

Kallelse till Årsmöte Vindö-Överby Villaägareförening 2025

Medlemmar i Vindö-Överby Villaägareförening kallas härmed till årsmöte

Tid: söndagen den 3 augusti 2025 kl 11:00

Plats: Framför Sällska huset vid Sydvästvågen



Kallelse inklusive föredragningslista för verksamhetsåret 2024/2025 finns uppsatt 2 veckor före mötet på anslagstavlor inom Villaägareföreningens område. Handlingar finns tillgängliga på föreningens hemsida <http://vindo-overby.se/>. En omgång finns för läsning på plats i föreningens brevlåda vid Tammtorpsvägens anslagstavla. **OBS! Ta med egna handlingar till mötet, inga utskrifter kommer att finnas.**

Föredragningslista

1. Mötet öppnas
2. Val av ordförande och sekreterare för mötet
3. Val av 2 protokolljusterare, som även är rösträknare
4. Fråga om mötet har utlysts på rätt sätt
5. Fastställande av dagordning och röstlängd
6. Genomgång av årsredovisningen, utfall och detaljerad verksamhetsberättelse
7. Revisorernas berättelse
8. Fastställande av balans och resultaträkning (inklusive utfall)
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen för den tid som revisionen avser
10. Behandling av motion
11. Beslut om
 1. Underhållsplan för fem år framåt och
 2. Budget/verksamhetsplan för verksamhetsåret 2025/2026 samt inklusive fastställande av medlems- och städavgifter och
 3. sista datum för betalning.
12. Val av ordförande i föreningen för en tid av ett år
13. Val av övriga styrelseledamöter samt suppleanter för en tid på två år.
Val skall ske växelvis så att inte hela styrelsen förnyas samtidigt
14. Val av två revisorer samt en suppleant för en tid på ett år
15. Val av valberedning – tre ledamöter varav en sammankallande – för ett år
16. Mötets avslutande
17. Övriga frågor

Vindö-Överby den 29 juni 2025

Styrelsen

Vindö-Överby villaägareförening

Verksamhetsberättelse VÖV 2024/2025

Medlemmar

Föreningen har 246 aktiva medlemsfastigheter.

Ekonomi

Räkenskaperna redovisas i separat Ekonomisk redogörelse – Årsredovisning för Vindö-Överby Villaägareförening, 714000 – 1681, räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30. I den finns Förvaltningsberättelse, Resultaträkning och Balansräkning.

Styrelsearbete

Styrelsen har haft 8 styrelsemöten under verksamhetsåret som varit främst digitala möten.

Uppgifterna i föreningens underhålls/femårsplan har planerats och genomförts tillsammans med föreningens traditionella aktiviteter. I styrelsens vår- och höstbrev har medlemmarna informerats om föreningens pågående verksamheter.

Städdagar:

Föreningens gemensamma markområden har via höst- och vårstäddagarna underhållits av de medlemmar som deltar i städdagarna. Efter införandet av städavgiften har deltagandet ökat så att omkring 60 fastigheter deltar men minst en och oftast flera deltagare på städdagarna.

Antalet deltagare på städdagarna har stabiliserat sig och från och med verksamhetsåret 2025/2026 kommer städavgifterna inte att särredovisas i budgeten.

Om du inte kan delta i föreningens organiserade städdagar och är intresserad av ett extra uppdrag anmäler du intresse till styrelsens mejl: styrelsen@vindo-overby.se. Arbetet ska godkännas av styrelsen innan du startar uppdraget.

Baden

Till vårens städdag levererades sand till våra bad i Långsjön, Bränneriträsket, Överbyviken och till Stora Badet. Under eller intill städdagen så fixade våra medlemmar att sanden spreds ut på badplatserna. Nu hoppas vi på en fin sommar så att vi kan njuta av våra bad.

Badvattenprover tas enligt handlingsplan vart annat år och enligt plan ska prover tas under 2025. I Långsjön togs nytt badvattenprov även 2024 eftersom 2023 års prov hade anmärkning för tjänlighet. Detta prov visade på tjänligt vatten.

Simskola

Vid årets simskola fanns det två simlärare, Malcolm Naess och Freja Löfgren. Tillsammans tog de hand om drygt 20 barn mellan 4 och 11 år under simskolans två veckor.

Flertalet deltog vid märkestagningen i Långträsk på eftermiddagarna och det togs många märken. Märkestagningen är öppen för alla.

Midsommarfirande

Midsommarfirandet genomfördes traditionsenligt på föreningens fotbollsplan. För musiken svarade Familjen Hagenfeldts band KAZOO och det dansades kring midsommarstången och fika- och lotteriförsäljning genomfördes.

PUB

Två PUB kvällar genomfördes sommaren 2024. En med familjen Danielsen och en med familjen Hagenfeldt. Pubarna var välbesökta och uppskattade.

Hemsida och Sociala medier

Föreningens formella meddelande och handlingar finns på föreningens hemsida. Föreningens Facebook sida används för snabb kommunikation inom föreningen. Antalet medlemmar på Facebook har ökat med 40 under året från 450 till 490 i juli 2025.

Marker

Under året har det varit några färre träd att ta hand om på våra gemensamma marker för de professionella utförare som vi anlitar för att ta ned större träd.

Förra årets extra uppmärksamhet och röjning av föreningens diken har fortsatt under det gångna året. Kom ihåg att alla markägare har skyldighet att röja i dikena utmed våra vägar och hålla trummorna under våra infarter öppna så att vattnet kan rinna vidare.

Klippning av fotbollsplan och några andra gemensamma gräsytor har utförts av föreningens entreprenör.

Arbetet med att precisera gränserna från inventeringen av gränsdragningen mellan enskilda fastighetsägare och föreningens mark har under året fördjupats och det kommunala lantmäteriet har anlitats för de mest problematiska gränserna. Föreningen väntar på återkoppling om när arbetet kan utföras.

Bryggföreningar och båtklubb

En översyn av stadgar och ordningsregler för föreningens bryggföreningar samt föreningens generella båtregler pågår och kommer att fortsätta under innevarande verksamhetsår 2025/2026.

En uppdatering av bryggföreningarnas uppgifter på hemsidan har påbörjats.

Föreningens egendom

Föreningens dansbana, som tjänat föreningen för dans och årsmöten under många år, revs under vårens städdag. Visst återställningsarbete återstår och syftet är att skapa ett bra underlag för främst cykelparkering.

Sällska huset och förrådet i Köksviken har fått nya fönster och eluppvärmning för att klara kyl- och frysar under vintern.

Förrådet har kompletterats med ett tak bakom huset för utomhus förvaring.

Vindö-Överby den 29 juni 2025

Styrelsen
Vindö-Överby villaägareförening


Agneta Sundberg
Ordförande

Årsredovisning för

Vindö-Överby Villaägareförening

714000-1681

Utfall resultat 2024/25 samt förslag till budget 2025/26

Räkenskapsåret

2024-05-01 - - 2025-04-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vindö-Överby Villaägareförening 714000-1681, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten för Vindö - Överby Villaägarförening har under verksamhetsåret inriktats mot föreningens huvudsakliga uppgift att ta hand om föreningens marker och vatten på bästa tänkbara sätt. Därutöver har förening anordnat 2 städdagar, simskola och midsommarfirande och pubar. En detaljerad beskrivning av årets verksamhet finns i dokumentet Verksamhetsberättelse.

Årets resultat 31 350 sek

Förändringar i eget kapital

	<i>Eget kapital</i>
Vid årets början	299 370
<i>Dispositionen i årsstämmobeslut</i>	
Årets resultat	31 350
Vid årets slut	330 720

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 299 370, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	299 370
Årets resultat	31 350
Totalt	330 720
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	330 720
Summa	330 720

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Netto omsättning		203 200	211 255
Övriga rörelseintäkter		57 895	78 530
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		261 095	289 785
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-29 382	-59 177
Övriga externa kostnader		-176 724	-123 185
Personalkostnader		-18 841	-39 540
Summarörelsekostnader		-224 947	-221 902
Rörelseresultat		36 148	67 889
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		10 683	3 067
Summa finansiella poster		10 683	3 067
Resultatföre skatt			
		46 831	70 950
Skatter		-15 480	
Årets resultat		31 350	70 950

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		800	4 800
Övriga fordringar		0	-
Summa kortfristiga fordringar		800	4 800
Kassa och bank			
Kassa och bank		401 810	345 239
Summa kassa och bank		401 810	345 239
Summa omsättningstillgångar		401 810	345 239
SUMMATILLGÅNGAR		402 610	350 039

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGETKAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlems kapital		11 850	11 850
Summa bundet eget kapital		11 850	11 850
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		299 370	228 417
Årets resultat		31 350	70 950
Summa fritt eget kapital		330 720	299 370
Summa eget kapital		342 570	311 217
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		-	-
Övriga kortfristiga skulder		60 040	38 822
Summa skulder		60 040	38 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		402 610	350 039

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Underskrifter

Vindö-Överby den 29 juni 2025

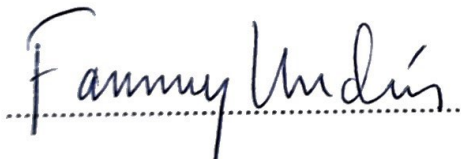
Styrelsen Vindö-Överby villaägareförening



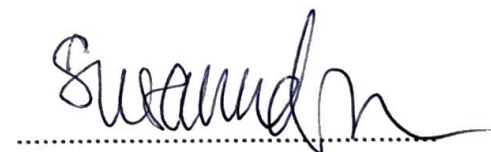
Agneta Sundberg, Ordförande



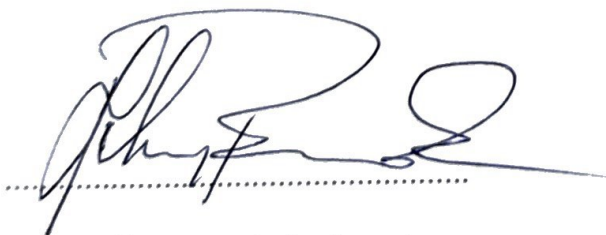
Birgitta Stenbäck, Sekreterare



Fanny Undén, Kassör



Susanna Jitof, Ledamot



Johnny Brenemark, Ledamot



Claes Axelsson, Ledamot



Stefan Karlsson, Ledamot

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Vindö-Överby Villaägareförening
Organisationsnummer 714000-1681

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Vindö-Överby Villaägareförening.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Vindö-Överby Villaägareförening för räkenskapsåret 2024-05-01- 2025-04-30.



Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Överby den 24 juni 2025



Helena Dyrssen



Olle Bertelt

Motion från Åke Lindberg angående inköp av mark som tillhör Vindö-Överby villaägareförening som gränsar till hans fastighet Långsjön 1:14

Åke Lindberg har via mejl skickat in en motion med begäran om att få köpa hälften av villaägareföreningens mark som gränsar mot Åke Lindbergs tomt Långsjön 1:14. Åke Lindberg har de senaste två åren motionerat i samma ärende med lite olika inriktningar till föreningens årsmöte, se föreningens hemsida.

Årsmötet har tidigare har avslagit Åke Lindbergs motioner om inköp av den aktuella marken på förslag från föreningens styrelse.

Åke Lindbergs mejl till årets årsmöte bifogas nedan:

Hej igen,

Jag gör nu ett tredje försök att köpa mark som tillhör föreningen och som gränsar till mina tomter Långsjön 1:14, 1:15. Men den här gången ansöker jag om att få köpa endast halva Villaägarföreningens mark mellan Tammstorpsvägen och Långsjön. Vid vägkanten motsvarar det cirka fem meter.

Beviljas min motion den här gången så innebär det att föreningen även i fortsättningen har tillgång till vattendraget som förbinder Långsjön med havet och att föreningen även kan dra slangar eller rör från Långsjön utifall det kommer att krävas för tillgodose eventuella framtida behov av vatten till olika fastigheter i området, vilket Agneta förklarade för mig vid förra årets årsmöte var två anledningar till att styrelsen då avslag min motion om att vilja förvärva marken.

Om jag även denna gång får avslag på min motion så skulle jag uppskatta att bli delgiven motiveringen till avslaget.

Mvh,

Åke Lindberg

Styrelsens svar på motion ovan till årsmötet 2025

Styrelsen finner inte att förhållandena beträffande försäljning av föreningens mark till Åke Lindberg på den mark som gränsar intill hans fastighet Långsjön 1:14 har förändrats sedan förra årsmötet. Åke har i sitt mejl med motionen redogjort för föreningens motiv som är att föreningen vill ha tillgång till Långsjön från Tammstorpsvägen för rekreation och eventuellt framtida vattenuttag. Vattnet i Långsjön är för det mesta tjänligt vilket framgår av grannföreningen Tammstorps vattenprotokoll som finns uppsatta vid deras pumpstation.

Styrelsen anser att vår villaägareförening inte ska avsäga sig ägandet till marken intill Åke Lindbergs fastighet för att säkerställa framtida behov av rekreation och vattenförsörjning och föreslår årsmötet att besluta att avslå motionen.

Styrelsen föreslår årsmötet besluta:

att avslå motionen om försäljning av föreningens mark med motivering att den aktuella marken behövs för föreningens rekreation och eventuellt framtida vattenuttag ur Långsjön för föreningens medlemmar.

Vindö-Överby, 2025-06-29

Styrelsen

Vindö-Överby Villaägareförening

Underhållsplan/Femårsplan 2025-2029

	2025	2026	2027	2028	2029	Kommentar
Hopptorn, Stora badet besiktning	x			x		Ommålning och åtgärd av fundament resultat av besiktning 2025.
Trampolin Stora badet, besiktning 5 år	x				x	Nyoljad och ny matta 2022. En extra matta finns i förrådet Sällska huset för byte om ca 5 år. Inspekteras vart tredje år. Årets besiktning visade att fästena för trampolinen behöver bytas. Detta arbete utförs under hösten 2025.
Sand till badstränder	x	x	x	x	x	Sand till Stora badet, Överbyviken Bränneriträsk och Långsjön lades ut 2025. Behov andra stränder bedöms inför städdagarna.
Badbrygga Långsjön			x			Inspekteras vart femte år (nya bryggor 2018) Reparation skedde vår 2022.
Underhåll utemöbler	x	x	x	x	x	Oljas varje år
Sällskahuset underhåll			x			Målning, etc ca. 10 år senast 2017 Kompletterades med nya fönster och el under höst 2024
Gräsmattor Sällska huset och fotbollsplan	x	x	x	x	x	Klippas varje säsong

Underhåll, marker						Bedöms inför varje städdag då underhåll sker.
Underhåll vatten						Se skötselplan från 2022 uttdrag nedan
Vattenprov, om ett prov ligger nära grnäsvärde för tjänligt tas nytt prov kommande år.	x		x		x	Vartannat år, alla badplatser.
Ombyteskuren vid stora badet				x		Måla var 10 år (gjort 2018),
Boule banan	x	x	x	x	x	Varje år rensning, Grus, dränering, etc
Rensa anslagstavlor	x	x	x	x	x	Ta bort klamrar och äldre handlingar

Utdrag ur skötselplan för vatten beslutad på årsmötet 2022. Den finns i sin helhet på hemsidan.

Vad ansvarar föreningen för

Enligt stadgarna har VÖV till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att hålla föreningens badplatser och hamnvikar i gott skick, att sköta allmänningar (skog, sjö och äng), underhålla byggnader samt att i övrigt tillvarata medlemmarnas intressen och genomföra olika arrangemang för gemensam samvaro.

Skötsel av allmänningar sker i huvudsak på de två städdagar som föreningen arrangerar. Inför städdagarna tar styrelsen med fördel emot förslag på åtgärder som medlemmarna anser det finns behov av att åtgärda.

- Städning och sparsam rensning av vass sker vid behov vid VÖV:s badplatser/bryggor.
- Vass och växtlighet bedöms varje år inför städdagarna.
- Behov av rensning av diken längs Eksjövägen och vid utflödet från Långträsket sker inför VÖV:s städdagar i samförstånd med vägförening och berörda markägare.
- Nät sätts upp på träd som bedöms ska skyddas. Gabionburar kan testas.
- Dialog äger rum kontinuerligt med viltvårdare kring jakt inom vårt område.
- VÖV:s styrelse håller kontakt med grannföreningar kring mark och vattenfrågor
- Provtagning av vattenkvalité tas vid badplatserna vartannat år

Vad ansvar du själv för

• Du kan utföra lättare rensning runt din egen brygga. Undvik att klippa och rensa under fåglarnas häckningsperiod(maj-juni). Kommunen rekommenderar att klippa under vinterhalvåret 1 oktober-31 mars. Allt materialet ska tas ur sjön och komposteras en bit från stranden eller fraktas bort.

• Mer omfattande åtgärder än sparsam rensning av växtlighet i vattnet ska anmälas till VÖV i egenskap av vattenägare ca 3 månader innan åtgärd. För en större åtgärd kan anmälan om vattenverksamhet eller strandskyddsdispens behövas.

• Anläggning av ny brygga och större ombyggnad av befintlig brygga kräver bygglov och strandskyddsdispens, anmäl även till VÖV som är ägare av vattnet.

Enkla råd för våra vatten och sjöar:

- Sjöar och våtmarker är viktiga renare och samlar grundvatten och de fördröjer vatten så det stannar i stället för att rinna ut i havet
- Växter håller vatten och fångar koldioxid, ta inte ned för många träd
- Vass och växter är viktiga för mångfalden. Fisk leker i vassar, fåglar häckar i detsamma
- Sätt nät på träd som ska skyddas från bäverangrepp
- Rensa i mindre omfattning kan ske runt brygga och badplats vid tillåtna tider
- Borttag av vattenväxter kan göra mer skada än nytta och kan kräva strandskyddsdispens
- Förändring av diken kräver tillstånd (vattenverksamhet)
- Undvik konstgödsel och bekämpningsmedel i din trädgård
- Använd miljömärkta produkter om du tvättar dig i sjöarna
- Fiskeredskap, vassröjningsredskap ska inte flyttas mellan sjöarna

Preliminär resultaträkning
Vindö-Överby Villaägareförening
714000-1681

Avser perioden 2024-05-01 - 2025-04-30

Period fg år: 2023-05-01 - 2024-04-30

	Utfall		Budget
	2023-24	2024-25	2025-26
Verksamheter			
Medlemsavgifter	185 700	192 700	186 600
Simskola	-15 875	3 636	3 700
Midsommar	5 042	2 953	10 300
Båtklubben i Köksviken	-7 470	6 000	4 500
Övriga intäkter, Båtramp etc	22 300	4 500	2 000
Allsång Pubintäkter	1 371	-42	3 000
 Städning	 -33 653	 -31 590	 -40 000
Underhålla föreningens badplatser	0	-55 557	-82 250
Reparation och underhåll av fastigheten	0	-48 227	-125 000
Cykelparkering vi Sällskahuset			-30 000
Underhåll av stig, skyltar + bänkar			-30 000
Elhuset			-10 000
Övrigt			-25 000
Grus för att skapa en sjösättningsramp för kajaker och mindre jollar			-30 000
 Omkostnader			
El	-4 276	-8 119	-8 500
Vägavgift	-1 440	-1 530	-1 600
Förbrukningsinventarier	-1 646	-5 452	-3 000
Programvaror	-5 777	-6 423	-6 500
Förbrukningsmaterial	-493	-578	-500
Reklam och PR	-450	0	0
Kontorsmateriel	-70	-860	-1 000
Företagsförsäkringar	-4 768	-4 966	-5 500
Konstaterade förluster på kundfordringar	0	-4 000	0
Räntor och bankkostnader	-841	7 978	4 500
Övriga kostnader	-66 704	-6 647	-25 000
 RESULTAT	 70 950	 31 350	 -84 250