

KEBALVIKEN SAMFÄLLIGHETSFÖRENING – STÄMMAN (ÅRSMÖTET) FOR ÅR 2025

Avholdt: Lørdag 14. mars 2026 kl. 1200

Sted: Golfkrogen Strömstad

Agenda, i henhold til Stadgarnas § 16:

- 1 *val av ordförande för stämman*
- 2 *val av sekreterare för stämman*
- 3 *val av två justeringsmän*
- 4 *styrelsens och revisoremas berättelset*
- 5 *ansvarsfrihet för styrelsen*
- 6 *framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmama*
- 7 *ersättning til styrelsen och revisorema*
- 8 *styrelsens förslag til utgifts- og inkomststat samt debiteringslängd*
- 9 *val av styrelse, styrelseordförande og suppleanter*
- 10 *val av revisorer og suppleanter*
- 11 *fråga om val av valberedning*
- 12 *övriga frågor*
- 13 *meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tilgjengligt.*

1. Valg av ordstyrer - styret foreslår Lars Noreng

2. Valg av protokollfører -styret foreslår Hilde Back

3. Valg av to til å underskrive protokollen - velges på dagen

4. Styrets og revisors årsberetninger:

- *Kebalviken Samfällighetsförening hadde i 2025 et overskudd i overkant av SEK 130.000, og en kontantbeholdning i overkant av SEK 684.000.*
- *Det er styrets oppfatning at samholdet i området er godt.*
- *Det oppfattes at styrekollegiet fungerer godt sammen.*
- *Forholdet til Strömstad kommune oppfattes som godt.*
- *Dugnaden i 2025 ble utmerket gjennomført, og mye verdifullt arbeid ble utført.*

- *I 2026 erfares det at kommunale avgifter fortsetter å øke. Styret vil ha fokus på vedlikehold av området, som i 2026 er 25 år gammelt (dette vil markeres litt etter årsmøtet er ferdig). Videre ønsker styret å overføre noe midler fra kontantbeholdningen over i et Underhållsfond, som således vil være øremerket vedlikehold.*

Styret besto i 2025 av:

Vidar Edell, styrets leder

Ola Asbjørnsen, nestleder

Hilde Back

Kristoffer Hansen

Torbjørn Eriksen

Gro Fjeld Andersen (vara)

Repr. fra BRF 1

Repr. fra BRF 2 Tore Svalastog

Videre representant fra Strömstad kommune – Roland Kindslätt

Oppgaver utført av styret i 2025 inkluderer:

- Skifte av terrasse/bord samt legging av heller ved Nötholmsgatan (hus 69/70)
- Benk ved lekeplass ble bestilt (plasseres Q1 2026)
- Vimpel opp i flaggstangen i Fågelviken (settes opp Q2 2026)
- Nye skilt satt opp på sykkelboden
- Sykkelhusene er ryddet (ref. emails H2 2025)
- Ny snørydder er ansatt og på plass
- Styrets telefonnumre er oppført på hjemmesiden
- Bommen i parkeringshuset kan nå åpnes manuelt ved strømbrudd – rutinen for dette er inne i bomhuset samt på vår hjemmeside
- Parkeringshuset har blitt feiet
- Det er installert LED-lys i sophusene, som slår seg på når man kommer inn
- Hull i asfalten er blitt lappet av styret
- Det er sendt ut informasjonsskriv til beboerne ved regelmessige anledninger

Utover dette er det regelmessig henvendelser som styret saksbehandler.

Sophusene: Dette er en vedvarende utfordring, og særlig nå som de kommunale avgiftene øker betydelig, vil dette være en viktig faktor å ta med i beregningen når summen for felleskostnadene kalkuleres. Ideer og innspill rundt dette tas imot fra beboerne!

Det er konkrete planer for enkelte utbedringer i 2026, og beboerne oppmuntres til å komme med innspill og ideer – hele året.

Alle henvendelser til styret bes sendt på mail, til styret@kebalviken.com Denne mailboksen følges opp regelmessig.

Det har vært avholdt styremøter

15. mars 2025 (konstitusjonsmøte)

16. august 2025

18. oktober 2025

10. desember 2025 (teams)

31. januar 2026

Årsregnskap 2025, samt revisjorberetning: Nedenfor, vedlagt:

Kebalvikens Samfällighetsförening

Budget 2026	2026 Budget	2025 Utfall	2025 Budsjett
INTÄKTER			
Driftsintäkter	744 150	804 650	804 650
TV-avgifter	199 800	199 800	200 000
Påminnelseavgifter	0	1 700	0
Fjernkontroll	0	7 800	0
Summa Intäkter	943 950	1 013 950	1 004 650
DRIFTSKOSTNADER			
Fastighetsskötsel	190 000	187 482	260 000
El	45 000	41 007	45 000
Va, sopor	260 000	198 519	175 000
Snöröjning	45 000	43 703	70 000
Vedlikehold	75 000	8 033	15 000
Containerhyra	6 500	6 475	8 000
Bevakning	6 000	5 715	6 000
TV, fiberavgifter	200 000	202 226	200 000
Försäkring	15 000	12 610	15 000
Bokföring Abtrade	35 000	30 235	40 000
Övr kostnader	5 000	5 353	4 000
Styrelse og revisor, inkl sc	105 000	102 796	125 000
Dugnad, årsmöte	8 000	8 143	8 000
Summa driftskostnader	995 500	852 297	971 000
Resultat före avskrivning	-51 550	161 653	33 650

Avskrivningar fiber	-30 951	-30 951	-30 951
ÅRETS RESULTAT	-82 501	130 702	2 699

Likvida medel 31 dec **710 120 543 000**

Eget kapital			
avsatt till underhåll		70 000	70 000
balanserade vinster		775028	644 325
totalt		845 028	714 325

Vedlikehold	budget 2026	utfall 2025	budget 2025
Stenkross		0	5 000
Övrigt (dugnad mm)	75 000	8 033	10 000
Totalt	75 000	8 033	15 000

Intäkt	Drift	Tv
Brf 1	86 100	37 800
Brf 2	86 100	37 800
Hus	571 950	124 200
	744 150	199 800

Kostnad Brf 1 per hus

Drift	86 100	3 075
TV	37 800	1 350
sum	123 900	4 425

Kostnad Brf 2 per hus

Drift	86 100	3 075
TV	37 800	1 350
sum	123 900	4 425

Kostnad hus

Drift	571 950	6 150
TV	124 200	1 350
sum	696 150	7 500

Antal

Brf 1 28

Brf 2 28

Hus * 93 92

* 1 hus er 149

som blir beskrevet som hus

TAK SYKKELBOD
M.v.

Balansrapport

	IB 250101	Förändring	UB 251231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1151 Markanläggning	464 035,00	0,00	464 035,00
1159 Ack avskrivningar fiberinstallation	-278 559,00	-30 951,00	-309 510,00
Summa anläggningstillgångar	185 476,00 24,92	-30 951,00 -7,04	154 525,00 17,87
Omsättningstillgångar			
1630 Avräkn skatter o avgifter	74,00	-61,00	13,00
1790 Övriga interimfordringar	33 016,00	-7 265,00	25 751,00
1931 HB 622296078	794,10	0,00	794,10
1932 HB 622297848	524 232,26	158 499,80	682 732,06
1961 Nordea Golf 4025-1707225	829,37	0,00	829,37
Summa omsättningstillgångar	558 945,73 75,08	151 173,80 7,04	710 119,53 82,13
SUMMA TILLGÅNGAR	744 421,73 100,00	120 222,80 0,00	864 644,53 100,00
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2088 Underhålls/förnyelsefond	-70 000,00	0,00	-70 000,00
2089 Dispositionsfond	-699 015,65	54 689,92	-644 325,73
2099 Årets resultat	54 689,92	-185 391,97	-130 702,05
Summa eget kapital	-714 325,73 95,96	-130 702,05 1,77	-845 027,78 97,73
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-29 409,00	22 854,25	-6 554,75
2890 Övr kortfristiga skulder	-687,00	-12 375,00	-13 062,00
Summa kortfristiga skulder	-30 096,00 4,04	10 479,25 -1,77	-19 616,75 2,27
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-744 421,73 100,00	-120 222,80 0,00	-864 644,53 100,00

Kebalvikens Samfällhetsförening 2025

revisors uttalelse

Undertegnede har utført revisors oppgave for regnskapsåret 2025.

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse samt tilleggsopplysninger og er utført av Abtrade AB ved Lennart Olsson.

Revisor har gjennomgått regnskapet, foretatt stikkprøver av regnskapsposter og har hatt dialog med regnskapsfører. Revisor har også hatt dialog med styret og møtt på flere styremøter, (som observatør), under regnskapsåret.

Revisor har hatt tilgang til og har gjennomgått alle protokoller for avholdte styremøter under 2025.

Regnskap 2025 (alle tall i SEK):

Totale inntekter var kr. 1.013.950

Totale utgifter var kr. 852.307

Etter avskrivninger (- 30.951 fiberinstallasjon) og finansposter (+ 10) ble resultatet positivt med kr. 130.702

Kontantbeholdningen i bank pr. 31.12.2024 var kr. 684.356 (2024: kr.525.856) dette er etter revisors mening dette litt for mye «død kapital» og foreslår at det overføres 250.000-300.000 til 3 mnd fastrentekonto sammen med underholds fondet.

Posten” Kundefordringer” er fremdeles kr 0 . Bra.

Beløp i underholds fondet er pr. 31.12.2025 kr. 70.000

På bakgrunn av overnevnte mener jeg at:

1. Årsregnskapet er avgitt på en forsvarlig måte og gir et korrekt bilde av foreningens økonomiske stilling pr 31.12.2025.
2. Styret har oppfylt sin plikt ved å sørge for en ryddig, ordentlig, oversiktlig anvisning, regelmessig registrering av regnskapsbilag og dokumentasjon av regnskapsopplysninger. Revisor anbefaler at styret gis ansvarsfrihet for regnskapsåret 2025.
3. Ellers intet annet å bemerke.

Strømstad, 27. Januar 2026



John Petter Kjæraas

Årsmøtet anmodes om å godkjenne styrets årsberetning for 2025.

5. Ansvarsfrihet for styret for regnskapsåret 2025

Årsmøtet anmodes om å gi styret ansvarsfrihet for regnskapsåret 2025

6. Innsendte forslag

- a) Skifte fra nøkkel til kodelås på sop-rommene. (Styret)
- b) Skilting: «Vi som bor her ved vägen som går ut mot Nötholmen skulle vilja ha en skylt som säger att är det en väg för endast behörig trafik. Vi upplever ofta att folk bara är nyfikna & kör ut på Nötholmen för att bara vända och köra tillbaka med en gång. Dessutom kör många väldigt fort». (Ødegaard)

7. Godtgjørelser til styret og revisor

Det foreslås ingen endringer fra forrige år, og godtgjørelsen foreslås da til

- Styrets leder	SEK 35.000
- Styrets nestleder	SEK 15.000
- Styremedlemmer	SEK 7.500
- Vara	SEK 7.500
- BRF 1	SEK 7.500
- BRF 2	SEK 7.500
- Revisor	SEK 7.500

8. Budsjett 2026

Det er en rekke motkrefter i gang når et budsjett for vår Samfällighetsförening skal utarbeides; så som tilstrekkelige og forsvarlige nivåer for drift, fremtidig vedlikehold og uforutsette hendelser, opp mot å ikke kreve unødvendig i overkant av felleskostnader fra eierne/beboerne.

De siste årene har nivået på felleskostnadene ligget på stabile nivåer, på tross av at alle kostnader og priser stiger rundt oss – og dette er, dypest sett, meget tilfredsstillende.

I 2026 vet vi at kommunale avgifter vil stige mye, samt at det er iverksatt arbeider (i noen tilfeller nesten ferdigstilte) som vil «spise av lasset».

Det vil for øvrig foretas en avsetning fra driftsmidlene over i et vedlikeholdsfond (egen konto).

Vedlikehold (hittil) er ny tram/platting, møbel på lekeplassen.

Ovenfor er et budsjett, som er utarbeidet sammen med vår kompetente regnskapsfører, **som vi anmoder Stämman om å godkjenne:**

9. Valg av styre

I 2026 er det kun ett styremedlem på valg, og det er **Kristoffer Hansen**. Han sier seg villig til å sitte som styremedlem for en ny periode, altså perioden 2026-2027, og er således på valg igjen på årsmøtet i 2028.

Videre er varamedlemmer på valg årlig, og styrets vara **Gro Fjeld Andersen** har sagt seg villig til å sitte i styret også det neste året (til årsmøtet i 2027).

Historisk har det vært krevende å finne kandidater til å sitte i styret, og covid-epidemien vanskeliggjorde muligheten for å opprettholde en «balansert» valg regelmessighet, der hvor halve styret er på valg årlig. **Som et resultat av dette vil det, eksempelvis, på årsmøtet neste år være 3 styremedlemmer samt styrets leder som er på valg - det er jo åpenbart ubalansert.**

Dette er en reel utfordring, og styrets leder og Valgkomiteen (Tangen, Tuman & Aatangen) har vært i samtaler om hvordan dette kan løses på en god måte. Løsningen man har falt ned på, er at i år bør ett nytt styremedlem søkes valgt inn (for 2 år), og derfor oppnå en bedre gjenopprettelse av balansen. Videre vil et nytt styremedlem også oppleves som trygt, dersom et (eller flere) av de nåværende styremedlemmene ikke tar gjenvalg på neste årsmøte.

Valgkomiteen har vært i kontakt med **Stig Ødegaard** (fastboende), som har sagt seg villig til å stille som styremedlem for 2 år, med start nå.

Oppsummert:

Valgkomiteen innstiller på at

- Kristoffer Hansen velges til styremedlem i perioden 2026-2027
- Stig Ødegaard velges til styremedlem i perioden 2026-2027
- Gro Fjeld Andersen velges til varamedlem i perioden 2026

Og, som nevnt tidligere, disse er på valg på Stämman nest år:

Vidar Edell (styreleder)

Ola Asbjørnsen

Hilde Back

Torbjørn Eriksen

Det er ønskelig at styret har en sammensetning som gir et godt MANGFOLD, så som kjønnsbalanse, alder, geografiske hensyn, kompetanse, egenskaper – og i årene fremover er det et mål å oppnå dette.

10. Valg av revisor

John Petter Kjæraas har sagt seg villig til å være revisor også i 2026.

11. Valgkomite

Det foreslås at dagens valgkomite fortsetter også det kommende år, slik tradisjonen er i Samfällighetsföreningen vår.

12. Eventuelt

13. Protokollen for denne Stämman vil offentliggjøres på selskapets hjemmeside - kebalviken.com
