

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
						Gammalt	Nytt	N	Ersättning
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".

Normer för andelstalsberäkningen

2004-10-29

Ärendenummer

AB012959

Förrättningslantmätare

Birger Nilsson

Sida 1 (2)
Aktbilaga BE 2

Ärende Anläggningsåtgärd avseende omprövning av Ytterby ga:2
(Resarö vägförening)

Kommun: Vaxholm Stockholm län

Andelstalet för en fastighet skall avspegla dess nytta och användning av anläggningen (d.v.s. vägen, vägnätet). Andelstalen ligger till grund bl.a. för fördelning av gemensamhetsanläggningens driftskostnader.

Andelstalet grundas främst på den vikt i ton som trafiken från fastigheten bedöms belasta vägen med under ett år. För vissa vanliga fastighetstyper, t.ex. bostadsfastigheter och obebyggda tomter finns vedertagna schablonvärden. Hänsyn tas inte till använd väglängd förutom för fastigheter med utfart direkt mot allmän väg/kommunal gata.

En fastighet anses som permanentbostad då någon person är folkbokförd på fastigheten eller om det på annat sätt framgår att fastigheten bebos stadigvarande.

Andelstalsberäkningen har grundats på följande värden:

Trafikslag	Sort	Andelstal/st
Permanentbostad (enbostadshus eller lägenhet) med utfart mot vägförenings väg	St	1,0
Fritidsbostad (enbostadshus eller lägenhet) med utfart mot vägförenings väg	St	0,8
Permanentbostad eller fritidshus (enbostadshus eller lägenhet) på ö som använder vägförenings väg	St	0,4
Permanentbostad eller fritidshus (enbostadshus eller lägenhet) med utfart direkt mot allmän väg eller kommunal gata	St	0,2
Obebyggd fastighet med utfart mot vägförenings väg	St	0,2
Obebyggd bostadsfastighet med utfart direkt mot allmän väg eller kommunal gata	St	0,1
Båtplats på varv, sommar ¹⁾	St	0,1
Båtplats på varv, vinter ¹⁾	St	0,1

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