

Styrelsens i Södra Gnisvärds samfällighetsförening verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2023

Verksamhetsberättelsen omfattar av praktiska skäl även verksamheten under våren 2024. För ytterligare information se föreningens hemsida: www.sodragnisvard.se

Styrelse och sammanträde

Styrelsen har under tiden fram till årsmötet i juli 2023 bestått av:

- Ordinarie ledamöter: Björn Risinger (ordförande), Eva Gottfridsson (sekreterare), Lena Jacobsson (kassör), Catharina Fredriksson och Kurt Lind.
- Suppleanter: Båtel Enekvist, Carl-Erik Larsson, Johan Werner och Carl Johan Törnell.

Från och med årsmötet i juli 2023 har styrelsen bestått av:

- Ordinarie ledamöter: Björn Risinger (ordförande), Eva Gottfridsson (sekreterare), Lena Jacobsson (kassör), Catharina Fredriksson och Kurt Lind.
- Suppleanter: Båtel Enekvist, Johan Werner, Per Svartz och Lennart Jakobsson.

Under verksamhetsåret 2023 har styrelsen hållit sju sammanträden.

Vägar

Under våren 2023 har vägarna inspekterats. Hålligheter har fyllts i och vägarna har skrapats. Vid västra infarten till Strandbacka har ett antal aspar som skymt sikten i korsningen fällts. Även under våren 2024 har motsvarande inspektion och skrapning genomförts.

I styrelsen har vidare förts diskussioner om att förbereda eventuellt mer permanent beläggning på övre halvan av Snäckmyrsvägen fram till korsningen ”i Tvåmänningsvägens förlängning”, dvs fram till där föreningen ställt iordning parkeringsplats för föreningens medlemmar. Diskussionerna har även rört den första delen av Smidskovägen fram till korsningen där Smidskovägen delas i tre återvändsvägar. Styrelsen har kommit till slutsatsen att de nämnda delarna av Snäckmyrsvägen bör prioriteras och permanent beläggning har utförts under månadskiftet maj/juni 2024.

På flera årsstämmor har framförts synpunkter på det stora antalet 30-skyltar längs Gnisvärdsvägen i anslutning till föreningens väginfarter. Under våren 2023 har ny trafikföreskrift beslutats av länsstyrelsen om permanent hastighetsbegränsning till 30 km/h på västra delen av Gnisvärdsvägen (50 m sydöst om Tvåmänningsvägen fram till Gnisvärds fiskeläge). Styrelsen har under hösten skrivit till Trafikverket med krav på att de tar bort därmed onödiga 30-skyltar mot några av föreningens vägar. Trafikverket har svarat att de tar in åtgärden i ordinarie planering men någon åtgärd har inte genomförts än.

Bäckar

Föreningen har inte genomfört några åtgärder beträffande bäckarna under verksamhetsåret. Styrelsen har befunnit föreningens bäckar vara i gott skick.

Grönområden

Föreningen har under året fortsatt underhållit promenadstigen som löper utmed Släktäktsvägen mellan Gnisvärdsvägen och Smidskoängen. Styrelsen genomförde under 2023 en röjningsinsats i anslutning till Humlegärdet och slåtter genomfördes av området under sensommaren. Under 2022

har föreningen anskaffat skyltar för utmärkning av de gångstigar på föreningens grönområden där skyltar sedan tidigare saknas. Skyltarna planeras att sättas upp inför sommaren 2024.

I anslutning till Släktäktsvägen har ett antal barkborreangripna granar avverkats och forslats bort.

Inom ramen för Strandföreningen Tofta – Gnisvärd har en strövstig ("Gustavs orkidévandring") med sju orkidélokaler på stranden mellan Tofta och Gnisvärd ställts i ordning, varav en av lokalerna ligger på samfällighetsföreningens grönområde "dynskogen". Strövstigen omfattas av numrerade pollare vid de sju lokalerna, en ny broschyr med karta, artfakta och lokalbeskrivningar "Orkidéer på Tofta strand" och en uppdaterad webb <https://www.toftagnisvard.se/gustavs-orkidevandring>

Parkering och avtal med Securitas

Sedan en längre tid gäller efter styrelsens dåvarande beslut zonparkeringsförbud på Släktäktsvägen och Smidskovägen. Styrelsen beslöt under 2021 att märka ut samtliga föreningens vägar med skyltar om zonparkeringsförbud för att råda bot på otillbörlig parkering, framförallt under badsäsongen. Styrelsen har funnit att skyltningen fungerar ändamålsenligt, och planerar därför för närvarande inga ytterligare åtgärder. Securitas har under året fortsatt bevaka föreningens vägar och övrig farbar mark på föreningens uppdrag.

Andelstal

Ny lagstiftning beträffande ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar trädde i kraft den 1 juli 2022. Med anledning av detta har styrelsen fortsatt undersöka om föreningens andelstal kan justeras så att de på ett mer ändamålsenligt sätt speglar användningen av föreningens vägar och grönområden. Regelverket är komplicerat och styrelsen behöver veta lite mer om vad som kan förväntas vara möjligt att få igenom. Styrelsen planerar för att lämna ett förslag inför årsmötet 2024.

Föreningens webb (www.sodragnisvard.se)

Föreningens medlem Eva Risinger (www.erwebb.se) har under året uppdaterat hela föreningens webbplats www.sodragnisvard.se utan kostnad för föreningen, vilket styrelsen tackar särskilt för.

För styrelsen i Södra Gnisvärds samfällighetsförening

Björn Risinger

Ordförande

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmötet i Södra Gnisvärds Samfällighetsförening, org.nr. 716404-8444.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Södra Gnisvärds Samfällighetsförening för år 2023.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

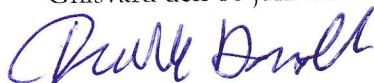
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Redovisningshandlingarna lämnades till mig i början av maj månad för att vara genomgångna senast tre veckor före stämman, den 9 juli. De till mig överlämnade resultat- och balansräkningarna uppvisar ett överskott uppgående till 75 898 kronor och en balansomslutning uppgående till 528 402 kronor.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

- Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstryker att resultaträkningen och balansräkningens fastställs
- Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Gnisvärd den 10 juni 2024



Roland Dansell

Av stämman vald revisor

Resultatrapport

Sid 1 (av 1)

Södra Gnisvärds Samfällighetsf, 716404-8444 (11)

Utskrifts-ID: 412

Period: 2301-2312

Senast reg verifikat: A:77, Avsl:1

Utskriven: 240612 21:07 av LENA

Rapporten omfattar olästa redovisningsperioder.

Konto	Benämning	Föregående år 2201-2212 (tkr)	Avvik	Resultat 2301-2312	Akkumulerat 2301-2312
RÖRELSENS INTÄKTER					
Nettoomsättning					
3010	MEDLEMSAVGIFT GRUNDAVGIFT	41,1	1%	41 700,00	41 700,00
3011	MEDLEMSAVGIFT VÄGAVGIFTER	67,2	4%	70 010,00	70 010,00
3012	MEDLEMSAVGIFTER FÖRNYELS...	24,5	3%	25 200,00	25 200,00
Summa nettoomsättning		132,8	3%	136 910,00	136 910,00
Övriga rörelseintäkter					
3981	ÖVRIGA INTÄKTER	0,0	0%	5 911,00	5 911,00
Summa övriga rörelseintäkter		0,0	0%	5 911,00	5 911,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		132,8	8%	142 821,00	142 821,00
RÖRELSENS KOSTNADER					
Material och varor					
4010	BEVAKNINGSKOSTNADER	-6,4	10%	-7 037,00	-7 037,00
4050	GRÖNOMRÅDEN	-23,4	-34%	-15 468,00	-15 468,00
4210	VÄGUNDERHÅLL	-19,3	-20%	-15 535,00	-15 535,00
Summa material och varor		-49,1	-22%	-38 040,00	-38 040,00
BRUTTOVINST		83,7	25%	104 781,00	104 781,00
Övriga externa kostnader					
6110	KONTORMATERIAL	-1,3	0%	-1 335,00	-1 335,00
6250	FRIMÄRKEN	-0,5	-100%	0,00	0,00
6310	MEDLEMSKOSTNADER RIKSFÖ...	-1,2	0%	-1 160,00	-1 160,00
6520	WEBBKOSTNADER	-1,1	364%	-5 165,33	-5 165,33
6980	Föreningsavgifter	-5,0	0%	-5 000,00	-5 000,00
Summa övriga externa kostnader		-9,1	39%	-12 660,33	-12 660,33
Personalkostnader					
7010	ARVODEN STYRELSE O VALBER...	-7,4	-5%	-7 000,00	-7 000,00
7080	MÖTESKOSTNADER	-3,5	-4%	-3 400,00	-3 400,00
Summa personalkostnader		-10,9	-5%	-10 400,00	-10 400,00
Avskrivningar/nedskrivningar					
7821	Avskrivningar på byggnader	-1,1	0%	-1 065,00	-1 065,00
7824	Avskrivningar markanläggning	-16,5	-86%	-2 258,00	-2 258,00
Summa avskrivningar/nedskrivningar		-17,6	-81%	-3 323,00	-3 323,00
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-86,7	-26%	-64 423,33	-64 423,33
RÖRELSERESULTAT		46,1	70%	78 397,67	78 397,67
Resultat från finansiella investeringar					
8410	Räntekostnader, långfristiga	-1,5	0%	-1 500,00	-1 500,00
8490	Övriga skulderelaterade poster	-1,0	0%	-1 000,00	-1 000,00
Summa resultat från finansiella investeringar		-2,5	0%	-2 500,00	-2 500,00
RES EFTER FINANSIELLA POSTER		43,6	74%	75 897,67	75 897,67
ÅRETS RESULTAT		43,6	74%	75 897,67	75 897,67

Balansrapport

Sid 1 (av 1)

Södra Gnisvärds Samfällighetsf, 716404-8444 (11)

Utskrifts-ID: 411

Period: 2301-2312

Senast reg verifikat: A:77, Avsl:1

Utskriven: 240612 21:07 av LENA

Rapporten omfattar olästa redovisningsperioder.

Konto	Benämning	Ingående balans 230101	Förändring 2301-2312	Utgående balans 231231
TILLGÅNGAR				
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	BYGGNADER	21 306,82	0,00	21 306,82
1119	Ack avskriv på byggnader	-7 455,00	-1 065,00	-8 520,00
1130	MARK	34 150,00	0,00	34 150,00
1150	MARKANLÄGGNING	330 152,00	0,00	330 152,00
1159	Ack avskrivning markanläggning	-87 056,00	-2 258,00	-89 314,00
1220	Inventarier och verktyg	14 278,00	0,00	14 278,00
1229	Ack avskr på inv/verktyg	-14 278,00	0,00	-14 278,00
Summa materiella anläggningstillgångar		291 097,82	-3 323,00	287 774,82
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		291 097,82	-3 323,00	287 774,82
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Kassa och bank				
1930	Bankkonto LF	163 781,40	76 845,67	240 627,07
Summa kassa och bank		163 781,40	76 845,67	240 627,07
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		163 781,40	76 845,67	240 627,07
SUMMA TILLGÅNGAR		454 879,22	73 522,67	528 401,89
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
EGET KAPITAL				
2098	Vinst/förlust föregående år	-379 247,15	-43 553,57	-422 800,72
2099	ÅRETS RESULTAT	-43 553,57	-32 344,10	-75 897,67
SUMMA EGET KAPITAL		-422 800,72	-75 897,67	-498 698,39
Långfristiga skulder				
2330	AVRÄKNING SNÖRÖJNING	-12 762,50	3 500,00	-9 262,50
Summa långfristiga skulder		-12 762,50	3 500,00	-9 262,50
Kortfristiga skulder				
2440	LEVERANTÖRSSKULD	-19 316,00	-1 125,00	-20 441,00
Summa kortfristiga skulder		-19 316,00	-1 125,00	-20 441,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-454 879,22	-73 522,67	-528 401,89

BILAGA Budget och förslag på årsavgifter 2024

Södra Gnisvärds Samfällighetsförening, Org.nr: 716404-8444, Räkenskapsåret 240101-241231

INTÄKTER	andelstal	antal	fastighete avgift		
1. Grundavgift (Administration samt grönområden och bäckar)		138	300,00	41 400,00	
1. Summa grundavgift					41 400,00
2. Avgift för vägunderhåll	0,1	14	20,00	280,00	
	1	7	250,00	1 750,00	
	2	91	500,00	45 500,00	
	3	26	750,00	19 500,00	
2. Summa Vägunderhåll					67 030,00
3. Avgift för avsättning till förnyelsefond (Framtida vägupprustning)	1	7	200,00	1 400,00	
	2	91	200,00	18 200,00	
	3	26	200,00	5 200,00	
3. Summa Förnyelsefond					24 800,00
Summa intäkter					133 230,00

KOSTNADER

Bankkostnader	-1 000,00
Frimärken	-300,00
Kontorsmaterial(inkl bokföringsprogram)	-1 000,00
Medlemskostnader riksförbund	-1 200,00
Styrelsearvoden	-10 600,00
Möteskostnader	-3 500,00
Webbkostnader	-3 800,00
Grönområden	-25 000,00
Bevakningskostnader	-7 000,00

Underlag inför årsstämma 2024 i Södra Gnivärds samfällighetsförening

Valberedningens förslag

Valberedningen bestående av Ann-Marie Silén (sammankallande), Elisabeth Nylander och Anders Lindberg lämnar härmed följande förslag till nya styrelseledamöter:

Björn Risinger ordförande 1 år omval

Eva Gottfridsson ordinarie ledamot 2 år omval

Lena Jacobsson ordinarie ledamot 2 år omval

Johan Werner suppleant 2 år omval

Hans Ljunggren suppleant 2 år nyval

Kvarstår 1 år ordinarie ledamöter Kurt Lind och Catharina Fredriksson

Kvarstår 1 år suppleanter Båtel Enekvist, Per Swartz och Lennart Jakobsson

Valberedningen föreslår följande beträffande revisor och revisorssuppleanter

Revisor Roland Dansell 1 år omval

Revisorssuppleanter Cecilia Gotting och Per Walleberg 1 år omval

För valberedningen Ann-Marie Silén

Motion

Förslag 1:

Stämman ger följande instruktion till styrelsen: Innan beslut fattas i fråga som kan antas ha väsentlig betydelse för medlemmarna, för vissa medlemmar eller då det kan finnas motstående intressen bland medlemmarna, ska frågan tas upp på föreningsstämman för godkännande.

Om frågan behöver hanteras skyndsamt och därför inte kan anstå till efter ordinarie föreningsstämma ska medlemmarna ändå först informeras och ges möjlighet att inkomma med synpunkter i frågan.

Förslag 2:

Om Förslag 1 inte bifalles föreslås att styrelsen ges i uppdrag att till nästa föreningsstämma utarbeta en alternativ skrivning som anger vilka frågor som behöver tas upp för godkännande på föreningsstämman.

Bakgrund

Styrelsen är utsedd att ta hand om föreningens angelägenheter. Enligt lag ska föreningen vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen ska även beaktas i skälig omfattning. Dessutom får styrelseledamot inte ta befattning med någon fråga i vilken hen har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens.

Men enligt stadgarna är det endast beslut om uttaxering (avgifter) som måste tas upp på stämman. Alla andra beslut kan fattas av styrelsen utan att ens rådfråga medlemmarna. Styrelsen representerar inte alla de olika intressen som finns hos medlemmarna. För att förhindra att beslut fattas som strider mot medlemmarnas bästa, att styrelseledamöter hanterar frågor trots jäv och för att säkerställa att styrelsen får kunskap om medlems enskilda intressen bör någon form av instruktion ges om vilka beslut som ska fattas av föreningsstämman. Ett exempel på historiskt styrelsebeslut som medlemmarna borde fått möjlighet att påverka är det som avsåg zonparkering och avtal med Securitas.

Gnisvärd den 29 mars 2024

*Elisabeth Nylander
Gnisvärdsvägen 98
622 65 Gotlands Tofta
0730-538998*

Styrelsens yttrande och förslag med anledning av motion från Elisabeth Nylander

Styrelsens yttrande:

Styrelsen bedömer att motionen väcker viktiga frågor om samspelet mellan medlemmarna och styrelsen i samfällighetens förvaltning. Styrelsen delar motionärens uppfattning att frågor som kan antas ha väsentlig betydelse för medlemmarna behöver hanteras på ett bra sätt. Inför större förändringar brukar styrelsen informera medlemmarna i samband med årsstämmorna och bjuda in till diskussion om inriktningen för det kommande årets verksamhet. Det har bland annat rört långsiktiga frågor om vår förvaltning av vägarna och grönområdena. Historiskt har det också rört frågor om utbyggnaden av avlopp i området. Inför varje årsstämma finns det också möjlighet att väcka motioner och i samband med årsstämmorna kan även övriga frågor ställas.

Enligt 35§ lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter handhar styrelsen föreningens angelägenheter i överensstämmelse med denna lag, stadgarna och föreningsstämmebeslut, i den mån beslutet ej strider mot denna lag eller annan författning eller mot stadgarna. Av 50§ samma lag är styrelsen skyldig att på föreningsstämma lämna de upplysningar om föreningens verksamhet som medlem begär och som kan vara av betydelse för medlemmarna.

Enligt § 9 i föreningens stadgar skall styrelsen

- 1 förvalta samfälligheten(erna) och föreningens tillgångar,
- 2 föra redovisning över föreningens räkenskaper,
- 3 föra förteckning över delägande fastigheter, deras andelstal och ägare,
- 4 årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
- 5 i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

Frågan som nu väcks av motionen är om det behövs någon ytterligare reglering av hur styrelsen bör informera medlemmarna inför olika typer av beslut som rör förvaltningen. Styrelsen gör bedömningen att frågor som kan antas ha väsentlig betydelse för medlemmarna normalt brukar hanteras i samband med årsstämmorna, samtidigt som styrelsen svarar för flertalet av de mer operativa besluten kring förvaltningen, exempelvis sådant som rör beställningar av grusning och hyvling av vägarna, beläggning av asfaltkross eller asfalt på vissa vägsträckor eller avverkningar, gallringar och röjningar i grönområdena. Även remiss-svar på myndigheternas förslag om hastighetsbegränsningar och frågan om zonparkering och avtal med Securitas utgör enligt styrelsens bedömning sådana operativa beslut som ligger inom styrelsens ansvarsområde och som styrelsen informerat om vid nästkommande årsstämma. Styrelsen gör också bedömningen att årsstämmorna inte med majoritet invänt mot styrelsens åtgärder, även om det funnits olika uppfattning mellan medlemmarna i föreningen.

En ytterligare informationskanal som styrelsen nyttjar är vår webb www.sodragnisvard.se . Styrelsen bedömer avslutningsvis att det kan vara svårt att formulera en informationsklausul i stadgarna som kan förutse de informationsbehov som kan finnas i olika situationer utan att i

onödan komplicera styrelsens arbete. Därför bedömer styrelsen att det är olämpligt att genomföra såväl förslag 1 förslag 2 i motionen och att styrelsen istället även fortsättningsvis får bedöma informationsbehoven i relation till gällande regler i lagen om förvaltning av samfälligheter i allmänhet och föreningens stadgar i synnerhet.

Förslag:

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att motionen får anses besvarad genom styrelsens yttrande.

Information om styrelsens förslag om förändrade andelstal.

Förslaget innebär i korthet att en fastighets andelstal inte längre ska vara beroende av om bostaden nyttjas för fritids- eller permanentboende.

Föreningen har idag fyra olika andelstal, 0,1 för fastigheter med utfart till Gnisvärdsvägen, 1 för obebyggda fastigheter, 2 för fastigheter som används som fritidsfastigheter, samt andelstalet 3 för fastigheter som används för permanentboende. Förslaget innebär att samtliga bebyggda fastigheter, med undantag för sådana med direktutfart till Gnisvärdsvägen, åsätts andelstalet 2 och anledningen är att förenkla och underlätta så att föreningen alltid har korrekta andelstal registrerade hos Lantmäteriet. En ny lag, § 43 a i anläggningslagen öppnar för möjligheten att genomföra en sådan förändring baserat på ett stämmobeslut med två tredjedels majoritet och ett förenklat ansökningsförfarande hos Lantmäteriet.

Efter att ha rådfrågat lantmätare hos REV, Riksförbundet Enskilda Vägar, där föreningen är medlem, har vi fått rådet att begränsa förändringen av andelstalen för bebyggda fastigheter till de som har direkt utfart till vägar där föreningen ansvarar för driften. Det innebär att andelstalen för fastigheter med direktutfart till Gnisvärdsvägen behåller andelstalet 0,1 enligt förslaget. De fastigheter som per idag är obebyggda ska också behålla andelstalet 1. Men vi har idag ett antal fastigheter som är registrerade hos Lantmäteriet för andelstal 1 men som nu är bebyggda. Om styrelsens förslag vinner bifall kommer dessa fastigheter att åsättas andelstalet 2 genom ovan nämnda ansökan till Lantmäteriet. Denna förändring för numera bebyggda fastigheter skulle också kunna genomföras genom ett styrelsebeslut. Detta följer av styrelsens rätt att begära annat andelstal för fastigheter som stadigvarande förändrats från t.ex. obebyggd till bebyggd fastighet. Nu väljer styrelsen att inkorporera dessa förändringar i samma ansökan som gäller ändrade andelstal genom stämmobeslut. De fastigheter som genom förslaget kommer att få ett nytt lägre andelstal, är de fastigheter som idag är registrerade hos Lantmäteriet för andelstalet 3. Dessa fastigheter är följande:

Tofta Bjärs 3:4

Tofta Krokstäde 1:145

Tofta Krokstäde 1:270

Tofta Krokstäde 1:132

Tofta Krokstäde 1:156

Tofta Smågårde 1:15

Tofta Krokstäde 1:321

Tofta Bjärs 3:5

Tofta Krokstäde 1:257

Tofta Krokstäde 1:143

Tofta Krokstäde 1:195

Tofta Krokstäde 1:124

Tofta krokstäde 1:271

Tofta Krokstäde 1:59

Tofta Krokstäde 1:536

Tofta Krokstäde 1:159

Tofta Krokstäde 1:149

Tofta Krokstäde 1:315

Tofta Krokstäde 1:408

Tofta Krokstäde 1:288

Tofta Bjärs 3:10

Tofta Smågårde 1:58

Tofta Krokstäde 1:273

För att få ett godkännande från Lantmäteriet krävs också att föreningen presenterar en beräkning av ersättning för de fastigheter som får ett lägre andelstal vilket ska kompenseras av de fastigheter som får en större andel av den totala gemensamhetsanläggningen, dvs andelstalet 2 får en något större andel av totalen efter att 3:or har justerats ner till 2:or. Enligt vår rådgivare hos REV så bör vi kunna använda följande beräkningsmodell:

Föreningens kassa +
Fonderade medel +
Kortfristiga skulder –
Långfristiga skulder-

Summan delat med antalet andelar ger värdet per andel.

Förslaget bygger på att man ska utgå från vad som gäller per årsmötesdagen. Ersättningen anges som ett "fixt" belopp som på dagen för överenskommelsen avser en fastighetsandel i överskottet eller underskottet. Styrelsen bedömer att värdet av en andel då kommer att ligga runt ca 250 kronor med ovan nämnda beräkningsmodell. Det kommer således att handla om ett blygsamt belopp, mellan 200 och 300 kronor, som ska utgå som ersättning till de fastigheter som förändras från 3:or till 2:or och som ska ersättas av fastigheterna med andelstalet 2.

Ersättning kan regleras vid nästkommande debitering av årsavgiften. Dvs att tidigare 3:or kompenseras med en lägre årsavgift och 2:or betalar något mer.

Styrelsens förslag är en oförändrad årsavgift som innebär 1.000 kronor för samtliga bebyggda fastigheter som efter föreslagen ändring har andelstalet 2. Att det inte längre finns 3:or, som tidigare betalat 250 kronor mer än 2:or, innebär en total intäktsminskning med 5.500 kronor per år och bedöms inte ha sådan betydelse för föreningens intäkter att årsavgiften för 2:or med 1.000 kronor behöver förändras.

Sammanfattning

Föreningen har 140 medlemsfastigheter. Det är närmast omöjligt att från tid till annan hålla reda på vilka fastigheter som används som fritidsbostad respektive permanentbostad samt att genom styrelsebeslut ansöka hos Lantmäteriet om nya andelstal pga stadigvarande förändringar. Sådana ansökningar innebär också kostnader. Vi har inte heller någon vägledning i befintlig lantmäteriförrättning hur man ska bedöma att det föreligger permanentboende respektive fritidsboende eller när man ska anse att det föreligger stadigvarande förändringar. Detta leder till en ständig diskrepans mellan registrerade förhållanden och verkliga förhållanden. Vidare leder det till att medlemmarna själva avgör vilken avgift som ska betalas och det är inte förenligt med hur debiteringen av medlemsavgifterna ska fungera.

Nu finns möjligheten att genomföra förändrade andelstal med ett stämmobeslut och ett förenklat förfarande hos Lantmäteriet. Styrelsens bedömning är att förändrade andelstal skulle innebära en stor fördel för vår förening samtidigt som det har mycket liten påverkan för de fastigheter som berörs. Värdet av en andel i föreningen är obetydlig och 3:or som blir 2:or kommer framlades inte längre att betala en högre avgift än övriga fastigheter. Skillnaden i nuvarande årsavgift mellan fritid-och permanent är också närmast symbolisk och har ingen avgörande betydelse för föreningens intäkter. Framtida hantering av andelstalen förenklas avsevärt.

Styrelsen