

# Kallelse till årsstämma

**Datum:** 2024-05-29  
**Tid:** 19:00  
**Plats:** Ölmevalla Församlingshem

Styrelsen i Stenavägens Samfällighetsförening kallar härmed till årsstämma.

## Dagordning

1. Stämman öppnas
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Framläggande av verksamhetsberättelse och ekonomisk rapport
9. Fastställande av ersättning till styrelse och revisorer för nästkommande verksamhetsår
10. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
11. Val av styrelseledamöter och suppleanter
12. Val av revisorer och revisorssuppleant
13. Val av valberedning
14. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
  - i. Beslut om antagande av Lantmäteriets Normalstadgar
  - ii. Inga motioner från föreningsmedlemmar har inkommit
  - iii. Stämmoprotokollet kan läsas på [www.stenavagen.se](http://www.stenavagen.se)
15. Information/Frågor
  - a. Information om förenings underhållsplan
16. Stämmans avslutning

**Välkommen!**

**Styrelsen för Stenavägens Samfällighetsförening**

## **2023 års Verksamhetsberättelse för Stenavägens Samfällighetsförening**

### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att förvalta Ölmanäs GA:9, Stenavägen och Österbyvägen.

I föreningen ingår 248 medlemshushåll. Samfällighetsföreningens huvudsyfte är att underhålla och säkerställa en trafiksäker miljö för alla som bor här och använder vägarna. Det är lika viktigt med underhåll som att skapa en trafiksäkermiljö för barn, fotgängare, cyklister och andra trafikanter.

Föreningen är en ekonomisk förening. Vilket innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13 med 5 röstberättigade som deltagande.

### **Styrelsen**

Styrelsens har under året haft 8 protokollförda möten.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter senaste årsstämman:

Jörgen Larsson, Ordförande

Henrik Liljegren Kassör

Johan Hasselqvist, sekreterare/vice ordförande

Mats Wennerberg, Valberedning

Anders Hjorteus, Ledamot

Malin Rosendahl, Ledamot

### **Revisor**

Ulf Ingemarsson

### **Valberedning**

På senaste årsstämman valdes Mats Wennerberg till valberedare.

### **Området**

Föreningen förvaltar Stenavägen (ca 2.3 km asfalterad väg) och Österbyvägen (ca 700m grusväg) i Ölmanäs GA:9.

### **Utfört och planerat underhåll**

Styrelsen har under verksamhetsåret förvaltad området genom att bla:

- Bytt trasiga vägspeglar
- Igångsatt och följt upp på arbetet med att förstärka Österbyvägens vägbankett
- Förlängt avtal med hjärtstartaren
- Förstärkt infarter med grus
- Planerat för och genomfört vårens städdag
- Överklagat Trafikverkets motion på att nedgradera vägens klassificering
- Arbetat med Facebookgruppen Stenavägens Samfällighetsförening för att få fler medlemmar att hitta dit
- Lanserat föreningens hemsida med adress: [www.stenavagen.se](http://www.stenavagen.se)
- Värvat en ny ledamot till styrelsen
- Tagit fram underlag för framtida utgifter för vägen som bl a innefattar reparationer och asfaltering

- Kontaktat Riks Rev angående ansvaret för Snöröjning
- Kontakta Riks Rev angående Lantmäteriets Normalstadgar
- Förberett för höjning av avgiften pga ökade leverantörskostnader

### **Föreningens ekonomi**

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Föreningen tar in pengar för drift, framtida underhåll, räntor och amortering av föreningens lån.

Avgiften höjdes med 13% från och med 2024.

### ***Bilagor***

Bil. 1	Verksamhetsberättelse
Bil. 2	Debiteringslängd
Bil. 3	Ekonomisk Rapport
Bil. 4	Utgiftsstat
Bil. 5	Förslag på Lantmäteriets Normalstadgar

**Fastighetsbeteckning**

	<b>Antal andelar</b>	Enligt lantmäteriet	totalt
ÖLMANÄS 3:2, 5:8	1		
ÖLMANÄS 3:12	1		
ÖLMANÄS 3:10, 3:15	2		
ÖLMANÄS 3:16	1		
ÖLMANÄS 3:19	1		
ÖLMANÄS 3:22	1		
ÖLMANÄS 3:23	1		
ÖLMANÄS 3:28	1		
ÖLMANÄS 4:2, 4:5 & 4:32	3		
ÖLMANÄS 4:11	1		
ÖLMANÄS 4:12	1		
ÖLMANÄS 4:15	1		
ÖLMANÄS 4:16	1		
ÖLMANÄS 24:32 & 4:22	2		
ÖLMANÄS 4:23	1		
ÖLMANÄS 5:13	1		
ÖLMANÄS 5:31	1		
ÖLMANÄS 5:41	1		
ÖLMANÄS 8:51	1		
ÖLMANÄS 8:64	1		
ÖLMANÄS 8:123	1		
ÖLMANÄS 8:207	1		
ÖLMANÄS 15:4, 16:11, 16:1, 24:7, 25:3	5		
ÖLMANÄS 24:4	1		
ÖLMANÄS 24:6	1		
ÖLMANÄS 24:10	1		
ÖLMANÄS 24:19	1		
ÖLMANÄS 24:22	1		
ÖLMANÄS 24:24	1		
ÖLMANÄS 24:26	1		

248 fastigheter  
625 kr per andel/medlem

## KUNGSBACKA ÖLMANÄS GA:9

[Ägande](#)[Tomtkarta och åtgärder](#)[Ekonomi](#)[Rättigheter](#)[Planer](#)

### Ägande

Visar information om ändamål, förvaltning och delägande fastigheter för din geme

#### Förvaltning ?

Förvaltningsnamn

**Stenavägens Samfällighetsförening**

#### Ändamål ?

Ändamål

**Väg**

ÖLMANÄS 24:27	1
ÖLMANÄS 24:30	1
ÖLMANÄS 24:31	1
ÖLMANÄS 24:33	1
ÖLMANÄS 24:34	1
ÖLMANÄS 24:36	1
ÖLMANÄS 24:40	1
ÖLMANÄS 24:41	1
ÖLMANÄS 24:43	1
ÖLMANÄS 24:45	1
ÖLMANÄS 24:47	1
ÖLMANÄS 24:50	1
ÖLMANÄS 24:72	1
ÖLMANÄS 24:74	1
ÖLMANÄS 24:75	1
ÖLMANÄS 24:83	1
ÖLMANÄS 24:84	1
ÖLMANÄS 24:93	1
ÖLMANÄS 24:108	1
ÖLMANÄS 24:111	1
ÖLMANÄS 24:116	1
ÖLMANÄS 24:128	1
ÖLMANÄS 24:132	1
ÖLMANÄS 24:138	1
ÖLMANÄS 24:145	1
ÖLMANÄS 24:150	1
ÖLMANÄS 24:151	1
ÖLMANÄS 26:1	1
Ölmanäs 3:5	1
Ölmanäs 3:8	1
ÖLMANÄS 3:17	1
Ölmanäs 3:18	1
Ölmanäs 3:24	1

## Delägande fastigheter

Andelstalen avser

Summa andelstal

**Andelstal avser utförande och drift**

**248**

Ölmanäs 3:26	1
ÖLMANÄS 3:27	1
Ölmanäs 3:4, 3:29	2
Ölmanäs 3:31	1
Ölmanäs 4:4	1
Ölmanäs 4:9	1
Ölmanäs 4:14	1
Ölmanäs 4:17	1
Ölmanäs 4:18	1
Ölmanäs 4:19	1
Ölmanäs 4:20	1
Ölmanäs 4:21	1
Ölmanäs 4:25	1
Ölmanäs 4:26	1
Ölmanäs 4:27	1
Ölmanäs 4:28	1
Ölmanäs 4:31	1
Ölmanäs 5:23	1
Ölmanäs 5:45	1
Ölmanäs 5:14, 5:38, 5:40	3
Ölmanäs 8:92, 8:223	2
Ölmanäs 8:98	1
Ölmanäs 8:110, 8:246	2
Ölmanäs 8:126	1
Ölmanäs 8:149	1
Ölmanäs 8:208	1
Ölmanäs 8:209	1
Ölmanäs 8:210	1
Ölmanäs 8:211	1
Ölmanäs 8:212	1
Ölmanäs 8:224	1
Ölmanäs 15:2, 16:10	2
Ölmanäs 15:3	1

Ölmanäs 16:2	1
Ölmanäs 16:6	1
Ölmanäs 16:7	1
Ölmanäs 16:8	1
Ölmanäs 16:9	1
Ölmanäs 16:12	1
Ölmanäs 16:13	1
ÖLMANÄS 24:51 & 24:3	2
Ölmanäs 24:5	1
Ölmanäs 24:8	1
ÖLMANÄS 24:9	1
ÖLMANÄS 24:13	1
ÖLMANÄS 24:14	1
ÖLMANÄS 24:16	1
ÖLMANÄS 24:20	1
ÖLMANÄS 24:21	1
ÖLMANÄS 24:23	1
ÖLMANÄS 24:25	1
ÖLMANÄS 24:28	1
ÖLMANÄS 24:35	1
ÖLMANÄS 24:37	1
ÖLMANÄS 24:38	1
ÖLMANÄS 24:42	1
ÖLMANÄS 24:44	1
ÖLMANÄS 24:46	1
ÖLMANÄS 24:48	1
ÖLMANÄS 24:49	1
ÖLMANÄS 24:52	1
ÖLMANÄS 24:53	1
ÖLMANÄS 24:54	1
ÖLMANÄS 24:55	1
ÖLMANÄS 24:56	1
ÖLMANÄS 24:57	1

ÖLMANÄS 24:58	1
ÖLMANÄS 24:59	1
ÖLMANÄS 24:60	1
ÖLMANÄS 24:61	1
ÖLMANÄS 24:62	1
ÖLMANÄS 24:63	1
ÖLMANÄS 24:64	1
ÖLMANÄS 24:65	1
ÖLMANÄS 24:66	1
ÖLMANÄS 24:67	1
ÖLMANÄS 24:68	1
ÖLMANÄS 24:69	1
ÖLMANÄS 24:70	1
ÖLMANÄS 24:71	1
ÖLMANÄS 24:73	1
ÖLMANÄS 24:76	1
ÖLMANÄS 24:77	1
ÖLMANÄS 24:78	1
ÖLMANÄS 24:79	1
ÖLMANÄS 24:80	1
ÖLMANÄS 24:81	1
ÖLMANÄS 24:82	1
ÖLMANÄS 24:85	1
ÖLMANÄS 24:86	1
ÖLMANÄS 24:87	1
ÖLMANÄS 24:88	1
ÖLMANÄS 24:89	1
ÖLMANÄS 24:90	1
ÖLMANÄS 24:91	1
ÖLMANÄS 24:92	1
ÖLMANÄS 24:94	1
ÖLMANÄS 24:95	1
ÖLMANÄS 24:96	1



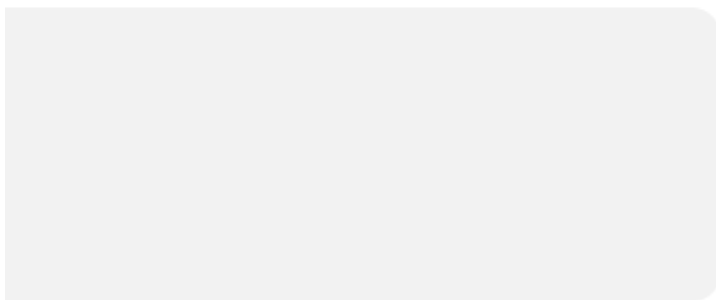
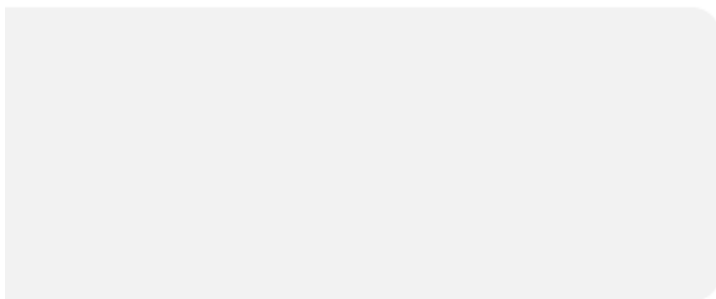
ÖLMANÄS 24:97	1
ÖLMANÄS 24:98	1
ÖLMANÄS 24:99	1
ÖLMANÄS 24:100	1
ÖLMANÄS 24:101	1
ÖLMANÄS 24:102	1
ÖLMANÄS 24:103	1
ÖLMANÄS 24:104	1
ÖLMANÄS 24:105	1
ÖLMANÄS 24:106	1
ÖLMANÄS 24:107	1
ÖLMANÄS 24:109	1
ÖLMANÄS 24:110	1
ÖLMANÄS 24:112	1
ÖLMANÄS 24:113	1
ÖLMANÄS 24:114	1
ÖLMANÄS 24:115	1
ÖLMANÄS 24:117	1
ÖLMANÄS 24:118	1
ÖLMANÄS 24:119	1
ÖLMANÄS 24:120	1
ÖLMANÄS 24:121	1
ÖLMANÄS 24:122	1
ÖLMANÄS 24:123	1
ÖLMANÄS 24:124	1
ÖLMANÄS 24:125	1
ÖLMANÄS 24:126	1
ÖLMANÄS 24:127	1
ÖLMANÄS 24:129	1
ÖLMANÄS 24:130	1
ÖLMANÄS 24:131	1
ÖLMANÄS 24:133	1
ÖLMANÄS 24:135	1

ÖLMANÄS 24:136	1
ÖLMANÄS 24:137	1
ÖLMANÄS 24:149	1
ÖLMANÄS 25:2	1
ÖLMANÄS 25:4	1
ÖLMANÄS 25:5	1
ÖLMANÄS 25:6	1
ÖLMANÄS 25:7	1
ÖLMANÄS 24:139	1
ÖLMANÄS 24:140	1
ÖLMANÄS 24:141	1
ÖLMANÄS 24:142	1
ÖLMANÄS 24:143	1
ÖLMANÄS 24:144	1
ÖLMANÄS 24:146	1
ÖLMANÄS 24:147	1
ÖLMANÄS 24:148	1
ÖLMANÄS 27:1	1
ÖLMANÄS 27:2	1
ÖLMANÄS 37:2	1
ÖLMANÄS 37:3	1
ÖLMANÄS 37:4	1
ÖLMANÄS 37:5	1
ÖLMANÄS 37:9	1
ÖLMANÄS 3:9	1
ÖLMANÄS 4:10	1
ÖLMANÄS 4:13	1
ÖLMANÄS 8:50	1
ÖLMANÄS 8:137	1
ÖLMANÄS 24:15	1
ÖLMANÄS 24:134	1
ÖLMANÄS 24:154	1
ÖLMANÄS 24:152	1

ÖLMANÄS 24:153	1
ÖLMANÄS 3:25	1
ÖLMANÄS 5:37, 5:43, 5:46	3

Byt fastighet ▾

ensamhetsanläggning





# Ekonomisk rapport – Stenavägens SFF verksamhetsåret 2023/2024

Stenavägen har under året debiterat medlemsavgift om 500 kr per fastighet ex moms (625 kr inklusive moms). Av totalt 248 fastigheter har 246 betalat årsavgift i tid eller efter påminnelse. Vidare påminnelser kommer att gå ut till övriga två fastigheter. Jämförelseåret siffra avseende medlemsavgifter är högre främst på att årsavgiften då uppgick till 550 kr per fastighet och dessutom inkom en engångsintäkt om 11 926 kr då en ny fastighet tillkom i föreningen.

Stenavägens SFF har under verksamhetsåret erhållit bidrag från kommun och stat uppgående till 51 947 kr vilket är något lägre än året innan. Detta beror på en nedgradering av Stenavägen från Trafikverkets sida under verksamhetsåret.

## Resultatrapport

Stenavägens Samfällighetsförening 849400-3455

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2024-04-29 21:03:15

Räkenskapsår: 2023-05-01 - 2024-04-30

Senaste ver.nr: A44, F235, M3

	Perioden	Perioden / Föregående år, totalt	Föregående år, totalt
<b>Rörelsens intäkter och lagerförändring</b>			
<b>Nettoomsättning</b>			
<a href="#">3010</a> Medlemsavgifter	123 605,00	82,1%	150 526,00
<b>S:a Nettoomsättning</b>	<b>123 605,00</b>	<b>82,1%</b>	<b>150 526,00</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>			
<a href="#">3985</a> Erhållna statliga bidrag	19 113,13	52,0%	36 738,36
<a href="#">3987</a> Erhållna kommunala bidrag	32 835,00	100,0%	32 835,00
<a href="#">3990</a> Öresavrundning	-0,98	-	0,00
<b>S:a Övriga rörelseintäkter</b>	<b>51 947,15</b>	<b>74,7%</b>	<b>69 573,36</b>
<b>S:a Rörelsens intäkter och lagerförändring</b>	<b>175 552,15</b>	<b>79,8%</b>	<b>220 099,36</b>

Vägunderhållskostnader för verksamhetsåret uppgick till 208 212 kr. Av detta är den största kostnaden klippning av träd längs hela stenavägen (84 026) och snöröjning om 77 620 kr.. Övriga underhållskostnader består av slotter och snörpinnar om 23 310 kr och grusning av Österbyvägen om 16 361 kr.

### Rörelsens kostnader

#### Råvaror och förnödenheter / Handelsvaror

<a href="#">4010</a> Vägunderhåll	-208 212,00	305,2%	-68 222,12
<a href="#">4011</a> Vidarefakt. snöröjning	56 895,20	-	0,00
<b>S:a Råvaror och förnödenheter / Handelsvaror</b>	<b>-151 316,80</b>	<b>221,8%</b>	<b>-68 222,12</b>

Snöröjningsfakturan har fakturerats övriga samfällighetsföreningar enligt gällande praxis.

Övriga kostnader är främst hänförliga till styrelsearvoden som har ökat något pga. ny medlem i styrelsen. I kontorsmateriel ingår kostnader för bokföringsprogram om 3 241 kr och hemsidan om 622 kr.

Bruttovinst	24 235,35	16,0%	151 877,24
Övriga externa kostnader			
5010 Lokalhyra	-500,00	100,0%	-500,00
5030 Föreningsavgifter	-1 175,00	100,0%	-1 175,00
5410 Hjärtstartare	-5 236,00	81,1%	-6 453,00
5460 Förbrukningsmaterial	-1 254,40	28,7%	-4 370,10
6071 Styrelsearvode	-56 323,00	107,9%	-52 193,00
6110 Kontorsmateriel, IT	-3 912,72	98,5%	-3 973,00
6250 Porto	-500,00	-	0,00
6570 Bankkostnader	-972,20	100,9%	-963,80
S:a Övriga externa kostnader	-69 873,32	100,4%	-69 627,90
 S:a Rörelsens kostnader	 -221 190,12	 160,5%	 -137 850,02
Rörelseresultat	-45 637,97	-55,5%	82 249,34
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter			
8310 Ränteintäkter	12 196,99	1445,2%	843,94
S:a Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	12 196,99	1445,2%	843,94

Ränteintäkter har ökat kraftigt pga ändringar i ränteläget under verksamhetsåret.

Resultat efter finansiella poster	-33 440,98	-40,2%	83 093,28
Resultat före skatt	-33 440,98	-40,2%	83 093,28
Beräknat resultat:	-33 440,98	-40,2%	83 093,28

Resultatet för 2023/2024 blir -33 441 kr.

## Balansrapport

Stenavägens Samfällighetsförening 849400-3455

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2024-05-01 13:03:42

Räkenskapsår: 2023-05-01 - 2024-04-30

Senaste ver.nr: A47, F235, M4

	Ingående balans	Ingående saldo	Perioden	Utgående saldo
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kassa och bank</b>				
1920 Plusgiro	158 701,08	158 701,08	-144 390,97	14 310,11
1921 Sparkonto	650 000,00	650 000,00	112 124,99	762 124,99
S:a Kassa och bank	808 701,08	808 701,08	-32 265,98	776 435,10
 S:a Omsättningstillgångar	 808 701,08	 808 701,08	 -32 265,98	 776 435,10
 S:a TILLGÅNGAR	 808 701,08	 808 701,08	 -32 265,98	 776 435,10

Kassasituationen är stabil med totala bankmedel om 776 435 kr. Övriga skulder är två medlemsinbetalningar som har blivit dubbelt. Detta kommer att regleras på nästkommande års debitering.

**EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER****Eget kapital****Balanserad vinst eller förlust**

[2098](#) Vinst/förlust föregående år -808 151,08 -808 151,08 0,00 -808 151,08

**S:a Balanserad vinst eller förlust -808 151,08 -808 151,08 0,00 -808 151,08**

**S:a Eget kapital -808 151,08 -808 151,08 0,00 -808 151,08**

**Skulder****Kortfristiga skulder**

[2998](#) Övriga skulder -550,00 -550,00 -1 175,00 -1 725,00

**S:a Kortfristiga skulder -550,00 -550,00 -1 175,00 -1 725,00**

**S:a Skulder -550,00 -550,00 -1 175,00 -1 725,00**

**S:a EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER -808 701,08 -808 701,08 -1 175,00 -809 876,08**

**Beräknat resultat: 0,00 0,00 -33 440,98 -33 440,98**

---



# Utaiftsstat 2024/2025

Stenavägens Samfällighetsförening 849400-3455

	Utgiftsstat 24/25	Utfall 23/24
<b>Rörelsens intäkter och lagerförändring</b>		
<b>Nettoomsättning</b>		
3010 Medlemsavgifter	155 000 kr	123 605,00
<b>S:a Nettoomsättning</b>	<b>155 000 kr</b>	<b>123 605,00</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
3985 Erhållna statliga l	19 113 kr	19 113,13
3987 Erhållna kommur	32 835 kr	32 835,00
3990 Öresavrundning		
<b>S:a Övriga rörelseintäkter</b>	<b>51 948 kr</b>	<b>51 947,15</b>
<b>S:a Rörelsens intäkter</b>	<b>206 948 kr</b>	<b>175 552,15</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
<b>Råvaror och förnödenheter / Handelsvaror</b>		
Vägunderhåll		
Snöröjning netto	-30 000 kr	-20 725 kr
Grus	-15 000 kr	-16 361 kr
Trädklipp		-84 026 kr
Städdag	-7 000 kr	-6 895 kr
Slåtter/snöpinna	-25 000 kr	-23 310 kr
Övrigt underhåll	-35 000 kr	
<b>S:a Råvaror och förnödenheter / Handelsvaror</b>	<b>-112 000 kr</b>	<b>-151 317 kr</b>
<b>Bruttovinst</b>	<b>94 948 kr</b>	<b>24 235,35</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>		
5010 Lokalhyra	-500 kr	-500 kr
5030 Föreningsavgifter	-1 234 kr	-1 175,00
5410 Hjärtstartare	-5 762 kr	-5 236,00
5460 Förbrukningsmat	-1 300 kr	-1 254,40
6071 Styrelsearvode	-56 000 kr	-56 323,00
6110 Kontorsmateriel,	-4 100 kr	-3 912,72
6250 Porto	-525 kr	-500 kr
6570 Bankkostnader	-1 050 kr	-972 kr
<b>S:a Övriga externa kostnader</b>	<b>-70 471 kr</b>	<b>-69 873,32</b>
<b>S:a Rörelsens kostnader</b>	<b>-182 471 kr</b>	<b>-221 190,12</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>24 477 kr</b>	<b>-45 637,97</b>
<b>Finansiella poster</b>		
<b>Övriga ränteintäkter och liknande intäkter</b>		
8310 Ränteintäkter	16 000 kr	12 196,99
<b>S:a Övriga ränteintäkter och liknande intäkter</b>	<b>16 000 kr</b>	<b>12 196,99</b>
<b>S:a Finansiella poster</b>	<b>16 000 kr</b>	<b>12 196,99</b>

<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>40 477 kr</b>	<b>-33 440,98</b>
Avsättning underhållsfond	-35 000 kr	
<b>Resultat</b>	<b>5 477 kr</b>	

*625 kr/fastighet 248 fastigheter*

## STADGAR

Sammanträdesdatum

Sammanträdesledare

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

Kommun:

Län:

---

<b>§ 1</b> Företagsnamn	Föreningens företagsnamn är _____
<b>§ 2</b> Samfälligheter	Föreningen förvaltar _____
<b>§ 3</b> Grunderna för förvaltningen	Samfälligheten(erna) ska förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess (deras) ändamål.
<b>§ 4</b> Medlem	Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under 2 §.
<b>§ 5</b> Styrelse säte, sammansättning	Styrelse ska ha sitt säte i _____ kommun. Styrelsen ska bestå av minst _____ och högst _____ ledamöter och högst _____ suppleanter.
<b>§ 6</b> Styrelse val	Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska 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 samman-  
träde**

Kallelse av ledamöterna till styrelsesammanträde ska ske minst 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, 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.

**§ 8****Styrelse  
beslutsförhet, proto-  
koll**

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(erna) 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 revisor(er) och suppleant(er).

Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.

**§ 11  
Räkenskapsperiod**

Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden

**§ 12  
Underhålls och  
förnyelsefond**

Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst kronor.

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

**§ 13  
Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas under 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

Kallelse ska ske senast 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

**§ 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 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 revisoreernas berättelser
7. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
8. framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna
9. fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisoreerna
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****Flera verksamhetsgrenar**

Om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar i fråga om skyldigheten att delta i kostnader ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt om inte annat anges nedan (se sista stycket).

Ska omröstning ske i en fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har varje medlem en röst vid tillämpning av huvudtalsmetoden. Detta gäller även om medlemmen i fråga har del i flera verksamhetsgrenar.

Vid tillämpning av andelstalsmetoden ska i motsvarande fall varje medlems röstetal räknas fram på följande sätt. Först reduceras medlemmens röstetal inom varje verksamhetsgren i förhållande till verksamhetsgrenens andel i den gemensamma verksamhet omröstningen avser. Därefter läggs de reducerade röstetalen samman för varje medlem.

Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten(erna) fördelas enligt följande:

**§ 20**  
**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.

---

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 testamenteriskt förordnande utan att äganderätten tillkommer någon anses vid lagens tillämpning som fastighetens 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 styrelseuppdragen 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 föreningsstämlobeslut 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 i stället avgörs genom lottning. 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 (jäv, 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 in-teckning 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 kallelsetid. 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 handuppräckning. 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 innebörden av huvudtalsmetod och andelstalsmetod, se kommentaren till 18 §.

En samfällighetsförening kan förvalta flera verksamhetsgrenar (till exempel genom sektionindelning eller vid förvaltning av flera samfälligheter). Av 41 § andra stycket SFL följer att om det gäller olika bestämmelser för skilda verksamhetsgrenar ska inkomsterna och utgifterna för varje verksamhetsgren beräknas för sig. Gemensamma inkomster och utgifter ska fördelas på verksamhetsgrenarna efter vad som är skäligt. Ofta är det svårt att avgöra hur intresset och ansvaret för den gemensamma åtgärden, till exempel administrationskostnader, ska fördelas mellan verksamhetsgrenarna. Därför är det bra att redan i stadgarna bestämma hur fördelningen ska göras (se prop. 1973:160 s. 578).

Omröstning sker för varje verksamhetsgren för sig (48 § första stycket SFL). Det förekommer dock att en fråga som avgörs vid stämman är gemensam för flera verksamhetsgrenar och då ska omröstningen ske gemensamt för dessa. Om huvudtalsmetoden används har varje medlem en röst oavsett hur många verksamhetsgrenar medlemmen har del i (prop. 1973:160 s. 383 f). Om andelstalsmetoden används måste andelstalen i de olika verksamhetsgrenarna sammanvägas.

Nedan följer ett exempel på beräkning enligt andelstalsmetoden i en fråga som är gemensam för två verksamhetsgrenar.

I stadgarna har bestämts att verksamhetsgren A ska bära 3/4 av kostnaderna och verksamhetsgren B 1/4 av kostnaderna för verksamhet som är gemensam.

Fastigheten Berga 1:1 är med i verksamhetsgren A med andelstalet 1/10 och i verksamhetsgren B med 1,4 procent. Om en fråga som är gemensam för verksamhetsgrenarna A och B ska avgöras blir fastighetens röstetal:

$$(1/10 \times 0,75) + (1,4 \% \times 0,25) = 0,075 + 0,0035 = 0,0785 = 7,85 \%$$

Berga 1:1:s sammanlagda röstetal är alltså 7,85 procent.

**Till § 20** Angående att protokollet ska hållas tillgängligt, se kommentaren till 16 §.

#### Skickas till:

Lantmäteriet  
Samfällighetsföreningsregistret  
Box 490  
761 24 Norrtälje