

# Verksamhetsberättelse för 2023

## Ekekullens Samfällighetsförening

### Medlemmar och andelar

Vid utgången av 2023 hade Ekekullens Samfällighetsförening 89 medlemsfastigheter efter att två fastigheter lagts till under året. Den ena är Kyvik 4:257, Västra Ekekullsvägen 10, som tillkommit genom avstyckning 2019. Den andra är Kyvik 4:268, Södra Ekekullsvägen 10, som tillkommit genom avstyckning 2022. Fastigheterna borde ha lagts till i föreningens register tidigare, men av någon anledning har detta inte skett. Genom kontroll med Lantmäteriet har styrelsen även rättat två felaktiga andelstal. Dessa är Kyvik 4:249, Ekekullsvägen 32, som ändrats från 1 420 till 1 476 tonkm och Spårhaga 2:180, Derome, Nordöstra Ekekullsvägen, som ändrats från 3612 till 1 4445 tonkm. Totalt har 11 982 tonkm tillkommit genom ovanstående fyra fall. Fastigheterna i föreningen har nu tillsammans 142 003 tonkm.

### Förtroendevalda

Förtroendevalda under året har varit:

Carl-Henrik Persson, ordförande

Marcus Lindholm, ledamot

Sebastian Westergaard, ledamot

Johan Bengtström, styrelsesuppleant

Fredrik Hartman, styrelsesuppleant

Björn Engene, revisor

Mikael Englund, revisor

Magnus Lindgren, valberedning

Fredrik Skanselid, valberedning

Under året har vi haft fyra styrelsemöten. Under två av dessa har båda revisorerna deltagit. Vi hade även i april ett överlämningsmöte med den förra styrelsen. Carl-Henrik har gått en kurs om enskilda vägar anordnad av REV digitalt.

### Vinterväghållning

Sedan i höstas har vi nu ett nytt avtal för snöröjningen med högre prioritet för plogning och grusning. Styrelsen har fått positiv feedback och alla verkar vara nöjda.

### Kantklippning och vegetationsröjning.

Vår entreprenör LPE har vid två tillfällen kantklippt gräs och mindre buskar inom vägområdet. Första gången direkt efter midsommar och andra gången i september. Särskilda insatser har också gjorts på några igenväxta ställen. Fortfarande är det en del fastighetsägare som inte följer att de måste hålla efter växtlighet som inkräktar på vägområdet, som t.ex. buskar och uthängande grenar från deras egna fastigheter. Vi kommer att följa upp detta.

### Skyltning

Under året har vi ett flertal tillfällen fått rätta till eller byta ut vägmärken och skyltar som skadats eller kommit på sned. Vi har satt upp sidomarkeringsskyltar vid ett berg som sticker ut över vägområdet mitt emot dammen vid Ekekullsvägen.

### Stenen/bergsklacken vid Ekekullsvägen

Stämmorna, både 2022 och 2023 röstade för att stenen/bergsklacken efter backen och mötesplatsen vid Ekekullsvägen skulle tas bort. Detta gjordes under hösten så att det nu finns ca 1 m sidoremsa mellan asfaltskanten och kvarvarande berg.

## **Kommunikation till medlemmarna**

Vår websida "städades" under våren upp och äldre information lades under en egen flik. Vi har löpande uppdaterat vår hemsida när det funnits nyheter eller annat att lyfta fram.

## **Moms**

Det kom under 2023 krav från Skatteverket att även samfällighetsföreningar av viss storlek skall momsregistreras och redovisa moms. Vi momsregistrerade föreningen och debiteringar av medlemsavgifterna var tänkta att vara med moms.

Men! Pressmeddelande 2024-02-20: Högsta förvaltningsdomstolen har i fyra mål slagit fast att de bidrag som samfällighetsföreningar uttaxerar av sina medlemmar **inte** ska vara föremål för mervärdesskatt.

## **Slitageavtal**

Vi har under året skrivit slitageavtal med tre fastigheter där det på grund av nybyggnation under byggtiden blir ökade belastningar på våra vägar.

## **Ekängen - Historik**

Derome har sedan en tid haft planer på att bygga 15 nya bostäder på sin fastighet Spårhaga 2:180 på ängarna på båda sidor om Nordöstra Ekekullsvägen. Detaljplan för detta antogs på 1980-talet. Bygglov gavs av kommunen 2022. Bygglovet överklagades till länsstyrelsen av den förra styrelsen i vår förening och ett par fastighetsägare. Grunden för överklagandena var att de klagande ansåg att detaljplanen inte stämmer, att exploateringsavtalet inte genomförts, att något ordentligt samråd inte hållits med Ekekullens samfällighetsförening i enlighet med avtalet samt att avtalet inte överförts till Derome Hus AB. Den tidigare styrelsen ville få klarhet i vad som gäller beträffande exploateringsavtalet. Efter avslag överklagade den tidigare styrelsen och ett par fastighetsägare vidare till Mark- och miljödomstolen som också avslag överklagandena i juni 2023.

## **Ekängen – 2023**

Ett par medlemmar i vår förening ställde krav på oss i den nya styrelsen att även överklaga till Mark- och miljööverdomstolen. Vi valde att inte göra detta då vi inte kunde se någon grund för ett överklagande då vi fått klarhet i vad som gäller beträffande exploateringsavtalet. De två fastighetsägarna som överklagat, överklagade dock. I december 2023 kom besked från Mark- och miljööverdomstolen att inte ta upp dessa överklaganden till prövning. Derome planerar nu att dra i gång arbetena under våren.

Vi har i styrelsen fört en dialog med och även haft ett möte med Derome där det framkommit att de övertagit förpliktelserna i exploateringsavtalet gällande utbyggnad och upprustning av Ekekullsvägen från Lilla Ekekullsvägen fram till Nordöstra Ekekullsvägen och vidare in längs Nordöstra Ekekullsvägen in till parkeringen vid förskolan. När arbetena är klara och efter godkänd slutbesiktning övertar Ekekullens samfällighetsförening driften av dessa vägar.

Vi har även skrivit ett slitageavtal med Derome för den ökning av tung byggtrafik som kommer med projektet.

Under året har vi accepterat att Kungsbacka kommun byggt ut och förbättrat vatten- och avloppsledning längs en sträcka av Nordöstra Ekekullsvägen. Dessa arbeten är klara och vägen har återställts med bl.a. ny asfaltbeläggning. Även Ellevio har gjort vissa ledningsdragningar vid sidan av och under vägen.

För styrelsen

Carl-Henrik Persson

Marcus Lindholm

Sebastian Westergaard