

Protokoll fört vid Resarö Vägförnings Årsmöte 2025-03-13

Joakim Sundh, ordförande och ledamot i Styrelsen, hälsade de närvarande välkomna till årsmötet. Joakim presenterade sig själv och redovisade kortfattat ändringar i styrelsen under hösten 2024 orsakade av ordföranden Tobias Jenssens plötsliga bortgång i oktober 2024. Joakim övergick därefter till den föreslagna dagordningen.

1. Val av ordförande för stämman
Till ordförande för stämman valdes Joakim Sundh.
2. Val av sekreterare för stämman
Till sekreterare för stämman valdes Anna Kilander.
3. Stämmans behöriga sammankallande
Årsmötet konstaterade att stämman blivit behörigen sammankallad.
4. Godkännande av dagordning
Årsmötet godkände den föreslagna dagordningen.
5. Val av två justeringsmän och tillika rösträknare.
Årsstämman valde Gunborg Mattson och Per Troein som justeringsmän och rösträknare.
6. Fastställande av röstlängd
Mikael Nordgren anmälde att 28 medlemmar var närvarande på årsstämman samt att ytterligare 4 medlemmar var representerade via fullmakter.
Röstlängden framgår av bilaga 1
7. Styrelsens och revisorernas berättelser (Verksamhetsberättelse, Resultat-och balansräkning och Revisionsberättelse)
Joakim Sundh gick kortfattat igenom Verksamhetsberättelsen.
Årsstämman godkände retroaktivt avsättning i investeringsfond med 200 000 kr för föregående år.
Joakim Sundh redogjorde för Resultat-och balansräkningen.
Joakim Sundh läste upp revisionsberättelsen.
Årsstämman godkände
Verksamhetsberättelsen, bilaga 2
Resultat-och balansräkningen, bilaga 3
Revisionsberättelsen, bilaga 4
8. Ansvarsfrihet för styrelsen
Ordföranden konstaterade att årsstämman enhälligt beviljar styrelsens medlemmar, Tobias Jenssen, ledamot och ordförande under del av året
Joakim Sundh, ledamot, sekreterare och också ordförande under del av året
Kjell Jansson, ledamot
Anna Kilander, ledamot
Mikael Nordgren, ledamot
Ulf Forsberg, suppleant, ledamot och sekreterare under del av året
Thomas Thornberg, suppleant
ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

9. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna.

- a. Framställan om ändrade andelstal för fastigheter med ändrat utnyttjande enligt paragraf 43a i Anläggningslagen.

I enlighet med Årsstämmobeslutet från 2023 så skall ändrat andelstal bestämmas på Årsstämman enligt paragraf 43a i Anläggningslagen. För detaljer och bakgrund hänvisas till Årsstämmoprotokollen från 2023 och 2024. Detta är nu den tredje årsstämman där förfarandet tillämpas.

Samtliga berörda fastighetsägare har som tidigare praxis informerats i ett separat brev från styrelsen och beretts tillfälle att yttra sig innan Årsstämman.

Årsstämman beslutade enhälligt att godkänna det av styrelsen utarbetade förslaget för fastigheter som står i tur att få ett ändrat andelstal med beaktande av para 43a. Berörda fastigheter finns upptagna i [bilaga 5](#). Förslaget skickas till Lantmäteriet för granskning och godkännande.

- b. Framställan från Styrelsen ang. Vägfogde.

Vår vägfogde Rasmus Crenér, verksam i föreningen sedan många år tillbaka, har valt att flytta från Resarö och sluta som vägfogde.

Styrelsen har diskuterat hur situationen skall hanteras och övervägt olika alternativ. Dessa framgår av separat PM, se [bilaga 6](#)

Joakim Sundh redogjorde för PM: et och styrelsens slutsatser.

Joakim Sundh och styrelsen besvarade frågor från medlemmarna.

Årsstämman godkände styrelsens förslag att avskaffa anställningen av en vägfogde. Årsstämman godkände styrelsens förslag att den tidigare kostnaden som vi haft för vägfogden kommer att fördelas till styrelsen för det extraarbete som man tar på sig samtidigt som det ger styrelsen möjlighet att ta in konsulter för till exempel utarbetandet av en underhållsplan mm (egentligen vägfogdens ansvarsområde). Styrelsen kommer fortlöpande att utvärdera modellen med att styrelsemedlemmarna i kombination med konsulter gör vägfogdens arbetsuppgifter.

Årsstämman och styrelsen för RVF tackade Rasmus Crenér för hans ihärdiga och uppskattade arbete under många år.

- c. Inkommen motion från Bostadsrättsföreningen Löjvikshöjden Ytterby och styrelsens rekommendation till Årsstämman.

Ulf Forsberg redogjorde för motionen, [bilaga 11](#) och också från samråd med Lindhés advokatbyrå i Stockholm och dito med Riksförbundet för enskilda vägar (REV). Samrådet har resulterat i ett ställningstagande från styrelsen som framgår av [bilaga 12](#). Styrelsen rekommenderar starkt att Årsstämman avslår motionen. Motionen strider mot gällande lagstiftning.

Frågor besvarades av Ulf Forsberg och övriga styrelsen.

Årsstämman beslutade att följa styrelsens rekommendation och avslåg motionen.

- d. Inlämnad motion från fastighetsägare utmed Rytтарstigen.

Fastighetsägare utmed Rytтарstigen har lämnat in en motion som innebär att RVF indirekt skall ombesörja vinterväghållning för fastigheter vars anslutningsväg inte ingår i RVF:s skötselansvar. En särskild avgift föreslås utgå för tjänsten. Motionens innehåll finns redovisat i bilaga 7.

Styrelsen för RVF rekommenderar Årsstämman att avslå motionen. Skälen finns angivna i ett särskilt yttrande från styrelsen, bilaga 8. Ett godkännande av motionen skulle innebära att RVF måste momsregistreras hos Skatteverket och att alla medlemsavgifter beläggas med moms.

Efter diskussion och frågor från medlemmarna avslogs motionen efter omröstning. Se även under punkt "övriga frågor".

- e. En fastighetsägare har inlämnat en motion att Styrelsen skall tillskriva de politiskt ansvariga i Kommunen och begära bidrag till skötsel av RVF:s enskilda vägar.

Motionens innehåll framgår av bilaga 9.

Styrelsen för RVF har lämnat sitt yttrande i frågan, se bilaga 10

Efter diskussion så enades Årsstämman att styrelsen vidarebefordrar gärna en skrivelse från medlemmarna till politikerna i kommunfullmäktige i Vaxholm med en begäran om kommunalt bidrag till RVF men kommer inte stå som avsändare. Styrelsen deltar inte i organiserandet av den så kallade "uppropslistan" utan det får skötas av medlemmarna själva. Dock bidrar styrelsen gärna med nödvändiga uppgifter kring exempelvis föreningens ekonomi om så krävs.

10. Ersättning till styrelse och revisorer

Årsstämman vill ha förtydligande kring ersättning till styrelse och konsulter kopplade till vägfogderollen och begärd att det ska läggas in i inkomst och utgifts-staten framåt. Styrelsen åtgärdar detta.

Ordföranden konstaterade att den föreslagna ersättningen till styrelse och revisorer med ovanstående tillägg godkändes av Årsstämman med korrigeringen enligt ovan.

11. Styrelsens förslag till utgifts-och inkomststat (budget), debiteringslängd(avgifter) samt dito godkännande med korrigering enligt ovan punkt 10.

Utgifts-och inkomststat framgår av bilaga 13 (bla medlemsavgifter för 2025).

Joakim Sundh redogjorde för budgeten och besvarade frågor från medlemmarna

Medlemsavgifterna föreslogs bli oförändrade under 2025, dvs 3500:- för andelstalet 1,0. Debiteringslängden fanns tillgänglig under Årsstämman och arkiveras av styrelsen men bifogas inte i protokollet pga GDPR.

Årsstämman godkände styrelsens förslag till utgifts-och inkomststat (budget), medlemsavgift och debiteringslängd, se bilaga 14 vilket innebär 3500:- för andelstal 1,0.

12. Val av styrelse

Valberedningen föreslår

Omval av Joakim Sundh som ledamot för en tid av 2 år, dvs intill årsmötet 2027 och som ordförande för verksamhetsåret 2025. Omval av Ulf Forsberg som ledamot och sekreterare för en tid av 2 år, dvs intill årsmötet 2027

Omval av Anna Kilander som ledamot för en tid av 2 år, dvs intill årsmötet 2027.

Nyval av Karin Cassinger som suppleant för en tid av 2 år, dvs intill årsmötet 2027.

Årsstämman godkände valberedningens förslag enhälligt.

Sålunda ser styrelsen ut som följer:

Ordförande	Joakim Sundh	intill årsmötet 2026
Ledamot	Joakim Sundh	intill årsmötet 2027
Ledamot och kassör	Kjell Jansson	Intill årsmötet 2026
Ledamot och sekreterare	Ulf Forsberg	intill årsmötet 2027
Ledamot	Anna Kilander	intill årsmötet 2027
Ledamot	Mikael Nordgren	intill årsmötet 2026
Suppleant	Karin Cassinger	intill årsmötet 2027
Suppleant	Thomas Thorngren	intill årsmötet 2026

Årsstämman godkände förslag på styrelsens sammansättning

13. Val av revisor

Valberedningen presenterade sitt förslag att byta revisionsbyrå från Revideco och istället anlita Tomas Rander från Retoria Revision i Täby som revisor. Förslaget godkändes enhälligt av Årsstämman.

14. Val av Valberedning

Ordföranden konstaterade att Valberedningens förslag att Per Troein kvarstår ytterligare i 1 år i valberedningen godkändes enhälligt av Årsstämman.

Ordföranden konstaterade att Valberedningens förslag att Joanna Holmqvist kvarstår ytterligare i 1 år i valberedningen godkändes enhälligt av Årsstämman.

Valberedningen påpekar att det vore bra att få in nya personer med andra kontaktnät framåt.

15. Övriga frågor

- a. Fortsatt diskussion kring motion gällande Ryttrastigen. Två medlemmar framförde att med den nya entreprenören blir kostnaden för plogning orimlig, ca 35 000 kr för 150 meter och fyra fastighetsägare per säsong. Medlemmarnas förslag är att skapa ett hängavtal till vägföreningens befintliga avtal där fakturan avseende Ryttrastigen skickas direkt till berörda medlemmar. Styrelsen fortsätter gärna dialogen med berörda medlemmar.
- b. Diskussion kring slitage på vägnätet. En medlem framför att mycket av slitaget på vägarna kommer från att många spränger på tomter och bygger nya fastigheter. Styrelsen jobbar aktivt med att fakturera för skador på vägarna och försöker komma överens med medlemmar kring återställande och ersättning för detta när skador uppstår. Ulf redogjorde för att RVF har försökt få särskilt bidrag för ytterligare vägar av Trafikverket. En inspektion tillsammans med Trafikverket har genomförts där Trafikverket konstaterar att vi inte uppfyller krav för ersättning pga. bland annat häckar och staket som är belägna för nära vägbanan.

16. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
Stämmoprotokollet med bilagor kommer att finnas tillgängligt på hemsidan
www.resarovagforening.se senast den 27:e mars 2025. Protokollet kommer att signeras
elektroniskt genom Visma Sign.

Bifogas:

Bilaga 1	Röstlängd
Bilaga 2	Verksamhetsberättelse
Bilaga 3	Resultat-och Balansräkning
Bilaga 4	Revisionsberättelse
Bilaga 5	Fastigheter som skall få ändrat andelstal enligt paragraf 43a AL
Bilaga 6	Avskaffandet av vägfogde-styrelsens överväganden och rekommendation
Bilaga 7, 8	Inkommen motion från fastighetsägare utmed Ryttastrigen och styrelsens rekommendation
Bilaga 9, 10	Inkommen motion att tillskriva Kommunen och söka kommunalt vägbidrag samt styrelsens yttrande
Bilaga 11,12	Inkommen motion från Bostadsrättsföreningen Löjvikshöjden Ytterby och styrelsens rekommendation till Årsstämman
Bilaga 13	Utgifts-och inkomststat för verksamhetsåret 2025 (Reviderat enligt stämmans önskemål)
Bilaga 14	Debiteringslängd (förvaras hos styrelsen p.g.a. GDPR)

Protokollet med bilagor signeras elektroniskt genom Visma Sign av

Joakim Sundh	Ordförande för mötet
Anna Kilander	Sekreterare för mötet
Gunborg Mattson	Justeringsman
Per Troein	Justeringsman

Resarö Vägförening**Röstlängd stämman 13/3-2025****Röstberäkning enligt andelstalsmetoden och med 2/3 majoritet vid tillämpning av 43a § AL.**

Röstande	Representerar/äger av fastighet/erna	Sammanlagt andelstal	Röster begränsat till 1/5 av närvarande.
1 Joakim Sundh	Ytterby 4:864	1	1
2 Anna Kilander	Överby 1:89	1	1
3 Kjell Jansson	Överby 1:46	1	1
4 Ulf Forsberg	Ytterby 4:30, 4:31, 4:522, 4:523, 4:723	2,4	2,4
5 Thomas Thornberg	Ytterby 4:758	1	1
6 Mikael Nordgren	Ytterby 4:518	1	1
7 BRF Löjvikshöjden/ M. Sändh, G. Carlsson	Ytterby 4:726 (saknade fullmakt)	19	0
8 Monica Person/T.T.	Överby 1:180	1	1
9 Lillevie Granlund/U.F.	Ytterby 4:605, 4:447	11	11
10 Lennart Bittner/K.J	Överby 29:47	1	1
11 Gunborg Mattson	Överby 1:135	1	1
12 Sara Söderman/ J.S	Överby 1:81	1	1
13 N-E Mårtensson	Överby 1:166	1	1
14 Karin Floren	Ytterby 1:773	1	1
15 Inga Englund	Ytterby 4:136	1	1
16 Ulf Riese	Överby 1:99	0,8	0,8
17 Lars-Ove Westlen	Ytterby 4:129	1	1
18 Birgitta och Claes Fresk	Ytterby 4:512	1	1
19 Lars och Eva Holmström	Överby 6:41	0,8	0,8
20 Jojje Johansson	Ytterby 4:696	1	1
21 Bo Toselius	Ytterby 4:345	1	1
22 Håkan Palo	Ytterby 4:712, 4:473	1,8	1,8
23 Johan Guner	Överby 1:58	1	1
24 Per Troein	Ytterby 4:314	1	1
25 Michael Obermayer	Ytterby 4:355, 4:370	2	2
26 Kalle Frunck	Överby 29:6	1	1
27 Jesper Carlsson	Överby 29:82	1	1
28 Misha Moszkowicz	Överby 29:81	1	1
Summa röster		58,8	39,8

RÖSTLÄN 40.

RÖST-
TAL

NR

NAMN

FASTIGHET

1	Jochim Sundh	Y: 4:864		1
2	Anne Lilander	0 1:89		1
3	Urell Jansson	0. 1:46		1
4	Ulf Forsberg	Y 4:30, 4:31, 4:522, 4:523, 4:723		2.4
5	Tommas Thorberg	Y: 4:758		1
6	Mikael N.	Y: 4:518		1
7	BRF LÖJVIUS4.	Y 4:726	NR 22 & 23	0
8	MONICA Person /T.T.	OV 1:180	(F)	1
9	Lille vine Grundlund/UF.	Y 4:605	(F)	11
10	Leumart Rithner/KS.	0 29:47	(F)	1
11	Gunborg Melsson	0 1:135		1
12	Sara Söderman/J.S	0 1:81 0.1:166	(F)	1
13	H-E MÄRTENSSON, ÖVERBYSLINGAN 62			1
14	Larín Flören Rquist	Iskarbergsv. 19 A Rost 7:723		1
15	Inga Englund	Ytterby 4:136		1
16	Ulf Riese	Överby 1:99		0.8
17	Lars-Ove Westberg	Ytterby 4:129		1.0
18	Claes & Birgitta Fresh	4:512 Ytterby		1.0
19	LARS och EVA HOLMSTEN	Ö 6=41		0.8
20	Selma Johansson	Ytterby 4:696		1.0
21	Botzelius	- " - 4:345		1.0
22	Madeleine Sändh	Y: 726	0	0.2
23	Eva Carlsson	Y: 726	0	0.2
24	Gunborg Mattsson			
25	HARMIN PALO	4:712		1.0+0.8
25	HARMIN PALO	4:473		
25 26	JOHAN GUNÉN	Överby 1:58		1
26 27	PIER TROBIN	4:314		1
27 28	MICHAEL OBERMAYER	Ytterby 4:355 + 4:370		2.0
28	Kalle	Överby 29:6		2

29

Jesper Carlsson⁰ 29:82 1

Andel
1.0

30

MISCHA MOSZKOWITZ 0 29:81

1.0

Bilaga 2.

Verksamhetsberättelse för Resarö Vägförening 2024-01-01 till 2024-12-31

Styrelsens sammansättning

Anna Kilander, ledamot (vald t o m årsmötet 2025)

Joakim Sundh, sekreterare, tf. ordförande (vald t o m årsmötet 2025)

Kjell Jansson, Kassör (vald t o m årsmötet 2026)

Mikael Nordgren, ledamot (vald t o m årsmötet 2026)

Tobias Jenssen, ledamot (vald t o m årsmöte 2026)

Ulf Forsberg, suppleant, sekreterare (vald t o m årsmötet 2025)

Thomas Thornberg, suppleant (vald t o m årsmötet 2026)

Tobias Jenssen (vald som ordförande för verksamhetsåret 2024)

Robert Lundström, Auktoriserad revisor, Reveco AB (vald för verksamhetsåret 2024)

Per Troein, valberedning (vald t o m årsmötet 2025)

Joanna Holmqvist, valberedning (vald t o m årsmötet 2025)

Revisorsuppleant, är vakant då man valt att anlita en auktoriserad revisor

Rasmus Crenér, Vägfogde (Anlitad på frilansbasis)

Under året har Joakim Sundh trätt in som tf. ordförande, då ordinarie ordförande Tobias Jenssen drabbades av sjukdom och tragiskt avled. Ulf Forsberg har som konsekvens av detta trätt in som ordinarie styrelsemedlem och sekreterare.

Styrelsen var väl representerad på Tobias Jenssens begravning i Vaxholms kyrka och lämnade krans och blommor från RVF. Tobias gjorde under flera år en fin insats som ordförande i RVF och han lämnar ett stort tomrum efter sig.

Föreningen

Resarö vägförening (RVF) bildades 1956 enligt lagen om enskilda vägar och förvaltar idag cirka 3 mil fördelat på 53 vägar på Resarö i Vaxholms kommun. RVF är en av landets största vägföreningar med 1141 (+/- 0) deläggande fastigheter med totalt 1998 (+51) fastighetsägare. Summan av andelstalen uppgick vid årsskiftet 2024-12-31 till 998,6 (+3,2). Vägföreningens verksamhetsområde omfattar de flesta av vägarna på ön. Antalet bofasta har vuxit kraftigt de senaste åren och även den tunga trafiken vad gäller leveranser till fastigheter fortsätter att öka, dels som en konsekvens av att fler handlar på nätet och att det varit många nybyggnationer. Detta ställer i sin tur stora krav på vägföreningen, främst gällande vägunderhåll och vägförbättringar.

Verksamheten

Styrelsen har under året arbetat med en mängd frågor för att förbättra verksamheten.

Styrelsen har under 2024 genomfört en upphandling av entreprenör för vinterunderhåll. För att säkerställa den sunda ekonomiska förvaltningen och upprätthålla den på Årsstämman godkända budgeten har det varit och är en självklarhet för styrelsen att begära in anbud på större entreprenadarbeten som tex snöröjning. Minst två anbud har krävts. Inkomna anbud har värderats utifrån pris (som naturligtvis väger tungt), miljöaspekter, tidigare erfarenhet, maskinpark och lämnade referenser. RVF har varit noggranna med att anbuderna behandlas rättvist och korrekt vilket är viktigt för att säkerställa att presumtiva anbudslämnare lägger ner de kostnader som anbudsräkningen kräver. Om detta tummas på så blir följden att entreprenörerna slutar att lämna anbud. Styrelsen anser sig ha följt riktlinjerna ovan genom den noggrant genomförda och tidskrävande upphandlingen som pågått under juni, juli och augusti månad vad gäller snöröjningen. Avtalet som träffats löper på ett år i taget med automatisk förlängning med ett år, så vida endera parten inte väljer att säga upp avtalet.

Den av Resarö vägförening (Rvf) anlitade vägfogden har under 2024 meddelat att han inte längre kommer att fortsätta i sin roll. Vägfogden jobbade fram till 2025-01-31.

Styrelsen i Rvf har då haft flera möten för att diskutera hur vi ska gå vidare. Under dessa möten så framkom det två huvudsakliga alternativ eller vägval om man så vill.

- Rekrytera en ny vägfogde
- Låta styrelsen ta över det ansvar och arbetsuppgifter som vägfogden har haft

En enig styrelse fattade 2024-12-02 beslutet att vi ska gå vidare med alternativet att styrelsen ska ta över och axla det ansvar som vägfogden tidigare har haft. Ett av de viktigaste skälen till att styrelsen valde detta alternativ är att vägfogden i många fall endast är en ingång för frågor som ändå landar hos styrelsen för beslut. Även behovet av att ha en styrelse som är så djupt kunnig som möjligt i alla frågor som berör vägföreningen bedömdes som viktigt.

Det planerade arbetssättet är att styrelsen kommer att dela upp ansvaret mellan medlemmarna i styrelsen och i nuläget jobbar styrelsen i par och ansvarar en månad i taget för att hantera löpande frågor. Styrelsen ser ett värde i att vara nära de vardagliga frågorna likväl som de mer strategiska frågorna, exempelvis upphandling av leverantörer och underhållsplaner.

Styrelsen kommer löpande att utvärdera arbetssätt och metodik för att så effektivt som möjligt bedriva det löpande såväl som det långsiktiga arbetet inom Rvf.

Resarö vägförening har under hösten 2024 deltagit i samverkansmöten anordnade av kommunen gällande detaljplanen "Resarö mitt". Arbeten är planerade att påbörjas under första halvan av 2025. Dessa arbeten inkluderar men är inte avgränsade till:

- Ny cirkulationsplats vid ICA Resarö
- Förlängning av gång och cykelväg längs med Överbyvägen fram till vändplatsen för bussen
- Diverse arbeten avseende vatten och el som Roslagsvatten och E.ON ansvarar för

Mer och djupare information avseende detta finns att tillgå från Vaxholms kommun, vi från Rvf bevakar vägföreningens intressen i detta men de är av begränsad karaktär.

Ekonomi

Vid stämman 2024 rådde det fortfarande en osäkerhet huruvida RVF skulle betraktas som bedrivande affärsverksamhet och därmed vara momsregistrerad och tvingas belägga årsavgifterna med moms, dvs att 20% av avgiften utgör moms.

Vid en momsregistrering hade å andra sidan momsen i de kostnader som är momsbelagda varit avdragsgill, men då alla kostnader inte innehåller moms, tex amorteringar, räntor och arvoden, så hade föreningens kostnader ökat med ca 250.000,-.

Vi valde dock efter övervägande att presentera och godta en budget utan momsregistrering, en budget som då hade en marginal för att täcka upp för en eventuell momsregistrering.

Lyckligtvis så fick Skatteverket bakläxa på sitt ställningstagande om moms efter prövning av frågan i Förvaltningsrätten och vi slapp momsen, detta är en förklaring till årets positiva resultat.

Avsättning av medel till fond har tidigare gjorts på så sätt att man avsatt medel från årets resultat. Genom att vi under året har deltagit i en konferens anordnad av vår riksorganisation REV (Riksförbundet Enskilda Vägar) har vi nu fått lära oss att avsättning till investerings/förnyelse-fond skall betraktas som en kostnad och därför tas med i budgeten under kostnader. Detta för att en framtida förväntad kostnad skall spridas ut under åren och inte enbart belasta de som är medlemmar året då fakturan kommer.

I RVF's fall har vi kommit till klarhet om att den belysningsanläggning som RVF köpte ca 2015 har stora brister, tex trästolpar som innehåller kreosot som måste bytas, luftledningarna som måste markförläggas och att många lampor/stolpar är kopplade till kommunens elnät samt att de nya armaturerna för ca 1.000.000 kr som monterades har en begränsad livslängd ca 20 år. Vi kan i dagsläget inte helt överblicka de totala kommande kostnaderna, men förstår att det uppgår till betydligt mer än 1.000.000 kr.

Vi har därför avsatt 200.000 kr för 2024 till investeringsfonden, detta skulle ha godkänts vid stämman 2024, men då vi missade detta ber vi stämman att godkänna detta i efterhand vid årets stämma.

Vi vill också peka på att vi därför har avsatt 100.000 kr till fonden i årets budget (inkomst/utgifts-stat).

Resultatet för 2024 blev 420.783 kr. Om man sedan tar hänsyn till amortering av lån och avskrivningar så innebär det att kassan (pengar på banken) ökade med 53.531 kr.

Under året har följande arbeten utförts:

Vägunderhåll sommar: Asfaltering av Ytterbystrandsvägen från Ytterbyvägen till Källvägen. Yttriumvägen från Isterbergsvägen till Ytterbyvägen.

Diken: Diverse mindre dikesarbeten under året har utförts.

Slyröjning: Omfattande slyröjning har gjorts under året, både av medlemmar själva samt av RVF, efter samtliga vägar där sly eller häckar inkräktat på vägområdet. Detta för att säkerställa både bättre sikt och framkomlighet.

Formalia

Under verksamhetsåret har 11 st protokollförda sammanträden med styrelsen genomförts. Arvoden för styrelsearbete har utgått i enlighet med årsmötesbeslut. Beträffande RVF's ekonomi hänvisas i övrigt till efterföljande resultat- och balansräkning.

Resarö 2025-02-13

Kjell Jansson

Anna Kilander

Ulf Forsberg

Mikael Nordgren

Joakim Sundh

Dokumentet signeras digitalt av ovan personer via Visma Sign.

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Årsredovisning
för
Resarö Vägförening
717909-7303

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Resarö Vägförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsberättelse för Resarö Vägförening 2024

Styrelsens sammansättning

Anna Kilander, ledamot
Joakim Sundh, Ordförande
Kjell Jansson, Kassör
Mikael Nordgren, ledamot
Ulf Forsberg, Ledamot
Thomas Thornberg, suppleant
Robert Lundström, Auktoriserad revisor, Revideco AB
Per Troein, valberedning
Joanna Holmqvist, valberedning

Revisorsuppleant, är vakant då man valt att anlita en auktoriserad revisor
Rasmus Crenér, Vägfogde (Anlitad på frilansbasis)

Föreningen

Resarö vägförening (RVF) bildades 1956 enligt lagen om enskilda vägar och förvaltar idag cirka 3 mil fördelat på 53 vägar på Resarö i Vaxholms kommun. RVF är en av landets största vägföreningar med 1141 () deläggande fastigheter med totalt 1998 (+51) fastighetsägare. Summan av andelstalen uppgick vid årsskiftet 2024-12-31 till 998,6 (+3,2). Vägföreningens verksamhetsområde omfattar de flesta av vägarna på ön. Antalet bofasta har vuxit kraftigt de senaste åren och även den tunga trafiken vad gäller leveranser till fastigheter fortsätter att öka, dels som en konsekvens av att fler handlar på nätet och att det varit många nybyggnationer. Detta ställer i sin tur stora krav på vägföreningen, främst gällande vägunderhåll och vägförbättringar.

Verksamheten

Styrelsen har under året arbetat hårt med en mängd förbättringar för att få verksamheten att bli ännu bättre. I den separata verksamhetsberättelsen kan man läsa om de projekt som styrelsen arbetat med samt de arbeten som utförts.

Formalia

Under verksamhetsåret har 11 st protokollförda sammanträden samt 2 konstituerade styrelsemöten med styrelsen genomförts. Arvoden för styrelsearbete har utgått i enlighet med årsmötesbeslut. Beträffande RVF's ekonomi hänvisas i övrigt till efterföljande resultat- och balansräkning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt nya direktiv från REV, Riksförbundet enskilda vägar, skall avsättning av medel till fond bokföras genom att en avsättning till fonden belastar resultaträkningen. Rättelse av tidigare års fonder har gjorts i detta bokslut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Avgifter	3 853	3 748	3 413	3 239
Resultat efter finansiella poster	621	641	763	-114
Soliditet (%)	74	68	53	43

Förändringar i eget kapital

	Underhållsfond	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	166 000	3 192 114	641 381
Disp av föreg års resultat		641 381	-641 381
Årets resultat			420 784
Omföring till ny avstänningsfond	-166 000		
Belopp vid årets utgång	0	3 833 495	420 784

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står
följande medel:

Belopp i kr
2024-01-01-
2024-12-31

Balanserat resultat	3 833 495
Årets resultat	420 784
Summa	4 254 279

Styrelsen föreslår att medlen
disponeras enligt följande:

2024-01-01-
2024-12-31

Balanseras i ny räkning	4 254 279
Summa	4 254 279

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Föreningens intäkter	2		
Medlemsavgifter		3 853 034	3 748 229
Erhållna Statliga bidrag		278 645	92 904
Summa föreningens intäkter		4 131 679	3 841 133
Föreningens kostnader	3, 4, 5		
Vägunderhåll och belysningsanläggning		-2 810 350	-2 477 841
Övriga externa kostnader		-187 050	-160 594
Arvoden		-179 782	-179 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 456	-275 456
Summa föreningens kostnader		-3 452 638	-3 093 761
Rörelseresultat		679 041	747 372
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 399	32 687
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 657	-138 677
Summa finansiella poster		-58 258	-105 990
Resultat efter finansiella poster		620 784	641 381
Avsättningar			
Förändring av underhålls- och förnyelsefond		-200 000	0
Summa avsättningar		-200 000	0
Resultat före skatt		420 784	641 381
Årets resultat		420 784	641 381

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Belysningsanläggning	6	4 169 572	4 445 028
Summa materiella anläggningstillgångar		4 169 572	4 445 028
Summa anläggningstillgångar		4 169 572	4 445 028
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		360	92 010
Övriga fordringar		54 828	76 587
Summa kortfristiga fordringar		55 188	168 597
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 989 438	1 278 519
Summa kassa och bank		1 989 438	1 278 519
Summa omsättningstillgångar		2 044 626	1 447 116
SUMMA TILLGÅNGAR		6 214 198	5 892 144

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Underhållsfond	0	166 000
Balanserat resultat	3 833 495	3 192 114
Årets resultat	420 784	641 381
Eget kapital vid räkenskapsårets slut	4 254 279	3 999 495

Avsättningar

Underhålls- och förnyelsefond	366 000	0
Summa avsättningar	366 000	0

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	885 420	1 328 128
Summa långfristiga skulder	885 420	1 328 128

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	442 708	442 708
Leverantörsskulder	0	25 352
Övriga skulder	54 550	76 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	211 241	20 001
Summa kortfristiga skulder	708 499	564 521

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 214 198

5 892 144

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider/ år:

Belysningsanläggning - stolpar med material och anläggningsarbete	30
Belysningsanläggning - armaturer	12

Not 2 Fördelning Medlemsavgifter m.m.

	2024	2023
Medlemsavgifter	3 484 600	3 159 147
Inträdesavgifter	106 741	189 576
Slitageavgifter	72 400	42 000
Avgifter nybyggnation	149 000	250 600
Övriga intäkter	40 293	106 906
	3 853 034	3 748 229

Not 3 Vägunderhåll och belysningsanläggning

	2024	2023
Vägunderhåll	2 419 516	2 129 167
Vägbelysning	150 834	108 674
Vägfogde	240 000	240 000
	2 810 350	2 477 841

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Utskick till medlemmar	27 330	36 820
Bokföring och revision	99 938	83 063
Lantmäteri och advokatkostnader	3 325	3 115
Övriga externa kostnader	56 457	37 596
	187 050	160 594

Not 5 Arvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	146 000	144 000
Övriga arvoden		0
Sociala avgifter enligt lag och avtal	33 782	33 260
	179 782	177 260

Not 6 Belysningsanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 724 937	6 724 937
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 724 937	6 724 937
Ingående avskrivningar	-2 279 909	-2 004 453
Årets avskrivningar	-275 456	-275 456
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 555 365	-2 279 909
Utgående redovisat värde	4 169 572	4 445 028

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
SEB Lån	1 328 128	1 770 836
kortfristig del	-442 708	-442 708
	885 420	1 328 128

Not 8 Upplupna kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader avseende arbete i december 2024	186 241	0
Bokföring och revision	25 000	20 000
	211 241	20 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kjell Jansson
Ledamot / Kassör

Anna Kilander
Ledamot

Mikael Nordgren
Ledamot

Joakim Sundh
Ledamot /Ordförande

Ulf Forsberg
Ledamot / Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Lundström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.02.2025 15:27

SENT BY OWNER:

Robert Lundström • 17.02.2025 14:23

DOCUMENT ID:

H1mvu3lcyl

ENVELOPE ID:

SkZfvOhx5Jl-H1mvu3lcyl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Resarö Vägförening.pdf

9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
KARIN ANNA HELENA KILANDER anna.kilander@modernaforsakringar.se	Signed Authenticated	17.02.2025 15:11 17.02.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/21) IP: 83.241.237.186
Kjell Birger Verner Jansson kjell.jansson@mastertec.se	Signed Authenticated	17.02.2025 15:33 17.02.2025 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/09/14) IP: 185.183.145.85
MIKAEL NORDGREN mikael.nordgren1@gmail.com	Signed Authenticated	17.02.2025 16:29 17.02.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/24) IP: 195.67.83.124
ULF FORSBERG sekreterare@resarovagforening.se	Signed Authenticated	18.02.2025 11:31 18.02.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/22) IP: 94.191.153.87
JOAKIM SUNDH ordforande@resarovagforening.se	Signed Authenticated	18.02.2025 15:11 18.02.2025 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/14) IP: 213.67.109.72
ROBERT LUNDSTRÖM robert.lundstrom@revideco.se	Signed Authenticated	18.02.2025 15:27 18.02.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/12/14) IP: 185.88.112.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Resarö Vägförening, org.nr 717909-7303

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Resarö Vägförening för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande

Styrelsens¹ ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en

grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för år 2024

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon

styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm
via digital signering

Robert Lundström
Auktoriserad revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

18.02.2025 15:28

SENT BY OWNER:

Robert Lundström · 17.02.2025 14:55

DOCUMENT ID:

SyPeg6gcke

ENVELOPE ID:

Sk8gxplqkg-SyPeg6gcke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT LUNDSTRÖM	 Signed	18.02.2025 15:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/12/14)
robert.lundstrom@revideco.se	Authenticated	18.02.2025 15:28	Low	IP: 185.88.112.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Bilaga 5.

Fastigheter som skall få ändrat andelstal enligt 43 a § AL

Vägföreningens anläggningsvärde enligt utredning V= 25 418 525 kr
I föreningen befintligt andelstal B= 998,6
Föreningens övriga tillgångar T= 0 kr
Föreningens skulder S= 0 kr
Nya andelstal anslutande fastighet = N
Ersättning för att ansluta = E
Lantmäteriets kostnad för registrering tillkommer

Daterad 2022-11-18, (se bilaga)
Justeras vid datum då LM beslut vinner laga kraft.
Justeras vid datum då LM beslut vinner laga kraft. (Bankkonton)
Justeras vid datum då LM beslut vinner laga kraft. (Banklån)
Nytt - Gammalt, Andelstal för drift och underhåll är lika.
(V+T-S)*N/(B+N)=E Att betala till övriga delägare (Föreningen)
Lantmäteriet beslutar kostnaden och beslutar hur den skall fördelas.

Nr.	Fastighet	Belägenhet	Ägare	%	Anledning	Andelstal			Preliminär
						Drift/Utförande			Ersättning
						Gammalt	Nytt	N	E
1	ÖVERBY 1:25	Bergsuddsvägen 15	Astrid Gunilla Bernwal	100	Uthyr till permanentboende	0,8	1,0	0,2	5 090
2	YTTERBY 4:865	Björkviksvägen 31a	Fredrik Olin	50	Nybyggnation. Permanentboende	0,8	1,0	0,2	5 090
			Linda Olin	50					
3	YTTERBY 4:305	Gruvvägen 3	Joanna Holmqvist	50	Nybyggnation. Permanentboende	0,2	1,0	0,8	20 347
			Niklas Holmqvist	50					
4	ÖVERBY 2:119	Långrevsvägen 4c	Caroline Alm	50	Nybyggnation. Permanentboende	0,2	1,0	0,8	20 347
			Joakim Unnerstad	50					
5	YTTERBY 4:759	Löjviksvägen 52b	Dan Salomon	50	Permanentboende	0,1	0,2	0,1	2 545
			Rebecca Salomon	50					
6	ÖVERBY 2:108	Metspövägen 3a	Eva-Lotta Szymkiewicz Wojtasik	50	Nybyggnation. Permanentboende	0,2	1,0	0,8	20 347
			Wilhelm Wojtasik	50					
7	ÖVERBY 2:109	Långrevsvägen 4	Kristoffer Johansson	50	Nybyggnation. Permanentboende	0,2	1,0	0,8	20 347
			Linda Marie Gram	50					
8	ÖVERBY 2:113	Tre Fiskares Väg 12b	Christina Leksell	50	Nybyggnation. Permanentboende	0,2	1,0	0,8	20 347
			Mikael Leksell	50					
9	YTTERBY 4:401	Västerskogsvägen 20	Annika Kinch Westerdahl	50	Uthyr till permanentboende	0,8	1,0	0,2	5 090
			Claes Westerdahl	50					
10	ÖVERBY 1:196	Buskuddsvägen 44 J	Niklas Hultberg	50	Permanentboende	0,2	1,0	0,8	20 347
			Elin B. Hultberg	50					
11	YTTERBY 4:155	Ytterbystrandsvägen 31	Linda Törnqvist	50	Permanentboende	0,8	1,0	0,2	5 090
			Magnus Törnqvist	50					

Enligt beslut vid föreningsstämma 2025-03-13

Styrelsens framställan vid stämman 2025 om ändrade andelstal för fastigheter med ändrat utnyttjande enligt §43a AL (Anläggningslagen)

Som medlem av RVF är man delägare i den förmögenhet som RVF besitter dvs värdet av anlagda vägar och belysningsanläggning. I slutet av 2022 uppgår värdet i RVF till ca 25 miljoner kronor (Ca 20 milj. kr för väg samt 5,0 milj. kr för belysning). Om andelstalet ändras så ökas/minskas medlemmens del av föreningens förmögenhet.

Vid ändrat utnyttjande av en fastighet, tex obebyggd tomt blir bebyggd med permanentbostad så skall andelstalet ändras från 0,2 till 1,0. I RVF

Ny lagstiftning trädde i kraft den 1 juli 2022. I anläggningslagen infördes en ny paragraf §43a AL.

Enligt framställan från styrelsen vid stämman 2023 beslutade stämman att i framtiden så långt möjligt i huvudsak tillämpa § 43a AL vid andelstalsförändringar i Resarö Vägförening.

Vid tillämpning av §43a AL vid andelstalsförändring så skall medlemmen vid ökat/minskat andelstal kompensera/as för sin förmögenhetsförändring i föreningen, i ovanstående fall således betala 20 000 kr till övriga medlemmar (föreningen).

Om ett sommarboende övergår till permanentboende så ökas medlemmens delaktighet i förmögenheten med 0,2 andelar och för detta får medlemmen betala 25 milj. kr/1000*0,2 dvs ca 5 000 kr.

Beräkningen blir i verkligheten något mer komplicerad då man också skall ta hänsyn till föreningens kassabehållning och skulder samt exakt totalt andelstal men principen är densamma.

Vid tillämpning av § 43a AL, skall styrelsen upprätta ett förslag som presenteras för årsstämman. I förslaget skall ingå föreslagna ändrade andelstal och ersättningar, förslaget kan naturligtvis omfatta fler fastigheter. Om förslaget godkänns av Årsstämman med 2/3-dels majoritet så skall förslaget skickas till Lantmäteriet för fastställande. LM debiterar berörda medlemmar en avgift för sin medverkan. Storleken på avgiften är oklar men skall vara skälig. Vägföreningen skall inte stå för kostnaden.

Vid minskat andelstal kommer pengar att återbetalas enligt samma princip. Andelen i förmögenheten minskas ju och för detta utgår ersättning.

I specialfall kan andelstalet ändras enligt andra paragrafer i anläggningslagen men ersättningsprincipen är densamma.

Om Årsstämman 2025 mot denna bakgrund finner att para §43a AL i huvudsak skall tillämpas, ombeds Årsstämman att godkänna det av styrelsen utarbetade förslaget för fastigheter som står i tur att få ett ändrat andelstal vid en andra omröstning.

Lista på fastigheter med ändrat utnyttjande och som skall ha ändrat andelstal finns på hemsidan under fliken "Ordinarie Stämma 2025".

Upplysningar

Skador som uppkommer på vägen till följd av trafik under de tider på året då vägbanans bärighet är nedsatt eller till följd av arbete med traktorer, motorredskap eller dylikt skall repareras på bekostnad av den eller de fastighetsägare för vars räkning transporten eller arbetet utförts.

Styrelsens beslut om ändring av andelstal får inte överklagas. Den som är missnöjd med beslutet får väcka talan mot föreningen enligt vad som sägs i 46 § lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter angående rättelse av uttaxering.

Om en fastighet som deltar i gemensamhetsanläggningen tillfälligt använder anläggningen i väsentligt större omfattning än som får anses svara mot fastighetens andelstal för driftskostnaderna, är fastighetens ägare skyldig att till samfälligheten betala en skälig ersättning för de kostnader som uppkommer till följd av den ökade användningen (48 a § anläggningslagen). Blir det tvist om ersättningsbeloppets storlek skall talan väckas hos fastighetsdomstolen. Till ledning för att bestämma storleken på ersättningsbeloppet kan ett "tillfälligt andelstal" beräknas i enlighet med normerna för andelstalsberäkningen, aktbilaga BE 2.


Birger Nilsson



Ersättningsutredning

2022-11-18

Ärendenummer

AB221399

Förrättningslantmätare

Hanna Joelsson

Ärende	Fastighetsbestämning och avstyckning från Överby 2:36 m.fl. samt anslutning till Ytterby ga:2 enligt 42a § anläggningslagen. Kommun: Vaxholm Län: Stockholm
Sammanfattning	Ersättning som ska utgå för att ansluta en styckningslott till Ytterby ga:2 beräknas enligt uträkning angiven på sidan 5.
Bakgrund	Genom avstyckning från Överby 2:36 bildas en ny fastighet, blivande Överby 2:116. För att tillgodose styckningslottens behov av väg har det ansetts nödvändigt att ansluta Överby 2:116 till intilliggande gemensamhetsanläggning för väg Ytterby ga:2. Aktuell värdering grundas på tidigare värdering i avstyckningsärende registrerat 2021-05-05, akt. 0187-2021/21.
Syfte	Syftet med denna värderingsutredning är att bedöma ersättningen avseende den nybildade fastigheten Överby 2:116s inträde i Ytterby ga:2. Utredningen utgör underlag för ersättningsbeslutet i denna lantmäteriförrättning.
Föreningsförvaltning	Resarö vägförening förvaltar Ytterby ga:2. Resarö vägförening har genom kassören Kjell Jansson samt aktuell balansräkningsrapport meddelat att föreningens ekonomi är i balans.
Andelstal	Nytt andelstal Den nybildade fastigheten är obebyggd och ska anslutas med andelstalet 0,2. Beräkningen av det nya andelstalet är gjord enligt normerna i anläggningsbeslutet, akt. 0187-04/31. Befintliga andelstal Vid värderingsutredningens upprättande har Ytterby ga:2 befintliga andelstal uppgående till 988,1 andelar.
Värdetidpunkt	Med värdetidpunkt avses den tidpunkt till vilken bedömningen/värderingen av ersättningen ska hänföras. Ersättningsbedömningen sker således utifrån de förutsättningar som gäller vid denna tidpunkt. Värdetidpunkten är enligt praxis dag för ersättningsbeslut.

Då beslutsdagen i aktuellt fall är oklar är värdetidpunkten dagen för ersättningsutredningens upprättande.

Lagregler,
definitioner

Lantmäteriet får i samband med en fastighetsbildningsförrättning besluta att en nybildad eller ombildad fastighet skall anslutas till en befintlig gemensamhetsanläggning, enligt 42 a § AL. Vid en anslutning ska Lantmäteriet bestämma andelstal och pröva frågan om ersättning enligt 37 § AL. Om gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening företräder föreningen delägarna vid förrättningen.

Enligt 37 § AL kan fastighetsägare vars fastighet inträder i en bestående gemensamhetsanläggning förpliktas att utge ersättning till övriga delägare för det överskott som tillförs denne på grund av anslutningen.

Överskott och underskott definieras i 39 § AL. När gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening är överskottet respektive underskottet skillnaden mellan värdet av anläggningen och föreningens tillgångar, å ena sidan, samt föreningens förbindelser, å andra sidan. Med tillgångar avses värdet av anläggningen, föreningens kassabehållning och fonderade medel. Med förbindelser avses föreningens skulder.

Värderingsmetod

I första hand bör den faktiska kostnaden för anläggandet av vägen användas när denna är känd. Vid avsaknad av den faktiska kostnaden används schabloner istället.

Lantmäteriet har tagit fram en förenklad metod för värdering av väg¹. Denna går i korthet ut på att kostnaden för att anlägga väg beräknas.

De parametrar som nyttjas vid uppskattningen av vägens värde i den framtagna schablonmetoden är: *vägens standard, avskrivning efter ålder samt vägens fortsatta användbarhet.*

Se tabell nedan

Anläggningskostnad

Vägens standard	Grusväg, låg standard	Grusväg, bra standard	Grusväg, bättre standard	Belagd väg
Kostnad	75 kr/m ²	200 kr/m ²	350 kr/m ²	+50-100 kr/m ²

I svårare terräng eller där vägsträckan är kortare än 200 m bör kostnaden höjas med 50 procent. För oljegrus ökas kostnaden med 50 kr/m².

Avskrivning utifrån vägens ålder

Ålder	< 5 år	5-14 år	15-24 år	25-35 år	> 35 år
Faktor	1,0	0,9	0,8	0,7	0,6

¹ Se Lantmäteriets värderingshandbok, avsnitt 3.4.2.

Avskrivning utifrån vägens fortsatta användbarhet (skick)

Vägens skick	Gott	Normalt	Sämre	Undermåligt
Faktor	1,00	0,75	0,50	0,25

Bedömning

AnläggningskostnadStandard

Vägar i tätort som servar permanentbebyggelse och därför har relativt hög trafikintensitet bör i normalfallet klassas som bättre, medan landsbygdsvägar som servar fritidshusbebyggelse bör klassas som bra. Vägnätet bedöms sammantaget ha bra standard.

Största delen av vägen har ett ytskikt med oljegrus, medan små delar är belagda med asfalt.

Oljegrus uppskattas ha en anläggningskostnad på 400 kr/kvm. Asfalt uppskattas ha en anläggningskostnad på 450 kr/kvm. Grus uppskattas ha en anläggningskostnad på 350 kr/kvm.

Vägens area

Uppdaterad information om vägens längd och bredd har inhämtats från vägföreningen, se aktbilaga 13. Medelbredden på vägen är cirka 3,7 meter.

Vägbeläggning	Väglängd (meter)	Area (kvm)
Oljegrus	20 942	77 485
Asfalt	4 306	18 441
Grus	400	1 480

Avskrivning utifrån vägens ålder

Gemensamhetsanläggningen Ytterby ga:2 bildades år 1956, se akt, 01-ÖST-2525:I. Enligt uppgifter från vägföreningen är de asfalterade sträckorna gjorda under 2021-2022. Därav skall dessa delar skrivas ned med faktor 1,0. Då vägens övriga delar bedöms vara äldre än 35 år avskrivs värdet för dessa delar med faktor 0,6.

Avskrivning utifrån vägens fortsatta användbarhet (skick)

Besiktning av vägen har inte gjorts ute i fält, utan uppgifter från föreningen och översiktlig okulär besiktning med hjälp av Google Street View har ansetts räcka.

Skicket på själva vägbanan ser ut att vara relativt god. Det är inte fritt från träd och sly överallt inom två meter från vägbanan. De diken som finns är grunda. Vägen är belägen nära bostadshus och tål en låg hastighet. Potthål och spårbildning förekommer. Vägens skick bedöms vara normalt utefter kriterierna i Värderingshandboken. Vägens värde avskrivs därför med faktor 0,75.

Värderingsberäkning väganläggning

Vägens värde beräknas enligt formeln:

$(\text{Vägens area}) * (\text{Vägens standard}) * (\text{Avdrag för ålder}) * (\text{Avdrag för vägens fortsatta användbarhet}) = (\text{Vägens värde enligt schablonmetod})$

Med ovan angivna ställningstagande bedöms anläggningens värde vara:

Vägbeläggning	Area (m ²)	Kostnad kr/ m ²	Anläggningskostnad
Oljegrus	77 485	400	30 994 000
Asfalt	18 441	450	8 298 450
Grus	1 480	350	518 000

Anläggningskostnaden för hela vägnätet är 39 810 450 kr.

Med ovan angivna ställningstaganden bedöms respektive del av väganläggningen ha värdet:

Oljegrus: $30\,994\,000 * 0,6$ (Avdrag för vägens ålder) $* 0,75$ (Avdrag för vägens fortsatta användbarhet) = 13 947 300 kronor

Asfalt: $8\,298\,450 * 1,0$ (Avdrag för vägens ålder) $* 0,75$ (Avdrag för vägens fortsatta användbarhet) = 6 223 837 kronor

Grus: $518\,000 * 0,6$ (Avdrag för vägens ålder) $* 0,75$ (Avdrag för vägens fortsatta användbarhet) = 233 100 kronor

Väganläggningens sammanlagda värde: $13\,947\,300 + 6\,223\,837 + 233\,100 = 20\,404\,237$ kronor

Väganläggningen värde uppgår alltså till cirka 20,4 miljoner kronor enligt schablonmetod, avseende vägar.

Värdering av belysningsanläggning

Till gemensamhetsanläggningen hör en belysningsanläggning som till största del anlades 2015 och som totalt har kostat 6 724 936 kr.

Utökningar av anläggningen har gjorts och enligt föreningen kostat följande:

År	Kostnad
2015	3 971 179 kr
2016	1 980 740 kr
2017	371 538 kr
2018	100 806 kr
2019	260 961 kr
2021	39 712 kr

Enligt Lantmäteriets förenklade metod (Dnr LM2020/007978) för värdering av gemensamhetsanläggningar används en linjär avskrivningstid på 25 år för belysningsanläggningar. Värdet beräknas enligt nedan:

Införskaffningskostnad – (Införskaffningskostnad * Antal år sedan investering / Avskrivningstid) = Anläggningens värde

$$3\,971\,179 - (3\,971\,179 * 7 / 25) = 2\,859\,248.88$$

$$1\,980\,740 - (1\,980\,740 * 6 / 25) = 1\,505\,362.4$$

$$371\,538 - (371\,538 * 5 / 25) = 297\,230.4$$

$$100\,806 - (100\,806 * 4 / 25) = 84\,677.04$$

$$260\,961 - (260\,961 * 3 / 25) = 229\,645.68$$

$$39\,712 - (39\,712 * 1 / 25) = 38\,123.52$$

$$2\,859\,248.88 + 1\,505\,362.4 + 297\,230.4 + 84\,677.04 + 229\,645.68 + 38\,123.52 = 5\,014\,287.92$$

Belysningsanläggningen värderas därmed till

5 014 287.92 kr

Ersättningsberäkning Gemensamhetsanläggningen har totalt 988,3 andelar efter anslutning.

Väganläggningens värde är cirka 20,4 miljoner kronor enligt schablonvärderingsmetoden.

Belysningsanläggningen beräknas idag ha ett värde på cirka 5 miljoner kronor.

Värdet som ska ersättas vid anslutning till Ytterby ga:2 beräknas utifrån anläggningarnas sammanlagda värde plus förvaltande samfällighetsförenings övriga tillgångar minus samma samfällighetsförenings skulder.

Det beräknade värdet multipliceras sedan med kvoten mellan anslutande andelstal och det totala andelstalet.

Följande formel ger vilken ersättning som ska utgå för att ansluta EN styckningslott:

$$\text{Anläggningens Värde} = V = 20\,404\,237 + 5\,014\,287.92 = \mathbf{25\,418\,525\,kr}$$

$$\text{Föreningens övriga Tillgångar} = T$$

$$\text{Föreningens Skulder} = S$$

$$\text{Befintliga andelstal} = B = 988,1$$

$$\text{Nya andelstal till anslutande fastigheter} = N = 0,2$$

$$\text{Ersättning för att ansluta} = E$$

$$(V + T - S) * \frac{N}{B + N} = E$$

Exempel på
ersättnings-
beräkning

I detta exempel så ansluts en fastighet med två andelstal till en väg som förvaltas av en förening.

$$\text{Exempel Anläggningens Värde} = V = 1\,600\,kr$$

$$\text{Exempel Föreningens övriga Tillgångar} = T = 400\,kr$$

$$\text{Exempel Föreningens Skulder} = S = 200\,kr$$

$$\text{Exempel Befintliga andelstal} = B = 4\,st$$

$$\text{Exempel Nya andelstal till anslutande fastighet} = N = 2\,st$$

$$\text{Exempel Ersättning för att ansluta} = E$$

$$(V + T - S) * \frac{N}{B + N} = E$$

$$(1600kr + 400kr - 200kr) * \frac{2}{4 + 2} = 600kr$$

Enligt detta exempel så blir det 600 kr i ersättning för att ansluta till gemensamhetsanläggningen.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Hanna Joelsson



Styrelsens framställan om Vägfogde Rvf

Den av Resarö vägförening (Rvf) anlitade vägfogden har under 2024 meddelat att han inte längre kommer att fortsätta i sin roll. Vägfogden jobbade fram till 2025-01-31.

Styrelsen i Rvf har då haft flera möten för att diskutera hur vi ska gå vidare. Under dessa möten så framkom det två huvudsakliga alternativ eller vägval om man så vill.

- Rekrytera en ny vägfogde
- Låta styrelsen ta över det ansvar och arbetsuppgifter som vägfogden har haft

En enig styrelse fattade under hösten beslutet att vi ska gå vidare med alternativet att styrelsen ska ta över och axla det ansvar som vägfogden tidigare har haft. Ett av de viktigaste skälen till att styrelsen valde detta alternativ är att vägfogden i många fall endast är en ingång för frågor som ändå landar hos styrelsen för beslut. Även behovet av att ha en styrelse som är så djupt kunnig som möjligt i alla frågor som berör vägföreningen bedömdes som viktigt.

Det planerade arbetssättet är att styrelsen kommer att dela upp ansvaret mellan medlemmarna i styrelsen och i nuläget jobbar styrelsen i par och ansvarar en månad i taget för att hantera löpande frågor. Styrelsen ser ett värde i att vara nära de vardagliga frågorna likväl som de mer strategiska frågorna, exempelvis upphandling av leverantörer och underhållsplaner.

Detta innebär också att den kostnad vi haft för vägfogden (240 tkr per år) framåt kommer att:

- Fördelas till styrelsen för det extra arbete man tar på sig
- Ge möjlighet för styrelsen att ta in konsulter för att utföra fördjupat arbete, t.ex. underhållsplan eller leverantörsupphandling.

Styrelsen kommer löpande att utvärdera arbetssätt och metodik för att så effektivt som möjligt bedriva det löpande såväl som det långsiktiga arbetet inom Rvf.

Motion till årsmöte Resarö Vägförening

2024-01-30

Upphandling och samordning av vägunderhåll och snöröjning för vägar på Resarö som ej tillhör Resarö Vägförenings förvaltning

Bakgrund

I takt med att Resarö utvecklats och stegvis ökat andelen permanent bosatta, så har nya vägar tillkommit på ön. Flera av dessa är av karaktären "Gårdväg" eller liknande och tillgodoser tillträde till flertalet fastigheter, men dessa vägar har av olika inte upptagits i GA:2 och under Resarö Vägförenings förvaltning. Fram till nyligen har flertalet av dessa vägar ändå snöröjts av Vägföreningen som del i den av föreningen upphandlade snöröjningsentreprenad. Snöröjningen har upphört efter att Vägförenings styrelse fattat beslut att vägar som ej ingår i GA:2 inte skall underhållas av föreningen. Exempel på berörd väg är Rytstistigens förlängning med tillhörande fyra separata fastigheter med permanent boende.

Föreningen hävdar, korrekt, att denna enbart kan utföra underhåll på vägar som tillhör den samfällighet för vilken Föreningen är ansvarig för. Detta är skäligt men föreningen borde fortfarande kunna upphandla snöröjningen även för dessa vägar och debitera berörda fastighetsägare med tillkommande kostnader utifrån en enkel beräkningsmodell kring antal meter väg eller liknande. Det är synnerligen opraktiskt och oekonomisk att enskilda fastighetsägare, som erlägger full avgift till Vägföreningen, ska teckna hängavtal eller egna avtal kring snöröjning med tveksamheter kring ansvar när detta kan ombesörjas av föreningen till en marginell extra kostnad och arbetsinsats.

Yrkande

Resarö Vägföreningen tar fram en förteckning kring berörda vägar och fastighetsägare. "Vägar" enligt denna definition skall vara just vägar som ombesörjer tillträde till flertalet fastigheter och som har ett väg/gatunamn. Vägar av karaktären uppfart eller vägar som endast ombesörjer tillträde till en fastighet skall således inte omfattas.

Efter framtagna förteckning skall dessa vägar inkluderas i upphandlingen av snöröjningsentreprenaden och den tillkommande kostnaden skall debiteras delat på berörda fastighetsägare

Fastighetsägarna på Rytstistigens förlängning (Överby 6:51, Överby 29:80, Överby 29:81, Överby 29:82) genom Jesper Karlsson (j.carlsson71@gmail.com, 073-9845313)

Styrelsens svar på motion till Resarö Vägförening (RVF) från ägarna av fastigheter utmed Ryttastrigen, dat. 2024-01-30.

Styrelsens rekommendation:

Styrelsen rekommenderar att Årsstämman avslår motionen av skäl som framgår nedan.

- En samfällighet bildas genom en förrättning av Lantmäteriet och av det till förrättningen hörande beslutet framgår föreningens verksamhet. All annan verksamhet är för föreningen främmande verksamhet, vilken inte är tillåten. Ryttastrigen är inte intagen i RVFs förvaltning.

Lag (1973:1150) 18 §. ”En samfällighets ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats. En samfällighet får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose.”

- Om Årsstämman skulle tillgodose det i motionen yrkade önskemålet skulle det också innebära att föreningen bedriver näringsverksamhet (köpa och sälja tjänster) vilken är momspliktig. Detta i sin tur betyder att föreningen skulle behöva momsregistreras och att årsavgiften som medlemmarna erlägger skulle momsbeläggas med 25%.
- Styrelsens administration kommer att öka väsentligt då samtliga sk servitut belagda stickvägar på enskild fastighetsmark på Resarö, uppkomna genom tex tomtavstyckning, berörs av motionen.
- När det gäller den aktuella vägen Ryttastrigen, så är det dessutom så att det genom en Lantmäteriförrättning har bildats en egen samfällighet, Överby GA:11 som skall sköta, till exempel vinterväghålla, den aktuella vägen. I samfälligheten Överby GA:11 ingår de fyra fastigheter vars ägare tillsammans inlämnat motionen.
- I det fall någon eller några fastighetsägare önskar samordna sin upphandling av tjänster med RVF, så hänvisar vi gärna direkt till våra leverantörer, kontaktuppgifter kan erhållas genom att man sänder ett mail till info@resarovagforening.se.

Bilaga 9.

Lars Holmström
<lars.holmstrom47@gmail.com>
2025-01-3009:24
Till:
info@resarovagforening.se

Hej,

Till styrelsen och medlemmarna i Resarö vägförening

Vi, Jesper Carlsson och Lars Holmström, som medlemmar i föreningen, föreslår att årsmötet behandlar frågan om att skicka en skrivelse i enlighet med styrelsens förslag till Vaxholms kommun med anledning av att föreningen inte erhåller bidrag.

Förslag till beslut:

1. Att styrelsens förslag om en skrivelse till Vaxholms kommun angående föreningens bidrag tas upp och behandlas på årsmötet.
2. Att skrivelsen ska vara tillgänglig för påskrift av de medlemmar som så önskar. För detta ändamål ska skrivelsen finnas, om möjligt, hos ICA Resarö under en bestämd period.

Vi anser att det är av stor vikt att föreningen får en tydlig motivering från kommunen om varför bidrag inte beviljas och att vi som medlemmar ges möjlighet att uttrycka vår åsikt i frågan.

Resarö 2025-01-31

Med vänliga hälsningar

Lars Holmström 6:41
Tel; 0731 44 12 57

Styrelsens svar på motion till Resarö Vägförening (RVF) från Lars Holmström/Jesper Carlsson ang. skrivelse till Kommunen om kommunalt vägbidrag

Styrelsen lämnar följande yttrande i frågan:

1. Styrelsen vidarebefordrar gärna en skrivelse från medlemmarna till politikerna i kommunfullmäktige i Vaxholms Kommun med en begäran om kommunalt vägbidrag till RVF.

Skrivelsen bör vara detaljerad och bland annat ange skälen till att bidrag bör ges, förslag på storlek och ge exempel på kommuner som beviljar kommunalt vägbidrag. Befolkningsutveckling på Resarö, storlek på kommunal skatt från invånarna på Resarö etcetera bör tas upp i brevet.

RVF tillhandahåller naturligtvis uppgifter om Föreningens ekonomi som kan vara av intresse, tex s.k. särskilt driftbidrag som kan erhållas från Trafikverket för underhåll av vägar för vilket driftbidrag kan ges, f.n. 6 vägar på Resarö.

Upplysningsvis hoppas vi under våren 2025 få ett bidrag på ca 116 000 kr för asfalteringsarbeten på Ytterbystrandsvägen. Under våren 2026 har styrelsen preliminärt planerat att asfaltera delar av Överbyslingan. Det särskilda driftbidraget kan uppgå till 499 000 kr. Driftbidraget ges med maximalt 40% av kostnaden för arbetet.

Medlemsavgifterna för medlemmarna i RVF har under de senaste 10 åren överslagsmässigt uppgått till ca 10 år *1000 andelar*3000 kr/andel eller ca 30 miljoner kr; pengar som Kommunen sparar.

2. Styrelsen kommer inte att delta i namninsamlingen. Denna ger uttryck för en politisk aktion och en sådan vill styrelsen stå utanför. Styrelsens uppgift är att sköta det enskilda vägnätet på Resarö och finansiera skötseln i enlighet med Anläggningslagen och med de andelstalsutdebiteringar som fastställts av Lantmäteriet.

Att söka finansiering på annat håll kan inte anses ingå i styrelsens arbetsuppgifter.

Ju fler medlemmar som kan fås att skriva på ”uppropet” desto större genomslagskraft bör det få hos politikerna i kommunen. Något tiotal underskrifter lär inte räcka.



Resarö Vägförening

Skickat per mejl: info@resarovagforening.se

Vaxholm den 20 oktober 2024

MOTION till kommande Årsstämma 2025 i Vaxholm Ytterby GA:2:

Avser: Begäran om omprövning av antalet andelar/andelstal inom Vaxholm Ytterby GA:2

Parter: BRF Lövikhöjden Ytterby – fastigheten Ytterby 4:726 (som ligger i området Lövik på Resarö) – nedan kallad BRF

Vaxholm Ytterby GA:2 – nedan kallad GA

BRF ber att få anföra nedanstående inom begäran om omprövning av andelar/andelstal för BRF.

BRF Lövikhöjden har haft kontakt med vår fastighetsjurist i det här ärendet.

Laguppdatering har skett år 2022 i Anläggningslagen 43a § - att föreningsstämman kan besluta om nya andelstal. Hänvisning även till GA:s egna informationer / lämnade uppgifter om beslutsvägar avseende andelstal.

Omfattande skriftväxling har även ägt rum mellan BRF och Lantmäteriet och en av deras handläggare. Lantmäteriet och BRF har samsyn och enligt följande:

*En **bostadsfastighet** är en fastighet som används för bostadsändamål. Det kan vara ett småhus, ägarlägenheter eller tomtmark där det finns avsikt att bygga en privatbostad. Däremot är en **bostadsrätt** inte en fastighet i sig. Bostadsrättsföreningens hus och byggnader står på en fastighet, men själva bostadsrätten är inte en separat fastighet.*

Innevarande andelsberäkning återfinns i Lantmäteriets akt 0187-07/31/aktbilaga BE2 – ärendenummer AB 012959:

- BRF har trafikslag BK: Bebyggd bostadsfastighet med utfart direkt mot kommunal gata.

I enlighet med ovanstående:

På/inom fastigheten Ytterby 4:726 ryms 23 fastigheter/hus – se bilagd områdeskarta.

M O T I O N: BEGÄRAN OM OMRÖVNING AV ANTALET ANDELAR/ANDELSTAL:

BRF Löjvikshöjden Ytterby begär härmed omprövning av BRFs antal andelar/andelstal och detta genom en gemensam överenskommelse med Vaxholm Ytterby GA:2 och med stöd av Anläggningslagen § 43 och enligt följande.

Ytterby 4:726/Bostadsrättsföreningen Ytterby begär härmed omprövning enligt följande:

- Nuvarande andelar/andelstal: 0,2 * 95

BEGÄRAN om OMRÖVNING TILL:

- Omprövning till: 0,2 * 23

Härmed begärs/hänskjuts till Årsstämman 2025 i Vaxholm Ytterby GA:2 att besluta och bifalla BRF Löjvikshöjden Ytterbys begäran av omprövning och enligt ovan.

Om stämman ej bifaller BRF Löjvikshöjden Ytterbys begäran, att eventuellt avslag protokolleras med angivelse av skäl/lagrum och/eller annat som är relevant för detta.

Följande bilagor bilägges denna begäran om omprövning:

- Sammanställning antal fastigheter och områdeskarta Ytterby 4:726
- Utökad information 2021-12-21
- Akt 0187-07/31/aktbilaga BE2 – ärendenummer AB 012959:

Kortfattade historik: BRF har vid flera tillfällen varit i kontakt med GA och haft synpunkter på andelstalet för BRF. Inga utfarter finns mot vägnätet som omfattas av GA, ej heller för att komma till skola/förskola och butik.

Utdrag från Resarö Vägförenings hemsida:

"Vägarna på Resarö är enskilda, frånsett Resarövägen (Engarn till ICA) och Ytterbyvägen (ICA till ångbåtsbryggan) som är Statliga. Överbyvägen (ICA till där Bussen vänder), Bygårdsvägen och vägarna i Löjvik är kommunala. Mindre stickvägar är normalt privata.

Resarö vägförenings styrelse gjorde därför en framställan på föreningsstämman 2023-03-09, där man föreslog att förändring av andelstal i huvudsak skall ske enligt §43a AL, vilket bifölls av stämman.

Vid ändrat andelstal, genom omprövning av anläggningsbeslutet av Lantmäteriet eller överenskommelse enligt §43 AL eller efter beslut på föreningsstämma §43a, skall det ske en ekonomisk reglering mellan in- eller utträdande fastighet och övriga fastighetsägare. Då man får ökat andelstal betalar man ersättning till övriga och vid minskat erhåller man ersättning från övriga."

Styrelsens svar på motion till Resarö VF från Ytterby 4:726 från 20 oktober 2024

Styrelsens rekommendation

Styrelsen rekommenderar starkt att Årsstämman avslår motionen.

- ❖ Nuvarande andelstal för fastigheten Ytterby 4:726 följer de normer för andelstalsberäkning som angetts i Lantmäteriets förrättning från 2004-10-29 och motionen presenterar inga skäl att frånga Lantmäteriets beslut.
- ❖ Resarö Vägförening tillämpar i dagsläget den av Lantmäteriet beslutade beräkningsmodellen för andelar korrekt och en förändring i linje med motionen är inkorrekt, orättvis gentemot resterande medlemmar och skulle utgöra en oskälig fördelning av vägens driftskostnader.
- ❖ Styrelsen anser inte att motionen är förenlig med Lantmäteriets förrättning eller anläggningslagen. Vidare anser styrelsen att ett bifall av motionen inte skulle vara i linje med 19 § lag om förvaltning av samfälligheter och den däri lagfästa principen om att föreningen ska tillvarata medlemmarnas gemensamma bästa (likabehandlingsprincipen).

En genomgång av grunderna till styrelsens rekommendation följer på nästkommande sidor.

Motivation till styrelsens rekommendation

Styrelsen har varit i kontakt med Riksförbundet för Enskilda Vägar (REV) samt Lindhés Advokatbyrå AB som är specialiserade på enskilda vägar och föreningar/samfälligheter i syfte att reda ut huruvida motionen har rättslig förankring samt hjälpa styrelsen bemöta motionen korrekt. Nedan är en redogörelse för den rådgivning styrelsen fått och det ställningstagande styrelsen gjort gällande motionen som inlämnats.

Bakgrund

En motion har inlämnats till styrelsen för Resarö Vägförening av BRF Löjvikshöjden Ytterby som är ägare av fastigheten Ytterby 4:726. Motionen avser en begäran att ompröva medlemsfastighetens andelstal genom en omröstning på föreningsstämman enligt anläggningslag § 43 a. Paragrafen som tillkom år 2022 och har till syfte att förenkla förfarandet att ändra andelstal på så sätt att föreningar/samfälligheter själva kan ändra andelstal (med Lantmäteriets godkännande) så länge ändringarna förhåller sig inom ramen för anläggningslagen. Bostadsrättsföreningen önskar med sin motion att deras andelstal ändras på ett sådant sätt att andelstalet beräknas baserat på antalet byggnader (23 st) i stället för antalet lägenheter/hushåll (95 st) vilket skulle innebära ett betydligt lägre andelstal än i nuläget. För beslut i enlighet med motionen krävs att en kvalificerad majoritet (2/3) röstar instämmande.

Lagstiftning och Lantmäteriets förrättning

Resarö Vägförening bildades år 1956 och utför driften av vägen Resarö ga:2, en gemensamhetsanläggning som nyttjande fastigheter tillsammans äger och förvaltar. Gemensamhetsanläggningen har tillkommit genom beslut av Lantmäteriet som är styrande myndighet för dessa anläggningar och säkerställer bildandet samt regelefterlevnad hos föreningar och samfälligheter. Reglerna för bildandet samt drift följer av anläggningslag (1973:1149) och reglerna för förvaltningen följer av lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). År 2004 omprövade Lantmäteriet (bland annat) Resarö Vägförenings andelstal genom en förrättning som idag utgör grunden för att hur föreningen beräknar den avgift våra medlemmar årligen erlägger till föreningen.

Lantmäteriets beslutade i förrättningen hur normerna för andelstalsberäkningen ska se ut för föreningen i enlighet 15 § anläggningslagen. Paragrafen börjar med:

”Grunderna för fördelning av kostnaderna för gemensamhetsanläggning utförande fastställes vid förrättningen”.

Gällande andelstal för drift framgår av andra stycket 15 § anläggningslagen att

”sådant andelstal bestämmes efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den omfattning i vilken fastigheten beräknas använda anläggningen”.

Lantmäteriet beslutar grunderna för fördelning av kostnaderna för gemensamhetsanläggningen i sin förrättning. Föreningens förmåga att själva ändra andelar i linje med § 43 a anläggningslagen har till syfte att ändra andelstalen om en fastighets användande av gemensamhetsanläggningen förändrats. Till exempel när en semesterbostad övergår till en permanentbostad vilket leder till ökad användning av vägen. Något liknande har inte skett på den ifrågavarande fastigheten och är inte heller skälet till att bostadsrättsföreningen vill att andelstalet ska ändras.

I aktbilaga BE 2 i lantmäteriets förrättning¹ har normerna för andelarnas beräkning inom Resarö Vägförening bestämts av Lantmäteriet. Som 15 § anläggningslagens första mening säger är det Lantmäteriet som bestämmer *grunderna för fördelning*, en ändring av andelstalen enligt motionen skulle inte endast ändra andelstalen för bostadsrättsföreningen utan även grunderna för beräkningen av deras andelar. Därmed är motionen inte i enlighet med 15 § anläggningslagen. Denna fråga har också prövats i Högsta domstolen i NJA 2010 s. 350 där det bland annat sägs att:

”En stämma i en samfällighetsförening har ingen kompetens att besluta om grunder för fördelning av driftskostnader för en gemensamhetsanläggning. Inte heller kan stämman besluta om ändringar i eller tillägg till de fördelningsgrunder som fastställts genom en förrättning.

Införandet av anläggningslagen § 43 a hade inte till syfte att ge samfälligheterna kompetensen att själva ändra andelstalen på ett sätt som strider mot 15 § anläggningslagen.² En ändring av

¹ Akt 0187-07/31 – ärendenr AB012959.

² Prop 2021/22:122 s. 23 f.

andelstalen i linje med motionen strider därmed mot Lantmäteriets beslutade beräkningsgrund av andelstalen inom vår förening och därmed mot 15 § anläggningslagen.

Motionens förenlighet med förrättning och anläggningslagen

Lantmäteriet har i sin förrättning tagit hänsyn till att Ytterby 4:726 är en BRF med flera lägenheter, och därmed flera användare av vägen, och beräknat andelstalen utefter antalet lägenheter. Att de tagit särskild hänsyn till fastighetens natur som BRF framgår också av den specialmotivering fastighetens andelstal fått på s. 2 av aktbilaga BE 2 i Lantmäteriets förrättning.

Motionen från BRF Löjvikshöjden Ytterby tar upp att det i Lantmäteriets akt sagts att: *"BRF har trafikslag BK: Bebyggd bostadsfastighet med utfart direkt mot kommunal gata."*

Detta medges av styrelsen och utgör även grunden för beräkningen av fastighetens andelstal i nuvarande läge. Det är därför antalet lägenheter multiplicerats med 0,2 och inte t.ex. 1 såsom gäller för permanentbostad med utfart mot föreningens väg.

Styrelsen instämmer även med konstaterandet att en bostadsrätt inte utgör en fastighet i lagens bemärkelse. Vad gäller Lantmäteriets bedömning av andelstalet för en fastighet saknar detta dock betydelse. Fastighetsbegreppet och bestämmandet av andelstal saknar något avgörande samband. Lantmäteriet är inte bundna av fastighetsbegreppet såsom det används i fastighetsbildningslagen utan syftet är att andelstalen för en fastighet ska återspegla användandets omfattning.³ Därför har andelar uppdelats efter olika klasser av användande (såsom beteckningen "trafikslag BK" med andel 0,2 i detta fall) och därutöver har Lantmäteriet tagit hänsyn till antalet lägenheter/hushåll på fastigheten. Antalet lägenheter/hushåll på fastigheten Ytterby 4:726, och därmed antalet användare av vägen, är 95 st. Trafikslaget multiplicerat med antalet lägenheter/hushåll innebär att $0,2 \times 95 = 19$ andelar. Nuvarande andelstal är därmed i enlighet med anläggningslagen samt de beslutade normerna för beräkning av andelstalen som Lantmäteriet beslutat i gemensamhetsanläggningens förrättning. Andelstalet är också skäligt då det rättvist återspeglar fastighetens användande av vägen. Liknande resonemang har hanterats i Mark- och miljööverdomstolen 2020-07-01, F 2602–19 där samma hänsyn lyftes. Särskilt betonades

³ Prop. 1973:160 s. 185, Lantmäteriets "Handbok AL" från 2024-12-02.

vikten av att beräkningen för andelstalen ska vara lättillämpade och förutsägbara samtidigt som skillnad inte ska göras mellan bostäder av liknande karaktär.

En uppdelning på antalet byggnader i linje med BRF Lövshöjden Ytterbys motion är inte rättvis gentemot andra medlemmar i samfälligheten, som då får stå för en stor del av deras driftkostnad. En beräkning utefter byggnader bygger inte heller på någon skälighet då den inte tar omfattningen av fastighetens användning av vägen i beräkning. Motionen tar endast antalet byggnader på fastigheten i beräkning vilket i sammanhanget inte har någon påverkan på användandets omfattning. Detta tydliggörs om man ser till att ett enskilt hushåll hos BRF Lövshöjden indirekt skulle få en andel på $4,6 / 95 = 0,048$ om motionen röstas igenom. Därmed skulle en familj i ett mindre småhus på en egen fastighet som inte heller har direktutgång mot föreningens väg (också "trafikslag BK") betala mer än 4 gånger så mycket till föreningen i årlig avgift jämfört med en boende hos BRF Lövshöjden trots att de har samma nytta av anläggningen. Avgiftens storlek per andel skulle också bli högre då det sammantagna antalet andelar i föreningen minskar.

Föreningen, och i förlängningen styrelsen, har en skyldighet att tillvarata samtliga medlemmars gemensamma bästa. Denna likabehandlingsprincip framgår av 19 § SFL. Styrelsen anser att motionen avser att gynna en viss medlem på andra medlemmars bekostnad och inte tillgodoser medlemmarnas gemensamma bästa.

Om motionen röstas igenom på stämman skulle detta medföra att Ytterby 4:726 får en engångsersättning för minskat ägande motsvarande ca 368 600 kr. Deras årliga avgift kommer reduceras med ca 50 000 kr. Dessa kostnader kommer i sådant fall att täckas av medlemmarna tillsammans genom att samfällighetens kostnader fördelas på färre andelar vilket leder till en ökad årsavgift per andel samt att föreningen troligen kommer behöva uttaxera medlemmarna ett högre belopp för att betala ut engångsersättningen. Kort sagt skulle motionen innebära att föreningens andra medlemmar får betala för en stor del av BRF Lövshöjdens medlemmars brukande av vägen.

Vi i styrelsen anser att motionen strider mot lag och förrättning samt att den missgynnar andra medlemmar och utgör en oskälig fördelning av kostnader för vår gemensamhetsanläggning.

Styrelsen rekommenderar därför starkt att stämman avslår motionen.

Resarö Vägförening (Vaxholm Ytterby GA:2) Org Nr 717909-7303

Styrelsens förslag till inkomst- och utgiftsstat för 2025

INKOMSTSTAT		
Medlemsavgifter		3 495 100
Slitage-, intrång- och nybyggnations- avgifter och diverse		308 000
Bidrag från Trafikverket		200 000
Totala intäkter	Summa	4 003 100
UTGIFTSSTAT		
Underhålls och driftkostnader, ink. Vägfogde		3 198 150
Summa övriga externa kostnader, ink. Revisor		241 695
Styrelsens kostnader		189 782
Avskrivningar		275 456
Avsättning investeringsfond		100 000
Finansiella kostnader		69 800
Totala utgifter	Summa	4 074 883
Beräknat resultat		-71 783
ERSÄTTNING TILL STYRELSE OCH REVISORER		
Ordförande, Kassör, Sekreterare, 2 st Ledamöter, 2 st Suppleanter. (Styrelsen fördelar själv efter arbetsinsats)		142 000
Valberedning 2 st a' 2000		4 000
		146 000
Sociala avgifter på styrelsearvoden		33 782
Resersättningar		10 000
Vägfogde, utföras 2025 av styrelsen och externa konsulter.		240 000
Summa kostnader Styrelse och Vägfogde		429 782
Ersättning till revisor		25 000
DEBITERINGSLÄNGD för 2025, enligt bilaga		
998,6 andelar		
Medlemsavgiften fördelas enligt andelstalen så att andelstalet 1,0 debiteras med 3.500 Kronor, att betalas mot faktura 30 dgr netto.		
Påminnelseavgift skall debiteras med 60 Kronor och		
Inkassokrav skall debiteras med 180 Kronor.		
Dröjsmålsr. skall debiteras enligt lag.(Ref.r +8 %)		

Vid fastighet med flera delägare, kommer den som har störst ägande att faktureras årsavgiften, vid lika ägande väljs den som står först i fastighetsregistret som erhållits från Lantmäteriet. För de fall fastighetsägaren önskar att annan än ovan angivna personer faktureras, eller önskar fakturan uppdelat mellan fastighetsägare utgår en extra hanteringskostnad på 50 kronor/faktura.

Det är styrelsens skyldighet att säkerställa att samtliga avgifter betalas, vid behov med hjälp av Kronofogdemyndigheten, där fordran är en prioriterad fordran.

This documents contains 51 pages before this page

Dokumentet inneholder 51 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 51 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 51 sider før denne side

Detta dokument innehåller 51 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende