

A photograph of a lighthouse on a rocky beach at sunset. The lighthouse is a modern, cylindrical structure with a glass-enclosed observation deck and a tall mast with various instruments. The sun is low on the horizon, creating a vibrant orange and yellow glow that reflects on the water. The sky is filled with soft, colorful clouds in shades of purple, pink, and blue. The foreground shows a sandy path leading towards the lighthouse.

Inför Tyluddens årsstämma 2026

Information från Styrelsen

Inledning

Välkommen till årsstämma den 21 juni kl. 10:00 på Hotell Tylöhus

Vi vill hälsa er varmt välkomna till årets årsstämma. En viktig samlingspunkt där vi tillsammans får möjlighet att behandla motioner och fatta beslut som påverkar framtiden för vår fritidsby.

För att underlätta för alla medlemmar presenterar styrelsen informationen inför årsstämman i detta sammanställda format. Erfarenheterna från tidigare år har varit positiva och vår förhoppning är att materialet ska ge alla möjlighet att i lugn och ro ta del av de ärenden som kommer att behandlas under stämman.

Årsstämman är ett värdefullt tillfälle att gemensamt behandla det som ligger i föreningens intressen. Vi hoppas därför på ett möte som präglas av god dialog, respekt och ett gemensamt fokus på att fortsätta utveckla och förbättra Tyluddens fritidsby för alla medlemmar.

Då mötestiden är begränsad till 2,5 timmar uppskattar vi korta och sakliga inlägg, så att så många frågor som möjligt kan behandlas. Om vissa frågor inte hinns med under mötet kommer styrelsen att återkomma med svar och uppföljning i efterhand.

Föreningens utveckling bygger på medlemmarnas delaktighet och engagemang. Genom att arbeta tillsammans stärker vi gemenskapen och skapar goda förutsättningar för en trivsam och hållbar fritidsby även framöver.

Vi ser fram emot att träffa er på årsstämman och hoppas på ett givande och framåtblickande möte. Tillsammans fortsätter vi att utveckla Tyludden.

Styrelsen för Tyluddens Fritidsby

Varmt välkomna!



Innehåll

- Året som gått
- Styrelsen informerar
- Styrelsens förslag
 1. Riktlinje för byggnation på föreningens mark
 2. Brevlådor
- Motioner
- Övrigt
 - Verksamhetsberättelse
 - Förslag verksamhetsplan
 - Ordnings- och trivselregler



Året som gått

Under det gångna året har styrelsen och engagerade medlemmar tillsammans arbetat målmedvetet för att möta framtiden utan att tappa bort det som gör vår fritidsby unik. Vår ambition har varit att förädla det fantastiska Tyludden redan står för: gemenskap, trivsel och närhet till hav och natur.

Styrelsen bevakar kommunens planer för Tylösand och har varit i kontakt med kommunen för att uppmärksamma om behovet av involvering inför kommande beslut kring nytt hotell och varmbadhus.

Styrelsen har även etablerat kontakt med vägföreningen då båda parter har intresse i frågan. Allmänhet och remissinstanser kommer ges möjlighet att tycka till under samråd hösten 2026. För ytterligare information se Halmstad kommuns hemsida.

Nya informationstavlor för föreningens områden har satts upp på ett flertal platser för att förbättra översikten, förenkla för besökare och bidra till en mer trivsam miljö i området.

En enkät med frågor kring behovet av brevlådor har skickats ut till alla medlemmar och ligger till grund för styrelsens förslag avseende centralisering av brevlådor.. Under våren gick vi live med ett digitalt bokningssystem för tvättstugorna. Information och instruktioner finns tillgängliga på föreningens hemsida samt i tvättstugorna.

Vi vill rikta ett varmt tack till alla engagerade medlemmar som på olika sätt bidrar och stöttar föreningen, inte minst genom underhåll av våra gräsytor, byggnader, lekplatser och övriga gemensamma ytor. Utan dessa eldsjälur som gång på gång ställer upp och tar ansvar hade det varit svårt att förvalta och utveckla föreningen på det sätt vi gör idag. Det är genom gemenskap, samverkan och gemensamt ansvarstagande som vi fortsätter att förflytta oss framåt.

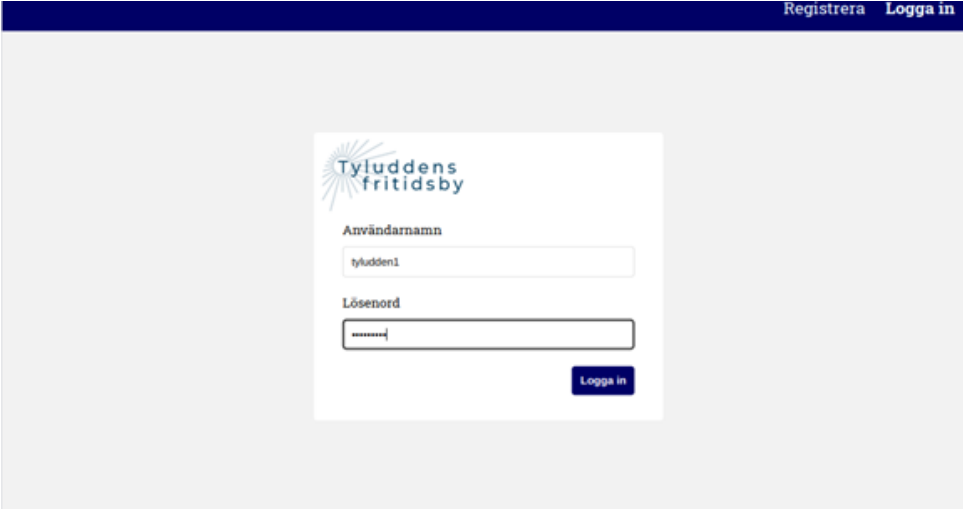
Vi behöver bli fler som aktivt stöttar föreningen genom deltagande i Servicegruppen. Om du har möjlighet och intresse av att bidra är du varmt välkommen att anmäla detta till styrelsen via: styrelsen@tyludden.se.

Bokningssystem tvättstugor

Föreningen har infört ett nytt webbaserat bokningssystem.

Länk till bokning finns på hemsidan. Bokningskalendern ger en tydlig överblick över lediga tider och minskar både dubbelbokningar och onödig administration. Instruktioner på hur man ska boka finns upplagt på hemsidan.

Systemet är egenutvecklat och utan kostnad för föreningen med inspiration från kommersiella system.



Registrera Logga in

**Tyluddens
fritidsby**

Användarnamn
tyluden1

Lösenord
.....

Logga in

Solceller

Föreningens solceller har nu varit igång sedan Q1-2024.

2025 blev det första helåret som de varit i drift. Det vi enklast kan mäta är hur många kWh vi levererar ut på Elnätet (Hem). 5248 kWh levererade vi ut under hela året 2025. 2024 levererade vi ut 3000 kWh.

Utöver detta har solcellerna producerat el till föreningen som vi själva använder upp. Vi uppskattar att detta rör sig om ytterligare ca 20.000 - 25.000kWh. 2024 & 2025 köpte föreningen in lite drygt 75.000kWh / år

mot 2022 / 2023 som båda låg runt 100.000kWh / år.

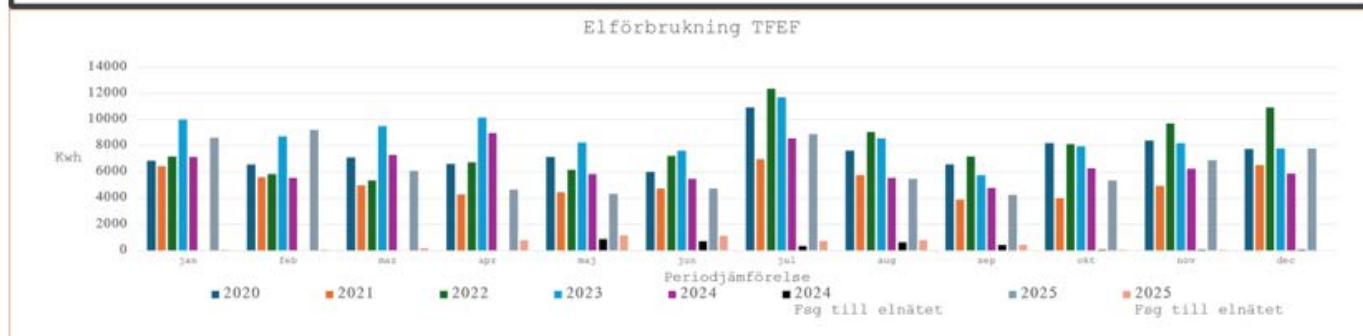
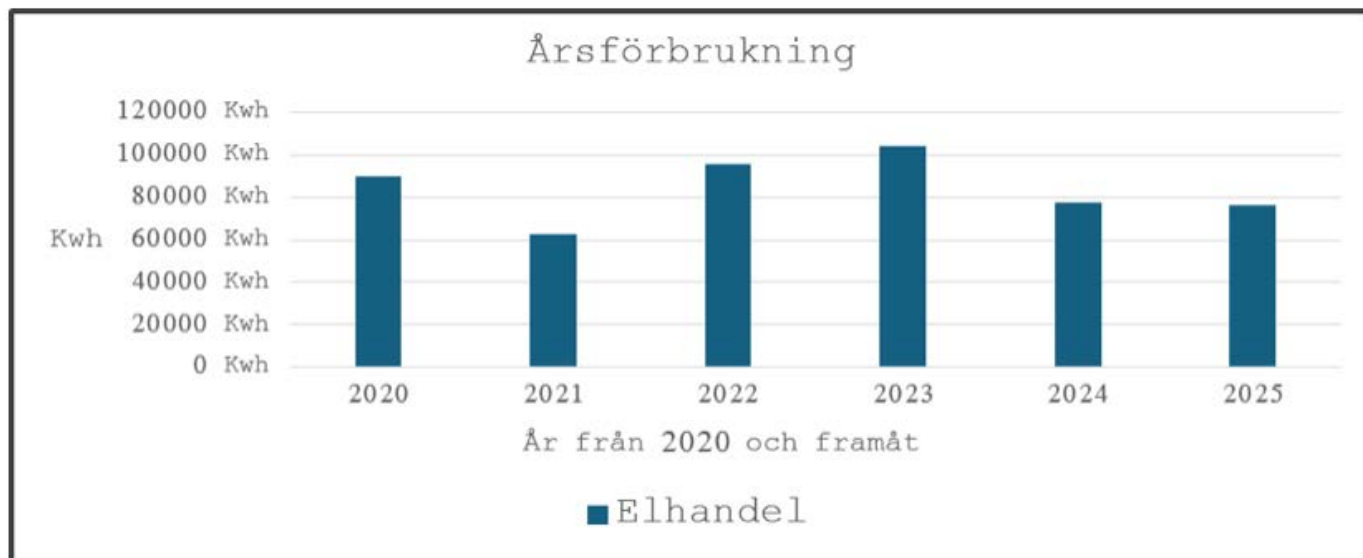
Anläggningen producerar med andra ord cirka 25.000 - 30.000Kwh / årligen.

Kuriosa:

kW (kilowatt) mäter effekt (hur snabbt en apparat förbrukar el just nu).

kWh (kilowattimme) mäter energi (hur mycket el du totalt har förbrukat över tid)

Årsförbrukning			
År	Elhandel	Månadssnitt	Dagssnitt
2020	89823 Kwh	7485 Kwh	246 Kwh
2021	62595 Kwh	5216 Kwh	171 Kwh
2022	95857 Kwh	7988 Kwh	263 Kwh
2023	104259 Kwh	8688 Kwh	286 Kwh
2024	77524 Kwh	6460 Kwh	212 Kwh
2025	76234 Kwh	6353 Kwh	209 Kwh



Servicegruppen

Samverkan med Servicegruppen har under året stärkts och är en viktig förutsättning för att underhåll och förbättringar ska kunna genomföras för allas trivsel och säkerhet. För att klara det löpande arbetet behöver vi dock bli fler som hjälps åt. Det finns behov av insatser inom bland annat målning, snickerier, allmänt underhåll samt skötsel av gräsytor och gemensamma områden. Alla bidrag, stora som små, är värdefulla och hjälper till att hålla området välskött och trivsamt.

Leverantörer

Vi fortsätter att utveckla våra leverantörssamarbeten för att säkerställa god kvalitet, hållbara lösningar och kostnadseffektivt underhåll inom området. Genom en nära dialog och långsiktiga samarbeten skapar vi bättre förutsättningar för planering, service och genomförande av både löpande underhåll och framtida förbättringar.

Lekplatser

Lekplatserna är en populär plats för våra barn och självfallet är säkerheten av yttersta vikt. Styrelsen har därför tagit fram en kontrollplan med årlig revision för att säkerställa att lekplatserna fortsatt är säkra och välskötta. Arbetet med löpande tillsyn och underhåll fortsätter enligt planen för att skapa en trygg och trivsam miljö för barn och familjer i området.

Samtidigt är det glädjande att kommunen har utvecklat lekmiljön i närområdet. I Paradiset har en ny lekplats med sjörövar- och smugglartema invigts, med bland annat lekfartyg, klätterlek, grillplatser och nya mötesplatser för barnfamiljer. Satsningen är ett positivt tillskott för området och ett uppskattat utflyktsmål för både boende och besökare.

Rutinbeskrivningar

Mycket av det praktiska arbetet utförs av Servicegruppen och våra medlemmar som har kunskap om hur området och anläggningarna ska skötas. Under året har arbetet fortsatt utifrån de rutinbeskrivningar som tagits fram för återkommande arbetsuppgifter och underhåll. Detta bidrar till en tydligare arbetsfördelning, ökad kontinuitet och att viktig kunskap bevaras inom föreningen. Rutinbeskrivningarna används bland annat vid påsättning och avstängning av vatten samt vid andra löpande service- och underhållsinsatser.

Valberedningens förslag

Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter som ska väljas:
Att styrelsens består av sex ledamöter samt tre suppleanter

Val av ordförande och kassör:

Kassör

Patrik Lundkvist, stuga 533. Omval på två år.

Ordinarie ledamöter:

Malin Johansson stuga 177, omval 2 år

Johanna Lavett stuga 523, nyval 2 år

Oskar Larsson Kilén stuga 160, nyval 2 år

Suppleanter:

Fredrik Bergenek stuga 220, nyval 2 år

Val av revisorer samt en revisorsuppleant:

Ordinarie revisor:

Christer Wahlgren stuga 528, omval i 2 år

Börje Stålnacke stuga 435, omval i 2 år

Val av tre ledamöter till valberedningen:

2025 års valberedning har varit:

Robert Henriksson, stuga 445
Sammankallande

Anders Hallme, stuga 520

Jonas Andersson, stuga 175

Samtliga står till förfogande för omval

Sophämtning

Rutiner för sophämtning:

Nytt schema för sophämtning på område 1:24. På område 1:25 föreslås tömningsrutinerna fortsatt såsom tidigare

I Korthet innebär det att vi delar in verksamhetsåret i olika intervaller

- | | | |
|----|---------------|--|
| 1. | Vecka 13 – 18 | 1 gång varannan vecka (endast matavfall) |
| 2. | Vecka 19 – 25 | 1 gång varannan vecka övrig avfall |
| 3. | Vecka 26 – 35 | 1 gång varje vecka för allt avfall |
| 4. | Vecka 36 – 44 | 1 gång varannan vecka |

Tömning av containrarna sköts helt av HEM. Glascontainrar töms efter avrop.
Under vinterhalvåret vecka 45 – vecka 12 sker ingen tömning

Det största kostnaden för oss är tömningen av det osorterade avfallet i containrarna. Genom att sortera vårt avfall och göra vinteruppehåll räknar vi med att kunna göra besparingar.

1. Riktlinje för byggnation på föreningens mark

Bakgrund:

Styrelsen har fått i uppdrag av årsstämman att utreda hur föreningens mark ska disponeras med fokus på hur marken runt stugorna kan hägnas in eller på annat sätt användas av enskilda medlemmar. För att kunna ta fram ett genomarbetat förslag har styrelsen bedömt att det först är nödvändigt att undersöka vilket rättsförhållande som finns mellan stugägarna och föreningen i egenskap av fastighetsägare idag. Styrelsens utredning redovisas i bifogat underlag och beskrivs kortfattat här.

Nuvarande rättsförhållande.

Styrelsens bedömning är att den upplåtelseform som är aktuell för marken är bostadsarrende. Det baseras främst på att syftet med tillgång till marken är att medlemmarna ska kunna uppföra en stuga på marken samt att varje medlem betalar en avgift till föreningen för nyttjandet av marken. Ett bostadsarrende måste dock vara skriftligt och muntliga eller konkludenta avtal är inte giltiga. Att det inte finns ett giltigt avtal innebär inte att rättsförhållandet ändras utan det är fortfarande fråga om bostadsarrende. Att det är ogiltigt innebär inte heller att något annat rättsförhållande tar över. Det är inget problem i sig att vi har ett avtalsrättsligt ogiltigt avtal och det är ingenting som måste rättas till om föreningen som fastighetsägare inte vill förändra någonting i nyttjandet.

Vad händer om föreningen vill göra några ändringar?

Om föreningen vill göra några förändringar i nyttjandet av marken som påverkar stugägarnas nyttjande och stugägaren inte av egen vilja går med på ändringen så behöver det upprättas ett skriftligt arrendeavtal för att föreningen ska kunna tvinga fram ändringarna. Stugägaren kan inte styra vilken mark som kan arrenderas men är inte skyldig att gå med ett föreslaget avtal. Eftersom det är föreningen som inte har ordnat med giltiga avtal i samband med att marken köptes loss så är det aktuellt med skadeståndsskyldighet för den värdeförlust som varje medlem orsakas på grund av föreningens beslut om marken. Sådana förluster kan vara allt från värdeminskning av stugan till värdeförlust på grund av att stugan inte längre kan användas om medlem inte går med på ändringen. Det kan också röra kostnader för flyttning av stugan om någon medlem skulle önska flytta sin stuga till annan fastighet. Det riskerar alltså att bli väldigt kostsamt att driva igenom.

Den riktlinje som föreslås är den väg framåt som styrelsen ser som möjligt utifrån det rådande rättsförhållandet. Riktlinjen innebär att all bebyggelse eller plantering som innebär att en tomt avgränsas ska godkännas av styrelsen innan arbete påbörjas. Styrelsen kan då säga nej till föreslagen åtgärd utan att det innebär att skadeståndsskyldighet blir aktuellt. Det är den lösning som styrelsen ser som möter önskemålen om översyn så bra som möjligt utan att orsaka föreningen stora kostnader.

2. Brevlådor

Förslag till beslut av årsstämman

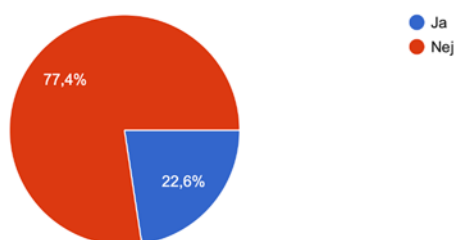
Med utgångspunkt i svaren på enkäten om brevlådor föreslår styrelsen att brevlådorna centraliseras till tre platser fördelade över föreningens områden.

På dessa platser föreslås ett mindre antal gemensamma brevlådor sättas upp. Det ska även finnas möjlighet för medlemmar som önskar att sätta upp en egen brevlåda på någon av dessa platser.

Om årsstämman bifaller förslaget får styrelsen i uppdrag att bereda frågan vidare under hösten.

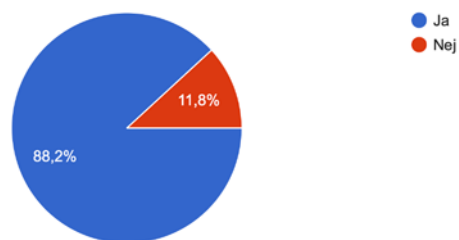
Har du behov av brevlåda

186 svar



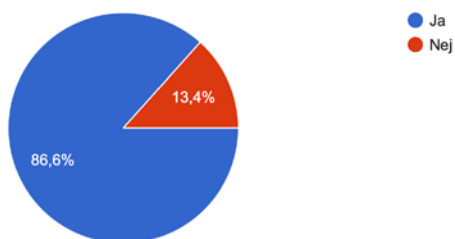
Ser du att vi kan minimera antalet brevlådor

186 svar



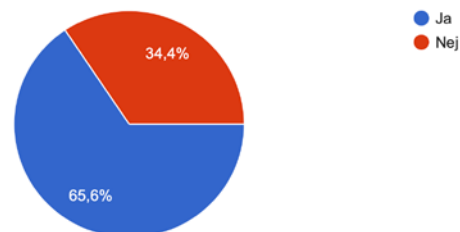
Ser du att vi kan centralisera placeringen för individuella brevlådor för dig som anses ha behov av individuell brevlåda

172 svar



Tycker du att brevlådorna kan tas bort.

186 svar



"Antalet brevlådor kan minimeras med för dom som har behov av en brevlåda ska det finnas möjlighet att ha en individuell brevlåda"

"Svårt att säga att alla ska tas bort för vi förstår att vissa använder dom regelbundet under längre perioder. Kan man ha för dom som anmäler behov?"

"Vi behöver inte en egen individuell brevlåda, men vill kunna ta emot post i en gemensam vid behov."

"Väldigt sällan som brevlådan kommer till användning"

"Det behövs samlingslådor men inte en till varje stuga"

"Finns kanske några som fortfarande har papperstidning & vill få eftersändning. Men absolut minimera 10-30 stugor per brevlåda"

Motion #1

Carina Stridh Bjurhager, 150

Välkomnande av nya stugägare

Jag föreslår att vi i föreningen tillskapar en rutin för att på ett trevligt och informativt sätt välkomnar nya stugägare/medlemmar i vår förening.

Jag har upptäckt att det kan finnas behov av det för att säkerställa att de får aktuell information och får möjlighet att bli delaktiga och kunna bidra i vår stugby. Förslagsvis skulle det kunna finnas några som ansvarar och som får information vid stugöverlåtelser/försäljningar.

Styrelsens rekommendation till stämman är att bifalla motionen

Styrelsen delar uppfattningen att ett välkomnande av nya stugägare är positivt för information, delaktighet och trivsel i föreningen.

Motion #2

Susanne Dahlqvist, 225

Disponering av föreningens mark

Motionen avser enbart Tyludden 1:24

Fastighetens taxeringsvärde ligger till grund för fastighetsavgiften. Denna avgift fördelas årligen lika på delägarna i Tyluddens ekonomiska förening 1:24.

Under åren som gått har ett antal stugägare utökat sin tilldelade yta genom att inhägna denna yta på olika sätt. Konsekvensen blir att de exklusivt disponerar mark som övriga fastighetsägare betalar fastighetsavgift för. Detta strider mot likhetsprincipen i lagen om ekonomisk förening. Är det rimligt att flertalet stugägare betalar för mark som de inte har tillgång till? Vid en eventuell försäljning av stugan kan en större inhägnad yta även påverka försäljningspriset och vilseleda köparen om att denna yta är "tomt" som tillhör stugan.

Yrkande 1. Jag yrkar på att styrelsen ombesörjer att göra en inventering och senast 1 september 2026 påbörjar arbetet med att mäta ut hur många kvm och vilka stugägare som disponerar mark utöver den tilldelade ytan. Om stämman röstar emot yrkande 1 faller de övriga yrkandena.

Yrkande 2. Jag yrkar på att inventeringen genomförs tillsammans med oberoende stugägare som ej ingår i styrelsen och i samråd med respektive stugägare.

Yrkande 3. Jag yrkar på att styrelsen efter en månad som inventeringen genomförts, på lämpligt sätt redovisar och uppdaterar resultatet till samtliga stugägare.

Yrkande 4. Jag yrkar på att stugägare som disponerar mark utöver den tilldelade betalar en nyttjandeavgift till föreningen. Nyttjandeavgiften ska motsvara den årliga summan av fastighetsavgiften per kvm, multiplicerat med antal kvm utöver den tilldelade.

Yrkande 5. Jag yrkar på att stämman ska tillfrågas om det ska vara ett tilläggsbelopp på nyttjandeavgiften, då marken besitter ett betydligt högre nyttjandevärde. I så fall hur högt.

Yrkande 6. Jag yrkar på att styrelsen årligen i samband med årsavgiften fakturerar stugägare för nyttjandeavgiften på det antal kvm man disponerar utöver sina tilldelade.

Yrkande 7. Jag yrkar på att stämman ska tillfrågas om nyttjandeavgiften ska räknas ret-

Styrelsens rekommendation till stämman är att avslå motionen

Med motivering att Styrelsen har från årsstämman 2025 i uppdrag att ta fram förslag för disponering av föreningens mark

Motion #3

Peter Enström, 315

Sophämtning under vinterhalvåret

BAKGRUND

Föreningen ansvarar idag för sophämtning inom stugområdet året runt. Enligt gällande regler är det dock inte tillåtet att bosätta sig permanent i området, och nyttjande av stugorna sker i praktiken endast under den del av året då vattnet är påkopplat.

Under vinterhalvåret, från dess att vattnet stängs av tills dess att det sätts på igen, är området i huvudsak obebott och genererar därmed mycket begränsade, eller inga, hushållssopor.

MOTIVERING

Sophämtning fyller en viktig funktion under den period då stugområdet faktiskt används.

Under vinterhalvåret saknas däremot ett reellt behov av regelbunden hämtning, eftersom permanent boende inte är tillåtet och området normalt står tomt.

Genom att upphöra med sophämtning under denna period kan föreningen minska sina löpande kostnader utan att det påverkar medlemmarnas möjlighet att utnyttja sina stugor under säsong. En sådan förändring bedöms vara både ekonomiskt motiverad och förenlig med områdets faktiska användning.

FÖRSLAG/YRKANDE

Jag föreslår därför att föreningsstämman beslutar:

Att sophämtning inom föreningens område skall upphöra under vinterhalvåret, från det datum då vattnet stängs av tills dess att vattnet sätts på igen, samt att sophämtning återupptas i samband med att vattnet sätts på inför säsong.

Styrelsen föreslår att stämman bifalla motionen

Styrelsen bedömer att förslaget är rimligt utifrån områdets användning under vinterhalvåret och att det kan innebära en kostnadsbesparing för föreningen.

Motion #4

Christina Johansson, 430

Säkerhetsöverlåtelse

Jag tycker föreningen (vi) som äger marken borde kunna använda oss av en belåning av en så kallad säkerhetsöverlåtelse när vi ska sälja en stuga.

Vet att det finns i Frösakulls stugby, Knebildstorp o Västervall föreningar bl.a.

Just nu finns det många stugor till salu (vilket inte heller ser bra ut för föreningen)

Försöker själv sälja, många är intresserade men det är svårt när det inte går o låna.

Styrelsens rekommendation till stämman är att avslå motionen

Med motivering att frågan ligger utanför föreningens / stämmans mandat då det rör avtal mellan stugägare och långivare.

Motion #5

Morten Bergtröm, 263

Vinter öppet toalett vinter

Vi är 4 Familjer nere vid lekplatsen, som är i tyludden även på vintern. Är där mellan 10 - 12 nätter. Önskar att antingen Dam eller Herr toaletten är öppen. Dusch behövs inte. Bli svårt med 1 toalett när man är 10-12 st. Jag åtar mig att kolla så att det ser ok ut på toaletten när jag är där.

Mvh

Morten st 263

De andra stugorna 242 304 och 306

Styrelsen föreslår att stämman avslå motionen

Med hänvisning till ökade kostnader (varmvatten, varmhållning, städning, förbrukning, tillsyn) samt att handikapptoaletter finns tillgängliga under vintertid ser styrelsen inte det befogat att hålla ytterligare hygienutrymmen öppna året runt.

Motion #6

Håkan Johansson 430

Luft/Värmepump

Hej!

Jag föreslår en utökad begränsning av luftpumpar.

Trist att sitta o höra vinandet av grannens pump på för o sensommar

Jag föreslår att begränsningen bättre speglar när man faktiskt sitter ute, förslagsvis mellan 15/4-15/9.

MVH

Håkan

Styrelsens rekommendation till stämman är att avslå motionen

Med hänvisning till de riktlinjer som finns avseende befintliga värmepumpar samt tidigare fattat beslut av årstämman avseende period för begränsning av användning.

Motion #7

Eva-Lena Asplund , 542

Transparens av pågående frågor i föreningen

Transparens av pågående frågor i föreningen. Jag har fått två brev som medlem från styrelsen under året 2025/2026. Det är många bra beslut som fattas på styrelsemötena – för mig som medlem önskar jag veta vilka frågor som är aktuella och vilka beslut som fattas – en större transparens av det stora arbete som görs i föreningen. Om styrelsen önskar att medlemmarna engagerar sig i föreningen är det av vikt om medlem vet vilka frågor som behandlas. Förslag Att styrelsen sänder kort information, ordförandebrev, till medlemmarna om de frågor som behandlas och besluten av dessa.

Styrelsen föreslår att stämman avslå motionen

Med hänvisning till tidigare årsstämmobeslut avseende den kommunikation (styrelsebrev, Tylisten, hemsida, verksamhetsberättelse, kompendie inför årsstämman, årsstämma) som finns upprättade

Motion #8

Eva-Lena Asplund , 542

Tyluddens Ekonomiska förenings mark

Tyludden Ekonomisk förenings mark Jag har under senaste året sett att det byggs mycket på område 1:24. Det är glädjande att se att medlemmarna tar väl hand om sina fritidshus i föreningen. Vilka regler gäller för byggnation utanför den yta som tillhör fritidshuset? Förslag Att föreningen upprättar regler för föreningens mark så att alla medlemmar kan behandlas lika oavsett var på föreningens mark fritidshuset är beläget.

Styrelsens rekommendation till stämman är att avslå motionen

Med motivering att Styrelsen har från årsstämman 2025 i uppdrag att ta fram förslag för disponering av föreningens mark

Motion #9

Eva-Lena Asplund , 542

Möjlighet att uttrycka åsikt på årsmötet

Årsmötesanpassning Årsmötet är det möte där föreningens medlemmar har möjlighet att uttrycka sin åsikt. Jag upplever att förra årets årsmöte för Tyluddens Fritidsbys Ekonomiska förening var av begränsande karaktär när medlemmarna begränsades att uttrycka just sin åsikt. Tiden medlem "fick på sig" att framföra sin åsikt klockades och medlemmar fick endast prata vid begränsade tillfällen. Det är för mig ett odemokratiskt sätt att leda ett årsmöte. Förslag Att låta medlemmar framföra sin åsikt utan tidsbegränsning och bestämt antal tillfällen på framtida årsmöten.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen

Regler för mötet föreslås, likt förra årets stämma, av mötesordförande för att ges förutsättningar att genomföra mötet på ett ändamålsenligt, effektivt och demokratiskt sätt.

Verksamhetsberättelse år 2025

Tyluddens fritidsby ekonomisk förening

Verksamhetsåret 2025 blev ett år där föreningen både levererade stora resultat och byggde grund för nästa steg. Tyngdpunkten låg på renovering av gemensamhetsanläggningarna, samtidigt som styrelsen drev digitala förbättringar för att förenkla administration och service. Parallellt har arbetet med ordning, möteskultur och gemenskap stärkts för att Tyluddens Fritidsby ska vara lika trivsamt som välskött. Ett återkommande tema under året har också varit att föreningen blir som starkast när fler medlemmar bidrar med ideella insatser. Det är dessa insatser som får föreningen att gå runt.

Året i korthet

Renovering - från behov till resultat

Renoveringen av gemensamhetsanläggningarna genomfördes/ slutfördes och är en långsiktig standardhöjning för funktion, trivsel och värde.

Digitalisering - enklare för medlemmar, smidigare för föreningen

Beslut och förberedelser som förbättrar administration och service (bankbyte samt planerat webbaserat bokningssystem för tvättstugor).

Ordning & gemenskap - tydligare spelregler och bättre stämning

Fokus på respektfull möteskultur och gemensamma regler som ska gälla hela området - med målet att stärka trivsel, trygghet och samhörighet.

1. Inledning

Verksamhetsåret 2025 präglades av stora genomföranden och ett tydligt fokus på att vårda och utveckla Tyluddens Fritidsby långsiktigt. Styrelsens arbete har handlat om att kombinera investeringar i gemensamma anläggningar med förbättrade rutiner, tydligare kommunikation och en stabil grund för trivsel och gemenskap.

2. Styrelse och organisation

Föreningsstämman hölls den 22 juni 2025 på Hotell Tylöhus. Stämman fastställde röstlängd till 119 röster (101 närvarande och 18 via fullmakt). Till mötesordförande valdes Börje Gunnesson och till mötessekreterare Helena Mattsson.

Val och funktionärer (ur stämmobeslut)

- Ordförande: Fredrik Rosén (omval, 2 år).
- Ledamöter: Jonas Lundén (omval, 2 år), Mickaela Friberg (omval, 2 år).
- Suppleanter: Pontus Kastrup (omval, 2 år), Claes Herrstedt (omval, 2 år).
- Revisor: Lena Glawing (nyval, 2 år).
- Valberedning: Robert Henriksson (sammankallande), Anders Hallme, Jonas Andersson.
- Avgick: Vi tackar Bengt Gustavsson för hans fina insatser som revisor i föreningen.

3. Styrelsens arbete 2025

Styrelsen genomförde 9 styrelsemöten under 2025 och arbetade löpande med:

- uppföljning av renovering och underhåll,
- ekonomi, avtal och administration,
- medlemsärenden, ordningsfrågor och kommunikation,
- utveckling av rutiner och digitala arbetssätt,
- omvärldsbevakning kopplat till utvecklingen i Tylösand.

4. Verksamhet och genomförda aktiviteter 2025

4.1 Renovering av gemensamhetsanläggningarna Årets största insats var renoveringen av gemensamhetsanläggningarna. Arbetet har varit en långsiktig investering för att säkra funktion, standard och trivsel för både nuvarande och kommande medlemmar. I ekonomirapporteringen syns detta tydligt i posten för reparation/underhåll av fastighet, i storleksordningen ca 1,74 Mkr.

4.2 Digitalisering och förbättrad administration

- Beslut om byte av bank (Handelsbanken) för bättre digital hantering och effektivare administration.
- Planering för webbaserat bokningssystem för tvättstugorna med planerad lansering i mars 2026.

4.3 Kommunikation och kanaler

Styrelsen har fortsatt att använda e-post och hemsida som föreningens officiella kanaler. Sociala medier (t.ex. Facebook) är inte en officiell kanal för föreningen.

4.4 Servicegruppen och felanmälan

Under 2025 har styrelsen fortsatt stärka arbetssätt för hantering av ärenden, inklusive felanmälan via formulär på hemsidan som skickas vidare för hantering. Styrelsen har samtidigt betonat behovet av att utveckla Servicegruppen och bli fler som bidrar ideellt till föreningens praktiska arbete. Ett stort och varmt tack till alla ni som bidrar, utan er stannar föreningen.

4.5 Förbättringar och beslutade inköp/åtgärder

- Nya informationstavlor för områdena.
- Nya fjärrkontroller till bommar.
- Ny gräsklippare för fortsatt god skötsel.
- Enkät om brevlådornas framtida behov

4.6 Omvärldsbevakning - utvecklingen i Tylösand

- Initiativet 'Josefinas i Tylösand - Hotell & Bageri' (dialog/bygglovsprocess).
- Kommunens planering kopplat till nytt hotell och varmbadhus, där samråd väntas under 2026.

5. Väsentliga beslut och händelser (ur föreningsstämman)

- Motion om värmepumpar: avslogs (med hänvisning till tidigare expertutlåtande och bullergränsvärden).
- Markfrågan område 1:24: styrelsen ska ta fram förslag till riktlinjer och presentera vid årsstämman 2026.
- Transparens/beslutslogg: stämman bedömde att kommunikationen är tillräcklig (via hemsida och utskick).

- Uppförande på årsmöten: bifölls för att stärka respektfull möteskultur och trygghet för alla att komma till tals.
- Fotbollsmål/lekplatsfråga: fotbollsmålen sätts tillbaka och gemensamma ordningsregler ska gälla hela området.
- Brevlådor: motion om enkät bifölls.
- För 2026 fastställdes årsavgift 9 600 kr.

6. Ekonomi i korthet (2025)

- Summa nettoomsättning: 5 000 980 kr (bl.a. medlemsavgifter 3 301 200 kr samt intäkter kopplade till gemensamhetsanläggningar 1 626 011 kr).
- Resultat efter finansiella poster (beräknat): -143 023,91 kr.
- Summa tillgångar (utgående): 21 411 842,14 kr.
- Kassa och bank (utgående): 1 216 400,45 kr.

7. Lärdomar 2025 - och det som stärker föreningen mest

En viktig erfarenhet från året är att föreningen står starkast när många bidrar. Vikten av kostnadskontroll och ideella insatser från medlemmar har lyfts som centrala framgångsfaktorer. För att säkra tempo, kvalitet och trivsel framåt behöver vi därför bredda engagemanget, särskilt genom att stärka Servicegruppen

8. Prioriteringar och målbild 2026

- Lansering av bokningssystem för tvättstugor (go-live mars 2026) med tydliga instruktioner på hemsida och i tvättstugor.
- God stämning och gemenskap - fortsätta bygga respektfull kultur, tydliga spelregler och trivsel i området.
- Utveckla Servicegruppen - aktivt rekrytera fler medlemmar som kan bidra praktiskt och långsiktigt.
- Bevaka utvecklingen i Tylösand (kommunens planering kring kallbadhus/hotell m.m. samt Josefina-projektet) och ta tillvara föreningens intressen i dialog och samråd.
- Genomföra/enligt beslut följa upp: brevlådeenkät, informationstavlor, elektroniska lås och förbättrade rutiner för ärenden/felanmälningsflöde.
- Ta fram riktlinjeförslag för markfrågan i 1:24 till årsstämman 2026 - med fokus på tydlighet och genomförbarhet.

Målbild 2026: En förening som är enkel att vara medlem i (smidig administration), välskött (service/underhåll), och trygg och trivsam (gemenskap och ordning).

9. Avslutning

Styrelsen tackar alla medlemmar för engagemang, synpunkter och ideella insatser under året. Tillsammans fortsätter vi utveckla och bevara Tyluddens unika miljö - funktionellt, långsiktigt och med god gemenskap
Halmstad 2026-02-04

Styrelsen tackar för förtroendet

För styrelsen



Fredrik Rosén
Ordförande

Förslag Verksamhetsplan 2026-2027

för Tyluddens Fritidsbys Ekonomiska Förening

Vision och syfte

Tyluddens Fritidsby Ekonomisk förening vision är att ska skapa de bästa förutsättningar för rekreation, umgänge och avkoppling för våra medlemmar, deras familjer och gäster. Syfte för föreningen är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse och verka för medlemmarnas nytta och trevnad genom att äga och förvalta mark för fritidshus och tillhandahålla gemensamma anläggningar

Mål 2026-2027

Kommunikation

- Verka för att ny information kontinuerligt uppdateras på föreningens hemsida exempelvis nyhetssida, brev från ordförande, miljöpolicy, ordningsregler, riktlinjer etc.
- Styrelsen meddelar webmaster när viktig information skall skickas via mail till medlemmarna
- Vidmakthålla transparens inom föreningen

Styrelsearbete

- Genomföra minst 6st styrelsemöten under verksamhetsåret
- Arbeta med fastställd verksamhetsplan
- Ta fram förslag för kommande verksamhetsplan
- Arbeta efter och uppdatera Årshjulet (innehållande styrelsens och föreningens aktiviteter)
- Främja föreningens ekonomiska intressen och trivsel för föreningens medlemmar

Miljö och kvalitet

- Gå igenom och vid behov revidera miljöpolicy för föreningen
- Gå igenom och vid behov revidera föreningens ordnings- och trivselregler
- Gå igenom och vid behov revidera föreningens riktlinjer

Underhåll

- Arbeta med och uppdatera underhållsplan långsiktigt på 1-10 år för Tyludden 1:24 och 1:25
- Servicegruppen arbetar i sina arbetsgrupper med underhåll av föreningens gemensamma områden och byggnader.

Utveckling och Trivsel

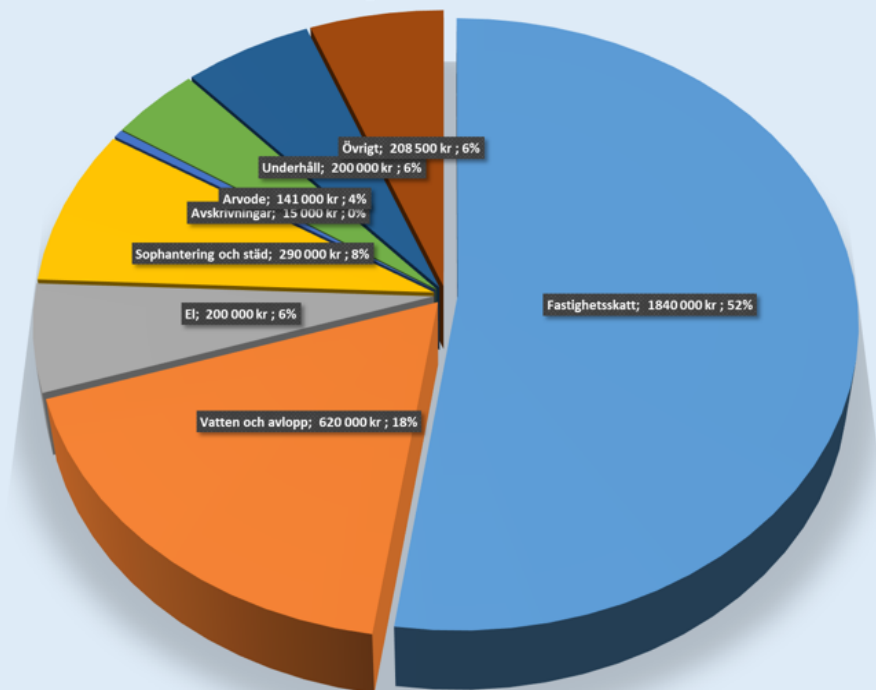
- Främja trivsel/stimulans för barn och ungdomar genom underhåll av lekplatser och aktivitetsytor.
- Verka för att "Mötesplats Gröningen" utvecklas som samlingspunkt
- Främja gemensamma aktiviteter inom föreningen
- Upprätthålla god driftfunktionalitet och tillgänglighet för tvättstugor och hygienanläggningar
- Värna om och utveckla medlemmarnas engagemang inom föreningen

Ekonomi

- Arbeta med god kostnads kontroll i förhållande till årets budget
- Upprätthålla och underhålla leverantörsavtal
- Arbeta för en ekonomi i balans
-

Förslag budget

Fördelning kostnader BU2027



	Utfall -25	Budget -27
Intäkter	5 000 995 kr	3 592 500 kr
Kostnader	5 200 313 kr	3 574 500 kr
Resultat	- 199 318 kr	18 000 kr

Konto	Kostnadsställe	BU2027	Per stuga
5191	Fastighetsskatt	1 840 000 kr	5 183 kr
5141	Vatten och avlopp	620 000 kr	1 746 kr
5120	El	200 000 kr	563 kr
5160/61	Sophantering och städ	290 000 kr	817 kr
7832	Avskrivningar	15 000 kr	42 kr
	Arvode	141 000 kr	397 kr
5170	Underhåll	200 000 kr	563 kr
	Övrigt	268 500 kr	756 kr
	Summa kostnader	3 574 500 kr	10 069 kr
	Övriga intäkter (in/utträdesavgift mm)	78 000 kr	- 220 kr
	Summa avgift per stuga		9 849 kr

Förslag årsavgift 9.900:-

Ordnings- och trivselregler för Tyluddens Fritidsby Ekonomiska Förening

Uthyrning av stuga:

Fritidshusägare ansvarar för;

- Att informera och synligt anslå föreningens gällande ordnings- och trivselregler.
- Att ordningsregler följs samt att uthyrningsavgift betalas till föreningen.
- Att det alltid är ordning runt stugan vid uthyrning.

Gällande för Gemensamhetsanläggningar:

- Max två tvättmaskiner resp. torktumlare per vecka får bokas.
- Bokning sker via bokningssystem på hemsida (www.tyludden.se) enligt instruktioner.
- Kompletterande ordningsregler gäller för hygienanläggningar.
- Felanmälan görs via formulär på hemsidan.
- Djur får inte vistas i gemensamhetsanläggningar

Gemensamma områden:

Varje medlem har en skyldighet att bidra med att hålla ordning på ex.vis gräsmattor, grusgångar, lekplatser etc.

Underhåll och skötsel av stuga:

Varje medlem har en skyldighet att underhålla och sköta sin stuga och tomt för att hålla det i gott skick.

Mötespunkt Gröningen:

Gröningen kan hyras för medlemmars bruk. Anvisningar för bokning och vilka särskilda ordningsföreskrifter som gäller finns på föreningens hemsida.

Vid uthyrning gäller tystnad från kl. 01.00.

Bilar inom området :

Biltrafik är förbjuden under tiden 15 juni – 15 augusti inom områdena 1:24 och 1:25. Enda undantaget är för av- och pålastning samt körning till och från gemensamma P-platser.

Du som kör ett fordon inom området ska köra i de gåendes hastighet och det är alltid du som har väjningsplikt. Hastighetsbegränsning gäller som för gånggata (5-7km/h) inom hela området.

Tänk på faran med att köra bil inom området!

Lugn och ro:

Fritidshusägare ansvarar för att det i stugan inte spelas musik eller förekommer "tillställningar" så att störningar uppkommer för kringboende.

För allas trivsel respektera nattvila mellan 23.00- 07.00. Under dagtid har fritidshusägare tolerans för att ljud förs och strävar efter att hålla ljudet på en acceptabel nivå.

Brandsäkerhet:

Fritidshusägare ansvarar för att det finns fungerande brandvarnare och pulversläckare i stugan.

Vid grillning vid stugan ansvarar fritidshusägaren för att detta sker på lämpligt sätt och att eld alltid är under tillsyn. Vid grillning bör även vattenslang med tryck i finnas tillgängligt.

Renhållning inom områdena:

Endast hushållssopor får slängas i sopcontainern. Tidningar, glas, metall och trädgårdsavfall ska källsorteras i här för avsedda behållare. Batterier lämnas på närmsta återvinningscentral.

Fritidshusägare ansvarar själv för att allt övrigt "slängmaterial" forslas till återvinningsstationen.

Se även föreningens miljöpolicy. (www.tyludden.se)

Vatten på/avsättning:

Varje fritidshusägare skall bevaka sin stuga vid vattenpåsläpp inom 1:24.

Om skada uppkommer (orsakad av fritidshusägare) på området ledningar, kan föreningen ställa betalningskrav mot fritidshusägaren för eventuella kostnader.

Fritidshusägare är tillmötesgående mot sina grannar**- prata med varandra:**

Fritidshusägare ska ge åtkomlighet och visa hänsyn till grannar som vill måla och se om sin stuga. Spikar, skruvar, reglar och växter e dyl, får inte monteras på grannens stuga utan dennes medgivande. Fritidshusägare bemöter varandra med respekt och god ton.

Byggnation får ej ske mellan 15 juni – 15 augusti

*Genom omtanke, ansvar och gemenskap blir Tyludden
en trygg och trivsamt plats för alla.!*

Miljöpolicy

Föreningen verkar för ett hållbart boende där varje medlem känner personligt ansvar för minskad miljöpåverkan i enlighet med lagar och föreskrifter.

Det sker bland annat genom att:

- Hushålla med energi och vatten.
- Använda solenergi för uppvärmning av vatten i hygienanläggningarna
- Sortera sopor/avfall enligt rådande bestämmelser
- Större avfall ska lämnas på återvinningscentralen ÅVC.
- Välja produkter och tjänster som minskar miljöpåverkan.

Miljöplan

- Föreningen skall välja miljömedvetna leverantörer av varor och tjänster.
- Styrelsen skall fortsatt inhämta kunskap om den miljölagstiftning som berör fritidsbyar e dyl.
http://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/miljobalk-1998808_sfs-1998-808
- Föreningen skall fortlöpande följa upp föreningens vatten- och energiförbrukning.

Varje medlem ska medverka till att uppfylla föreningens plan för miljöarbetet. Styrelsen beslutar om och följer upp miljöplanen.

Policy GDPR

Den 25 maj 2018 trädde dataskyddsförordningen, General Data Protection Regulation, GDPR, i kraft. Därför vill vi ge information över de personuppgifter som Tyludden fritidsby ekonomisk förening samlar in och lagrar om dig som stugägare.

Typ av personuppgifter vi samlar in

Vi samlar in uppgifter om alla stugägare; stugnummer, ägarens för- och efternamn, personnummer, hemadress, e-postadress och telefonnummer.

Ändamål för lagringen

Uppgifterna behöver vi för att du ska kunna bli medlem i föreningen vilket är en förutsättning för att kunna äga en stuga i området. Vi använder uppgifterna för att administrera fakturering och inbetalningar av avgifter samt för information kring föreningens aktiviteter. I förekommande fall även för att bistå myndigheter när detta begärs.

Lagring av personliga data

Dina personuppgifter sparas så länge du är medlem i Tyluddens ekonomiska förening. Vid utträde ur föreningen raderas dessa uppgifter.

Säkerhet

Vi använder en bokföringsbyrå för fakturering och mottagning av avgifter. Föreningen har medlemsregister som lagras på en molnbaserad lagringsyta med begränsad åtkomst. Styrelsen beslutar om vem som har behörighet till informationen. All hantering uppfyller säkerhetskraven i dataskyddsförordningen.

Dina rättigheter

Du har rätt att få ett registerutdrag om de uppgifter vi har om dig, att begära rättning av dina personuppgifter och begära att de raderas i samband med utträde ur föreningen. Vill du själv rätta någon uppgift gör du det enklast på föreningens hemsida alternativt genom att kontakta styrelsen.

Är du inte nöjd med det sätt vi behandlar dina personuppgifter kan du vända dig till Datainspektionen som är tillsynsmyndighet.

Vid frågor vänligen kontakta Tyluddens ekonomiska förening, Box 107, 301 04 Halmstad eller via styrelsen@tyludden.se.

Gdpr adressuppgifter och medlemsregister

Majoriteten av kommunikationen mellan styrelsen och medlemmarna sker idag via e-post och styrelsen ser att det kommer att vara så även fortsatt. Det finns dock fortfarande behov av att ha korrekta adressuppgifter registrerade i medlemsregistret, främst kopplat till fakturahantering. I samband med inträde i föreningen lämnar medlemmar flertalet personuppgifter till föreningen, bland annat adress och personnummer. Fram tills nu har medlemmar som flyttat själva behövt anmäla ändrad adress till styrelsen.

För att underlätta för både medlemmar och föreningen planerar styrelsen att hämta in adressuppgifter för medlemmar direkt från folkbokföringen. Kopplingen finns redan genom det fakturasystem som föreningen använder idag och i medlemsregistret finns det tillräckliga uppgifter för att detta ska kunna göras. Eftersom det inte rör sig om några nya personuppgifter och eftersom föreningen har ett tydligt behov av att ha korrekta adressuppgifter till sina medlemmar så bedömer styrelsen att föreningens behov av uppgifterna ska väga tyngst.

När du själv måste meddela styrelsen om adressändring

Om du vet med dig att din folkbokföringsadress inte stämmer så ansvarar du själv för att meddela korrekt adress till styrelsen.

Om du har skyddad identitet så kommer din adress inte kunna uppdateras via folkbokföringen och du får då själv kontakta styrelsen för att uppdatera din adress.

Om din ordinarie bostad är utanför Sverige kan din adress inte uppdateras via den svenska folkbokföringen och du får själv kontakta styrelsen för adressändring.

Uppdatering av mejladress

Mejladresser kan inte uppdateras via folkbokföringen eller något annat system. Om du byter mejladress behöver du själv kontakta styrelsen för att uppdatera din registrerade adress.