

# ÅRSREDOVISNING

för

## Sommarbo-Tegelö Vägsamfällighetsförening

Org.nr. 717911-0478

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11-12
Noter	13-14
Underskrifter av årsredovisning	15



# Verksamhetsberättelse år 2022

Styrelsen för Sommarbo-Tegelö Vägsamfällighetsförening (STVF), med org.nr. 717911 – 0478, får härmed avge sin verksamhetsberättelse för räkenskapsåret 2022 (perioden 2022-01-01 – 2022-12-31).

## Innehållsförteckning

Om vägsamfällighetsföreningen .....	2
Verksamhet och vägnät .....	2
Vägsamfällighetsföreningens hemsida .....	3
Medlemmar, andelstal och vägavgift .....	3
Styrelsens sammansättning och övriga förtroendevalda .....	4
Föreningsstämma 2022-06-16 .....	4
Underhåll och större vägarbeten .....	5
Kommunalt och statligt vägbidrag .....	5
VS-budget för år 2022 samt utfall, kommentar .....	5
Ombyggnad, nybyggnation samt onormalt slitage på våra vägar.....	5
Kontakter med Nacka kommun under året 2022 .....	6
VS-projektet, mängdförteckning .....	6
Vägbelysning - ändrade ägarförhållanden och ansvar .....	6
Ett andra förrättningsmöte, Lantmäteriet, 23-02-07 .....	6
Underhållsplan och underhållsfonder samt budget för år 2023 .....	7
Förslag till disposition av årets resultat samt balans- och resultaträkning .....	8

## Om vägsamfällighetsföreningen

Sommarbo-Tegelö Vägsamfällighetsförening (ofta betecknad STvf) bildades enligt lagen om Enskilda vägar vid en förrättning sommaren 1972 genom ett samgående mellan Sommarbo-Tegelö vägförening (bildad 1961) samt Sommarbo-Fagernäs vägförening (bildad 1965).

Sommarbo Tegelö villaområde bestod redan vid den tiden av ca 200 fastigheter huvudsakligen för fritidsboende med ett inslag av ca 25-tal fastigheter bebyggda med "åretruntbostäder".

Ursprungligen utgick andelstalens storlek från en faktor baserad på fastighetens värde, vilken löpande förändrades varför detta komplicerade administrativa förfaringssätt övergavs år 2000 då andelstalen moderniserades för att harmonisera med rådande praxis.

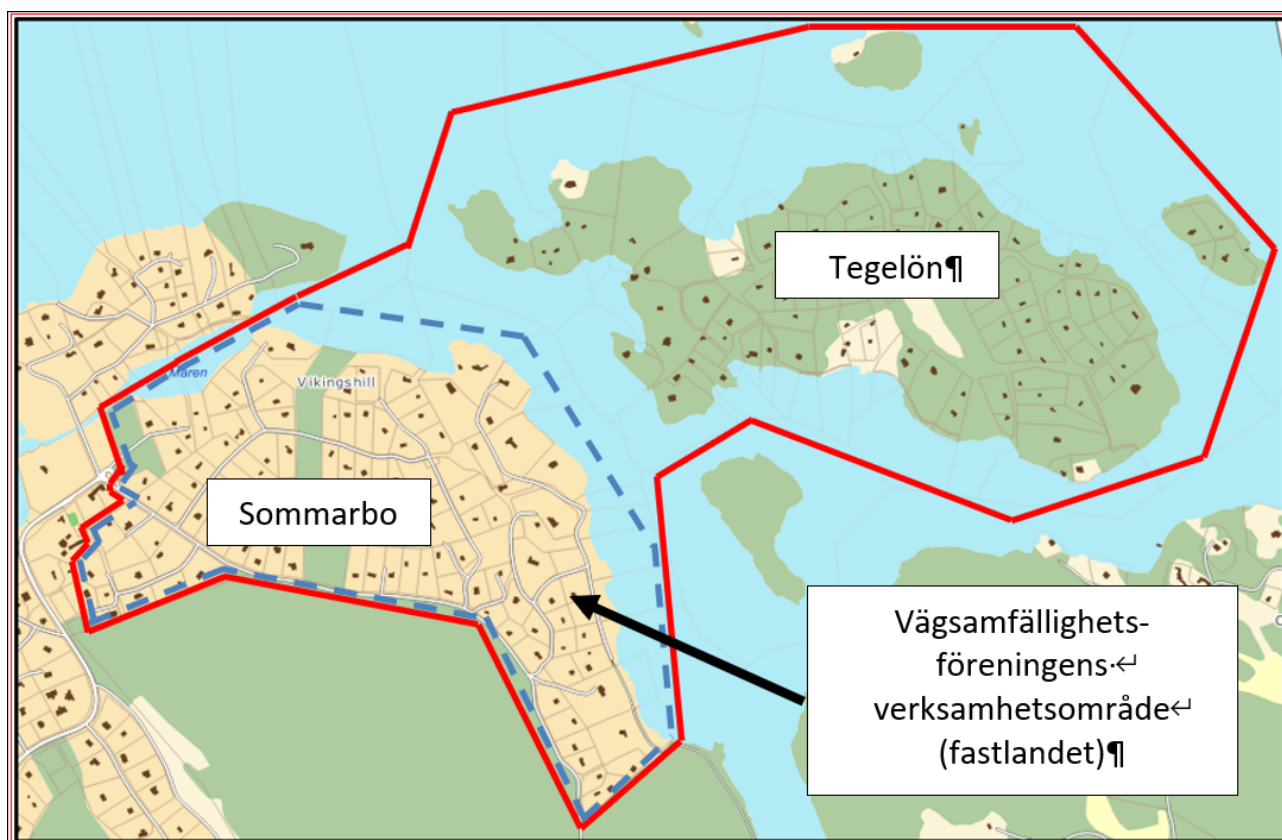
Mer om andelstalen framgår under punkten Medlemmar, andelstal och vägavgift, nedan.

## Verksamhet och vägnät

Vägsamfällighetsföreningen förvaltar och underhåller cirka 4,5 km vägar och stigar i området i form av *Gemensamhetsanläggning Velamsund GA:2*. Dessa vägar och stigar, som endast omfattar de på Sommarbo, kan delas in i:

Vägar med en väglängd längre än 100 m	3995 m
Vägar med en väglängd kortare än 100 m	285 m
Stigar	300 m

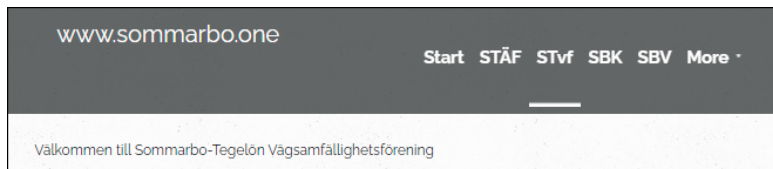
Området för Gemensamhetsanläggningen GA:2 illustreras i nedanstående karta.



## Vägsamfällighetsföreningens hemsida

Vägsamfällighetens hemsida återfinns under  
<https://sommarbo.one/> under fliken STvf.

Här finns all aktuell information om vägsamfällighetsföreningen



## Medlemmar, andelstal och vägavgift

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har andel i samfälligheten.

Medlemskap och andelstal för varje fastighet fastställdes, senast, vid en anläggningsförrättning genomförd av Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun den 4 november år 2010.

Styrelsen får i övrigt besluta om ändring av andelstalet för normal drift och underhåll om fastighetens användningssätt ändras stadigvarande. Ändringen sker i sådana fall till det andelstal som gäller för fastigheter, som används på liknande sätt i området. Notera att om det finns person folkbokförd på fastighet är den att hänföra till helårsbostad även om den är klassad som fritidshus i annat sammanhang.

Vägavgiften, som varje medlem årligen betalar, är lika med det grundbelopp för respektive drift och anläggning, som fastställts på föreningens årsmöte, multiplicerat med fastighetens andelstal.

Aktuella andelstal framgår av tabellen nedan.

Typ av fastighet	Drift och underhåll	Anläggning (VS-projektet)
Mark ägd av tomtägarföreningarna på Sommarbo och Tegelön (ingår inte i vägsamfälligheten)	-	-
Obebyggda tomter, Sommarbo	0,1	1,0
Fritidsbostad på Sommarbo	0,5	1,0
Permanentboende (helårsbostad) på Sommarbo	1,0	1,0
Obebyggda tomter, Tegelön och omgivande öar	0,1	0
Fritidsbostad på Tegelön och omgivande öar	0,4	0
Permanentboende (helårsbostad) på Tegelön och omgivande öar	0,9	0

Av stämman 2022-05-16 beslutade grundbelopp har för år 2022 varit:

- Drift och underhåll, 7.300 kr/andel
- Anläggning, VS-projektet 8.750 kr/andel.

## Styrelsens sammansättning och övriga förtroendevalda

Vid det ordinarie årsmöte år 2020-05-26 valdes nedanstående styrelse och övriga förtroendevalda:

		Mandattid
Ordförande	Niklas Sköldkvist	2022-05-16 – 2024
Sekreterare	Johan Warpe (Tegelön)	2021-05-25 – 2023
Kassör	Lars Larsson (Tegelön)	2022-05-16 – 2024
Ledamot	Martin Broström	2022-05-16 – 2024
Ledamot	Sverker Lidén	2021-05-25 – 2023
Suppleant	Jonatan Dahlqvist	2022-05-15 – 2023
Suppleant	Pontus Andreasson (Tegelön)	2022-05-15 – 2023
Revisor	Eva Turegård,	2022-05-16 – 2023
Revisor	Per Lindblad (Tegelön)	2022-05-16 – 2023
Valberedning	Amanda Tunberg,	2022-05-16 – 2023
	Rikard Olsson	2022-05-16 – 2023
	Tegelöns samfällighetsförenings valberedning, Randy Gosda och Sten Haage	2022-05-15 - 2023
Ekonomi/administration	Föreningshuset	(köpt tjänst)

### Styrelsemöten

Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten under tiden 2022-01-01 – 12-31.

## Föreningsstämma 2022-06-16

Även om det inte fanns några Corona-restriktioner på våren 2022 tog styrelsen i sin planering för den ordinarie föreningsstämman, 2022-05-16, hänsyn till att en stor smittspridning fortfarande pågick i samhället.

Den tillfälliga lagen (2020:198) för att underlätta genomförandet av stämmor med hjälp av fullmakter återinfördes från och med 2022-03-01 till 2022-12-31.

Innehållet i lagen var för samfällighetsföreningar detsamma som tidigare, vilket (enligt 11 §) vilket innebär att styrelsen beslöt **att vid en stämma tillåta mer än en fullmakt per närvarande person**. Styrelsens beslut gällde för endast denna stämma.

Vägsamfälligheten är dock skyldig att hålla ett fysiskt möte och hölls i Lamberts hörna, Dieselverkstaden, Sickla.

Vid den ordinarie föreningsstämman fanns 49 röstberättigade fastigheter representerade, varav 29 fullmakter.

Vid stämman behandlades stadgeenliga ärenden. Dessutom beslöt stämman att slopa slitageavgiften i enlighet med styrelsens förslag. Information gavs även styrelsens beslut om att reglera den tunga trafiken in vägsamfällighetens vägområde. Skyltar om maximal fordonslängd, 10 m, sattes upp under sommaren för alla vägar utom Sommarbovägen från vändplanen vid Vikingshillsvägen till vändplanen vid Tegelövägen.

Styrelsens förslag till grundbelopp för drift och underhåll år 2022, 7.300 kr/andel, samt grundbelopp för anläggningsarbeten (VS-projektet), 8.750 kr/andel, godkändes.

## Underhåll och större vägarbeten

Följande drift och underhållsarbeten har utförts verksamhetsåret 2022-01-01 - 12-31

• Snöröjning, sandning, röjning kring vägbana	388.337 kr
• Sopning och kantskärning	29.039 kr
• Lagning av vägar, "potthål"	128,625 kr
• Planerat underhåll	
Underhåll av diken och vägtrummor	283.225 kr
Skyltar tung trafik	48.500 kr
Oljegrus, Sommarbovägen hela sträckningen	624.829 kr
Farthinder, Tegelövägen och Dahliavägen	88.875 kr

## Kommunalt och statligt vägbidrag

Vägsamfällighetsföreningen är bidragsberättigad och har fått

• kommunalt	62.060 kr
• statligt vägbidrag för	2.974 kr,
• statligt, särskilt driftbidrag, Sommarbovägen	134.300 kr
<b>Totalt</b>	<b>199.334 kr.</b>

## VS-budget för år 2022 samt utfall, kommentar

VS-budgeten för år 2022 innehöll två större poster

	Budget	utfall
• Kostnader för lantmäteriförrättningen	400.000	0 kr
• Byggkonsult	510.000	27.500 kr

På grund av den utdragna processen med lantmäteriförrättningen så har ännu ingen kostnad debiterats ut från Lantmäteriet. Detta medförde även att arbetet med att ta fram reviderade ritningar samt nytt förfrågningsunderlag inte kom i gång som planerat. Därav en väsentligt mindre kostnad för vår anlitate bygglidare.

## Ombyggnad, nybyggnation samt onormalt slitage på våra vägar

Styrelsen har skapat en arbetsgrupp, "Tunga Transporter", för att sprida kunskap och ta fram ett regelverk kopplat till onormalt slitage på våra vägar. På vår hemsida, [www.sommarbo.one](http://www.sommarbo.one), så finns en länk som heter **Tunga transporter – regler**. Generellt så kan man hävda att en tung transport (exempelvis lastad lastbil ger ett slitage som motsvarar 1000-1000 personbilar. Det är därför av yttersta vikt att vägen besiktigas innan tunga transporter sker så att den fastighetsägare som kan ha åsamkar skadan kan få möjlighet att visa att skadan fanns innan leverans skedde. Det är fastighetsägarens ansvar att vägen är besiktigad innan leveranser sker. Strax före jul/nyår så skickades det även ut information via mejl (och till ett fåtal med post).

## Kontakter med Nacka kommun under året 2022

### VS-projektet, mängdförteckning

Översyn och revidering av tidigare projektering har pågått sedan augusti 2020 i samarbetet med Nacka Vatten och Avfall (NVOA). Mängdförteckningarna, med specifikationerna samt beräkningarna var klara i december 2021.

Under år 2022 skulle ritningsunderlag samt övriga förfrågningshandlingar tas fram för att förbereda en upphandling. Arbetet är fördröjt och kommer att starta under vintern 2023

Ingen upphandling kommer dock att ske förrän den pågående lantmäteriförrättningen är klar och har vunnit laga kraft.

### Vägbelysning - ändrade ägarförhållanden och ansvar

Åren 1970 - 71 beslöt tomtägarföreningarna på Sommarbo och Tegelön att sätta upp belysningsarmaturer på Sommarbovägen och Tegelövägen samt på Tegelöns parkeringsplats. Sommarbo betalade då 55 % av belysningen på vägarna och Tegelön 45 % av vägarna samt belysningen på hela parkeringsplatsen.

Senare sattes även upp armaturer på resterande vägar. Boo kommun införlivades med Nacka kommun 1971 och Nacka kommuns gatu- och parknämnd godkände 1971-04-20 att Nacka kommun tog ansvar för drift och underhåll av berörda anläggningar.

Nacka kommun har beslutat att alla belysningsanläggningar ska överföras till respektive väghållare, som därefter ansvarar för drift och underhåll av dessa. Övertagandet var planerat att ske succesivt under perioden 2017 – 2020.

Nacka kommun har under 2019 gjort en inventering av belysningsanläggningen och dess status inom vårt vägområde. Resultat av detta har stämts av med styrelsen i januari 2020. Nacka kommun har gjort en revidering av materialet under år 2020.

Under hösten 2022 har vägsamfälligheten fått ett preliminärt ritningsunderlag av Nacka kommun, men inga andra kontakter har skett.

VS arbetsgrupp tittar för närvarande på hur VS-projektet påverkar den befintliga belysningsanläggningen och vilka konsekvenser det kan få. Styrelsen har gjort en egen inventering av den befintliga belysningsanläggningen samt kontrollerat om belysningsstolparna står inom den vägmark som vägsamfälligheten har rådighet över. Resultat kommer att utvärderas under vintern 2023 för att se hur det påverkar förfrågningsunderlaget för VS-projektet.

### Ett andra förrättningsmöte, Lantmäteriet, 23-02-07

Ett första förrättningsmöte hölls av Lantmäteriet i Nacka kommun, 21-09-15, via digital länk och även med möjlighet till fysisk närvaro. Detta första förrättningsmöte var i princip ett informationsmöte om syftet med förrättningen samt den fortsatta handläggningen.

Ett andra förrättningsmöte var planerat att hållas i början av år 2022. Men av olika orsaker fördröjdes Lantmäteriets handläggning och detta möte hölls inte förrän 2023-02-07.

Förrättningen handlar om ändringar i anläggningsbeslutet, ändringar och vägförstärkningar, rådighet över vägmark (ersättningar), rätt att anlägga en belysningsanläggning samt ändringar av andelstal för drift, underhåll och anläggning.

Lantmäteriets handlingar, presentationsbilder samt protokoll från detta möte återfinns på Lantmäteriets hemsida

<https://enak.etjanster.lantmateriet.se/>,

## Underhållsplan och underhållsfonder samt budget för år 2023

Enligt samfällighetsföreningens stadgar samt lagen om förvaltning av samfälligheter är vi skyldiga att upprätta en underhållsplan samt avsätta medel till denna för det planerade framtida underhållet av vägarna för att säkerställa nuvarande standard.

Stadgarna § 12 UNDERHÅLLS- OCH FÖRNYELSEFOND	Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst medel motsvarande samfällighetens underhållsplan.
Kommentarer till § 12	Regler om fondering finns i 19 § SFL

**19 §** Föreningen skall vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skälig omfattning.

En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning skall avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen, när gemensamhetsanläggningen

1. är av kommunalteknisk natur eller annars av större värde samt inrättad för småhusfastigheter eller för sådana fastigheter tillsammans med hyresfastigheter eller bostadsrättsfastigheter, eller
2. tillförsäkrar en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme sådana rättigheter som avses i 3 kap. 1 a § första stycket 2 fastighetsbildningslagen (1970:988).

Styrelsen reviderar just nu vägsamfällighetsföreningens underhållsplan vad gäller det planerade underhållet av vägarna. Parallellt med detta arbetar styrelsen även med att upprätta budgetar för

- den normala driften och underhållet av vägarna samt
- VS-projektet och det som måste genomföras under år 2021

Den reviderade underhållsplan samt ovan nämnda budgetar kommer att redovisas inför och på det kommande ordinarie årsmötet i vår, år 2023, för godkännande av stämman.



## Förslag till disposition av årets resultat samt balans- och resultaträkning

Stämman har följande resultatdisposition att ta ställning till:

	Totalt	Drift-Underhåll	VS-projektet
<b>Medel att disponera</b>			
Balanserat resultat	1 600 208,51	622 191,11	978 017,40
Årets resultat (Tot, DU, VS)	388 045,57	-524 366,93	912 412,50
Underhållsfond	4 726 282,00	4 726 282,00	0,00
<b>Summa</b>	<b>6 714 536,08</b>	<b>4 824 106,18</b>	<b>1 890 429,90</b>
<b>Förslag till disposition</b>			
Avsättning till underhållsfond	400 000,00	400 000,00	0,00
Avlyft från underhållsfond (plan underh)	-1 045 426,00	-1 045 426,00	0,00
Balanseras i ny räkning, eget kapital	2 633 680,08	743 250,18	1 890 429,90
Balanseras i ny räkning, underhållsfond	4 080 856,00	4 080 856,00	0,00
<b>Summa</b>	<b>6 714 536,08</b>	<b>4 824 106,18</b>	<b>1 890 429,90</b>

Ytterligare upplysningar vad beträffar vägsamfällighetsföreningens resultat och ekonomiska ställning finns i den bifogade årsredovisningen med resultat- och balansräkning samt tillhörande tilläggsupplysningar.

Styrelsen ber att få tacka för det gångna året.

**Sommarbo 2023-03-15**

Niklas Sköldkvist

Lars Larsson

Johan Warpe

Martin Broström

Sverker Lidén

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Föreningens intäkter</b>			
Uttaxerade bidrag		1 948 080	1 013 100
Övriga bidrag		199 334	64 807
Övriga rörelseintäkter		1	527
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<b>2 147 416</b>	<b>1 078 435</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Direkta kostnader	2, 3	-1 642 366	-486 417
Övriga externa kostnader	4	-64 264	-80 967
Personalkostnader	5	-67 810	-70 036
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<b>-1 774 440</b>	<b>-637 421</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>372 975</b>	<b>441 014</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 070	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>15 070</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>388 046</b>	<b>441 014</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>388 046</b>	<b>441 014</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>388 046</b>	<b>441 014</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 372	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 372</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 128 015	6 526 409
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 128 015</b>	<b>6 526 409</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 131 387</b>	<b>6 526 409</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 131 387</b>	<b>6 526 409</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Eget kapital och skulder</i></b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Eget kapital	6, 7	6 714 536	6 326 491
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 714 536</b>	<b>6 326 491</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 714 536</b>	<b>6 326 491</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		320 323	21 125
Övriga skulder		3 659	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 869	178 793
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>416 851</b>	<b>199 918</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>7 131 387</b>	<b>6 526 409</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### 2 Direkta kostnader VS projektet

Direkta kostnader VS projektet	2022-12-31	2021-12-31
Konsultkostnader	27 500	45 938

### 3 Direkta kostnader, drift

Direkta kostnader, drift	2022-12-31	2021-12-31
Snöröjning, sandning	388 337	202 207
Kantklippning, sopning	29 039	125 004
Drift, reparation och underhåll av vägar	128 625	0
Drift, reparation och underhåll av diken och trummor	283 225	113 269
Planerat underhåll	762 203	0
Konsulttjänster	23 437	0

### 4 Övriga externa kostnader, drift

Övriga externa kostnader, drift	2022-12-31	2021-12-31
Lokalhyra	6 673	0
Försäkring	2 500	2 500
Föreningshuset redovisning	24 995	25 020
Föreningshuset medlemshantering	22 405	23 413
Bankkostnader	4 513	4 142
Riksförbundet Enskilda Vägar	1 225	1 525
Övriga kostnader	1 691	3 243

## 5 Personalkostnader

Personalkostnader	2022-12-31	2021-12-31
Drift: Arvoden	30 000	32 000
Sociala avgifter	3 905	3 018
VS-projekt: Arvoden	30 000	32 000
Sociala avgifter	3 905	3 018

## 6 Eget kapital

Eget kapital	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital, Drift	622 191	645 597
Eget kapital, VS-projektet	978 017	913 598
Underhållsfond	4 726 282	4 326 282

## 7 Årets resultat

Årets resultat	2022-12-31	2021-12-31
Årets resultat Drift	-524 367	376 595
Årets resultat VS-projektet	912 413	64 419

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Nacka

Niklas Sköldkvist  
2023-05-22  
Styrelseordförande

Lars Larsson  
2023-05-22  
Styrelseledamot

Johan Warpe  
2023-05-22  
Styrelseledamot

Martin Broström  
2023-05-22  
Styrelseledamot

Sverker Lidén  
2023-05-22  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Eva Turegård  
Revisor

Per Lindblad  
Revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557489060899

## Dokument

### 230316 STvf Årsredovisning 2022

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2023-03-16 11:39:28 CET (+0100) av Johan

Warpe (JW)

Färdigställt 2023-03-17 17:59:28 CET (+0100)

## Signerande parter

### Johan Warpe (JW)

johan@warpe.se

+46707420995

Signerade 2023-03-16 11:39:29 CET (+0100)

### Niklas Sköldkvist (NS)

niklas.skoldkvist@gmail.com

Signerade 2023-03-16 13:06:17 CET (+0100)

### Lars Larsson (LL)

lars.ee.larsson@bredband.net

Signerade 2023-03-16 12:41:24 CET (+0100)

### Sverker Lidén (SL)

sverker@lidenconsulting.com

Signerade 2023-03-17 17:59:28 CET (+0100)

### Martin Broström (MB)

mb-bygg@live.se

Signerade 2023-03-16 12:07:56 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

