000	1 000	2 000
Försäkring			50%	47 500	47 500	95 000
Extern revision			50%	7 500	7 500	15 000
HSB administration	Avtal plus tillägg		50%	37 500	37 500	75 000
Övriga administrativa kostnader	Internet mm		50%	12 500	12 500	25 000
Avloppsavgift			97%	563 000	17 000	580 000
El			47%	140 000	160 000	300 000
Städning centrumbygg, vaktmästarrunda			50%		105 000	105 000
Drift och underhåll, Spec k-ställe				214 000	762 000	976 000
Centrumbyggnad		27 000				
Serviceanläggningar		63 000				
Fritidsanläggningar		118 000				
Lekplats		59 000				
Grönytor och ängsmark		21 000				
Vattenverk med installationer		138 000				
Ledningsnät VA		76 000				
Skog		72 000				
Stigar		76 000				
Vägar och vägområden		326 000				
Summa 4301		976 000				
Planerat underhåll, Spec k-ställe				0	470 000	470 000
Grönytor och ängsmark		70				
Vägar och vägområden		400				
Summa 4501		470				
Avskrivningar		Fördelas på K-ställe	50%	75 000	75 000	150 000
Summa kostnader				1 215 500	1 812 500	3 028 000
NETTO				20 151	223 186	243 337

Debiteringsgrund									
Intäkt per boendetyyp	Antal		Avgifter 2026, enligt budgetberäkning	(varav VA)	(Varav övrigt)	Intäkt Budgetberäkning		Avgifter 2026, Styrelsens förslag	Intäkt Styrelsens förslag
Tomt 30	27		5 211	1 262	4 144	140 697 kr		4 349	117 423 kr
Fritid 75	157		7 075	3 154	4 144	1 110 775 kr		6 396	1 004 172 kr
Permanent Grund 75	167		7 075	3 154	4 144	1 181 525 kr		6 396	1 068 132 kr
+ tillägg permanent utan vattenmätare	20			4 144		82 880 kr			82 880 kr
+ tillägg permanent med vattenmätare	148			622		92 056 kr			92 056 kr
Totalt						2 607 933 kr			2 364 663 kr

*Avgiften är inklusive moms
Moms på försäljning av Vatten ska redovisas till Skatteverket.
Motsvarande belopp eller faktisk ingående moms avseende vattenproduktion och avlopp är avdragsgill.
Utfallet påverkar inte den avgift som debiteras föreningens medlemmar.

Debiteringslängd:

Ägare till fastigheterna 2025.12.31

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 2026.05.29 samt 2026.10.30.

- 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 2026 finns i klubbrummet samt kommer att vara tillgänglig på årsmötet.

Förvaltningsberättelse för 2025

Västersjöns samfällighetsförening

Allmänt om verksamheten

Västersjöns samfällighetsförening består av 351 medlemmar och är belägen på Hallandsåsens södra sida, strax utanför Hjärnarp i Ängelholms kommun i nordvästra Skåne. Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningen Ängelholm Lerbäckshult GA:4, som omfattar pool, bastu, tennisbana, basketplan, fotbollsplan, minigolfbana, boulebana, eget vattenverk samt ett omfattande nät av stigar samt vägnät som binder samman bostadsområdet.

Vid faktureringsstillfället för extra vatten den 2 februari 2026 uppgick antalet till 167 permanentboende, 157 fritidsboende och 24 tomter + 3 som bebyggs.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Kostnadskontroll har fortsatt varit ett prioriterat fokusområde för föreningen. Från oktober 2025 gäller ett elpris om 89,3 öre/kWh. Därutöver har föreningen befriats från fasta avgifter på tre av fyra anläggningar, vilket inneburit ytterligare besparingar. Förutom kostnadskontroll har detta också gett ett jämnare kassaflöde över året.

År 2025 har varit det första verksamhetsåret som bedrivs fullt ut enligt den budget som tagits fram av nuvarande styrelse. Tidigare har budgeten fastställts tidigt på året för att därefter beslutas av årsstämman i april för kommande verksamhetsår. Detta har försvarat möjligheten att förutse kostnadsförändringar, underhållsbehov och investeringar.

Från och med 2026 tillämpas därför en ny budgetprocess där budgeten beslutas för innevarande år. Detta bedöms ge bättre ekonomisk planering och förenklar styrelsens arbete genom att aktuella siffror används. I samband med detta har även debiteringstidpunkten flyttats fram till slutet av maj, vilket ger möjlighet att fatta formella beslut om avgifter innan fakturering sker.

Under 2025 har föreningen redovisat moms på vattenintäkter och vattenkostnader för hela året. Detta resulterade i ett momsunderskott om 75 000 kr.

Antalet fastigheter med installerade vattenmätare har ökat och posten för extra vatten har därför setts över i samband med budgetarbetet redan inför 2025.

Rutiner för påminnelser och inkassokrav har skärpts sedan tidigare. Efter en påminnelse går ärendet numera vidare till inkasso via HSB.

Energiförbrukningen har minskat och så även vattnet, detta i kombination att vi varit utan vattenläckage, taggsystemet har eliminerat skadegörelse och först nu i slutet av året började snön hitta tillbaka till Lerbäckshult i större omfattning. Tidigare (år 2023 och 2024) har det varit få skottningstillfälle och några tillfällen med grus.

Poolen öppnades enligt plan första veckan i juni och hölls öppen även i år till mitten av september, i linje med medlemmarnas önskemål och väderförhållandena. Pooldammsugaren har varit effektiv och minskat mantimmar när det gäller städning.

Städning av omklädningsrum mm har utförts två dagar per vecka under lågsäsong och fem dagar per vecka under högsäsong. I samband med renovering av våra duschutrymmen så planerar vi att öka städningen till 3 dagar/vecka under lågsäsong för att tiden inte riktigt räcker för att hålla en bra nivå på städningen.

Avtal

Backarnas Gård har fortsatt uppdraget för områdesskötsel och nytt avtal har tecknats även för 2026. Avtalet är i stort sett oförändrat med mindre kostnadsökningar.

HSB har fortsatt ansvar för föreningens administrativa tjänster såsom redovisning och fakturering. Från 2024 har styrelsen övertagit ansvaret för kallelser till årsstämman, vilket även detta är en kostnadsbesparing. När beslutet togs kostade denna kallelse ca 18 000 kr, nu tre år senare hade det nog varit det dubbla med tanke på den portohöjning som skett.

Vår åkgräsklippare har kommit till åren och det har investerats i en ny som beställdes och betalades i december men levereras först i mars. Dock är denna lite av en multifunktion som även kommer kunna bygga på ett snöblad och gårdsräfsaför effektivare skottning nere på anläggningen.

Underhåll

Föreningens underhållsplan omfattar en flerårig satsning på renspolning och filmning av avloppsledning. Etapp 1 genomfördes 2022 med gott resultat. Etapp 2 genomfördes i slutet av 2023 i ett område med omfattande växtlighet och visade på inläckage samt rotinträngning, där vissa åtgärder genomfördes direkt.

Styrelsen arbetar aktivt vidare med frågan hur vi löser in läckaget då reeling kanske inte kommer vara svaret utan dränering kanske kommer vara en bättre lösning.

Den aktuella underhållsplanen finns tillgänglig på föreningens hemsida från mars 2026 och fastställdes av styrelsen samma månad. Planen har delvis ny struktur samt tydligare uppdelning mellan drift, underhåll och fonderade medel för större investeringar. Kontoplanen har ändrats i budgeten för att tydliggöra de olika kostnadsposterna.

Som ni redan märkt har våra duschar gjorts om vilket var välbehövligt och även om kostnaden syns först 2026 så beställdes arbetet i slutet av 2025.

I år kommer även asfaltering äga rum vilket kommer vara en större kostnadspost.

Några andra saker man satsat på i år är; renovering och nödvändiga uppdateringar av lekplats, ta hand om diken, vägar och stigar, se till att förrådet ska vara frostfritt med installation av radiator, arbetsbänk i vattenverket, motionera samtliga brandposter, barnpoolen renoverades, bygge av ny bro vid grillplats, översyn av vägskyltar, jämnat till fotbollsplan, renoverat minigolf och redskapsbod och givetvis mycket mer. För mer information kan man läsa de förkortade protokoll som finns efter styrelsemöten.

Årets resultat och ekonomisk ställning

Årets resultat uppgick till ett överskott om 505 489 kr. Den positiva avvikelserna förklaras främst av lägre elpriser än budgeterat, uteblivna kostnader för planerad reelining och filmning av etapp 3, samt ett år med få stormar, begränsad snö och inga vattenläckor under 2025.

Per bokslutsdagen uppgick föreningens likvida medel till 1 089 723 kr hos SBAB (inklusive utbetald ränta), fördelat på två konton varav 500 000 kr är bundet till oktober 2026. Därutöver uppgick likvida medel hos Handelsbanken till 1 135 000 kr per den 31 december 2025.

Föreningsfrågor

Ordinarie årsstämma hölls den 6 april 2025. Styrelsen har under året sammanträtt vid sju tillfällen, utöver årsstämma och konstituerande möte och tre möten varav delar av styrelsen för budget, underhåll och teckna nya avtal.

Styrelsen har under året publicerat förenklade styrelseprotokoll för medlemmar som önskar insyn i beslut, drift- och underhållsfrågor samt styrelsens prioriteringar.

Det finns alltid mycket information att tillgå på www.vastersjon.se med regelbundna inlägg för att följa föreningens arbete.