

## Verksamhetsberättelse för Resarö Vägförening 2022-01-01 till 2022-12-31

### Styrelsens sammansättning

Anna Kilander, ledamot (vald t o m årsmötet 2023)  
Camilla Ekström Sundh, sekreterare (vald t o m årsmötet 2023)  
Kjell Jansson, Kassör (vald t o m årsmötet 2024)  
Mikael Nordgren, ledamot (vald t o m årsmötet 2024)  
Tobias Jensen, ledamot (vald t o m årsmöte 2024)  
Ulf Forsberg, suppleant (vald t o m årsmötet 2023)  
Thomas Thornberg, suppleant (vald t o m årsmötet 2024)  
Tobias Jenssen (vald som ordförande för verksamhetsåret 2022)  
Robert Lundström, Auktoriserad revisor, Reveco AB (vald för verksamhetsåret 2022)  
Per Troein, valberedning (vald t o m årsmötet 2023)  
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 stor 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 1135 (+8) delägande fastigheter med totalt 1896 fastighetsägare. Summan av andelstalen uppgick vid årsskiftet 2022-12-31 till 987,1 (+19,1). Vägföreningens verksamhetsområde innefattar 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

Vägföreningens verksamhet under 2022 har varit ett mer normalt år då pandemin avklingat och vi kunde hålla ett fysiskt årsmöte våren 2022.

Styrelsen har under året arbetat hårt med en mängd förbättringar för att få verksamheten att bli ännu bättre.

Exempel på förbättringar är att de ingående fastigheterna hanteras och faktureras via det webbaserade systemet Vägfas där vi med automatik får information om nya fastigheter och ägarförändringar. Detta gör att vi har kontinuerlig förståelse för faktureringsunderlag etc. Även bokföringen sker i ett webbaserat system, Fortnox.

Det har även tagits fram en ny mer långsiktig underhållsplan 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.

Som beslutades på 2022 årsmöte skulle de mobila farthindren fasas ut för att ersättas med fasta hinder, vilket har gjorts fullt ut då tretton nya fasta hinder byggdes och fyra redan existerande renoverades. Resarö vägförening har nu inga mobila hinder, detta då det var många klagomål på dessa då de upplevdes som stötiga, gav upphov till oljud för grannar samt inte kunde vara på plats under vintersäsongen. Styrelsen bereder löpande eventuella nya förfrågningar och behov kring flera hinder inför 2023.

Föreningen har försökt att bättre förstå vilka vägar som de facto inte ingår i RVFs ansvarsområde. Det har då framkommit att del av Ryttastrigen och del av Bergsuddsvägen ej ingår i RVF verksamhetsområde, berörda fastigheter har meddelats. Denna utredning kommer att fortsätta under 2023.

Även skenande elkostnader är ju ett tema som alla numera känner igen sig i alltför väl, därför har även en utredning kring RVFs situation utförts. Dock skall det sägas att en stor del av vår elkostnad består av fasta kostnader pga av många elmätare runt om på ön. Vi har även 100% LED-lampor nuförtiden vilket medför att vi ungefär konsumerar el som en normalstor villa (ca 25000 kWh). I dagsläget har vi ett rörligt avtal och därför försökt förstå om vi borde ändra detta till ett fast- eller timprisavtal. Vi har bedömt att rörligt avtal är fördelaktigare, detta då vi har reducerad natteffekt per automatik i våra lampor, dvs har tänt med 100% effekt under de dyrare timmarna (15.00-20.00 och 06.00-08.00) då det är som mest folk i rörelse och med ca. 50% effekt då priset är lägre (19.00-06.00). Dvs, med ett rörligt pris får vi access till ett bra medelvärde under de dyrare timmarna samt under de billiga timmarna drar vi ändå ner på förbrukningen. Dock är vi kontaktade av kommunen där de menar att vi använder oss av "deras" el på en del platser på ön, delar av Ytterby och Överby 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. Vi kommer naturligtvis att fortsätta bevaka både frågan kring elavtal samt hur vi löser frågan med kommunen kring hur vår anläggning är kopplad mot deras elnät.

Styrelsen har även på nytt sett över gällande regler (som antogs på årsmötet 2022) för slitageavgifter i samband med nybyggnation, detta då i många fall dessa inte alltid efterlevs av medlemmarna. Slitageavgifterna består i dagsläget av en fast avgift för nybyggnation (där en viss del transporter ingår) samt en rörlig del beroende på hur många transporter som vidare behövs (också baserat på körda km till fastigheten) i samband med schaktning etc. Denna modell som ju bygger på tillit har givit upphov till diskussioner med vissa fastighetsägare hur mycket som faktiskt har körts till och från fastigheten, detta då det har varit uppenbart att betydligt större volymer av transporter har varit aktuella än vad som har anmälts som underlag till fakturering och det är svårt för föreningen att bevisa hur mycket som faktiskt körts. Ett nytt förenklat förslag för avgifter är tänkt att presenteras för beslut på årsmötet 2023.

Styrelsen har fortsatt under 2022 varit upptagen med att hantera U3 frågan på Överby, detta har tagit mycket tid och även medfört en hel del kostnader som hittills har täckts av vår försäkring. Se nedan för beskrivning av ärendet i mer detalj.

### **Nytt sätt för samfällighetsföreningar att ändra andelstal från 1 juli 2022.**

Tidigare så kunde en andelstalasändring ske antingen via en lantmäteriförrättning, överenskommelse eller att styrelsen beslutade med godkännande hos lantmäteriet. Ny lagändring trädde i kraft den 1 juli 2022. Den gör det möjligt för samfällighetsföreningar som förvaltar gemensamhetsanläggningar att själva ta beslut om att ändra andelstal.

#### **Hur går det till?**

Beslutet om ändring av andelstal ska fattas på en föreningsstämma med två tredjedelars majoritet av rösterna. Beslutet kan avse en eller flera fastigheters andelstal, för utförande eller drift av gemensamhetsanläggningen. När föreningen beslutar om ändring av andelstalen ska den samtidigt besluta om ersättning.

Lantmäterimyndigheten måste godkänna de ändrade andelstalen, först då blir de gällande. Ändringen av andelstal får inte strida mot anläggningslagen. Det innebär i första hand att man måste följa reglerna om andelstalens bestämmande, och reglerna om ersättning.

Kostnaderna för lantmäterimyndighetens handläggning av ett ärende om godkännande ska fördelas mellan fastighetsägarna i föreningen efter vad som är "skäligt" eller vad man kommer överens om. Samfällighetsföreningen kan inte stå för kostnaden.

Denna princip kommer att tillämpas framledes på årsmötena (förutom vid styckning, dvs. när någon inträder i föreningen första gången sker det alltid via en lantmäteriförrättning).

Lantmäteriet har meddelat RFV att man har för avsikt att framöver sätta andelstalet 1,0 vid varje styckning mot tidigare att först sätta 0,2 (obebyggd tomt) vilket kommer att medföra att RVF slipper att hantera höjning när sen fastigheten är bebyggd.

### **Ekonomi**

Resultatet för 2022 på 762.718 kr, är något bättre än den beslutade budgeten om 486.925 kr. Anledningen varför vi gör ett något bättre resultat är i första hand beroende på högre intäkter än väntat för nybyggnationsavgifter, inträdesavgifter, intrångsersättningar samt något lägre kostnader för vägrenovering som måste senareläggas till 2023 på grund av för kallt väder.

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 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.

Det är här viktigt att förstå att amorteringen som i vårt fall är ca 550.000,-/år inte påverkar årets resultat, men påverkar likviditeten. Likväl som att avskrivningarna som i vårt fall är ca 278.883,- är en kostnad som inte påverkar likviditeten.

Årets resultat förbättrar därför vår likviditet med 491.601,- ( $762.718 - 550.000 + 278.883 = 491.601$ ), som vi ämnar använda för större investeringar kommande år.

Under 2022 har det framkommit att skattemyndigheten anser (pga. av en EU dom) att samfälligheter skall momsregistreras, detta har överklagats och i skrivande stund är det inte helt klart om detta kommer att gälla RVF. Dock om så är fallet så innebär det att våra medlemsavgifter kommer att belastas med moms samt att vi har möjlighet att dra av moms för en stor del av våra kostnader, dock har vi mycket ränteutgifter och amorteringar som inte är momspliktiga vilket medför att vår budget blir försämrad under 2023 utan eventuell kompensation för moms. Konsekvenser av detta kommer att diskuteras på årsmötet 2023.

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

Vägunderhåll sommar: Inga större projekt vad gäller hårdbeläggning har utförts under året.

Diken: Dikning har utförts på delar av Överbyslingan, Björkviksvägen och Svenonius Väg . Väggen och diken har klippts utefter hela vägnätet. På Stenvägen har vägföreningen utfört sprängningsarbeten vid diket på en sträcka av 6 m, detta för att dagvatten inte skall översvämma vägen och orsaka svallis på kalla delen av året.

Slyröjning: Vi har slyröjt och tagit bort träd, grenar och buskar för bättre sikt och framkomlighet.

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

Potthål: Det har skett kontinuerlig lagning av potthål på olika ställen runt om på ön vid två tillfällen , vägföreningen har prövat två metoder, en med så kallad Snabelbil och den traditionella metoden av potthålslagningar med asfalt. Vi kommer att utvärdera vilket är bäst inför nästa säsong.

Farthinder: 13 nya fasta farthinder i asfalt har byggts, 4st befintliga har renoverats och byggts på. Samtliga hinder har lika i höjd, längd, sidomarkeringar samt målning.

Skyltar: Föreningen har under 2022 bytt ut infartsskyltarna, detta då de gamla var slitna och blekta samt nu har mer information som är relevant för transportörer etc. för att kunna komma i kontakt med RVF vid behov.

Förstärkning av väggkropp: På Krokvägen/Västerskogsvägen har föreningen breddat vägen, förlagt nya vägtrummor, tagit bort gamla räcken i kurvan/korsningen; detta arbete gjordes i samband med renoveringen av väggkropp som var bristfällig.

Belysning: Diverse underhåll har gjorts under året, i första hand byte av trasiga lampor samt riktning av vissa stolpar, byte av säkringar samt omkoppling av stolpar vid Dyviken.

Vinterunderhåll: Avtalet med Waxholms mark fortlöper t.o.m april 2024. Under vintersäsongen 2021/22 beslutade RVF att prova att inte sätta ut plogpinnar på ön, detta har fallit ut väl och vi kommer att fortsätta utan plogpinnar inför nästa säsong.

### **Dagvattenhantering inom detaljplaneområden där Resarö Vägförening är väghållare**

Föreningen vann ärendet i första instans (Mark- och Miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt). Dock har kärandena överklagat, i skrivande stund vet vi inte om de kommer att medges prövningstillstånd, så ärendet kommer eventuellt att fortsätta under 2023. Se nedan för mer detaljer i frågan. Vi har tagit en del mindre kostnader för ärendet under 2022 (det mesta har täckts av försäkringen hittills) och vi har inte budgeterat några kostnader för 2023 om vi skulle förlora ärendet. Detta då vi ser det som att dels kostnaderna är svåra att överblicka innan ärendet är avgjort i domstol samt att kostnaden inte uppstår förrän den fastställts i dom. Men vi vill ändå nämna att detta är en fortsatt risk som kan medföra en extra utfakturering under kommande år för kostnader relaterade till ärendet. Detta kommer även att tas upp i en särskild redogörelse under årsmötet 2023. Värt att notera är dock att denna fråga har bestått av tre ärenden varav ovan är ett av dem, de andra har avskrivits enligt nedan.

Dagvattenfrågan på Överby har fortsatt under året enligt nedan:

#### **Ärende nr 1.**

Den 10 maj 2021 inlämnades en stämningsansökan mot RVF i Mark-och Miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt.

De sk käranden är två av motionärerna vars motion ingående diskuterats på årsmöten 2018, 2019 och 2020.

Käranden påstår att RVF bedriver skadegörande verksamhet när RVF leder vatten från vägdiket på Överbyslingan i ett rör under vägen och vidare till ett nord-sydligt sk U3-dike som går vidare till ett U3-dike i väst-ostlig riktning längst ner på kärandens tomter. Käranden påstår att tomterna blir översvämmade och att delar av tomterna är vattendränkta och obrukbara delar av året. Sk förmögenhetsskada har inträffat, för vilket käranden söker ersättning enligt Miljöbalkens regler. Ersättningskravet är 777 760 kr exkl. upplupen ränta.

Stämningsansökan handlar nu således inte om det sk Förslaget 1 och Förslaget 2 som diskuterats på årsstämmorna och som tar sikte på hur vattnet skall kunna ledas bort från dessa tomter.

RVF bestriider stämningen och har anlitat sakkunnig juridisk hjälp från Lindhés advokatbyrå i Stockholm.

Svaret, utarbetat av Lindhés advokatbyrå, inlämnades till Tingsrätten den 2 september 2021.

En andra inlaga som bemöter argumentation från motparten lämnades till Tingsrätten den 17 december 2021 av Lindhés advokatbyrå.

En tredje inlägga som bemöter argumentation från motparten lämnades till Tingsrätten den 23 juni 2022 av Lindhés advokatbyrå.

Mark-och miljödomstolen har den 11–13 oktober 2022 hållit huvudförhandling med syn kring fastigheterna Överby 29:16 och 29:17 i Vaxholms kommun den 13 oktober 2022.

Dom meddelades den 10 november 2022. 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 paragrafen i räntelagen (1975:635) från dagen för denna dom till dess betalning sker.
3. Domen har överklagats den 1 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.

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

### **Ärende nr 2.**

Den tredje motionären, i ovan nämnda motion, har istället valt en annan väg och hemställt att Kommunen är ansvarig för dagvattenhanteringen i området och hänvisar till LAV, lagen om vattentjänster. Ärendet ligger f.n. för utredning och beslut hos Länsstyrelsen i Stockholms län.

Kommunen har yttrat sig i frågan. Kommunens yttrande har RVF kommenterat och vidarebefordrat till Länsstyrelsen.

2022-03-08 Beslutar Länsstyrelsen att avvisa ärendet utan att vidta ytterligare åtgärder.

### **Ärende nr 3.**

Motionärerna som stämt RVF för förmögenhetsskada (Ärende nr 1 ovan) har också vänt sig till SRMH (Södra Roslagens Miljö-och Hälsoskyddsnämnd) och påstår att vattnet som leds i vägtrumman under vägen till U3 diket på kärandens tomter är förorenat och är farligt för människor och djur enligt miljöbalkens regler (MB). SRMH ombuds utreda frågan.

Den 16 november 2020 avisade SRMH alla punkter i kärandens skrivelse. Samma dag överklagade kärandena beslutet till Länsstyrelsen i Stockholms Län.

I beslut daterat 2 november 2021 avslög Länsstyrelsen överklagandet på alla punkter utom en. Ärendet återförvisades i denna pkt till SRMH som ombuds att utreda om dagvattnet skall kunna betraktas som avloppsvatten enligt MB's regler.

RVF ombads i brev dat 16 nov 2021 från SRMH att besvara vissa frågor. RVF har utsett Lindhés advokatbyrå att som ombud för RVF även sköta denna fråga. Svar har inlämnats till SRMH.

Den 5 oktober 2022 fattade SRMH beslut i frågan. Beslut-”Södra Roslagens miljö-och hälsoskyddsnämnd beslutar att inte ställa krav på rening av det dagvatten som uppstår på Överby 29:16 och Överby 29:17.” Beslutet har inte överklagats inom föreskriven tid.

Styrelsen kommer fortsatt noga bevaka ovan.

### **Formalia**

Under verksamhetsåret har 12 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 2023-01-15

Kjell Jansson

Anna Kilander

Ulf Forsberg

(Ersättare för Camilla Ekström Sundh)

Mikael Nordgren

Tobias Jensen

Dokumentet signeras digitalt av ovan personer via Visma Sign.

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

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 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