

Årsredovisning

för

**Älvsala Vägförening**

717908-9664

(802402-8477)

Räkenskapsåret

**2023-01-01 – 2023-12-31**

## Verksamhetsberättelse 2023

Styrelsen för Älvsala Vägörening avger härmed sin verksamhetsberättelse för år 2023.

### Styrelse

**Styrelsen har från och med ordinarie föreningsstämma den 22 april 2023 utgjorts av:**

Ordförande (adjungerad)	Kenneth Ehrnstedt (från 2023-07-01)
Ordförande (juridisk)	Torbjörn Andersson Collsten (från 2023-07-01)
Sekreterare	Madeleine Lundbäck
Kassör	Mikael Olshammar
Ledamot	Monica Ekwall (interimistisk fram till stämman 2023-07-01)
	Eva Hasselqvist
Suppleanter	Johan Agnell
	Anki Lavér (ledamot från 2024-01-01)
	Kent Landar

### Revisorer

Stefan Adebahr, Maneki Revision AB, Auktoriserad Revisor.  
Carl-Johan Thorsell, Föreningsrevisor

### Valberedningen

Ulrika Gregorsson  
Jan Lagerström

### Styrelsearbete och möten

Styrelsen har hållit femton protokollförda sammanträden under 2023, varav sju sedan ordinarie stämman. Därutöver har förekommit frekventa kontakter via telefon och e-post. Styrelsen har fortlöpande informerat medlemmarna om föreningens aktiviteter och aktuella frågor, i första hand via nyhetsbrev utsända med e-post, samt föreningens webbplats.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april 2023 på Värmdö bygdegård.

På stämman togs beslut om att fastställa resultat- och balansräkning för 2022, samt budget för 2023.

Årsavgiften fastställdes till 1 950 kr, inklusive moms.

Valberedningen kunde inte presentera någon kandidat till ordförandeposten och föreslog därför att en extern ordförande skulle hyras in fram till sommarmötets extrastämma 1 juli 2023. Kassör föreslogs utses internt inom styrelsen.

Utöver den ordinarie stämman har två extra stämmor hållits.

**Den 1 juli** hölls en extrastämma i samband med det traditionella sommarmötet. Syftet var att välja en styrelseordförande och göra fyllnadsval till styrelsen. Då det inte gick att finna en ordförande bland föreningens medlemmar valdes Kenneth Ehrnstedt som adjungerad, inhyrd ordförande för att utföra det operativa arbetet, samt Torbjörn Andersson Collsten som juridisk ordförande.

Stämman beslutade även att godkänna ett förslag till inriktningsbeslut gällande Älvsala Tomtägarförenings (ÄNT), Älvsala Vägörening (ÄVF) och Båtsektionens framtid.

**Den 9 december** hölls den andra extrastämman, med syfte att behandla fråga om överföring av verksamhet från Älvsala Nya Tomtägareörening till Älvsala Vägörening.

### **Överföring av fastighetsförvaltning från ÄNT till ÄVF**

I enlighet med beslut på extrastämman den 9 december, samt det gällande anläggningsbeslutet för Älvsala Vägörening, har den del av verksamheten i Älvsala Nya Tomtägareörening som berör förvaltningen av fastigheten Älvsala 1:1, som ingår i gemensamhetsanläggningen Älvsala GA:2, överförs till Älvsala Vägörening från och med år 2023. Detta innebär att alla kostnader som är kopplade till skötsel av fastigheten har flyttats från ÄNT till ÄVF. Det gäller t.ex. skogsvård, gräsklippning, skötsel av badet m.m. Det innebär också en omfördelning av medlemsavgifterna. Totalsumman blev dock den samma

Bakgrunden var följande: ÄVF är en samfällighetsörening med en starkare lagreglering än den ideella öreningen ÄNT, och det är därför fördelaktigt att ha så mycket verksamhet som möjligt i ÄVF. Att flytta fastighetsskötseln är i enlighet med ÄVFs anläggningsbeslut.

Skatteverket har vidare beslutat att Älvsala Nya Tomtägareörening är skattskyldig för inkomstskatt för hela sin verksamhet. Detta var ytterligare en anledning att föra över fastighetsskötseln till Älvsala Vägörening, där den rätteligen hör hemma.

Genom att stegvis föra över verksamhet från ÄNT till ÄVF är målet att uppnå att endast ha en gemensam örening som företräder alla medlemmar inom ÄNTs och ÄVFs område. Att nå dit har visat sig inte vara helt enkelt, då främst juridiken sätter hinder i vägen. Det som är svårast är att föra över ägandet av fastigheten Älvsala 1:1, vilket därför inte föreslogs i detta skede. Läs mer om hur arbetet med detta kommer att fortskrida i verksamhetsplanen.

Denna verksamhetsberättelse beskriver således 2023 i skenet av detta beslut vilket också innebär att delar av den verksamhet som tidigare har redovisats i ÄNTs årsredovisning kommer att redovisas i denna årsredovisning för ÄVF för 2023.

### **Ekonomi**

Ekonomi har övergripande varit stabil under 2023.

Älvsala Vägöreningens resultat är 37 200 kr mot budgeterat -152 514. Detta beror främst på att VA-projekt har kostat 100 000 kr mindre än uppskattat. Vid jämförelse med 2022 är det viktigt att beakta att under 2022 inkluderade alla kostnader moms, vilket det inte gör under 2023.

Öreningen bytte från 2023-01-01 system för medlemsadministration och fakturering till Vägfas samt för bokförelse och bankintegration till Fortnox eftersom vårt tidigare system Visma Örening lades ner.

Styrelsen har beslutat att avsluta samarbetet med tidigare redovisningsbyrå vid årsskiftet, till följd av försämrade service. Från 2024-01-01 kontraherades i stället Franzéns redovisningsbyrå i Gustavsberg, som är en SRF-auktoriserad redovisningsbyrå, som dessutom har kompetens och erfarenhet av systemet Vägfas.

Moms- och skattefrågor samt nya system och utmaningarna med den tidigare redovisningsbyrån har inneburit mycket extraarbete för kassören under året. Nu sker en övergång till helt digital hantering, vilket förhoppningsvis kommer att minska styrelsens arbetsbelastning under 2024.

### **Momsfrågan**

Efter ett beslut i Skatterättsnämnden i februari 2023 som innebar stöd för Skatteverkets uppfattning att samfällighetsöreningar skulle vara momsstyldiga beslöt styrelsen att momsregistrera ÄVF.

Medlemsavgifterna redovisades med moms, och momsdeklarationer har upprättats under 2023 vilket inneburit avdragsrätt för de kostnader föreningen haft.

Skatterättsnämndens beslut har överklagats till Högsta förvaltningsdomstolen som i en dom den 2024-02-20 har fastslagit att samfällighetsöreningar **inte** är momsstyldiga. Denna årsredovisning är upprättad enligt det första beslutet, då det inte är klarlagt hur 2023 ska hanteras.

### **Vägunderhåll och snöröjning**

Vägföreningen har ett avtal med Kenny Lindén Gräv AB, som sköter vägunderhållet på ett bra, effektivt och flexibelt sätt. Kostnaden för vinterunderhåll beror i stor utsträckning på hur mycket snö och/eller halka det blir på vintern. Snöröjning och sandning är kostsamt.

Löpande underhåll såsom potthålslagning, klippning av vägrenar med mera har genomförts.

För de vägar där VA-utbyggnad pågår svarar Frentab för vägunderhållet.

### **Inventering av vägarna, diken mm**

En sikt- och trädröjningsinventering utfördes hösten 2023. Inga akuta behov av åtgärder noterades. En uppföljande inventering kommer att göras under våren/sommaren 2024.

Särskilda inventeringar och syn tillsammans med kommunen och Frentab görs successivt av de vägar som nu byggs ut med VA. Slutbesiktning sker när respektive väg är utbyggd och klar. Under 2023 slutbesiktigades Krokusvägen, Muskotvägen, Klubbvägen och Älvsalavägen, del 1.

En oberoende besiktningsman har anlåtats av föreningen och deltagit vid besiktningen av de vägar som återställts.

### **Samverkan i området**

Bullandövägens samfällighetsörening (BVSF) har anlagt ett nytt övergångsställe i korsningen Älvsalavägen/Bullandövägen. Styrelsen har även begärt att de ska förbättra diket före och efter korsningen med Krokusvägen, samt lägga en trumma under busshållplatsen.

### **Detaljplanearbete**

Under verksamhetsåret har detaljplanerna för

- B3 Norra Älvsala 1 har vunnit laga kraft (januari 2023).
- B5 Norra Älvsala 2 varit på granskning nr 2 (juni – september 2023).

Styrelsen har lämnat in synpunkter på granskningshandlingarna för B5, och även för område B6 (del av Björkvik) som gränsar till vårt område. Detaljplanen för B5 är planerad att antas under våren 2024, men på grund av den prickmark som på Länsstyrelsens begäran infördes på ett flertal fastigheter, så kan den komma att överklagas och därmed fördröjas.

Detaljplanegruppen har under verksamhetsåret haft ett flertal möten samt en kontinuerlig dialog med Värmdö kommun och dess entreprenör Frentab angående planarbetet och alla praktiska frågor runt VA-utbyggnaden. Delar av styrelsen deltar på byggmötena med Frentab och kommunen, som hålls varannan vecka.

## **VA-utbyggnad**

Vid två tillfällen i juni och juli har representanter från kommunens VA-avdelning och ÄNTs styrelse funnits på plats vid Smedjan för att svara på medlemmarnas frågor.

VA-ledningar har hittills byggts ut för Krokusvägen, del av Älvsalavägen, Klubbvägen och Muskotvägen, De första fastigheterna fick möjlighet att ansluta sig under hösten 2023. Arbeten pågår i område B4, där arbetet beräknas klart under försommaren 2024. En pumpstation håller på att färdigställas på ängen vid Olivvägen, och en på Björksalavägen.

Kommunen beslöt att projektera om VA-ledningarna i område B4 under våren 2023. Orsaken var att kostnaderna för utbyggnaden av VA-projektet blivit dyrare än beräknat, till följd av inflation och ökade materialkostnader. Fler fastigheter med LTA-system i stället för självfall innebär sänkta kostnader för kommunen. Ledningarna kan då läggas grundare vilket innebär färre sprängningar, och att arbetena går fortare.

I samband med återställande av vägarna efter VA-utbyggnad görs vissa förbättringar, till exempel har dagvattenavrinningen i korsningen Krokusvägen/Bullandövägen förbättrats. Placering av brevlådeställ och mötesplatser är annat som ses över, samt att vägarna i möjligaste mån ska vara 3,5 meter breda.

## **Tillfälliga byggvägar**

Den tillfälliga byggvägen över ängen som förbinder Krokusvägen och Muskotvägen har återställts till ängsmark under sommaren 2023. Under 2023 har en tillfällig byggväg anlagts mellan Spireavägen och Solrosvägen.

Flera byggvägar kommer att anläggas under 2024, då arbetena fortsätter i område Älvsala D (norra delen av B3). Byggvägar är nödvändiga för att tillgodose bortforsling/tillförsel av material och utrustning med tunga lastbilar, säkerställa fastighetsägares åtkomst till sina hus samt inte minst åtkomst för räddningstjänst och ambulans.

## **Dagvatten**

Styrelsen har under 2023 med hjälp av jurist utrett frågan om föreningens ansvar för dagvattenhantering i området. Frågan aktualiserades i samband med att kommunen på initiativ av Länsstyrelsen införde prickmark på ett stort antal fastigheter i område B5, vilket tydliggjorde att även våra vägar berörs av översvämningsrisk. Föreningen har ett ansvar för de dagvattenledningar som går längs med vägarna, och även för att vidta skäligen åtgärder för att förebygga skador till följd av översvämnning och andra risker kopplade till klimatförändringarna. Detta beskrivs närmare i verksamhetsplanen för 2024.

## **Badstranden**

Dräneringen av badstranden förbättrades under 2023. Syftet är att i möjligaste mån undvika att regnvatten rinner nerför slänten och tar med sig stora mängder av den sand vi lägger ut, rakt ut i sjön  
I övrigt har badet vår städats och underhållits löpande.

## **Skog och mark**

Det systematiska skogsvårdsarbetet omfattande bland annat gallring har i någon mån behövt planeras om och anpassas till den begränsade framkomlighet som VA-projektet har inneburit.

I slutet av 2022 utfördes ett större gallringarbete i området mellan Murgrönsvägen och Björksalavägen. Tyvärr kunde endast hälften av arbetet utföras på grund av det omfattande snöfallet som kom i slutet av november. Arbetet slutfördes under våren 2023.

Nedfallna och skadade träd av mer akut karaktär, samt så kallade ”riskträd” har tagits om hand löpande och transporterats bort.

Delar av våra ängsmarker har slagits under sensommaren i enlighet med plan.

Ett pingisbord för utomhusbruk har ställts upp på intill fotbollsplanen.

Ett arbete har startat med att ta fram ett förslag som definierar områden och stigar som bör hållas öppna och hur de lämpligen ska skötas.

## **Betesmark**

Föreningen har under 2023 upplåtit mark genom betesavtal för hästar och får på olika ställen inom föreningens område. De djurhållare som hållit djur på föreningens mark har även erhållit tillstånd från Värmdö kommun.

## **Jakt**

Jaktlaget har bedrivit jakt och viltvård enligt avtal. Rådjursstammen har minskat betydligt i området, troligen på grund av Frentabs aktivitet över hela Älvsala. Fem rådjur har fällts. Tre grävlingar har fångats i fällan. Under 2023 har hjort observerats i området. Dessa kan ställa till stora problem i trädgårdar. Därför kan jakt på hjort bli aktuell till hösten.

## **Övrigt**

Styrelsen har ett digitalt föreningsarkiv samt även ett fysiskt arkiv i ett förråd hos Green Storage i Orminge.

Styrelsen noterar att det blir svårare och svårare att få medlemmar att vilja engagera sig som styrelseledamöter och att detta är ett allvarligt problem för vår förening. Vi har under året löst ordförandefrågan genom extern inhyrning vilket orsakar en större kostnad och inte är ett långsiktigt hållbart alternativ. Nya funktionärer till styrelsen och andra poster behövs för att, över tid, bemanna organisationen i alla delar.

Styrelsen vill dock rikta ett varmt tack till alla de medlemmar som på olika andra sätt engagerat sig i föreningens verksamhet.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Älvsala Vägörening avger härmed sin årsredovisning för år 2023.

### Allmänt om verksamheten:

Föreningen registrerades 1971 och är en samfällighetsörening som har som ändamål att förvalta vägar inom Älvsala.

Föreningens säte är Värmdö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter ett beslut i Skatterättsnämnden i februari 2023 som innebar stöd för Skatteverkets uppfattning att samfällighetsöreningar skulle vara moms skyldiga beslöt styrelsen att momsregistrera ÄVF.

Skatterättsnämndens beslut har överklagats till Högsta förvaltningsdomstolen, som i en har fastslagit att samfällighetsöreningar **inte** är moms skyldiga. Denna årsredovisning är upprättad enligt det första beslutet, då det inte är klarlagt hur 2023 ska hanteras.

### Ekonomisk översikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Huvudintäkter	806 839	549 586	507 982	519 682	508 874
Balansomslutning	1 639 568	1 592 505	1 375 018	1 217 758	1 042 859
Soliditet, %	90%	91%	93%	90%	90%

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>	<b>1</b>		
Medlemsavgifter		749 349	501 150
Övriga verksamhetsintäkter		<u>57 490</u>	<u>48 436</u>
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<b>806 839</b>	<b>549 586</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Vinterväghållning		-178 971	-165 378
Övrig väghållning		-38 211	-49 037
Administration		-141 059	-76 949
Av- och nedskrivningar		-39 777	-39 777
Övriga verksamhetskostnader		-264 212	-52 786
VA-projekt väg		-119 609	0
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<b>-781 839</b>	<b>-383 927</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>25 000</b>	<b>165 659</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 111	2 038
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-911</u>	<u>0</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>12 200</b>	<b>2 038</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b><u>37 200</u></b>	<b><u>167 697</u></b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>37 200</u></b>	<b><u>167 697</u></b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	94 084	133 861
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 084</b>	<b><u>133 861</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		7 913	2 000
Övriga fordringar		<u>81 699</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		89 612	2 000
Kassa och bank		1 455 872	1 456 644
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>1 545 484</u></b>	<b><u>1 458 644</u></b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>1 639 568</u></b>	<b><u>1 592 505</u></b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Avsättning för vägunderhåll		688 623	688 623
Balanserat kapital		756 726	589 029
Årets resultat		<u>37 200</u>	<u>167 697</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 482 549</b>	<b>1 445 349</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	25 207
Övriga kortfristiga skulder		76 949	76 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>80 069</u>	<u>45 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>157 018</b>	<b>147 156</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>1 639 568</u></b>	<b><u>1 592 505</u></b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för Samfällighetsföreningar enligt BFNAR 2016:10.

#### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

#### Medlemsavgifter

Medlemsavgifter omfattar inbetalningar för medlemskap i samfällighetsföreningen. Medlemsavgifter intäktsförs vid fakturering.

#### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan. Avskrivning görs systematiskt över den bedömda ekonomiska livslängden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Markanläggning: 10 år

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Not 1 Föreningens intäkter

Föreningens intäkter fördelar sig enligt följande	2023	2022
Medlemsavgifter	749 349	501 150
Arrendeavgifter	6 100	10 884
Övriga verksamhetsintäkter	<u>51 390</u>	<u>37 552</u>
Summa	806 839	549 586

### Not 2 Byggnader och markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	397 774	397 774
Aktiveringar under året	0	0
Utrangeringar under året	0	0
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	397 774	397 774
Ingående avskrivningar	-263 913	-224 136
Årets avskrivningar	-39 777	-39 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-303 690	-263 913
Utgående restvärde enligt plan	94 084	133 861

## Underskrifter

Värmdö enligt elektronisk underskrift-

Kenneth Ehrnstedt  
Adjungerad Ordförande, inhyrd

Madeleine Lundbäck  
Sekreterare

Torbjörn Andersson Collsten  
Juridisk Ordförande

Mikael Olshammar  
Kassör

Eva Hasselqvist  
Ledamot

Monica Ekwall  
Ledamot

Ann-Kristin Lavér  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits enligt elektronisk underskrift  
Maneki Revision AB

Stefan Adebahr  
Auktoriserad revisor

Carl-Johan Thorsell  
Förtroendevald revisor

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

This documents contains 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 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

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

This documents contains 12 pages before this page  
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 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