

## Verksamhetsberättelse för Resarö Vägförening 2023-01-01 till 2023-12-31

### Styrelsens sammansättning

Anna Kilander, ledamot (vald t o m årsmötet 2025)  
Joakim Sundh, sekreterare (vald t o m årsmötet 2025)  
Kjell Jansson, Kassör (vald t o m årsmötet 2024)  
Mikael Nordgren, ledamot (vald t o m årsmötet 2024)  
Tobias Jenssen, ledamot (vald t o m årsmöte 2024)  
Ulf Forsberg, suppleant (vald t o m årsmötet 2025)  
Thomas Thornberg, suppleant (vald t o m årsmötet 2024)  
Tobias Jenssen (vald som ordförande för verksamhetsåret 2023)  
Robert Lundström, Auktoriserad revisor, Reveco AB (vald för verksamhetsåret 2023)  
Per Troein, valberedning (vald t o m årsmötet 2024)  
Joanna Holmqvist, valberedning (vald t o m årsmötet 2024)

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

Under året har Ulf Forsberg trätt in som ordinarie styrelsemedlem då sekreteraren haft förhinder under del av året.

### 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 (+6) deläggande fastigheter med totalt 1947 (+51) fastighetsägare. Summan av andelstalen uppgick vid årsskiftet 2023-12-31 till 995,4 (+8,3). 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.

Andelstalsförändringar har genomförts enligt paragraf 43a under året, vilket beslutades på årsmötet 2023. Dvs man betalar för ändrat andelstal från t.ex. 0,2 till 1,0 vid nybyggnation på obebyggd tomt, vilket motsvarar ca. 20 000 kr eller från 0,8 till 1,0 vid ändring från sommarboende till permanentboende, vilket motsvarar ca. 5000 kr.

Underhållsarbeten och nedläggning av VA till nya fastigheter utförs löpande av Roslagsvatten, dock har det varit oklart när dessa arbeten görs då de inte har anmält detta till RVF. Det har heller inte betalats någon intrångsersättning. Detta skapar problem då i vissa fall man inte har återställt vägarna under rimlig tid, det är även så att ingen har möjlighet att se efter eventuella garantiärenden gällande asfaltering. E.ON däremot meddelar i tid eventuella arbeten samt betalar intrångsersättning. RVF har en diskussion med Roslagsvatten för att komma till rätta med ovan och införa ett liknande arbetssätt som med E.ON.

RVF har ett antal vägar som är bidragsberättigade av Trafikverket. En utredning att försöka utöka antalet bidragsberättigade vägar har gjorts, fem olika vägar tittades på och det framkom att den enda väg som skulle vara möjlig är Björkviksvägen. Dock lades detta ner då det skulle innebära alltför mycket förändringar av fastighetsägarna på samtliga vägar, som att flytta häckar och staket för att det skulle vara möjligt. RVF ser det som svårt att tvinga fastighetsägare att uppfylla de krav som gäller med avseende på hur nära häckar, staket etc. egentligen skall stå bredvid vägområdet enligt Trafikverket för att vara bidragsberättigad.

Det har arbetats vidare med den långsiktiga underhållsplanen som tidigare togs fram för att bättre förstå investeringsbehovet framöver och därigenom säkerställa vilken budget som behövs de kommande åren. Detta då det vid arbeten på våra större vägar krävs att man sparar under några år för att ha råd med dessa investeringar. Tanken är att i större utsträckning använda asfalt istället för oljegrus då det håller längre, detta är dyrare men betalar sig i längden. Det finns även en del olägenheter med oljegrus, då det lätt fastnar på däck, hundars tassor etc. Under 2023 utfördes, i samarbete med fastighetsägare, asfaltering samt utsättning av nya stödkanter vid området kring paviljongen. Även asfaltering i slutet av Tantalvägen samt delar av Ytterbyuddsvägen har utförts.

Som beslutades på årsmötet 2022 skulle de mobila farthindren fasas ut för att ersättas med fasta hinder, vilket gjordes fullt ut. Under 2023 byggdes åtta nya farthinder. Styrelsen bereder löpande eventuella nya förfrågningar och behov kring flera hinder inför 2024.

RVF har kontaktats av kommunen där de har gjort en utredning som visar att vi använder oss av "deras" el på en del platser på ön, delar av Ytterby längs vattnet och Överby runt bussändhållplatsen i första hand, detta kommer med viss förvåning då föreningen ju köpte anläggningen 2015 och vi utgått från att man då fick en "komplett" anläggning. Hittills har det inte inkommit några krav från kommunen att förändra belysningsanläggningen. Vi kommer naturligtvis att fortsätta bevaka både frågan hur vi löser frågan med kommunen kring hur vår anläggning är kopplad mot deras elnät.

Frågor kring ansvar för underhåll av infartstrummor har uppkommit i samband med att vissa har varit igensatta, styrelsen har gjort en utredning kring detta och ämnar presentera ett förslag inför årsmötet 2024.

Styrelsen har fortsatt under 2023 varit upptagen med att hantera överklagandet av U3-frågan på Överby, detta har tagit mycket tid och även medfört en hel del kostnader som i huvudsak har täckts av vår försäkring. Hursomhelst är ärendet nu avgjort till RVFs fördel enligt nedan sammanfattning.

Dom meddelades den 10 november 2022 i Mark- och Miljödomstolen vid Nacka tingsrätt. Av domslutet framgår:

1. Fastighetsägarnas (Överby 29:16 och Överby 29:17) käromål ogillas.
2. Fastighetsägarna skall solidariskt ersätta Resarö Vägförenings rättegångskostnad med 845 302 kr varav 650 000 kr avser ombudsarvode. På beloppet löper ränta enligt 6:e paragrafen i räntelagen (1975:635) från dagen för denna dom till dess betalning sker.
3. Domen har överklagats av fastighetsägarna den 1:a december 2022.
4. Mark- och miljööverdomstolen tar ställning till om målet ska tas upp till prövning.
5. Om prövningstillstånd inte medges gäller den överklagade domen.

2023-03-30 meddelade Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt att de inte ger prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Skälen för beslutet:

Det överklagade avgörandet får prövas av Mark- och miljööverdomstolen bara om Mark- och miljööverdomstolen har gett prövningstillstånd. Prövningstillstånd ska ges om – det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till, – det inte går att bedöma riktigheten av det domslut som mark- och miljödomstolen har kommit till utan att prövningstillstånd ges, – det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre domstol, eller – det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen har gått igenom målet och kommit fram till att det inte finns skäl att ge prövningstillstånd i detta fall.

Då inga ytterligare överklaganden inkommit vann domen laga kraft 2023-04-27.

Domen och överklagandet i sin helhet kan erhållas från styrelsen i RVF. Begäran skickas till [info@resarovagforening.se](mailto:info@resarovagforening.se)

## Ekonomi

Vid årsmötet 2023 informerades det om att RVF sannolikt måste momsregistreras, detta då det har framkommit att skattemyndigheten anser (pga. av en EU dom) att samfälligheter skall momsregistreras. Vi väntade med momsregistreringen då en överklagan eventuellt skulle göra att vi skulle slippa detta, dock infriades inte denna förhoppning. Tanken var först att vi skulle registrera oss under 2023, men fick råd från våra jurister att det är bättre att vänta till ett nytt verksamhetsår, så med start 2024 kommer vi att vara momsregistrerade. Det finns dock en risk att skattemyndigheterna vill hävda att vi borde även vara momsregistrerade för 2023, vilket kan medföra en extra momsinsbetalning en kostnad på ca. 250.000 kr för RVF.

Resultatet för 2023 på 641.382 kr är något bättre än den beslutade budgeten om 614.373 kr (utan momsregistrering) jämfört med 878.513 kr med momsregistrering. Anledningen varför vi gör ett

något bättre resultat är i första hand beroende på högre intäkter än väntat för nybyggnationsavgifter, inträdesavgifter och intrångsersättningar.

Stort fokus har fortsatt lagts under året kring föreningens kassaflöde, denna har historiskt varit väldigt skiftande beroende på när medlemsavgifterna kommit in samt när större investeringar har lagts under året. Styrelsen anser nu att man har bra kontroll på detta. Som även nämndes året innan har det varit otydligt i tidigare budgetar att man måste ta höjd för amortering av lånen relaterade till belyningsanläggningen som ju påverkar likviditeten men inte resultatet. Värt att notera är att amortering samt räntekostnader är ca 20-25% av budgeten. RVF har under året amorterat bort det "lilla" lånet på ca 500.000 kr. Detta då ränteläget har försämrats, samt då vi kommer bli momsregistrerade och därför vill få ner lånen så snabbt som möjligt.

Det är här viktigt att förstå att amorteringen som i vårt fall är ca 450.000 kr/år (100.000 kr mindre efter att lilla lånet amorterats till fullo) inte påverkar årets resultat, men påverkar likviditeten. Likväl som att avskrivningarna som i vårt fall är ca 279.000,- är en kostnad som inte påverkar likviditeten.

Årets resultat inklusive extra amortering försämrar därför vår likviditet med 100.870 kr.

I och med att våra medlemsavgifter kommer att belastas med moms från och med 2024 och att vi har mycket ränteutgifter och amorteringar som inte är momspliktiga medför att vår budget blir försämrad under 2024 om inte en höjning av medlemsavgiften görs för att kompensera för moms. Vi har även kostnadsökningar p.g.a inflation vilket behöver kompenseras för. Detta kommer att diskuteras på årsmötet 2024.

#### **Under året har följande arbeten utförts:**

Vägunderhåll sommar: Asfaltering kring Paviljongen samt delar av Ytterbyuddsvägen och Tantalvägen.

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. Detta arbete föregicks av en besiktning av hela vägnätet där berörda fastighetsägare som behövde åtgärda växtlighet kontaktades brevlades, cirka 40 st., varvid de flesta hörsammade uppmaningen.

Trädfällning: Diverse träd på flertal vägar togs bort på grund av att de antingen blåst ner (5 vindfällen) eller var utdömda/döda.

Potthål: Det har skett lagning av potthål på olika ställen runt om på ön vid två tillfällen under året. , RVF har utfört arbetena med så kallad Snabelbil, istället för det traditionella sättet med potthållslagning med asfalt, vilket har visat sig vara en bra metod.

Farthinder: 8 nya fasta farthinder i asfalt har byggts. Samtliga hinder har lika i höjd, längd, sidomarkeringar samt målning.

Skyltar: Diverse nya skyltar har satts upp.

Förstärkning av väggkropp: Inga nya arbeten under året.

Belysning: Diverse underhåll har gjorts under året, i första hand byte av trasiga armaturer samt riktning av vissa stolpar och byte av säkringar. Även byte av två nerkörda stolpar har gjorts. Den årliga kontrollen av hela anläggningen utfördes under senhösten för att säkerställa säkerhet samt funktion.

Vinterunderhåll: Waxholms mark har utfört plogning och sandning under året. Avtalet med Waxholms mark fortlöper t.o.m. april 2024 och behöver omförhandlas inför nästa vintersäsong. Sandsopning har utförts av Propellertjänst.

### **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 2024-01-17

Kjell Jansson

Anna Kilander

Ulf Forsberg  
(Ersättare för Joakim Sundh)

Mikael Nordgren

Tobias Jensen

Dokumentet signeras digitalt av ovan personer via Visma Sign.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 5 pages before this page

Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 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