

# Välkommen till Gubbmyrens årsmöte



# Förslag till dagordning

---

1. Val av ordförande och sekreterare för mötet
2. Upprättande och godkännande av röstlängd (endast FÄ har rösträtt)
3. Val av två justeringsmän jämte ordförande att justera dagens mötesprotokoll, tillika rösträknare
4. Mötets behöriga utlysande
5. Godkännande av dagordning
6. Styrelsens och revisorernas verksamhetsberättelse för 2024
7. Ansvarsfrihet för styrelsen för 2024
8. Framställningar från styrelsen samt motioner från medlemmar
9. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. Styrelsens redovisning av resultat 2024, förslag till budget 2025 samt fastställande av debiteringslängd för 2025

# Förslag till dagordning

---

- I 1. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter.  
Valberedningens förslag:
  - a) Val av en styrelseledamot för en tid av ett år
  - b) Val av tre styrelseledamöter för en tid av två år
  - c) Val av 2 styrelsesuppleanter för en tid av två år
- I 2. Val av revisorer och revisorssuppleanter  
Valberedningens förslag:
  - a) Val av två revisorer och två revisorssuppleanter för en tid av ett år
- I 3. Val av valberedning för en tid av ett år
- I 4. Information och frågestund
  - a) Frågor att besvara från årsmötet 2024
  - b) Information från styrelsen
- I 5. Meddelande om plats där årsmötesprotokollet hålls tillgängligt
- I 6. Tid och plats för nästa årsmöte
- I 7. Mötets avslutande

# §6 Verksamhet- och revisionsberättelse

- |    |                             |      |
|----|-----------------------------|------|
| 1. | Grönområden, vatten & vägar | (VA) |
|    | • Underhållsarbeten         |      |
|    | • Asfaltering               | (VA) |
|    | • Vatten                    | (VA) |
|    | • Elnät och belysning       | (VA) |
| 2. | Underhåll av skidspår       | (LL) |
|    | • Underhållsarbeten         |      |
|    | • Swish-intäkter            |      |

# §6 Verksamhet- och revisionsberättelse

3. Skoterspår / Skoterkörning (AV)
  - Antal skotertillstånd
  - Hur sköter vi oss?
4. Återvinningsstation och plats för lämning av hushållsavfall (LL)
  - Hur sköter vi oss?
5. Hemsidan / Sociala Medier
  - Löpande information på både Facebook & Hemsida (LL)
  - Påminner om email adresser (AV)

# §6 Verksamhet- och revisionsberättelse

- 6. Ekonomi (GM)
  - Utfall -39.435 kr (inkl. moms) mot +20 tkr budget (exkl. moms)
  - Resultat & Bokslut
- 7. Revisionsberättelse (GM)

# DAGS FÖR OMRÖSTNING

Styrelsens ansvarsfrihet 2024

# §7 Ansvarsfrihet

---

Kan stämman besluta ansvarsfrihet för styrelsen för 2024?



# §8 Framställningar & Motioner

- En motion skall vara inlämnad till styrelsen senast 15 januari varje år
- 2 motioner har inkommit
- Styrelsen lägger fram förslaget att i höst utdebitera 5.000 kr per fastighet för att kunna bygga likviditet i syfte att göra de åtgärder vi kan för att säkra vattentillgången mm.

# §9 Arvoden

- Beslut från förra årsmötet var att vi skulle ta fram ett förslag på indexuppräknat arvode framåt. Förslaget lyder:
  - Indexering av styrelsearvode att gälla årligen från och med 2025 eller till annat beslutas på årsmötet.
  - Beslutad summa 2024 uppgår till 210 000 kr varav 100% ska indexeras årligen enligt KPI med basår 1980.
  - Vi utgår från Konsumentprisindex, KPI 1980 (basår) och oktober 2023 är bastalet.
  - Exempel: KPI uppgår oktober 2024 till 415,51 att jämföra med KPI 2023 409,07. Här är ökningen 1,57%
  - Bastalet: Indextalet för oktober 2023 till vilken styrelsearvodet anses anpassad utgör bastalet.
  - Årlig lägsta uppräkning: För att säkerställa att styrelsearvodet inte urholkas över tid så sker en lägsta uppräkning per år med 5%.

# PAUS

Åter 16:30

2003-02-13  
Ärendenummer  
W011648  
Förrättningslantmätare  
Kjell Klasa

Normer för beräkning av andelstal för gemensamhetsanläggning 1  
(f.d. Västra Sälén ga:27).

För fastighet som genomgår förändring i byggnadsbeståndet och/eller boendeform (utnyttjandefaktor) skall de vid förrättningen beslutade andelstalet ändras i enlighet med nedanstående riktlinjer. Det nya andelstalet skall börja tillämpas när det finns redovisat i en reviderad andelstalslängd och har blivit infört i fastighetsregistret.

|              |   |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------|---|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Definitioner | A | Antal =<br>lägenheter       | Enhet med bl.a. kök, tvätttrum, toalett                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|              | B | Bostadsyta=<br>per lägenhet | Bostadsyta (10-tal m <sup>2</sup> ) baserad på utvändigt mått exkl. veranda, balkong etc.<br>I den min utrymmen i källare/souterrängvåning har inretn för bostadsändamål skall sådan ingå. Takhöjd minst 2,1 m med en bredd av minst 0,6 m.<br>Lofutrymme ingår inte i bostadsyta p.g.a. gällande planbestämmelser. Kallförråd utanför huskroppen ingår ej i bostadsytan. |
|              | C | Utnyttjande-<br>faktor      | 1. Privatigd lägenhet (1-3 ägare).<br>Beräknat utnyttjande 5-15 veckor/år.<br>2. Kollektivt boende (≥ 4 ägare/lägenhet), stugby, bostadsrättsförening, hotell etc.<br>Beräknat nyttjande 15-25 veckor/år.                                                                                                                                                                 |

- Hus ägda av företag, personalstifelser etc. i syfte att användas som semesterhem för anställda.  
Beräknat utnyttjande 25-40 veckor/år.
- Permanentboende.

Andelstal beräknas enligt följande formel:

$$\text{Andelstal} = A \times (6 + 0.5(B-6)) \times C$$

Anmärkning a) Fastigheter som trots planbestämmelser består av mer än två lägenheter skall erlägga följande tilläggsavgifter:

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Fastighet med 3 lägenheter | 600 kr/år  |
| Fastighet med 4 lägenheter | 1200 kr/år |

b) Fastigheter som genomgår förändring av byggnadsbeståndet efter det att innevarande års andelstalslängd fastställts, skall för resten av året erlägga avgifter enligt följande:

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Hus med en lägenhet    | 400 kr/år |
| Hus med två lägenheter | 800 kr/år |

De angivna avgifterna skall inbetalas i förskott den 31 december sam indexregleras vart 5:e år enligt konsumentprisindex.

Beslutet om andelstal får omprövas om fem år.

  
Kjell Klasa  
förrättningslantmätare

## Ändra andelstal



Ändra andelstal 43 a §  
anläggningslagen

**Nytt sätt för  
samfällighetsföreningar att  
ändra andelstal från 1 juli  
2022**

Överenskommelse om andelstal  
43 § anläggningslagen

Samfällighetsförening



Marksamfälligheter

Enskilda vägar

Information om fastigheter



## Gemensamhetsanläggning och andelstal

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, exempelvis en enskild väg. Varje fastighet har ett andelstal som reglerar hur stor andel av anläggningens kostnader som fastigheten ska betala. Det gäller dels kostnader för utförande, förknippade med att bygga anläggningen, dels kostnader för drift, att driva och underhålla den. När förhållandena förändras kan också andelstalen behöva ändras.

Lagändringen gör det möjligt för samfällighetsföreningen som förvaltar anläggningen att själv ändra andelstalen. Ändringen blir gällande om den godkänns av lantmäterimyndigheten. Detta ökar samfällighetsföreningarnas självbestämmande och kan göra att det blir enklare för dem att ändra andelstalen. Därmed minskar också risken med inaktuella andelstal, det vill säga att en förening avstår från att ändra andelstalen, trots att förhållandena har ändrats.

## Hur går det till?

Beslutet om ändring av andelstal ska fattas på en föreningsstämma med två tredjedelars majoritet av rösterna. Beslutet kan avse en eller flera fastigheters andelstal, för utförande eller drift av gemensamhetsanläggningen. När föreningen beslutar om ändring av andelstalen ska den samtidigt besluta om ersättning.

**Lantmäterimyndigheten måste godkänna de ändrade andelstalen**, först då blir de gällande. Ändringen av andelstal får inte strida mot anläggningslagen. Det innebär i första hand att man måste följa reglerna om andelstalens bestämmande, och reglerna om ersättning.

Browser tabs: Inmanskylld trädgård som ser... | videXL Konstvärt väshvåg 6... | Mina sidor | Lantmäteriet | Mina sidor | Lantmäteriet | Min fastighet för privatperson... | +

Address bar: <https://minfastighet.lantmateriet.se>

Page header: LANTMÄTERIET | Mina sidor | Logga ut

### Min Fastighet

[← Tillbaka till fastigheten](#)

| Beteckning                      | Andelstal |
|---------------------------------|-----------|
| MALUNG-SÄLEN VÄSTRA SÄLEN 23:29 | 51        |
| MALUNG-SÄLEN VÄSTRA SÄLEN 23:30 | 51        |
| MALUNG-SÄLEN VÄSTRA SÄLEN 23:31 | 25        |
| MALUNG-SÄLEN VÄSTRA SÄLEN 23:32 | 6         |
| MALUNG-SÄLEN VÄSTRA SÄLEN 23:33 | 8         |
| MALUNG-SÄLEN VÄSTRA SÄLEN 23:34 | 1         |
| MALUNG-SÄLEN VÄSTRA SÄLEN 23:35 | 12        |

The map shows a topographic view of the Malung-Sälen Västtra Sälen GA-27 area. The property boundaries are highlighted in blue. The map includes a scale bar (0-1000 m) and coordinates (N: 6754788, E: 399692). The surrounding area includes the village of Lindvallen and the lake Sälavägen.

# §10 Budget & Debiteringslängd

1. Budget (GM)
2. Höjning av fast avgift från 1.650 → 1.850
3. Höjning av rörlig avgift från 360 → 390
4. Debiteringslängd (AV)
5. Debiteringslängden för 2025 med avgifterna för 2025 ligger utlagd på vår hemsida under rubriken Medlemsinformation
6. Investeringsplanen för 2024-2028

# DAGS FÖR OMRÖSTNING

Budget 2025



# §10 Budget & Debiteringslängd

---

- Kan vi godkända framlagd budget för 2025?
- Kan vi godkända framlagd debiteringslängd 2025?
- Förfallodag är satt till 2025-05-31

# DAGS FÖR OMRÖSTNING

Valberedningens förslag

# §11 Val av styrelse, ordf. och suppleanter

Val av tre styrelseledamöter för en tid av två år

- Omval Gert Mattisson (2 år)
- Omval Annelie Vesterholm (2 år)
- Omval Viktor Aréen (2 år)

Val av en styrelseledamot för en tid av ett år

- Omval av Lennarth Larsson (1 år)

Val av två styrelsesuppleanter för en tid av två år

- Omval Maria Sjödahl Nilsson (2 år)
- Omval Claes-Håkan Johansson (2 år)

# §12 Val av revisorer

---

Val av två revisorer och två revisorssuppleanter för en tid av ett år

- Nyval av Bo Nordin (1 år)
- Omval av Lena Berntsson (1 år)
- Omval av revisorssuppleanterna Stefan Pettersson & Roine Lind (1 år)

# §13 Val av valberedning

Val av valberedning för en tid av ett år

- Förra året bestod Valberedningen av Arne Rengstedt och Ing-Marie Panzar.
- Valberedningen ska bestå av tre ledamöter så vi behöver ytterligare engagemang, och det gäller även framåt.
- Valberedningen har genomfört ett mycket gott arbete under året, och samarbetet med styrelsen har fungerat ypperligt!
- Då både Arne och Ing-Marie vill lämna över stafettpinnen så föreslår stämman att Per-Ola Birgersson går in som valberedare
- Ing-Marie har lovat att stötta upp med sin erfarenhet initialt för att sätta strukturen
- Har vi ytterligare ett namn från stämman?
- För att bredda engagemanget, är det viktigt att alla engagerar sig i föreningsarbetet → DU är välkommen att visa ditt intresse till vår nya valberedning

# Stort tack till Valberedningen

Styrelsen tackar Valberedningen för ett mycket väl utfört arbete, och vi önskar våra nyvalda lycka till!



# §14 Informations- och frågestund

---

- Någon som har någon övrig fråga till stämman?

# §14 Informations- och frågestund

- Frågor att besvara från årsmötet 2024 (AV)
  - Vägunderhåll vilket är genomfört under året enligt verksamhetsberättelsen
  - Samma hastighet i området året runt samt skyltning. Förslag på 40 km/h
  - Uppdaterad skidspårkarta, och den är uppdaterad och kommenterades förra mötet
  - Aluminiumåtervinning – kostar för mycket för föreningen
- Styrelsen har löpande informerat medlemmarna under året, dels på Facebook och hemsidan men även via det årliga informationsbrevet.



# Stadgar – Styrelsen skall:

---

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 stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
5. I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter

# Föreningsidé

1. Ha en **hög** säkerhetsnivå på den egna vattenförsörjningen
2. Ha en **god** standard på vägar och snöröjning inom området
3. Ha **välskötta** grönområden, vägrenar och skidspår.
4. Ge medlemmarna **snabb och bra** information och ha en fyllig och uppdaterad hemsida
5. Ha en **kostnadseffektiv** förvaltning och administration
6. Ha en **god** ekonomi och likviditet
7. Skapa ett område med **stor trivsel** och **god grannsämja**.

# §15-17 Avslutning

---

- Vart hålls mötesprotokollet tillgängligt, Annelie?
- Tid och plats för nästa årsmöte? (5/4 - 2026)
- Och där förklarar jag stämman avslutad



*Glad påsk!*

**THANKS!**

TACK FÖR DITT  
DELTAGANDE!