

Högmarsö Samfällighetsförening Styrelseberättelse 2018

Sammanfattning:

Stormen Alfrida som var förödande för många av våra medlemmar drabbade färja och väg mycket måttligt.

Färjan har fungerat väl under året.

Viss renovering av färjestugen.

Bryggorna och p-plats vid färjan har fräschats upp.

Trafikverket har godkänt budgeten för 2019.

Styrelsen föreslår oförändrad andelsavgift och oförändrade färjeavgifter.

Gå in på vår hemsida! Mobilapp för färjetider finns.

Brandövning planeras även i år. Information på färja och på hemsida kommer att anslås om datum.

Kostnaden för att driva samfällighetsföreningen är över 19 000 kronor per andel.

Förutom färjeavgifter är utdebiteringen 500 kronor per andel.
Stämman är föreningens högsta beslutande organ.

Det är viktigt att många deltar så att besluten blir representativa och att inte enskilda intressen får styra besluten.

LÄMNA GÄRNA FULLMAKT OM NI INTE KAN KOMMA. VARJE PERSON FÅR RÖSTA FÖR EN FULLMAKT PLUS SIN EGEN ANDEL.

www.hogmarsofarja.se

Högmarsö Samfällighetsförening Styrelseberättelse 2018

Styrelsen för Högmarsö Samfällighetsförening avger härmed berättelse för verksamhetsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Styrelse och revisorer

Vid den ordinarie stämman den 27 maj 2018 fick styrelsen följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Hans Rydstad, ordförande
Andreas Elfving, vice ordf., driftansvarig
Jan Brundin, kassör
Eva Cederbalk, personalansvarig
Yvonne Karlsson, sekreterare
Yvonne Gustavsson

Suppleanter

Hans Lagerstedt
Kjell Karlsson
Bengt Sandin
Lasse Persson
Magnus Sterky
Kenneth Lager

Ordinarie revisor har varit Kerstin Sandh.
Revisorssuppleant har varit Niklas Holsberg.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret 2018 hållit 7 protokollförda sammanträden. Till sammanträdena har också kallats förste färjeförare Mikael Staf.

Ekonomiska ersättningar till styrelsen

Till styrelsen har utbetalats 51 000 kronor i arvoden samt 15 848 kronor i sammanträdesersättningar och för utfört arbete för föreningen utöver ordinarie styrelsearbete.

Personal och tjänstgöring

Föreningen har under verksamhetsåret haft tre heltidstjänster och tre deltidstjänster. Den totala arbetstiden har under året uppgått till 8299 timmar varav 820 timmar nedlagts som extra arbete på färjan (reparationer mm), passbåt, byggnader, vägarbete etc.

Nils Halvardsson är tjänstledig och anställd på 10 %. Mikael Staf, Joakim Halvardsson och Magnus Evermo arbetade heltid. Jan-Erik Nilsson arbetade halvtid och Christer Germerud har arbetat 75 %. Nils kommer att återinträda i tjänst efter sommaren 2019.

Andelar i föreningen

Antalet andelar i föreningen har under verksamhetsåret varit 254. Under 2019 kommer ytterligare två att ansluta sig. Ersättningen för att ansluta sig kommer att beräknas på samma sätt som vid den anslutning som genomfördes 2017.

Färjan

Under verksamhetsperioden har färjan fungerat väl. Antalet transporterade fordon var ca: 40 000 och speciellt under sommarmånaderna gick färjan tidvis i skytteltrafik.

Löpande underhåll har gjorts. Under 2019 kommer färjan att tas upp på varv för den genomgång som görs var tredje år.

Betalningsautomatens system har uppdaterats.

Wirespännaren installeras under 2019.

Bryggorna har renoverats.

Avbrott i färjetrafiken 2019

Underhållstopp 13/5 – 17/5. Sista tur 08:30 den 13/5 och första tur 17:00 den 17/5.

Treårsöversyn 9/9-20/9. Sista tur 22:15 den 8/9 och första tur är planerad till 18:00 den 20/9.

Byggnader

Under 2018 fräschades p-platsen vid färjan upp. Träd har planterats vid p-platsen.

Färjestugan försågs med AC och viss renovering av vattensystemet gjordes.

Alla uppmanas att komma och öva på brandutrustningen nästa gång brandförsvaret är på ön för att ge instruktioner. Information om datum kommer att sättas upp.

Vägen

Såväl sommarunderhållet som vinterväghållningen har fungerat rimligt men inte fullt tillfredsställande. Speciellt sandningen har varit undermålig från tid till annan. Trafikverket har sedan 2017 dragit ned på hur mycket bidrag som ges till vägförbättringar och medel ges som om vägen var en grusväg. Totalt erhöll föreningen 46 000 kronor. Hinder lades ut i vägen under året för att dämpa farten eftersom det självklara att hålla låg hastighet inte verkar följas av alla. Hinder kommer att läggas ut i år igen. Tyvärr skräpas det ner en del och dessutom sker annan åverkan. Det är vår gemensamma anläggning så hjälp gärna till så att det blir snyggt och trivsamt.

Styrelsen vill återigen påminna/tjata om att 30 km/tim är rekommenderad högsta hastighet på ön. Styrelsen har begärt att den officiellt tillåtna hastigheten på ön generellt sätts till 30 km/t men har inte fått gehör för detta. 30km/tim är dock, som alla säkert inser, den lämpliga maxhastigheten.

Kontakter med Trafikverket

Kontakterna med Trafikverket har präglats av mycket gott samarbetsklimat under verksamhetsåret. Trafikverkets representanter har återigen besökt ön.

Beräkningsprinciper för bidrag från Trafikverket

Trafikverket beviljar normalt bidrag för färjetrafiken upp till max 80 % av bidragsberättigade kostnader, dock max det underskott som verksamheten uppvisar efter avdrag för intäkter.

Styrelsearvoden räknas som del av administration och därmed som kostnader. Till intäkter räknas

färjeavgifter och bidrag från kommunen. Medlemsavgifterna räknas inte som intäkter för driften utan ska täcka föreningens icke bidragsberättigade kostnader samt föreningens andel av kostnaderna för underhåll av vägen. Det gäller även att intäktsräntor inte räknas av från bidraget vilket ger lite mer utrymme för att hantera vägkostnader.

För vägen gäller att en klumpsumma som beräknas utgående från vägens längd betalas ut av Trafikverket.

Ekonomi

Trafikverket har godkänt de redovisade kostnaderna och beviljat de extra medel som krävdes för att täcka underskottet. Resultat- och balansräkningar bifogas. Också en inkomst- och utgiftsstat bifogas där utfallet för 2018 kan jämföras med den av stämman beslutade budgeten. I denna sammanställning har även den av styrelsen föreslagna budgeten för 2019 förts in. Verksamheten gav ett överskott om 21 000 som läggs i driftsreserven. Till förnyelsefonden avsattes 30 000 kronor och till beräknad ränta på fonderade medel avsattes 75 000 kronor. Avsättningen till förnyelsefond och räntan på denna är pengar som avsätts för framtida investeringar. Totalt sett kunde därmed ca 126 000 kronor avsättas, vilket var 7 000 kronor bättre än budgeterat.

Budget

Budgeten är godkänd av Trafikverket och medel för driften har beviljats.

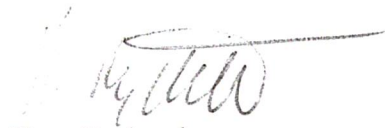
Styrelsearbetet

Styrelsearbetet har under verksamhetsåret präglats av ett gott arbetsklimat och verksamheten har fungerat mycket väl.

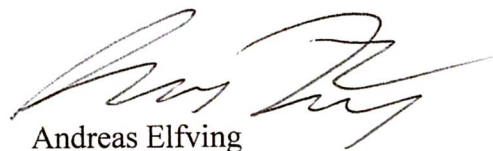
Avgifter för 2019 – styrelsens förslag

Oförändrad andelsavgift (medlemsavgift) och oförändrade färjeavgifter föreslås.

Högmarsö i maj 2019



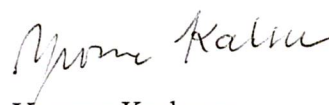
Hans Rydstad



Andreas Elfving



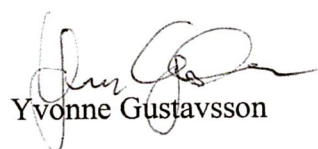
Jan Brundin



Yvonne Karlsson



Eva Cederbalk



Yvonne Gustavsson

HÖGMARSÖ SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

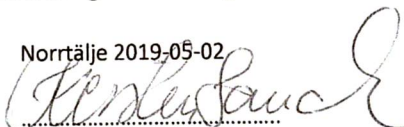
RESULTATRÄKNING	2018	2017	2016
Nettoomsättning			
Färjavgifter	825 248,71	865 604,19	727 675,03
Diverse intäkter	6 295,00	8 341,00	22 973,00
Summa intäkter	831 543,71	873 945,19	750 648,03
Intäktskorrigeringar	- 5,04	- 8,80	- 15,48
Summa intäktskorrigeringar	- 5,04	- 8,80	- 15,48
Övriga rörelseintäkter			
Medlemsavgift Fårgångsö	-	-	-
Uttaxering för driftkostnader (medlemsavg)	160 375,00	127 000,00	126 500,00
Summa övriga rörelseintäkter	160 375,00	127 000,00	126 500,00
Erhållna bidrag			
Bidrag från Trafikverket	3 570 351,00	4 014 219,00	3 686 744,00
Vägbidrag från Trafikverket	46 263,32	44 026,00	42 885,99
Bidrag från Norrtälje kommun	224 993,00	248 508,00	227 920,00
Summa erhållna bidrag	3 841 607,32	4 306 753,00	3 957 549,99
Summa intäkter	4 833 520,99	5 307 689,39	4 834 682,54
Kostnader			
Personalkostnader	3 140 472,84	3 263 169,59	2 930 655,17
Färjan, reparation och underhåll	493 149,50	370 205,55	887 043,00
Övriga driftskostnader	1 041 279,15	1 512 211,25	815 807,13
Vägbelysning, driftskostnad	13 217,99	14 429,42	11 445,05
Förvaltningskostnader	33 424,00	36 132,00	31 176,00
Summa kostnader	4 721 543,48	5 196 147,81	4 676 126,35
Resultat före avskrivning	- 111 977,51	- 111 541,58	- 158 556,19
Finansiella intäkter			
Ränteintäkter	14 787,64	15 661,38	20 458,42
Summa finansiella intäkter	14 787,64	15 661,38	20 458,42
Finansiella kostnader			
Räntekostnader	74 941,00	70 905,00	67 024,00
Övriga finansiella kostnader	167,00	53,00	123 852,60
Skattekonto kostnader	-	-	-
Summa finansiella kostnader	75 108,00	70 958,00	190 876,60
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	51 657,15	56 244,96	- 11 861,99
Bokslutsdispositioner			
Avsatt till förnyelsefond	30 000,00	30 000,00	30 000,00
Förändring driftreserv	21 657,15	26 244,00	- 41 861,99
Summa bokslutsdispositioner	51 657,15	56 244,00	- 11 861,99
Årets resultat	- 0,00	0,96	0,00

Ovanstående överensstämmer med Samfällighetsföreningens bokföring vilket härmed intygas:

Högmarsö 2019-05-02


Jan Brundin
Kassör

Norrtälje 2019-05-02


Kerstin Sandh
Vid ordinarie föreningsstämma 2018-05-27 utsedda revisor

HÖGMARSÖ SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

BALANSRÄKNING 2018 2017 2016

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Momsfordringar	54 805,00	173 864,00	29 310,00
Interimsfordringar	53 651,00	55 679,00	-
Fordringar färjebidrag Trafikverket	952 492,25	1 224 186,00	876 711,00
Kundfordringar	1 400,00	8 194,00	14 675,00
Övriga fordringar	271 256,32	304 726,00	446 931,99
Summa kortfristiga fordringar	1 333 604,57	1 766 649,00	1 367 627,99

Kassa och bank

Bank	16 153,89	40 337,17	21 925,03
Placeringskonto	267 729,53	352 057,15	214 201,41
SBAB konto	4 253 115,75	3 606 328,11	3 598 686,73
Skattekonto	10 900,00	8 844,00	16 413,00
Summa omsättningstillgångar	4 547 899,17	4 007 566,43	3 851 226,17

Summa tillgångar	5 881 503,74	5 774 215,43	5 218 854,16
-------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	1 235 371,73	1 235 370,77	1 235 370,77
Årets resultat	-	0,96	-
Summa eget kapital	1 235 371,73	1 235 371,73	1 235 370,77

Obeskattade reserver

Avsättningar

Förnyelsefond	1 978 476,06	1 873 535,06	1 772 630,06
Drifttillgång	1 039 615,48	1 017 958,33	991 714,33
Summa obeskattade reserver	3 018 091,54	2 891 493,39	2 764 344,39

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	183 651,47	755 919,31	79 343,00
Personalskatter	86 683,00	60 569,00	58 552,00
Upplupna personalkostnader	735 825,00	603 851,00	600 998,00
Övr. upplupna kostnader	210 307,00	57 430,00	166 440,00
Övr.kortfr. Skulder	411 574,00	169 581,00	313 806,00
Summa kortfristiga skulder	1 628 040,47	1 647 350,31	1 219 139,00

Summa eget kapital och skulder	5 881 503,74	5 774 215,43	5 218 854,16
---------------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

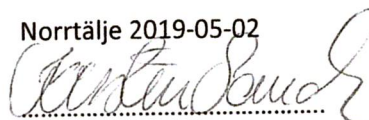
Ovanstående överensstämmer med Samfällighetsföreningens bokföring vilket härmed intygas:

Högmarsö 2019-05-02



Jan Brundin
Kassör

Norrtälje 2019-05-02



Kerstin Sandh
Vid ordinarie föreningsstämma 2018-05-27 utsedda revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Högmarsö Samfällighetsförening, 716416-9527

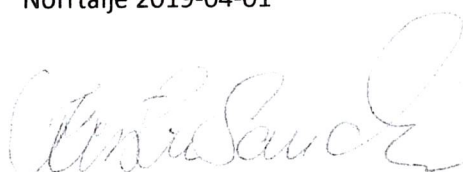
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Högmarsö Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag har även granskat om någon styrelseledamot handlat i strid med bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje 2019-04-01



Kerstin Sandh

Av föreningen utsedd revisor

HÖGMARSÖ SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Inkomst & Utgiftsstat 2018

	Budget 2018	Utfall 2018	Budget 2019
INTÄKTER			
Färjavgifter	770	828	800
Diverse intäkter	0	4	0
Uttaxering för driftskostnader (medlemsavgifter)	127	160	130
Driftbidrag Fårgångsö Tomtögarförening	0	0	0
Färjebidrag från Trafikverket	3977	3570	4266
Bidrag wirespännare fr Trafikverket	0	0	0
Vägbidrag från Trafikverket	44	46	44
Bidrag från Norrtälje kommun färja plus väg	241	225	259
Räntor	20	15	20
Anspråktagen fondering	0	0	1
SUMMA INTÄKTER	5179	4848	5520

KOSTNADER**Bidragsberättigade kostnader färja**

Löner	2500	2291	2575
Sociala avgifter	850	819	875
Personalomkostnader	100	63	100
Kompressor och verkstadsbyggnad	50	19	0
Färjan reparation och underhåll m.m.	500	508	375
Varvsupptagning	0	0	500
Bränsle och oljor	200	167	225
Elavgifter	130	144	175
Wire	50	137	50
Wirespännare	150	130	50
Reservbåt	100	27	50
Försäkringar, ej sociala	100	98	125
Övriga driftskostnader	250	217	225
Räntekostnader	0	0	0
Summa kostnader färja	4980	4620	5325

Bidragsberättigade kostnader väg

Väg, vinter och barmarksunderhåll	50	51	50
Förbättring väg	0	28	0
Summa kostnader väg	50	79	50
SUMMA KOSTNADER FÄRJA O VÄG	5030	4699	5375

Driftsreserv	13	21	
Summa	5043	4720	5375

Ej bidragsberättigade kostnader

Vägbelysning, driftskostnader	20	13	25
Reparation belysning	10	10	10
Räntor, förnyelsefond	76	75	80
Avsättning till förnyelsefond	30	30	30
Summa	136	128	145
SUMMA KOSTNADER	5179	4848	5520


 Jan Brundin
 Kassör

STADGAR

Sammanträdesdatum

2019-06-01

Sammanträdesledare

Uno Jakobsson

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

Kommun: Norrtälje

Län: Stockholm

- | | |
|---|---|
| § 1
Firma | Föreningens firma är Högmarsö Samfällighetsförening, organisationsnummer: 716416-9257. |
| § 2
Samfälligheter | Föreningen förvaltar anläggningssamfälligheten Högmarsö ga:13 (väg och färja) i Norrtälje kommun. |
| § 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 | För föreningen ska finnas en styrelse med säte i Norrtälje kommun. Styrelsen ska bestå av minst 4 och högst 6 ledamöter och minst 4 och högst 6 suppleanter. |
| § 6
Styrelse
val | Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är ett eller två år och för suppleant ett år. Om en helt ny styrelse väljs på föreningsstämman ska 2 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 10 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
beslutförhet,
protokoll

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 ordinarie ledamöter har infunnit sig till sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller den mening som får flest röster. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden, förutom vid personval där beslutet i så fall avgörs genom lottning. 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 ordinarie 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 ordföranden eller av annan ledamot som har lett sammanträdet i stället för ordförande.

§ 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 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 1 revisor och 1 suppleant.

Revisionsberättelse ska överlämnas till styrelsen senast 3 veckor före ordinarie stämma.

- § 11
Räkenskapsperiod
- Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.
- § 12
Underhålls och förnyelsefond
- Till föreningens underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 30 000 kronor.
- § 13
Föreningsstämma
- Ordinarie föreningsstämma ska årligen hållas senast den 31 maj 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. Före ordinarie föreningsstämma ska dessutom en förvaltningsberättelse och en revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt en utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.
- § 14
Kallelse till stämma, andra meddelanden
- Styrelsen kallar till föreningsstämma. Det ska ske genom utskick per post till medlemmarna.
- 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 anslag å anslagstavlor vid färjelägena och på färjan samt genom e-post till medlemmar med känd e-postadress.
- § 15
Motioner
- En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie föreningsstämma, ska vara styrelsen tillhanda senast 4 veckor före stämman.
- 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 prövning att mötet kallats enligt stadgarna
- 2 fastställande av röstlängd
- 3 val av ordförande för stämman
- 4 val av sekreterare för stämman
- 5 val av två justerare, tillika rösträknare
- 6 fastställande av dagordning
- 7 styrelsens och revisorernas berättelser
- 8 ansvarsfrihet för styrelsen
- 9 framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- 10 ersättning till styrelsen och revisorn
- 11 styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
- 12 val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter
- 13 val av revisor och suppleant
- 14 fråga om val av valberedning
- 15 övriga frågor
- 16 meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt.

Vid extra stämma ska ärendena under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 9 och 16 behandlas.

§ 17
Stämmobeslut

Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs. Ifråga om omröstning m.m. gäller 48, 49, 51 och 52 §§ SFL. Vid en omröstning ska de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud m.m. som har betydelse för röstresultatet antecknas i protokollet. Personval ska ske med slutna sedlar om någon begär det.



§ 18

Protokollsjustering,
tillgänglighållande

Protokollet från stämman ska justeras och hållas tillgängligt för medlemmarna senast 2 veckor efter stämman.

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

.....
Uno Jakobsson
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 www.notisum.se.

Till § 1

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

Firman ska tydligt skilja sig från andra firmor 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 sin gamla firma (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, t.ex. "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 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). Normalt föreskrivs att styrelsen ska väljas vid ordinarie föreningsstämma. 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), dvs. 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 styrelseuppgifterna 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).

Uppgift om föreningens postadress, om styrelseledamöternas fullständiga namn, bostads- och postadress och telefon samt om firmatecknare om sådan har utsetts ska anmälas till Lantmäteriet (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, dvs. mer än hälften av de närvarande styrelseledamöterna ska rösta för förslaget. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst förutom vid personval som istället avgörs genom lottning. Detta gäller dock inte om annat föreskrivs i stadgarna (38 § SFL).

Med styrelseledamot avses även tjänstgörande suppleant, dvs. en suppleant som ersätter ordinarie styrelseledamot.

Även om ingen formell kallelse har gjorts får en fråga avgöras om samtliga ordinarie styrelseledamöter är ense om beslutet. Detta kan bli aktuellt t.ex. 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 inteckning i fast egendom eller upplåta sådan egendom med nyttjanderätt för länge 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

Ingen kommentar.

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 (t.ex. 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, t.ex. 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 t.ex. vara lämpligt att använda e-post eller brev till medlemmarna. Om e-post ska användas bör medlemmen ha anmält till styrelsen att den godkänner detta. 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 15, övriga frågor, 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 samtliga medlemmar är närvarande och godkänner att det sker.

Till § 17 Personer som gemensamt äger en fastighet (samäganderätt), t.ex. 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 t ex 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 %) av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar (49 § SFL).

I exemplet nedan illustreras 20 % - spärren 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, dvs. $20/65 \approx 31\%$. Detta innebär att E får mer än 20 % 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 två bestyrkta avskrifter av protokoll över beslutet bifogas. Beslutet får inte tillämpas innan registrering har skett (52 § SFL).

Till § 18

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

Skickas till:

Lantmäteriet - Samfällighetsföreningsregistret
Box 490
761 24 Norrtälje

Högmarsö samfällighetsförening

Valberedningens förslag inför årsmötet 2019 -06-01

Ordförande Hans Rydstad sittande 1år

Ordinarie Styrelseledamöter

Andreas Elfving	sittande 1 år
Yvonne Karlsson	omval 2 år
Jan Brundin	omval 2 år
Eva Cederbalk	omval 2 år
Yvonne Gustavsson	sittande 1 år

Suppleanter

Bengt Sandin	omval 1 år
Lasse Persson	sittande 1 år
Hans Lagerstedt	omval 1 år
Magnus Sterky	sittande 1 år
Kenneth Lager	sittande 1 år
Klara Möller	nyval 1 år

Revisorer

Kerstin Bejbom-Sandh	omval
----------------------	-------

Revisorsuppleanter

Niklas Holsberg	omval
-----------------	-------

För valberedningen 2019-05-02

Mikael Staaf

Hans Lagerstedt

Eva Noren Möller