

## VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2022-2023

Verksamhetsberättelse för verksamhetsåret maj 2022 till april 2023 för Ytterbygårds Samfällighetsförening (716417-3820).

### STYRELSEN

Styrelsen har bestått av:

- Ordförande: Birgitta Eklund
- Ledamot/Kassör: Ivan Taborsak
- Ledamot/Sekreterare: Fredrik Åman
- Ledamot: Lars von Knorring
- Ledamot: Jostein Andersen

### ÖVRIGA FÖRTROENDEPOSTER

Valberedningen har bestått av: Veronica Tofiq Hallsenius och Mona Thomassen Kraft  
Revisorer: Jan Wester och Niklas Hoppe med Mona Thomassen Kraft och Veronica Tofiq Hallsenius som revisorssuppleanter.  
Intern Projektledare: Johnny Pettersson

### STYRELSENS ARBETE UNDER ÅRET 2022–2023

Styrelsen har sammanträtt tio gånger under verksamhetsåret med protokollförda möten. Fokus har varit att ta fram lösningar, offerter och finansiering för hur föreningens gemensamma VA-rör ska renoveras samt säkerställa extern kompetent expertis för projektledning och fakturahantering/ekonomiredovisning.

### VIKTIGA HÄNDELSER SOM STYRELSEN GENOMFÖRT UNDER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har arbetat med utgångspunkt att vidare utreda alla aspekter av stamreovering, enligt mandat från föregående stämma.

Styrelsens stående uppdrag har därför under året varit att utreda nedan punkter, innan styrelsen kallar till beslutande stämma:

- Juridisk hinder/möjligheter
- Tekniska lösningar
- Finansiering
- Ekonomiska följder – ROT, reavinst, räntor, fastighetsvärde

### JURIDISKA FRÅGOR SOM UTRETTS/UTREDS

Enligt Lantmäteriet krävs en ny förrättning om anläggningen ändras väsentligt, annars är inte förrättningen gällande inför t.ex. försäkringsbolag. Lantmäteriet är myndighet som administrera

processen till ev upplöst eller ändrad förening. Styrelsen har fört en dialog med Villaägarnas jurister angående ansvarsfördelning för återställande av enskilda tomter.

## **TEKNISKA LÖSNINGAR SOM UTRETTS/UTREDS**

Generellt ska tekniska lösningen ta individuell hänsyn till respektive hus förutsättningar. Flera olika lösningar kan bli aktuellt vid genomförande av entreprenad. Styrelsen har fortsatt att reda ut alla tekniska lösningar, finansieringsalternativ och juridiska hinder/möjligheter enligt lista nedan.

### Y-lösningen

Mindre åverkan på tomt, planteringar, plattsättningar, förråd etc. Dock svårare att skilja ledningar mellan fastigheterna om fastigheterna ska ansluta sig till RV direkt. Risk för hållfasthetsproblem av bottenplatta i ej pålade hus.

### Tunnellösningen (från framsidan)

Det finns två varianter, suga under och gräva utanför husen. Sträckan är kortare än gavel till gavel-lösning. Konsult Johan menar att man kan stämpla bottenplattan i de hus som inte är pålade. Alla ledningar placeras då på fastighetens egna mark. Ansvarsfördelning för återställning av tomter ska utredas vidare. Se punkt om Villaägarna.

### Tunnellösning (gavel till gavel)

Entreprenör meddelar att de har räckvidd på 60m och att de kan genomföra denna lösning. Det går eventuellt att använda denna lösning även för individuella anslutningar. Schaktmassor ska placeras någonstans.

En stor eloge till medlem Johnny Peterson som har varit styrelsen mycket behjälplig med projektering, anbudsinhämtning, entreprenörsvisningar m.m.

### Finansieringslösningar som utretts/utreds:

Styrelsen har varit i kontakt med möjliga långivare och fortsatt undersöka investeringens möjliga ekonomiska följder/möjligheter gällande bl.a.:

- ROT
- Reavinst
- räntor
- fastighetsvärde

## **ÖVRIGA PUNKTER SOM UTRETTS/UTREDS**

- Placering schaktmassor kommunens mark
- Tillstånd för tung trafik på kommunens vägnät
- Kommunens syn på samordning med RV och om det påverkar deras beslut i ovan frågor.
- Hållfasthet bottenplattor
- Ny extern projektledare



# YTTERBYGÅRDS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Version 2023-04-05

Styrelsen har anlitat bokföringsbyrå – bankerna kräver det inför framtida lån, framtida höjning av avgift kräver uppdelad avisering till medlemmar, samt betalningsuppföljning.

## VERKSAMHETEN I SIFFROR

Föreningen har 31 medlemmar. Avgiften för 2022 var 7500 kr/år uppdelat med förfallodatum tertiellt 2022-08-31, 2022-12-31 och 2023-04-30. Föreningen hade under det gångna året 232 500 kr i intäkter och kostnader om -29 061,36 kr. Föreningen hade vid 2022 års utgång 544 621,56 kr i tillgångar, varav hela summan är omsättningstillgångar.

## SIGNERAD

Birgitta Eklund

Lars von Knorring

Jostein Andersen

Ivan Taborsak

Fredrik Åman