

## Kostnaderna för grusväg och för beläggning

### *Slutsats beträffande ekonomin*

Oavsett vilket beslut som fattas om fortsatt grusvägsskötsel eller beläggning, så måste Samfällighetsföreningen ta ut en avgift per andel från alla fastigheter. Nedan har vi beräknat kostnaderna för de olika alternativen och slutsatsen är att avgiften kan bli den samma oavsett om årsmötet bestämmer sig för fortsatt grusväg eller för beläggning. Skillnaden är att i ena fallet består kostnaderna i det löpande underhållet och i det andra i sparade pengar och lånekostnader.

Beräkningarna nedan avser att belysa hur stora kostnaderna är. Alla prognoser om framtiden innehåller osäkerhet och beräkningarna nedan utgör inget undantag. När detta skrivs (mars 2022) pågår kriget i Ukraina och vi vet inte när eller hur det ska sluta. Det är mycket möjligt att kostnaderna för beläggning, som påverkas av oljepriset, skenar iväg. En uppdatering av offerterna behöver därför göras i sommar. En annan osäkerhet är ränteutvecklingen, men vi har troligen inte underskattat lånekostnaderna, om föreningen skulle besluta sig för att belägga vägen.

Mot bakgrund av beräkningarna föreslår styrelsen för verksamhetsåret 2022/2023 att avgiften fastställs till 500 kronor per andel, men med rabatt för dem som betalat avgift för 2021/2022 (dvs 500 x andelar minus inbetalt belopp). Målsättningen är att avgiften de närmaste åren ska kunna begränsas till 250 kronor per andel.

Beslutas att bibehålla grusvägen behöver inget lån tas och vi fortsätter som tidigare, men med inriktning på att hålla ner kostnaderna utan att vägen försämras. Beslutas att belägga vägen måste pengar lånas. Styrelsens omedelbara uppdrag blir då att förhandla om förmånligast möjliga villkor för lånet.

Föreningens utgifter minskar när kostnaderna för vägunderhållet byts mot lånekostnader. Medlemsavgiften bör dock inte sänkas, vilket ger möjlighet att öka föreningens kapital. När det blir dags att renovera vägen kan kapitalet användas för att begränsa eller helt eliminera behovet av att låna ytterligare.

### *Beräkningar och förslag*

Frågan om Horns kustväg ska beläggas eller fortsatt vara en grusväg är inte främst en ekonomisk fråga. Men det vore oansvarigt att fatta ett beslut utan att ha en aning om de ekonomiska konsekvenserna för Fornbods samfällighetsförening. Styrelsen har därför inhämtat offerter från Svevia, NCC och Skanska och utgår från att en beläggning med indränkt makadam (IM40) kommer att kosta 2 miljoner kronor. Denna kostnad måste till stor del lånefinansieras och betalas över en följd av år.

Enligt beräkningarna är det dock dyrare att underhålla grusvägen än att belägga vägen. Tabellen nedan (se förklaringarna under tabellen) visar uträkningarna år för år femton år framåt.

Att underhålla grusvägen kostar nu ca **235 000** kronor årligen, och vi räknar med en årlig kostnadsökning på 2 procent. Två tredjedelar av kostnaden är det årliga underhållet med skrapning, "saltning" (med kalciumklorid), vältning och dylikt. En tredjedel är för grusning, som behöver göras vart tredje år. Möjligen kan kostnaderna sänkas, t ex genom att antalet skrapningar begränsas till två om året genom att hållbarheten förlängs sedan vi börjat välta vägen efter skrapningen. Föreningen har också övriga kostnader som bokföring och ersättningar, sammanlagt cirka 50 000 kronor om året.

Nedan redovisas beräkningarna för olika alternativ.

### **Intäkter**

Kostnaderna för vägskötseln ska vägas mot föreningens intäkter. Dessa består av bidrag från Trafikverket och kommunen, som nu uppgår till cirka 140 000 kronor per år. Till detta kommer vägavgifter beslutade av föreningen. Om vi tar ut en vägavgift i samma storlek som tidigare, det vill säga 250 kronor per andel (för närvarande 424 andelar), motsvarar det 106 000 kronor. Föreningen fakturerar 4 kronor per ton fraktad sten och stenkross från stenbrottet vid Hornsudden. Transportvolymen varierar kraftigt men vi kan räkna med 10 000 kronor. Det vill säga vi har en sammanlagd intäkt om drygt 250 000 kronor per år. Under några år har föreningen haft underskott och använt sparad kapital.

### **Kostnader**

De första åren är det klart billigare med lån till beläggning än att underhålla grusvägen. Efter hand stiger dock lånekostnaden, eftersom vi förväntar oss stigande ränta, och skillnaden blir mindre. Fortfarande är det dock billigare med beläggning, även om ett nytt lån tas 2032 för reovering av beläggnigen. Om föreningen i stället sparar till reoveringen av beläggnigen blir kostnaden till en början ungefär samma som för grusvägsskötseln, men på längre sikt är detta det billigaste alternativet.

Utgångspunkten för beräkningen av beläggningskostnaderna är att föreningen lånar 1 500 000 kr, för vilket ett lånelöfte finns från Ölandsbanken, samt har en egeninsats på 500 000 kr. Förutom på den årliga kostnaden för lån tittar vi på den sammanlagda kostnaden fram till 2032 och 2037 för olika alternativ. År 2032 har valts därför att man kan räkna med att beläggnigen behöver ett nytt ytskikt efter tio år. En sådan reovering kostar ungefär hälften av en ny beläggning. Vi har därför beräknat kostnaden för ett nytt lån på 1 miljon kr, som tas upp år 2032.

Fram till år 2032 kan egeninsatsen plus lånekostnaden uppskattas till omkring 2 miljoner kronor. Grusvägsskötseln beräknas bli närmare 0,4 miljoner högre. Under samma tid bör intäkterna vara omkring 2,7 miljoner. Vid beläggning kan ett alternativ vara att spara pengar för att minska eller helt slippa behovet att låna till en framtida reovering. Föreningens övriga kostnader har inte medtagits i beräkningarna, men de bör minska med mindre krav på kontinuerligt underhåll.

### **Tabellen: Årlig och sammanlagd kostnad efter 10 och 15 år för grusvägsskötsel respektive beläggning med olika finansieringsalternativ**

*Förklaringar till kolumnerna under tabellen.*

År	Lån-amort	% Ränta A	A Insats + Amort+rt a	% Ränta B	B Insats + Amort+rt a	Grus
----	-----------	--------------	--------------------------------	--------------	--------------------------------	------

2022	1500	2,5	506	2,5	506	<b>120</b>
2023	1400	2,75	139	3	142	<b>240</b>
2024	1300	3	139	3,5	146	<b>244</b>
2025	1200	3,25	139	4	148	<b>249</b>
2026	1100	3,5	139	4,5	150	<b>254</b>
2027	1000	3,75	138	5	150	<b>259</b>
2028	900	4	136	5,5	150	<b>265</b>
2029	800	4,25	134	6	148	<b>270</b>
2030	700	4,5	132	6,5	146	<b>275</b>
2031	600	4,75	129	7	142	<b>281</b>
2032	<b>1500</b>	5	175	7,5	213	<b>286</b>
2033	1325	5,25	245	8	281	<b>292</b>
2034	1150	5,5	238	8,5	273	<b>298</b>
2035	975	5,75	231	9	263	<b>304</b>
2036	800	6	223	9,5	251	<b>310</b>
2037	625	6,25	214	10	238	<b>316</b>
2038-	550	6,5	111	10,5	133	<b>323</b>
Ack 2032			1904		2039	<b>2745</b>
Ack 2037			3055		3344	<b>4280</b>

*Kolumnen Lån-amort* visar föreningens låneskuld vid årets utgång, under antagandet att 1,5 mkr lånas 2022 och följande år amorteras av med 100 tkr årligen; samt att 1 miljon lånas för renovering av beläggnings 2032 och följande år amorteras med 75 tkr årligen.

*Kolumnen Ränta A* visar en prognos för räntesatsen på föreningens lån. *Kolumn Ränta B* visar en något högre prognos. Ränteprognoserna ligger högre och sträcker sig längre än Riksbankens prognos och är liksom alla prognoser osäkra. Men lånekostnaderna blir knappast högre än i B-alternativet.

*Kolumnerna A och B* visar den totala lånekostnaden med amorteringar och ränta under antagande att räntan utvecklas enligt prognoserna A respektive B. Första året har egeninsatsen på 500 000 kr inkluderats.

*Kolumnen Grus* visar den årliga kostnaden för grusvägsskötsel, med antagandet om en årlig kostnadsökning på 2 procent. 2022 har beloppet minskats med 100 000 kr, vilket beräknas vara kostnader för underhåll som måste göras även beläggning utförs under hösten.

*De två nedersta raderna* visar den sammanlagda kostnaden efter tio och femton år (egentligen elva och sexton, men 2022 görs ingen amortering och räntekostnaden har bara beräknats för två månader). Vad som inte medräknas i beläggningskostnaderna är underhållet av grusvägen innan beläggning sker.