

STÄMMETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Protokoll fört vid ordinarie årsmötet 28 juli 2024 kl. 10.00-12.35

1. Mötets öppnande.
Peter Beckman öppnar mötet.
2. Fråga om mötets behöriga utlysande.
Årsmötet svarar ja.
3. Val av ordförande och sekreterare för årsmötet.
Årsmötet valde sittande Peter Beckman och Ann-Christine Winroth
4. Val av justeringsmän – tillika rösträknare.
Årsmötet valde Göran Svensson och Christina Ljunggren
5. Fastställande av dagordning.
Årsmötet godkände föreslagen dagordning.
6. Granskning och godkännande av fullmakter.
Det har inte kommit in några fullmakter.
7. Behandling av styrelsens verksamhetsberättelse.
Ordförande läste upp verksamhetsberättelsen.
Se bilaga 3, Verksamhetsberättelse Stämmets samfällighetsförening 2023–2024.
8. Ekonomisk rapport för verksamhetsåret 2023–2024, se bilaga 1, balansräkning och bilaga 2, resultaträkning.
9. Revisionsberättelse.
Revisor i Stämmets samfällighetsförening 2023-07-01—2024-06-30 föreslår att ge styrelsen ansvarsfrihet.
10. Ansvarsfrihet för styrelsen.
Årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet.
11. Utgående kassabehållning.
Styrelsen föreslår att den överförs till nästa års verksamhet
12. Fastställande av årsavgifter.
Vid föregående årsmöte har årsavgiften för verksamhetsåret 2024–2025 bestämmts till 1000 kr. För verksamhetsåret 2025-07-01-2026-06-30 bestäms avgiften till 1100 kr en höjning med 10 %. Sista inbetalningsdag för årsavgiften är 2024-09-30.
13. Ersättning till styrelse och revisorer.
Årsstämman beslutar att arvodet höjs till 5000 kr (inkl. 30% skatt exkl. arbetsgivaravgifter) för ordförande, kassör och sekreterare, övriga ledamöter och suppleanter får fortsatt 999 kr (arbetsgivaravgift och skatt ej lagkrav) per verksamhetsår.
14. Föredragning och fastställande av debiteringslängden.
Debiteringslängden lästes upp av kassören.
Ägarbyte av fastigheter ska meddelas styrelsen via föreningens e-post.
15. Behandling av motioner.
 - A. Fler farthinder på början av Pilåsvägen.
Årsmötet röstade NEJ till fler farthinder (10 st. ja 14 st. nej)

Årsmötet beslutar att styrelsen får handlingsfrihet ang. de befintliga 5 farthindren om de ev. ska bytas ut mot något annat.

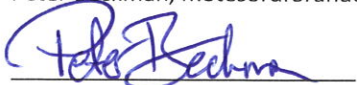
- B. Studsmatta till fotbollsplanen.
Årsmötet röstade Nej till inköp av studsmatta.

16. Vägar och underhåll.
Inget större behov finns för tillfället.
17. Val av styrelse för verksamhetsåret 2023–2024.
Omval ordförande för 1 år Peter Beckman valdes.
Omval ledamöter för 2 år Joakim Hamp.
Nyval ledamöter Fredrik Holmerås, Christina Ljunggren och Isabel Redlund valdes.
Omval 1 suppleanter för 1 år, Joakim Gustavsson valdes.
Nyval 1 suppleant Ulrica Andreen valdes.

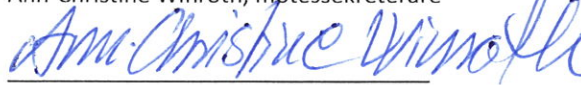
| Styrelsen 2024–2025 | Vald | Omval |
|---------------------|---------------------|-------|
| Ordförande | Peter Beckman | 2025 |
| Ledamot | Isabel Redlund | 2026 |
| Ledamot | Christina Ljunggren | 2025 |
| Ledamot | Fredrik Holmerås | 2026 |
| Ledamot | Camilla Wennerberg | 2025 |
| Ledamot | Elias Pellby | 2025 |
| Ledamot | Joakim Hamp | 2026 |
| Suppleant | Joakim Gustavsson | 2025 |
| Suppleant | Ulrica Andreen | 2025 |

18. Tillsynsmän för vägar för 1 år
Styrelsen får mandat att utse tillsynsman för verksamhetsåret 2024–2025
19. Revisor för 1 år
Mats Norling väljs för verksamhetsåret 2024–2025
20. Revisorssuppleanter för 1 år.
Ann-Christine Winroth valdes för verksamhetsåret 2024–2025.
21. Valberedning 3 st. för 1 år varav en sammankallande
Marie Ronge Pilåsvägen 7, Angelica Sandgren Björkåsvägen 28 och Göran Carlsson Björkåsvägen 21 valdes för verksamhetsåret 2024–2025. Valberedningen väljer själva sammankallande.
22. Övriga frågor.
- A. Föreslagna stadgar för Stämmets samfällighetsförening antogs av årsstämman. Med justering av § 12 till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas 5 000 kronor. Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas, se bilaga 4.
- B. Ökad mängd kaniner i området. Styrelsen arbetar vidare med denna fråga.
- C. Sly på byggvägen mellan Pilåsvägen och Ekåsvägen. Röjning av sly kan göras på kommande fixardag.
23. Publiceras på www.stammet.se samt anslagstavla.
24. Mötet avslutas.

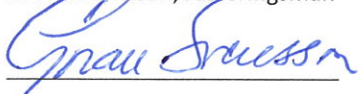
Peter Beckman, mötesordförande



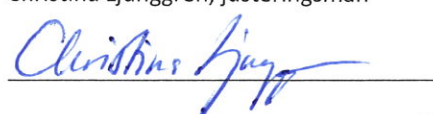
Ann-Christine Winroth, mötessekreterare



Göran Svensson, Justeringsman



Christina Ljunggren, justeringsman



Bilaga 1.

Preliminär balansräkning

 STÄMMETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
 716442-0742

Räkenskapsår: 2023-07-01 - 2024-06-30

 Avser perioden: 2023-07-01 - 2024-06-30
 Period fg år: 2022-07-01 - 2023-06-30

| | Vid periodens början | Förändring | Vid periodens slut | Periodslut fg år |
|---|----------------------------|-------------------|--------------------------|---------------------|
| TILLGÅNGAR | | | | |
| Omsättningstillgångar | | | | |
| Övriga omsättningstillgångar | | | | |
| Kassa och bank | | | | |
| 1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto | 216 272,76 | -17 403,62 | 198 869,14 | 216 272,76 |
| Summa övriga omsättningstillgångar | 216 272,76 | -17 403,62 | 198 869,14 | 216 272,76 |
| Summa omsättningstillgångar | 216 272,76 | -17 403,62 | 198 869,14 | 216 272,76 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 216 272,76 | -17 403,62 | 198 869,14 | 216 272,76 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | | |
| Eget kapital | | | | |
| Eget kapital vid årets början | | | | |
| 2069 Årets resultat | -290 737,13 | 0,00 | -290 737,13 | -290 737,13 |
| Summa eget kapital | -290 737,13 | 0,00 | -290 737,13 | -290 737,13 |
| Kortfristiga skulder | | | | |
| Leverantörsskulder | | | | |
| 2440 Leverantörsskulder | 0,00 | -16 653,00 | -16 653,00 | 0,00 |
| Summa kortfristiga skulder | 0,00 | -16 653,00 | -16 653,00 | 0,00 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | -290 737,13 | -16 653,00 | -307 390,13 | -290 737,13 |
| BERÄKNAT RESULTAT | -74 464,37 | -34 056,62 | -108 520,99 | -74 464,37 |

Bilaga 2

Preliminär resultaträkning

 STÄMMETS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
 716442-0742

Räkenskapsår: 2023-07-01 - 2024-06-30

Avser perioden: 2023-07-01 - 2024-06-30

Period fg år: 2022-07-01 - 2023-06-30

| | Perioden | Ackumulerat | Period fg år: |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | | |
| 3044 Medlemsavgifter | 47 500,00 | 47 500,00 | 95 000,00 |
| 3048 Medlemsavgifter EU | 500,00 | 500,00 | 1 000,00 |
| | 48 000,00 | 48 000,00 | 96 000,00 |
| Övriga rörelseintäkter | | | |
| 3985 Erhållna statliga bidrag | 9 866,00 | 9 866,00 | 9 482,02 |
| 3987 Erhållna kommunala bidrag | 384,10 | 384,10 | 18 964,20 |
| 3994 Försäkringsersättningar | 0,00 | 0,00 | 272,00 |
| | 10 250,10 | 10 250,10 | 28 718,22 |
| Summa rörelsens intäkter | 58 250,10 | 58 250,10 | 124 718,22 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | | |
| 5070 Reparation och underhåll av lokaler | 0,00 | 0,00 | -3 247,00 |
| 5193 Gräsklippning o skottning o sopning | -45 083,00 | -45 083,00 | -49 751,00 |
| 5410 Förbrukningsinventarier väggupp gatuskyltar | 0,00 | 0,00 | -17 595,00 |
| 5420 Programvaror | -3 360,25 | -3 360,25 | -2 945,25 |
| 5460 Förbrukningsmaterial | 0,00 | 0,00 | -728,75 |
| 6110 Kontorsmateriel | -1 649,00 | -1 649,00 | -648,00 |
| 6250 Postbefordran | -630,00 | -630,00 | -494,00 |
| 6310 Företagsförsäkringar | -1 856,00 | -1 856,00 | -1 832,00 |
| 6390 Övriga kostnader | -13 421,47 | -13 421,47 | -4 179,15 |
| 6410 Styrelsearvoden | -25 404,00 | -25 404,00 | -9 000,00 |
| 6570 Bankkostnader | -903,00 | -903,00 | -900,00 |
| | -92 306,72 | -92 306,72 | -91 320,15 |
| Summa rörelsens kostnader | -92 306,72 | -92 306,72 | -91 320,15 |
| Rörelseresultat | -34 056,62 | -34 056,62 | 33 398,07 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat efter finansiella poster | -34 056,62 | -34 056,62 | 33 398,07 |
| Resultat före skatt | -34 056,62 | -34 056,62 | 33 398,07 |
| BERÄKNAT RESULTAT | -34 056,62 | -34 056,62 | 33 398,07 |
| Årets bokförda resultat | | | |
| 8999 Årets resultat | 0,00 | 0,00 | 53 931,22 |

Bilaga 3

Verksamhetsberättelse Stämmets samfällighetsförening 2024–2025

Ett år har nu passerat sedan vi hade vårt förra årsmöte och sammanfattningsvis har det varit ännu ett lugnt år. Traditionenslignat så följer lite kortfattat om de större saker som skett i området och vad styrelsen arbetat med.

Äntligen fick även "Ettapp-F" det efterlängtrade beskedet om att det går att ansluta sig till kommunalt avlopp och dagvatten. Nu kan vi sätta en definitiv punkt på detta jätteprojekt som vi levtt med under många år. Styrelsen har gjort två skrivelser till Vivab angående avgiften som vi önskade skulle bli lägre då arbetet vid tomterna var klart många år tidigare. Men Vivab står fast vid att det ska bli taxan för det år man ansluter sig.

Styrelsen har arrangerat två "fixardagar". Visst fixar vi saker men fokus har vi försökt få till att träffas och mingla – detta verksamhetsår har inte haft några större projekt vid dessa tillfällen. Höstens grannträff hamnade i november månad med lite småfix på fotbollsplanen och rundades av med korvgrillning, pepparkakor och glögg. Vårens grannträff var också relativt enkel med lite målning och röjning på fotbollsplanen samt grillning, kakor, kaffe och saft. Vi välkomnar fler till våra gemenskapsdagar, det är alltid trevligt att kunna träffas och mingla. Samtidigt så hjälps vi åt att hålla området fint.

Även denna vinter var relativt snörik och vägarna har plogats i ett flertal gånger. Sandningen har fungerat bättre denna vinter men det får nog anses vara välkommet att det gjordes en komplettering till vår egen möjlighet att sanda vägen. En ny sandlåda och nya hinkar med spadar till alla sandlådor har köpts in och placerats ut. Både nya lådan och spadar har behövt användas ett flertal gånger av undertecknad.

Efter att styrelsen fått informationen om att en ny större skola ska byggas i Tångaberg så har vi kontaktat projektledare angående att vi vill att kommunen ska bygga en cykelväg utmed Torpavägen. Projektet har också identifierat behovet men svaret just nu är att de får prioritera med de pengar som de har, en cykelväg utmed Torpavägen ligger tyvärr inte som någon topprioritering. Andra saker som styrelsen arbetat med men som ännu inte gett frukt är t.ex. renovering av Diamanten, gatubelysning med solceller, nya stadgar och farthinder. Men både nya stadgar och farthinderfrågan ska avklaras under denna stämma.

Närmast närtid hade vi en lyckad midsommarafton där styrelsens medlemmar arrangerade det mesta – ingen kan göra allt men alla kan göra något. Stort tack för engagemanget!

Avslutningsvis riktas ännu ett stort tack till alla som under året deltagit i att underhålla och utveckla vårt gemensamma område.

Med önskan om ytterligare ett fint år i Stämmet

Peter Beckman, ordförande

Bilaga 4

AKTBILAGA ST

STADGAR

Sammanträdesdatum
2024-07-28Sammanträdesledare
Peter Beckman

Stadgar för Stämmets samfällighetsförening enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Lagens bestämmelser om förvaltningen ska gälla.

Kommun: Varberg

Län: Halland

- | | |
|--|--|
| § 1 Företagsnamn | Föreningens företagsnamn är Stämmets Samfällighetsförening. |
| § 2 Samfälligheter | Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggning inom Torpa 15:87 i Varbergs registerområde och kommun bildad genom anläggningsförrättning (dnr N2 194 886) |
| § 3 Grunderna för förvaltningen | Samfälligheten ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål. |
| § 4 Medlem | Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under 2 §. |
| § 5 Styrelse säte, sammansättning | Styrelse ska ha sitt säte i Varbergs kommun. Styrelsen ska bestå av minst 7 och högst 9 ledamöter och högst 2 suppleanter. |
| § 6 Styrelse val | Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är i undantagsfall ett år annars två år och för suppleant ett år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska 3 ledamöter väljas på ett år. Övriga ledamöter ska väljas på två år. Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv. |
| § 7 Styrelse kallelse till sammanträde | Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst 7 dagar före sammanträdet. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska tas upp på sammanträdet. Suppleanterna ska inom samma tid underrättas om sammanträdet och de ärenden som ska tas upp på detta. Ledamot, som är förhindrad att närvara, |

- § 8
Styrelse
beslutsförhet, protokoll
- ska genast meddela detta till ordföranden, som är skyldig att omedelbart kalla en suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som inte ersätter frånvarande styrelseledamot har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt.
- Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder av detta ska styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.
- Ett ärende som inte har stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och överens om beslutet.
- En fråga får avgöras utan att kallelse har skett om samtliga styrelseledamöter är överens om beslutet.
- Den som har deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation ska anmälas före sammanträdet slut.
- Protokoll ska föras över de ärenden där styrelsen har fattat beslut. Protokollet ska innehålla datum, deltagande styrelseledamöter och suppleanter, en kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet ska justeras av en eller flera utsedda justeringspersoner.
- § 9
Styrelse,
förvaltning
- Styrelsen ska
1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
 2. föra redovisning över föreningens räkenskaper
 3. föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare
 4. årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
 5. om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren
 6. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter
- § 10
Revision
- För granskning av styrelsens förvaltning ska medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 2 revisor(er) och 1 suppleant(er).
- Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.
- § 11
Räkenskapsperiod
- Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 juli – 30 juni.
- § 12
Underhålls och förnyelsefond
- Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 5 000 kronor årligen.

§ 13
Föreningsstämma

Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas.

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under juli eller augusti månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära en extra föreningsstämma gäller 47 § tredje stycket SFL.

Om föreningsstämman ska godkänna uttaxering ska styrelsen ge medlemmarna tillfälle att från det att kallelsen har skett ta del av en debiteringslängd, som visar det belopp som ska uttaxeras, vad varje medlem ska betala och när betalning ska ske. Från det att kallelse har gått ut till ordinarie föreningsstämma fram till det att stämman hålls ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för medlemmarna att ta del av.

§ 14
Kallelse till stämma,
andra meddelanden

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom publicering på webbplatsen stammet.se samt anslag på en tavla inom området

Kallelse ska ske senast 2 veckor före föreningsstämman.

I kallelsen ska anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som ska förekomma på stämman samt uppgift om den plats där de handlingar som anges i 13 § finns tillgängliga.

Styrelsen ska även se till att andra meddelanden än kallelser kommer till medlemmarnas kännedom genom publicering på webbplatsen stammet.se samt anslag på en tavla inom området.

§ 15
Motioner

En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast under juni månad.

Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen, se ovan under 13 §.

§ 16
Dagordning vid stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare
2. upprättande och godkännande av röstlängd
3. val av en eller två justerare, tillika rösträknare
4. prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad
5. godkännande av dagordning

6. framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser
7. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
8. framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
9. fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
11. val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
12. val av revisorer och revisorssuppleanter
13. val av valberedning
14. informations- och frågestund
15. meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 8 och 15 behandlas.

§ 17
Fördelning av uppkommet överskott

Om stämman beslutar om att fördela överskott som uppkommit ska fördelning ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten(erna).

§ 18
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs.

I fråga om omröstning med mera gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud med mera som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet.

Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.

§ 19
Protokollsjustering, tillgänglighållande

Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde enligt datum på första sidan.



Peter Beckman
Sammanträdesledare

Kommentar till stadgarna

Syftet med denna kommentar är att förtydliga vad bestämmelserna i normalstadgarna innebär. Kommentaren och stadgarna ger dock ingen fullständig bild av hur föreningsarbetet ska bedrivas. Lantmäteriet kan svara på allmänna frågor om innehållet i normalstadgarna men inte på frågor om hur dessa ska tillämpas i enskilda fall.

SFL innehåller tvingande regler för föreningsförvaltningen och stadgarnas innehåll. Genom bestämmelser i stadgarna kan föreningsmedlemmarna dock i vissa hänseenden avvika från SFL. När detta är möjligt regleras i SFL. Stadgarna får inte innehålla föreskrift som strider mot SFL eller någon annan författning. Lagtexten till SFL finns tillgänglig på <https://www.riksdagen.se/>

Till § 1 Huvudregeln är att om en samfällighetsförening nybildas, ska föreningens företagsnamn innehålla ordet samfällighetsförening (29 § SFL).

Företagsnamnet ska tydligt skilja sig från andra företagsnamn som är registrerade hos Lantmäteriet. Detta gäller även när en vägsamfällighet eller en vägförening upplöses och ersätts av en samfällighetsförening samt när en förvaltning enligt lagen (1921:299) om förvaltning av bysamfälligheter eller lagen (1966:700) om vissa gemensamhetsanläggningar ombildas till en samfällighetsförening. Om däremot en vägsamfällighet eller vägförening inte upplöses, utan endast övergår till stadgar enligt SFL, får vägsamfälligheten respektive vägföreningen behålla sitt gamla företagsnamn (9 § lagen [1997:620] om upphävande av lagen [1939:608] om enskilda vägar).

Till § 2 Alla samfälligheter ska anges uttömmande och på ett sådant sätt att de kan identifieras. Om marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning har blivit registrerad bör registerbeteckningen anges, till exempel "Åby s:2" eller "Höken GA:1".

Till § 3 Det framgår av förrättningshandlingarna vad som ingår i samfälligheten. Föreningens ändamål är att förvalta dessa anläggningar och områden. Samfällighetsförening får inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose (18 § SFL). Förvaltningen omfattar även fastighet som föreningen äger samt intäkter från försäljning av fastighet.

Stadgar som strider mot förrättningsbeslutet, SFL eller annan författning kan inte registreras.

Till § 4 Medlemmarna i samfällighetsförening utgörs av delägarna i samfällighet (17 § SFL). Med delägarfastighet förstås fastighet som har del i samfällighet och med delägare ägaren av delägarfastighet (1 § andra stycket SFL). För samfällighet enligt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet och den numer upphävda vattenlagen (1983:291) är dessa definitioner något annorlunda. SFL:s bestämmelser om fastighet är även tillämpliga på sådan tomträtt, gruva, byggnad eller annan anläggning eller naturreservat som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 3, 4 eller 5 SFL (3 § SFL).

Den som innehar fastighet på grund av testamentariskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fas-

tighetens ägare. Som ägare av naturreservat anses den som förvaltar reservatet.

Innehavare av tomträtt i fastighet som har del i samfällighet enligt 1 § första stycket punkt 1 eller 2 SFL ska vid tillämpning av denna lag anses som delägare i fastighetsägarens ställe (3 § SFL).

Till § 5 Styrelsen för samfällighetsföreningen ska bestå av en eller flera ledamöter och ha sitt säte i den ort där medlemmarnas fastigheter eller huvuddelen av dessa ligger (30 § SFL). I stadgarna kan det lägsta respektive högsta antalet ledamöter anges. Inom detta spann kan sedan föreningsstämman bestämma vilket antal som ska gälla. Föreningen väljer själv om det ska finnas suppleanter och i så fall hur många. Styrelseledamot får inte vara underårig eller ha förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken.

Till § 6 I stadgarna ska anges hur styrelsen ska vara sammansatt och hur den ska utses (28 § första stycket punkt 4 SFL). Styrelsen ska väljas av föreningsstämman. Hur lång mandattiden ska vara för styrelseledamot och suppleant regleras inte i SFL. Här föreslås att några av styrelseledamöterna väljs på ett år och andra på två år för att undvika att hela styrelsen byts ut samtidigt.

När det finns skäl för det får länsstyrelsen förordna att styrelsen ska bestå av flera ledamöter än vad som anges i stadgarna (31 § SFL).

Styrelseledamot kan skiljas från sitt uppdrag, innan mandattiden har löpt ut, av den som har utsett ledamoten (32 § SFL), det vill säga i regel föreningsstämman. En styrelseledamot kan även avgå på egen begäran innan mandattiden gått ut. Detta följer av allmänna föreningsrättsliga principer.

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget får länsstyrelsen förordna en syssloman om styrelsen inte är beslutför annars. Om det inte finns några styrelseledamöter att tillgå får sysslomannen ensam sköta styrelsens uppgifter (33 § SFL).

Att styrelsen konstituerar sig själv innebär att styrelsen själv fördelar de olika styrelsuppdragen sinsemellan. Detta sker normalt vid det första styrelsesammanträdet som hålls i direkt anslutning till föreningsstämman. De poster som ska fördelas är framförallt kassör och sekreterare eftersom ordförande utses av föreningsstämman.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Om inte annat följer av stadgarna eller av föreningsstämmobeslut får styrelsen utse särskild firmatecknare. Bemyndigande att teckna firma kan när som helst återkallas av styrelsen (34 § SFL).

Föreningen ska till Lantmäteriet för registrering anmäla uppgifter om föreningens postadress samt styrelseledamöternas fullständiga namn, postadress och personnummer eller om sådant saknas, något annat identifieringsnummer. Om en styrelsesuppleant eller särskild firmatecknare har utsetts ska motsvarande uppgifter lämnas också om den personen

(26 § SFL). Även ändring i dessa förhållanden ska anmälas till Lantmäteriet (39 § SFL).

Till § 7 Inga kommentarer.

Till § 8 Att styrelsen är beslutför innebär att den är behörig att fatta beslut.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster vid styrelsesammanträde, det vill säga mer än hälften av de närvarande styrelseledamöterna ska rösta för förslaget. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst förutom vid personval som istället avgörs genom lottnings. Detta gäller dock inte om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL).

Med styrelseledamot avses även tjänstgörande suppleant, det vill säga en suppleant som ersätter frånvarande styrelseledamot.

Även om ingen formell kallelse har gjorts får en fråga avgöras om samtliga styrelseledamöter är ense om beslutet. Detta kan bli aktuellt till exempel då styrelsen träffas i något annat sammanhang eller kontaktar varandra per e-post eller telefon. I dessa fall behövs alltså inget fysiskt styrelsemöte. Styrelseledamot får inte befatta sig med angelägenhet där ledamoten själv har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jämv, se 36 § SFL). Styrelseledamot ska självant avstå från att delta i behandlingen av ärenden som kan innebära jäv.

Till § 9 Styrelsen sköter samfällighetens angelägenheter i överensstämmelse med SFL, stadgar och beslut tagna av stämman. Om ett föreningsstämmobeslut strider mot SFL, annan författning eller mot stadgarna får styrelsen dock inte verkställa beslutet (35 § SFL).

Styrelsen är behörig att företräda föreningen i förhållande till tredje man. Samma behörighet tillkommer firmatecknare (se 6 § ovan). Styrelsen och firmatecknaren får dock inte utan stöd av stadgarna eller beslut tagna av föreningsstämman överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år (37 § SFL).

Bestämmelsen under punkten 5 är endast avsedd för föreningar med flera samfälligheter eller andra verksamhetsgrenar, i vilka medlemmarna har del efter olika andelstal. Bestämmelsen anknyter till 41, 42, 45, 48 och 60 §§ SFL.

Till § 10 I stadgarna ska anges hur revisionen ska ske (28 § första stycket punkt 5 SFL). Det finns inga bestämmelser i SFL som reglerar hur revisionen ska gå till. Föreningsstämman utser i regel en eller två revisorer samt revisorssuppleanter bland medlemmarna. Samfällighetsföreningar som bedriver näringsverksamhet eller har stora tillgångar kan vara bokföringsskyldiga enligt 2 kap. 2 § bokföringslagen (1999:1078).

Revisionen avser räkenskapsperioden. Om räkenskapsperioden inte stämmer överens med styrelsens mandattid behöver styrelsens förvaltning revideras i olika omgångar.

Av allmänna rättsregler följer att till revisor inte får väljas den som ingått i styrelsen under den räkenskapsperiod revisionen avser och att man bör avstå från att välja någon som har ett nära släktskap eller annat beroendeförhållande till styrelsens ledamöter.

Till § 11

Vid val av räkenskapsperiod behöver samfällighetsföreningen beakta dels om den är bokföringsskyldig, dels om den är delägarbeskattad eller föreningsbeskattad.

En bokföringsskyldig samfällighetsförening som förvaltar en delägarbeskattad samfällighet måste ha kalenderåret som räkenskapsår (3 kap 1 § 2 st bokföringslagen samt 6 kap 6 § 2 st inkomstskattelagen (1999:1229)).

En bokföringsskyldig samfällighetsförening som förvaltar en föreningsbeskattad samfällighet får välja antingen kalenderår eller brutet räkenskapsår som räkenskapsperiod, (3 kap 1 § 3 st bokföringslagen).

Samfällighetsförening som inte är bokföringsskyldig omfattas inte av bokföringslagens regler och får därför ha valfri räkenskapsperiod, både avseende längden på räkenskapsåret och dess förläggning i tiden.

För de allra flesta samfällighetsföreningar kan det finnas praktiska fördelar med att ha ett räkenskapsår som är lika med kalenderår.

Till § 12

Regler om när fondering ska ske finns i 19 § SFL. Storleken av det belopp som ska avsättas framgår av utgifts- och inkomstaten (budgeten) som upprättas av styrelsen och godkänns av stämman (41 § tredje stycket SFL). Av stadgarna framgår det belopp som minst ska avsättas varje år.

Om en samfällighetsförening i ett bostadsområde förvaltar en gemensamhetsanläggning av kommunalteknisk natur (till exempel VA- och fjärrvärmenät, förbindelseleder samt lek- och grönområden) finns i regel en skyldighet att avsätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond. Detsamma gäller beträffande andra anläggningar som är av större värde, till exempel en simbassäng eller en kvarterslokal. Om flera sådana gemensamhetsanläggningar förvaltas måste fondering göras för varje anläggning.

Föreningen är även skyldig att avsätta pengar till en underhålls- och förnyelsefond när föreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning som tillförsäkrar en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme nödvändiga rättigheter.

Till § 13

Tiden för ordinarie föreningsstämma bör i stadgarna bestämmas så långt efter räkenskapsperiodens utgång att revisorerna får tid att revidera och avge revisionsberättelse och styrelsen därefter får tid att kalla till stämma.

Extrastämma ska hållas om minst en femtedel av samtliga röstberättigade medlemmar, eller det mindre antal som kan vara bestämt i stadgarna, begär det hos styrelsen och anger de ärenden som ska behandlas. I så fall åligger det styrelsen att inom en vecka kalla till extrastämma som ska hållas så snart som möjligt med iakttagande av föreskriven kallelse-

tid. Sker det inte, utlyser länsstyrelsen stämma på anmälan av medlem (47 § tredje stycket SFL).

- Till § 14 Styrelsen kallar till föreningsstämma. I kallelsen anges vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Underlåter styrelsen att kalla till ordinarie föreningsstämma i enlighet med stadgarnas föreskrifter ska länsstyrelsen efter anmälan av medlem utlysa föreningsstämma (47 § tredje stycket SFL). Det är lämpligt att kallelse sker mellan 2-4 veckor före föreningsstämman. Observera att revisionsberättelse (10 §) ska ha överlämnats till styrelsen innan kallelse till ordinarie föreningsstämma sker. Beträffande inlämning av motion, se nedan 15 §.

I stadgarna ska anges hur och när kallelsen ska ske **samt hur andra meddelanden än kallelser** ska nå medlemmarna (28 § SFL första stycket punkt 9). Det kan till exempel vara lämpligt att använda e-post eller brev till medlemmarna. Om e-post ska användas är det lämpligt att styrelsen tar in godkännande från varje medlem. Medlemmarna ansvarar själva för att deras e-postadresser hålls aktuella och anmäler eventuella ändringar till styrelsen.

De dokument som medlemmarna ska kunna ta del av innan föreningsstämman (se 13 § ovan) kan bifogas kallelsen. Alternativt kan kallelsen innehålla uppgift om var dokumenten finns tillgängliga.

- Till § 15 Motionerna måste vara styrelsen tillhanda innan kallelse till föreningsstämman sker enligt 14 §. Styrelsen ska även ha tid att gå igenom motionerna. Detta måste beaktas när tidpunkten för inlämning av motion bestäms.

- Till § 16 På föreningsstämman är styrelsen skyldig att lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna (50 § första stycket SFL).

Styrelsen ska se till att det förs protokoll över de beslut som fattas på föreningsstämman. Det kan ofta vara lämpligt att styrelsens sekreterare fungerar som sekreterare vid stämman. Protokollet ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast två veckor efter stämman (50 § andra stycket SFL).

Medlem får väcka talan i domstol mot uttaxering (46 § SFL) och beslut som tagits vid föreningsstämman (53 § SFL).

Under punkten 14, informations- och frågestund, kan styrelsen informera om mindre viktiga ärenden som inte motiverar en egen punkt på dagordningen. Medlemmarna kan även ställa frågor om förvaltningen och komma med förslag. Observera dock att inga beslut får fattas i frågor som inte står med i kallelsen om inte föreningens samtliga medlemmar är närvarande och godkänner att det sker.

- Till § 17 Om föreningens verksamhet är sådan att den inte ger ekonomiskt överskott bör bestämmelsen utgå.

Till § 18 Personer som gemensamt äger en fastighet (samäganderätt), till exempel två makar, har en röst tillsammans.

Acklamation (ljudligt bifall) innebär att de som röstar för förslaget gör detta genom att ropa ja. Efter att ha lyssnat fastställer ordföranden vilket förslag som har fått flest röster. Om någon mötesdeltagare anser att ordföranden har hört fel i acklamationen har denne möjlighet att begära omröstning eller votering. Omröstning sker normalt genom handuppräkring. Personval ska ske med slutna röstsedlar om någon begär det. Röstlängd ska upprättas och justeras om det behövs.

Medlem som inte har fullföljt sin bidragsskyldighet i rätt tid får delta i förhandlingarna men inte utöva rösträtt innan skyldigheten har fullgjorts (48 § SFL).

Medlem eller annan får inte själv, genom ombud eller som ombud delta i behandlingen av en fråga där medlemmen har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens (jäv), se 48 § SFL.

Innehavare av rättighet i delägarfastighet får närvara och yttra sig vid behandling av fråga som rör dennes rätt (48 § SFL).

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämma har en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvudtalsmetod).

I fråga som har ekonomisk betydelse ska medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, om medlem begär det (andelstalsmetod). Frågor som anses ha ekonomisk betydelse är till exempel frågor om delägarna ska ingå avtal om entreprenader, uppdrag, tjänster, köp, försäljningar och liknande som medför ekonomiska förpliktelser för delägarna. Även ansvarsfrihet för styrelseledamot, godkännande av utgifts- och inkomststat samt fördelning av överskott är exempel på frågor som har ekonomisk betydelse.

Personval är inte att betrakta som en fråga som har ekonomisk betydelse (se prop. 1973:160 s. 370 samt s. 438). Vid omröstning efter andelstal får medlems röstetal inte överstiga en femtedel (20 procent) av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL).

I exemplet nedan illustreras 20 procentsspärren vid röstning enligt andelstalsmetoden.

| Delägare | Reellt andelstal | Modifierat andelstal |
|----------|------------------|----------------------|
| A | 15% | 15% |
| B | 10% | 10% |
| C | 10% | 10% |
| D | 10% | 10% |
| E | 55% | 20% |
| Summa: | 100% | 65% |

Efter modifieringen har alltså E 20 röster av 65, det vill säga $20/65 \approx 31$ procent. Detta innebär att E får mer än 20 procent av rösterna men trots detta ska andelstalen inte modifieras ytterligare.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Som stämmans beslut gäller den mening som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs personval genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden. Avvikelse från dessa bestämmelser kan göras i stadgarna (49 § SFL).

För beslut att överlåta eller söka inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för längre tid än fem år fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna, om inte annat föreskrivs i stadgarna (51 § SFL).

Vid omröstning i fråga om ändring av föreningens stadgar har varje röstberättigad medlem en röst, oavsett om medlemmen äger en eller flera delägarfastigheter, (huvudtalsmetoden). För beslut om sådan ändring fordras minst två tredjedelar av de avgivna rösterna. Strängare villkor kan föreskrivas i stadgarna.

Styrelsen ska genast anmäla beslut om stadgeändring för registrering hos Lantmäteriet. Till anmälan ska bestyrkta kopior av protokollet över beslutet och av de nya stadgarna bifogas. Beslutet får inte tillämpas innan registrering har skett (52 § SFL). När en handling ges in i bestyrkt kopia får Lantmäteriet begära att originalhandlingen bifogas till anmälan (65 a § SFL).

Till § 19 Angående att protokollet ska hållas tillgängligt, se kommentaren till 16 §.