

**Styrelsen för Orrhammars Tomtäger- & Samfällighetsförening kallar till ordinarie årsmöte – föreningsstämma söndagen den 16 juni 2024 kl 11.00 i Båthuset på Orrhammar.**

### **DAGORDNING**

1. Sammanträdet öppnas av styrelsens ordförande eller vid dennes förfall annan styrelseledamot.
2. Val av ordförande för mötet
3. Val av sekreterare för mötet
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två personer att tillsammans med ordföranden justera årsmötesprotokollet, tillika rösträknare
6. Anteckning av närvarande samt upprättande av röstlängd
7. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
8. Föredragning av förvaltningsberättelse med årsredovisning, se bilaga
9. Föredragning av revisionsberättelse, se bilaga
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
11. Beslut avseende budget, utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd och årsavgift, se bilaga
12. Beslut om arvoden till styrelsen och revisorerna, se bilaga
13. Förslag från styrelsen avseende stadgerevision, se bilaga
14. Behandling av inkomna motioner, se bilaga
15. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter, se bilaga
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter, se bilaga
17. Val av valberedning
18. Övriga frågor
19. Mötets avslutande

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE, VERKSAMHETSÅRET 2023 – 2024**

Styrelsen för Orrhammars Tomtägare- & Samfällighetsförening får härmed avge följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2023-04-01 – 2024-03-31

### **STYRELSE**

Ordförande	Pelle Björklund	tomt 281
Kassör	Inga-Lill Håkansson	tomt 118
Sekreterare	Jenny Skarstedt	tomt 24
Ledamot	Therese Jansson	tomt 169
Ledamot	Michael Abrahamsson-Ronnerstam	tomt 225 tom 16/10 -23
Suppleant	Kjell-Åke Johansson	tomt 102
Suppleant	Eva Wärnström	tomt 283
Suppleant	Christer Schlegel	tomt 256
Suppleant	Jörgen Bengtsson	tomt 237
Suppleant	John Söderberg	tomt 266

Michael Abrahamsson-Ronnerstam avgick ur styrelsen av personliga skäl i oktober 2023.

### **VERKSAMHETEN**

#### **Ekonomi**

Årets bokslut visar ett positivt resultat på 306 999 kr (442 859 kr). Föreningens egna kapital är 1 092 698 kr (785 699 kr) Föreningens eget kapital har nu kunnat öka så att vi börjar ha en buffert för oförutsedda kostnader. Målsättningen är att generera ett eget kapital motsvarande två årsomsättningar dvs ca 2,2 mkr.

Föregående år registrerades föreningen för moms efter beslut av Skatteverket gällande samtliga samfällighetsföreningar i landet. Detta beslut har nu ändrats av Högsta förvaltningsrätten vilket i sin tur innebär att vi ej längre kan vara momsregistrerade. Detta för med sig att vi å ena sidan inte längre skall lägga moms på medlemsavgifter och å andra sidan inte kan lyfta moms på de varor och tjänster som föreningen köper in. I stort sett tar dessa båda effekter ut varandra, vilket framgår i förslaget till budget för nästkommande verksamhetsår.

I enlighet med tidigare stämmobeslut har föreningen nu avtal med en auktoriserad revisor som tillsammans med, den av stämman valda, lekmannarevisorn granskar vår verksamhet. Vi

har också haft gott samarbete med våra revisorer i olika frågor som exempelvis i momsfrågan.

## **Vägar**

Sedvanlig skötsel och underhåll har genomförts. Även det gångna årets vinterväglag har förslitit vårt vägnät mer än normalt beroende på de upprepade kalla och milda perioderna. Vi har plogat och sandat betydligt fler gånger än föregående år.

Det finns ett behov av att göra en del större insatser avseende våra vägar. Det gäller främst dikning av avrinning så att vägnätets framkomlighet säkras.

## **Bryggor och badplatser**

Även bryggorna har förslitits mer än normalt. Underhållsåtgärder krävs på flera ställen för att återställa funktionalitet. Inför badsäsongen 2023 besiktigades badplatserna på sedvanligt sätt av dykare vilket också kommer att ske 2024.

Det kan konstateras att det finns ett behov av kompletterande åtgärder.

## **Grönområden**

Ärendet avseende vår granbarkborreskadade skog har nu fått ett slutgiltigt besked. Föreningen har hos länsstyrelsen ansökt om att i begränsad omfattning få fälla döda träd i det aktuella biotopområdet för att göra området säkert och användbart. Denna ansökan avslogs varför föreningen överklagade till Mark- och miljödomstolen som också har avslagit vår ansökan. Sista instans är Mark- och miljööverdomstolen. Prövningstillstånd krävs och det har inte beviljats. Därmed kommer vi inte längre i denna fråga.

Skador på träd orsakade av granbarkborrar finns även på flera andra platser inom vårt område. Föreningen har också tagit ner döda träd som kan förorsaka skada.

Möten med kvartersvärdarna har genomförts i syfte att få en stabil uppdelning mellan kvartersområdenas ansvar och föreningens övergripande ansvar. Detta arbete fortgår.

## **Byggnader**

Visst underhållsarbete har genomförts på våra byggnader. Elmätare har bytts och även "säkrats ner" för att minska de fasta kostnaderna.

På stämman 2022 fick styrelsen i uppdrag att utreda förutsättningarna för upprustning av såväl tennisbanan som bastuhuset. Styrelsen har bedömt att det under föregående år inte funnits budgetutrymme för att genomföra någon upprustning. Under kommande år avser styrelsen att fullfölja uppdraget och ta fram olika förslag på upprustning, användningsområden samt kostnadsuppskattning för beslut på stämman 2025.

## **VA-anläggning**

I enlighet med beslut på ordinarie föreningsstämma 2022 har nu Flens kommun via Sörmland Vatten och avfall AB (SVAAB) tagit över VA-anläggningen inom Orrhammar.

Sedan övertagandet har SVAAB genomfört stora upprustnings- och investeringsåtgärder inom vårt område. Bland annat har tre pumpstationer ersatts av helt nya. Investeringarna uppgår till drygt 10 mkr.

Lantmäteriförrättningen avseende ledningsrätter är också genomförd och avslutad. Enligt avtalet med SVAAB har föreningen betalat för dessa förrättningskostnader upp till 300 tkr. Om kostnaderna överstiger denna brytpunkt skall SVAAB stå för merkostnaden. Understiger kostnaderna 300 tkr skall vi återfå denna mellanskillnad. Vi har ännu inte fått slutredovisning av dessa kostnader men frågan är under bevakning.

SVAAB har tecknat avtal med föreningen som innebär att de bidrar med kostnader för vårt vägunderhåll motsvarande 11 fastigheter, dvs en andel per pumpstation.

På förra årets stämma ställdes en fråga om huruvida styrelsen tillåtit anslutningar till VA-nätet innan det övertogs av kommunen på ett otillbörligt sätt. Styrelsen har noga studerat detta, diskuterat med våra revisorer och gått igenom hur anslutningar hanterats historiskt. Vi kan då konstatera att anslutningar till VA-nätet tillgått på samma sätt och med samma villkor för samtliga fastighetsägare inom Orrhammar ända sedan områdets tillkomst.

### **Stadgerevision och avveckling av tomtägarföreningen**

Enligt beslut på föregående års stämma är målsättningen att framdeles avveckla den ideella tomtägarföreningen och bedriva all verksamhet inom ramen för Samfällighetsföreningen. Därför fattades också det första beslutet om att ändra samfällighetens stadga så att den blir ändamålsenlig för detta syfte.

Det har emellertid visat sig något mer komplicerat att avveckla tomtägarföreningen än vad styrelsen bedömde för ett år sedan. Problematiken är att tomtägarföreningen är den lagfarne ägaren till de två fastigheter som är aktuella; Orrhammar 1:1 (allmänningar, äng och skog) och 1:286 (ladugården, båthuset och bastun). Taxeringsvärdet är "under tusen kronor" men det är trots allt förenat med risker att föra över dessa två fastigheter till samfälligheten. Vi kan inte riskera att en upptaxering sker som kan medföra reavinstbeskattning. Styrelsen fortsätter att arbeta med denna fråga tillsammans med skatteexperter och revisionen.

Överlåtelsen bör anstå intill dess vi har tydliga besked att inga skatteproblem eller andra svårigheter uppstår. Intill dess får vi fortsätta att arbeta med Samfälligheten som huvudförening och tomtägarföreningen som formell fastighetsägare på likartat sätt som tidigare.

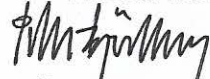
### **Övrigt**

På föregående årsstämma fattades beslut om att tillstyrka en motion. Nedan följer en redovisning om hur detta uppdrag hanterats

- Motion gällande "Ny hemsida"

Motionären önskade en bättre hemsida och framhöll olika verktyg som skulle kunna underlätta detta. Styrelsen har under året arbetat på att utveckla och förnya hemsidan och en ny hemsida publiceras under maj-juni månad 2024. Utvecklingsarbetet fortgår och det finns mer att göra.


Orrhammar den 20 maj 2024

  
Pelle Björklund  
Ordförande

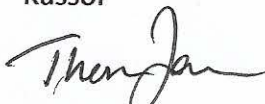
  
Jenny Skarstedt  
Sekreterare

  
Eva Wörnström  
Suppleant

Jörgen Bengtsson  
Suppleant

  
John Söderberg  
Suppleant

  
Inga-Lill Håkansson  
Kassör

  
Therese Jansson  
Ledamot

  
Christer Schlegel  
Suppleant

  
Kjell-Åke Johansson  
Suppleant

**Årsredovisning**  
för  
**Orrhammars Tomtägar- &  
Samfällighetsförening**

716401-8470

Räkenskapsåret

2023-04-01 - 2024-03-31

Styrelsen för Orrhammars Tomtägar- & Samfällighetsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Samfällighetsföreningen ansvarar för vägar, vägdiken, badanläggning och båtbyggor inom Orrhammars tomtområde.

Föreningen har sitt säte i Flen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Huvudintäkter	1 280	2 304	2 685	2 638
Årets resultat	307	-443	71	-34
Soliditet (%)	93,0	90,9	38,7	35,5

Omsättningen har sjunkit jämfört med föregående år då kommunen nu har tagit över faktureringen av vatten ut till medlemmarna.

### Förändringar i eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 228 559	-442 860	785 699
Disposition av föregående års resultat:	-442 860	442 860	0
Årets resultat		306 999	306 999
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>785 699</b>	<b>306 999</b>	<b>1 092 698</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	785 699
årets vinst	306 999
	<b>1 092 698</b>
disponeras så att	
Avsättning till underhållsfond	0
i ny räkning överföres	1 092 698
	<b>1 092 698</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

	Not	2023-04-01 -2024-03-31	2022-04-01 -2023-03-31
	1		
<b>Föreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 279 652	2 303 905
Övriga rörelseintäkter		66 601	54 743
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<b>1 346 253</b>	<b>2 358 648</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-897 362	-3 641 925
Personalkostnader	2	-156 250	-142 856
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<b>-1 053 612</b>	<b>-3 784 781</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>292 641</b>	<b>-1 426 133</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 358	3 889
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-25
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>14 358</b>	<b>3 864</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>306 999</b>	<b>-1 422 269</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		0	979 409
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>979 409</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>306 999</b>	<b>-442 860</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>306 999</b>	<b>-442 860</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-03-31

2023-03-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	8 200	6 241
Övriga fordringar	24 645	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 535	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>34 380</b>	<b>6 250</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	1 140 471	857 996
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 140 471</b>	<b>857 996</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 174 851</b>	<b>864 246</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

1 174 851

864 246

## Balansräkning

Not  
1

2024-03-31

2023-03-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Underhållsfond

3

0

0

**Summa bundet eget kapital**

**0**

**0**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

785 699

1 228 559

Årets resultat

306 999

-442 860

**Summa fritt eget kapital**

**1 092 698**

**785 699**

**Summa eget kapital**

**1 092 698**

**785 699**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

55 572

52 899

Övriga skulder

3 327

4 979

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 254

20 669

**Summa kortfristiga skulder**

**82 153**

**78 547**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 174 851**

**864 246**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Huvudintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-04-01 -2024-03-31	2022-04-01 -2023-03-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Underhållsfond

	2024-03-31	2023-03-31
Belopp vid årets ingång	0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pelle Björklund  
Ordförande

Jenny Skarstedt

Therese Jansson

Inga-Lill Håkansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karin Frida Sofie Rudengren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Orrhammars Tomtägar- & Samfällighetsförening  
Org.nr 716401-8470

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Orrhammars Tomtägar- & Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-03-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31 har därmed inte utförts.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska

beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktlig utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Orrhammars Tomtägar- & Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina

uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Flen enligt elektronisk signering

---

Karin Rudengren  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse för

**Orrhammars Tomtägar- & Samfällighetsförening, org nr 716401-8470**

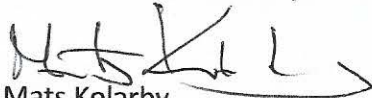
Revisionsberättelsen avser styrelsens arbete och därmed förenliga dokument för räkenskapsåret 2023-04-01 – 2024-03-31.

Jag har vid granskning funnit att styrelsen fört protokoll i god ordning, samt att de beslut som tagits tydligt finns redovisade i dessa och i övriga handlingar. Styrelsen har också i god ordning dokumenterat skrivelser till och från föreningen i särskild loggbok.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning handlat i enlighet med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens styrelse beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Orrhammar den 20 maj 2024



Mats Kolarby

Av stämman utsedd lekmannarevisor

## BUDGET, UTGIFTS- OCH INKOMSTSTAT SAMT DEBITERINGSLÄNGD. STYRELSENS FÖRSLAG

### BAKGRUND

Förra året fick vi beskedet, som alla andra samfällighetsföreningar av vår typ, att vi var ålagda att vara momspliktiga vilket innebar att föreningen momsregistrerades. Detta innebar att medlemsavgiften måste momsbeläggas med 25 % men å andra sidan innebar det också att föreningen fick möjlighet att dra av för utgående moms. Sammantaget innebar nettoeffekten en viss kostnadsökning eftersom alla föreningens kostnader inte inkluderar moms. Efter en dom i Högsta förvaltningsrätten har nu Skatteverkets besked ändrats. Samfällighetsföreningar skall inte längre vara momspliktiga. Eftersom utgående och ingående moms för oss i stort sett tar ut varann så har detta nya besked inte så stor ekonomisk betydelse. Däremot förorsakar det ett omfattande administrativt merarbete.

För att få översiktighet och möjlighet till jämförelse mellan åren är det bifogade budgetförslaget inklusive moms avseende kostnader eftersom vi nu inte längre kan lyfta momsbeloppet. På intäktssidan är det utan moms eftersom medlemsavgifter ej längre är momsbelagda.

Föreningen har ett behov av viss kapitaluppbyggnad för att klara våra långsiktiga åtaganden. Föreningen gör ett överskott detta år men styrelsen bedömer också att visst överskott även bör budgeteras för kommande år. I vart fall tills ett balanserat resultat motsvarande två årsomsättning kan uppnås.

### FÖRSLAG

Styrelsen föreslår att inkomst- och utgiftsstat (budget) fastställs i enlighet med bifogat förslag vilket innebär en oförändrad årsavgift på 4100:- kr. Det innebär ett positivt resultat på ca 123600:- kr varför någon särskild avgift till strukturfond blir överflödig. Inklusive årets balanserade resultat kan en tillräcklig kapitaluppbyggnad ske på en tidsperiod om fyra till fem år. Debiteringslängden fastställs så att samtliga andelsägare som har andelstalet ett betalar lika mycket i årsavgift.

Styrelsen förslår stämman besluta

- Att fastställa årsavgiften till 4 100 kr per fastighet
- Att ej ta ut någon särskild avgift till strukturfonden samt
- Att fastställa debiteringslängden så att samtliga medlemmar, andelsägare, betalar samma belopp per fastighet samt
- Att utdebitering av årsavgift sker per den 1 juli 2024 och 1 januari 2025

## Budgetförslag 2024/2025

Samtliga poster inkl. moms		Budget	Utfall	Budget	Utfall	Budget
Konto	Intäkter	2022-2023	2022-2023	2023-2024	2023-2024	2024-2025
	Årsavgift/fastighet	4800+350		4 100	4 100	4 100
3010	Avgift Orrhammar	1 348 800 kr	1 341 600 kr	1 152 100	1 152 100	1 152 100
3015	Strukturfond	98 350 kr	93 444 kr	-	-	
3020	Avg. Åtorp	10 000 kr	17 721 kr	12 500	7 841	10 000
3030	Hysesint. förråd m.m.	45 950 kr	44 100 kr	55 125	56 906	45 000
3040	Avg. vatten/avlopp	700 000 kr	734 675 kr	-	-	-
3070	Avg. båtplats	56 000 kr	57 000 kr	70 000	68 750	56 000
3300	Vägbidrag	46 150 kr	52 279 kr	46 000	54 396	50 000
	övrigt		14 962 kr			
	<b>Summa</b>	<b>2 305 250 kr</b>	<b>2 355 781 kr</b>	<b>1 335 725</b>	<b>1 339 993</b>	<b>1 313 100</b>
<b>Konto</b>	<b>Kostnader</b>					
5420	Programvaror		801 kr	3 000	218	1 000
6010	Byggnader	87 000 kr	39 583 kr	30 000	15 859	30 000
6020	VA-Drift	225 000 kr	113 550 kr	-	-	-
6030	Bryggor	5 000 kr	4 671 kr	20 000	11 204	10 000
6040	Vägar Orrhammar	375 000 kr	299 248 kr	350 000	313 713	400 000
6050	Väg Åtorp	20 000 kr	40 738 kr	20 000	18 030	30 000
6060	VA- förbrukning	700 000 kr	600 997 kr	7 500	12 879	12 000
6070	El-förbrukning	100 000 kr	117 234 kr	100 000	57 239	60 000
6080	Grönområden	140 000 kr	138 978 kr	125 000	159 690	160 000
6090	Försäkring	45 000 kr	26 966 kr	30 000	27 359	30 000
6110	Kontorsmaterial	5 000 kr	0 kr	3 750	443	1 000
6410	Styrelsearvode	142 500 kr	117 412 kr	120 000	110 500	115 000
6420	Ersättning till revisor	3 000 kr	1 500 kr	1 500		1 500
	Extern revisor		0 kr	31 250	23 984	30 000
6550	Trycksaker	15 000 kr	13 410 kr	25 000	23 399	20 000
6570	Bankkostnader	5 000 kr	3 446 kr	5 000	1 722	2 000
6730	Redovisning bokföring	130 000 kr	118 222 kr	130 000	104 236	110 000
6850	Porto	20 000 kr	12 412 kr	25 000	12 685	12 000
6991	Övr avdr gill kostn	900 kr		-	-	-
7010	Löner	135 000 kr	101 826 kr	100 000	107 464	110 000
7016	Lön Administration	0 kr	0 kr	-	-	-
7017	Lön Hemsidfan	6 500 kr	6 500 kr	6 500	6 500	10 000
7510	Arbetsgivaravgift	47 000 kr	34 000 kr	45 000	42 126	45 000
8811	Avsättning strukturfond	98 350 kr	93 444,00 kr			
	<b>Summa</b>	<b>2 305 250 kr</b>	<b>1 884 938 kr</b>	<b>1 178 500 kr</b>	<b>1 049 250 kr</b>	<b>1 189 500 kr</b>
			<b>93 444 kr</b>			
	<b>Resultat</b>	<b>98 350 kr</b>	<b>470 843 kr</b>	<b>157 225 kr</b>	<b>290 743 kr</b>	<b>123 600 kr</b>

## BUDGET 2024/25

### INTÄKTER

#### Medlemsavgifter

Medlemsavgifter	1 152 100	1	1 152 100
-----------------	-----------	---	-----------

#### Vägar

Avg Åtorp	10 000		
Vägbidrag	50 000	2	60 000

#### Hyresintäkter

Hyra förråd mm	45 000		
Hyra Båtplatser	56 000	3	101 000

**Summa** **1 313 100**



### KOSTNADER

#### Underhåll

Byggnader	30 000		
Bryggor	10 000		
Löner 50%	55 000		
Arbgiv avg	45 000	1	140 000

#### Vägar

Vägar Orrhammar	400 000		
Vägar Åtorp	30 000	2	430 000

#### Grönoråden

Orrhammar	160 000		
Löner 50%	55 000	3	215 000

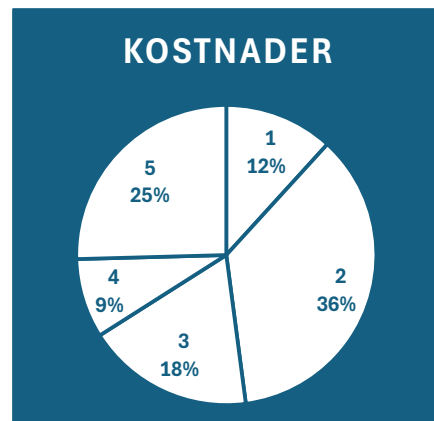
#### Drift

VA förbrukn	12 000		
El Förbrukning	60 000		
Försäkring	30 000	4	102 000

#### Föreningkostn

Kontorsmtrl	1 000		
Styrelsearvoden	115 000		
Arvode int revisor	1 500		
Arvode aukt revisor	30 000		
Trycksaker	20 000		
Bankkostnader	2 000		
Redovisning bokf	110 000		
Porto	12 000		
Hemsida	10 000		
Programvaror	1 000	5	302 500

**Summa** **1 189 500**



Orrhammars  
Tomtäger- och Samfällighetsförening

**Förslag till**  
**Arvoden för Orrhammars Tomtäger- och Samfällighetsförening**  
**vid årsstämma den 16 juni 2024**

Valberedningen föreslår stämman att fastställa styrelsearvoden för verksamhetsåret 2024-04-01 – 2025-03-31 till 115 000 kr, att fördelas enligt nedan.

Fasta arvoden

Ordförande                    35 000 kr per år

Kassör                        20 000 kr per år

Mötesarvode                500 kr per sammanträde för övriga ledamöter

Därutöver disponeras resterande belopp inom styrelsen.

Valberedningen den 20 maj 2024

*Leif Moby*

*Mona Kolarby*

## STADGEREVISION - STYRELSENS FÖRSLAG

Orrhammars tomtägar- och samfällighetsförening är en förening som har två verksamhetsgrenar. Dels en ideell förening som hanterade VA-anläggning och andra nyttigheter samt glädjeämnen och dels en samfällighetsförening som hanterar de gemensamhetsanläggningar som berör Orrhammar, se bifogade stadgar.

Dessa båda uppgifter har hanterats som en integrerad enhet med gemensam styrelse, årsmöte, bokföring, medlemsavgifter och skötsel. Orsaken till denna konstruktion som bestått i över fyrtio år är att VA-anläggningen av formella skäl inte kunde ingå i en samfällighet.

Under 2022 tog Flens kommun via sitt samägda bolag Sörmlands Vatten och Avfall AB (SVAAB) över föreningens VA-anläggning efter beslut på föreningens årsmöte och i kommunfullmäktige i Flen. Därmed kan Orrhammars gemensamma angelägenheter hanteras genom en samfällighetsförening men en modernisering och översyn av stadgar behöver genomföras.

På föregående års ordinarie stämma fattades beslut om att dels lägga ner den ideella tomtägarföreningen och dels anta en ny reviderad stadga för samfällighetsföreningen. Dessa beslut är av stadgemässiga skäl tvungna att fattas av två på varandra följande stämmor.

Under året har styrelsen arbetat med att förbereda alla delar som krävs för att kunna lägga ner Tomtägarföreningen och föra över alla tillgångar till Samfälligheten. Tomtägarföreningen är formell ägare till föreningens båda fastigheter Orrhammar 1:1 (ängar, åkrar och skog) och 1:286 (ladugård, båthus och bastuhuset). Dessa fastigheter har ett mycket lågt taxeringsvärde ”under 1000 kr”. Tanken var att överföra äganderätten till Samfälligheten men det visar sig vara en komplex fråga och det finns en risk för beskattning. Styrelsen vill inte utsätta föreningen för denna risk utan vill ytterligare undersöka denna fråga tillsammans med skatteexperter och revisionen. Om vi kan erhålla tillförlitliga förhandsbesked etc kommer vi att till nästkommande stämma att föreslå en överföring av fastigheterna. I annat fall föreslås att Tomtägarföreningen får fortleva men endast i sin roll som formell fastighetsägare. Verksamheten bedrivs inom ramen för Samfälligheten. Om Tomtägarföreningen skall fortleva behöver då dess stadgar ses över vilket i så fall blir en fråga för nästkommande års stämma.

Bifogat finns nuvarande stadga för Samfällighetsföreningen och förslag till ny stadga. Normalstadgar för Samfällighetsföreningar finns att läsa på [www.lantmäteriet.se](http://www.lantmäteriet.se)

Detta förslag till beslut är ett andra bekräftande beslut för att stadgerevisionen skall bli giltig. Därmed kan förslaget inte modifieras utan endast antas eller förkastas.

Styrelsen förslår stämman besluta

- Att avvakta med att lägga ner den ideella föreningen Orrhammars Tomtägarförening och att ge styrelsen i uppdrag att ytterligare utreda frågan om överlåtelse av fastigheterna Orrhammar 1:1 och 1:286 samt
- Att anta förslaget till reviderade stadgar för Orrhammars Samfällighetsförening

	230514
<b>Nuvarande stadga Samfällighetsföreningen</b>	<b>Förslag till ny stadga</b>
	<p>Förslaget till ny stadga följer vad som framgår av den av Lantmäterier upprättade normalstadgan för samfällighetsföreningar. Normalstadgan bygger på de regler som finns i Lagen (1973-1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL). Förslagets paragrafindelning och rubriker överensstämmer också med normalstadgan. Ny text är gulmarkerad, kommentarer i kursiverad text efter varje §.</p>
<p><b>STADGAR FÖR SAMFÄLLIGHETSFÖRENING BILDAD ENLIGT LAGEN (1973:1150) OM FÖRVALTNING AV SAMFÄLLIGHETER.</b> Lagens bestämmelser om förvaltningen skall gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar</p> <p>Antagna efter förrättningsbeslut 1976 Reviderade den 2006-06-11 och 2007-06-10</p>	<p><b>STADGAR FÖR ORRHAMMARS TOMTÄGARE- OCH SAMFÄLLIGHETSFÖRENING</b> Org nr: 716401-8470. Enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL)</p> <p>Antagna efter förrättningsbeslut 1976 Reviderade den 2006-06-11 och 2007-06-10</p> <p>Dessa stadgar är antagna på föreningens Ordinarie årsstämma 2023 06 18 samt på ordinarie stämma den 2024 06 16 att gälla för Orrhammars Tomtägare- och samfällighetsförening förening.</p>
<p><b>§ 1 Firma</b> Föreningens firma är Orrhammars samfällighetsförening</p>	<p><b>§ 1 Företagsnamn</b> Föreningens företagsnamn är: Orrhammars Tomtägare- och Samfällighetsförening.</p>
	<i>Text enl "normalstadga"</i>
<p><b>§ 2 Samfälligheter</b> Det eller de anläggningsbeslut som Lantmäterimyndigheten fattat om denna gemensamhetsanläggning är ramen för förvaltningen.</p> <p>Föreningen förvaltar Orrhammar GA:1 och GA:2. Anläggningssamfälligheterna har tillkommit genom anläggningsbeslut 10976-12-02, Dnr 420/74</p>	<p><b>§ 2 Samfälligheter</b> Föreningen har till ändamål, för att gynna medlemmarnas gemensamma intresse genom att förvalta de två gemensamhetsanläggningar (GA 1 och GA 2) som berör fastigheterna Orrhammar 1:1 – 1:289 i Flens kommun.</p> <p>GA 1 omfattar de fastigheter som ägs samfällt av föreningen, Orrhammar 1:1 och 1:286 och därmed mark, samtliga fastighetstillbehör, vägar, belysning, byggnader, bad-, båt- och lekplatser. Samtliga medlemmar, tillika fastighetsägare, i föreningen har en andel vardera.</p>

	<p>GA 2 är den särskilda vägförening som omfattar Åtorpsvägen</p> <p>Föreningen skall bevara och vårda gemensamt ägda byggnader, fast och lös egendom, anläggningar och anordningar, skog, åker och äng samt att bedriva annan med detta sammanhängande verksamhet.</p> <p>Medlem är skyldig att betala av årsstämman beslutad uttaxering av avgifter och att efterfölja de ordningsföreskrifter som föreningens styrelse fastställt. Samtliga föreningens medlemmar har ett gemensamt ansvar för vård och skötsel av föreningens gemensamma egendom.</p> <p>Ett upphörande av medlemskap medför inte någon rätt att återfå vad medlem inbetalat till föreningen och inte heller att få någon del av föreningens tillgångar.</p>
	<p><i>Ändamålsparagrafen är nu formulerad utifrån samfälligheternas ansvarsområden</i></p> <p><i>GA 2 har idag Orrhammars Tomtägar- och Samfällighetsförening 56.5 andelar av 100 andelar.</i></p> <p><i>Ordningsföreskrifter kan styrelsen fastställa och delge nya medlemmar på sedvanligt sätt.</i></p>
<p><b>§ 3 Grunderna för förvaltningen</b> Samfälligheterna skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om deras ändamål.</p>	<p><b>§ 3 Grunderna för förvaltningen</b> Samfälligheterna skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om deras ändamål.</p>
	<p><i>Grunderna för förvaltningen enl "normalstadgan"</i></p>
<p><b>§ 4 Medlem</b> Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under § 2.</p>	<p><b>§ 4 Medlem</b> Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom som har del i samfällighet upptagen under § 2.</p>
	<p><i>Medlemskapet kopplas strikt till fastighetsäganden och lagfart. Medlemskapet är också obligatoriskt för samtliga fastighetsägare.</i></p>
<p><b>§ 5 Styrelse, säte, sammansättning</b> För föreningen skall finna en styrelse med säte i Flens kommun</p>	<p><b>§ 5 Styrelse, säte och sammansättning</b> Styrelsen har sitt säte i Flens kommun</p>



Styrelsen skall bestå av 5 ledamöter och 5 suppleanter	Föreningens styrelse ska bestå av minst sex och högst tio ledamöter, samtliga valda för två år.
	<i>Suppleanter utgår och styrelsen består endast av ordinarie medlemmar men totalt lika många som idag.</i>
<p><b>§ 6 Styrelse, val</b> Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Mandattiden för ledamot är 2 år och för suppleanter ett år.</p> <p>Första gången val äger rum skall ledamöter väljas på ett år. Stämman utser ordföranden bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.</p>	<p><b>§ 6 Styrelse, val</b> Styrelseledamöter väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av mandatperiodens ordinarie föreningsstämma.</p> <p>Mandatperioden är för ledamot två år.</p> <p>Föreningsstämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.</p> <p>Det är eftersträvansvärt att ledamöternas mandatperioder ej sammanfaller.</p> <p>Endast medlem kan vara styrelseledamot</p>
	<i>Stycke 1-3 enligt "normalstadgan" Analogt med § 4 kan endast medlemmar vara styrelseledamot</i>
<p><b>§ 7 Styrelse kallelse till sammanträde, föredragningslista</b> Kallelse av ledamöter till styrelsesammanträde ska ske minst 10 dagar före sammanträdet. Kallelsen skall innehålla uppgift om förekommande ärenden.</p> <p>Suppleanter skall inom samma tid underrättas om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot, som är förhindrad att närvara, skall genast meddela detta till ordföranden, som har att omedelbart kalla suppleant i ledamots ställe. Suppleant som inte tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet, men har inte rösträtt</p>	<p><b>§ 7 Styrelse, kallelse till sammanträde</b> Kallelse av ledamöter till styrelsesammanträde ska ske minst 7 dagar före sammanträdet. Kallelsen skall innehålla uppgift om de ärenden som skall tas upp på sammanträdet.</p>
	<i>Text om suppleanter mm utgår</i>
<p><b>§ 8 Styrelse, beslutsförhet och protokoll</b> Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och minst halva antalet ledamöter är närvarande. Utan hinder därav skall styrelsemöte anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet.</p>	<p><b>§ 8 Styrelse, beslutsförhet och protokoll</b> Styrelsen är beslutför när kallelse har skett i behörig ordning och då minst halva antalet ledamöter är närvarande. Utan hinder därav skall styrelsemöte anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet.</p>

<p>Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.</p> <p>Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.</p> <p>Fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan kallelse om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet.</p> <p>Den som deltagit i avgörandet av ärende äger anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdet slut.</p> <p>Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.</p>	<p>Ett ärende som inte stått i kallelsen får avgöras om minst två tredjedelar av ledamöterna är närvarande och överens om beslutet</p> <p>En fråga får avgöras utan att kallelse skett om samtliga ledamöter är överens om beslutet. På motsvarande sätt kan även beslut fattas "per capsulam"</p> <p>Som styrelsens beslut gäller den mening som de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal den mening som ordföranden stödjer.</p> <p>Ledamot som deltagit i avgörandet av ett ärende får reservera sig mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdet slut.</p> <p>Protokoll skall föras över de ärenden där styrelsen fattat beslut. Protokollet skall innehålla datum, deltagare, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt eventuella reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden, <b>sekreterare samt utsedd justeringsperson.</b></p>
	<p><i>Ny text huvudsakligen från "normalstadgan" med några förtydliganden och enklare språk</i></p>
<p><b>§ 9 Styrelse, förvaltning</b> Styrelsen skall:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. förvalta samfälligheternas och föreningens tillgångar</li> <li>2. föra redovisning över föreningens räkenskaper</li> <li>2a. ansvara för att protokoll förs vid föreningsstämman</li> <li>3. föra förteckning över deläggande fastigheter, deras andelstal och ägare</li> </ol>	<p><b>§ 9 Styrelse, förvaltning</b> Styrelsen ska:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. förvalta samfälligheternas och föreningens tillgångar</li> <li>2. föra redovisning över föreningens räkenskaper</li> <li>3. föra förteckning över deltagande fastigheter, deras andelstal och deras ägare</li> <li>4. årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi</li> </ol>

<p>4. årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi</p> <p>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 aktuell gren</p> <p>6. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter</p>	<p>5. I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om hur styrelsen ska sköta föreningens angelägenheter</p> <p>Styrelsen förvaltar föreningens och samfälligheternas tillgångar och handlar på föreningens vägnar samt företräder föreningen inför domstolar och andra myndigheter.</p> <p>Medlem är skyldig att till styrelsen, lämna uppgift om aktuell adress, adressändring eller ägarbyte. Detta skall ske skyndsamt.</p> <p>Föreningens firma tecknas av styrelsen som sådan eller av två styrelseledamöter tillsammans.</p> <p>Styrelsen kan besluta om tillsättande av arbetsgrupper inom eller utom styrelsens krets, för beredande av vissa frågor eller tillsyn av särskilda grenar inom föreningens verksamhetsfält. Ett sådant uppdrag skall återrapporteras till styrelsen.</p> <p>Om en arbetsgrupp tillsatts, ska en av styrelsens ordinarie ledamöter ingå i gruppen och vara dess ordförande.</p> <p>För uthyrning till medlemmarna av gemensamma nyttigheter exempelvis utrymmen i föreningens byggnader skall styrelsen upprätta regler för förhyrning, nyttjandet och dess kostnader</p>
	<p><i>Kommentar:</i>  Ny text enl "normalstadga"  Firmatecknare följer med den praxis som tillämpas numera.  Kompletterande text som idag återfinns i tomtägarföreningens stadga</p>
<p><b>§10 Revision</b>  För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie föreningsstämma utse 2 revisorer och 2 suppleanter.</p> <p>Revisionsberättelsen skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie stämma.</p>	<p><b>§ 10 Revision</b>  För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper väljs årligen på föreningens ordinarie årsmöte två revisorer. För vardera revisor utses en personlig suppleant/ersättare. Revisor och revisorssuppleant/-ersättare behöver inte vara medlem i föreningen.</p>
	<p><i>Ny text enligt normalstadga. Det finns inget formellt krav på att en revisor skall vara auktoriserad</i></p>

<p><b>§ 11 Räkenskapsperiod</b> Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 april till - 31 mars.</p>	<p><b>§ 11 Räkenskapsperiod</b> Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden från och med den 1 april till och med den 31 mars.</p>
<p><b>§ 12 Underhålls och förnyelsefond</b> Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 0 kronor</p>	<p><b>§ 12 Underhålls- och förnyelsefond samt budget</b> Till föreningens underhålls- och förnyelsefond skall årligen avsättas minst 0 kronor</p> <p>Styrelsen ska upprätta en underhålls- och förnyelseplan. Den skall innehålla de upplysningar som är av betydelse för att fondavsättningarnas storlek ska kunna bedömas</p>
	<p><i>Text enl normalstadga. Olämpligt att stadgebinda fondavsättningar. Det överlämnas till stämman att besluta.</i></p>
<p><b>§13 Föreningsstämma</b> Ordinarie stämma skall årligen hållas under juni månad på tid och plats som styrelsen bestämmer</p> <p>Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma. I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § 3 st lagen om förvaltning av samfälligheter.</p> <p>Om stämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelseåtgärd vidtagits ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske. Före ordinarie stämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning undersamma tid.</p>	<p><b>§ 13 Föreningsstämma</b> Ordinarie föreningsstämma skall årligen hållas under juni månad på tid och plats, inom Flens kommun, som styrelsen bestämmer.</p> <p>Styrelsen kan utlysa en extra föreningsstämma när den anser att det behövs. I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § 3 st SFL</p> <p>Om föreningsstämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att från det kallelsen har skett ta del av debiteringslängd, som visar det belopp som skall uttaxeras vad varje medlem ska betala och när betalning skall 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 utgifts- och inkomststat (budget) finnas tillgänglig för medlemmarna att ta del av. Alternativt kan dessa underlag bifogas kallelsen.</p> <p>Om en medlem ej betalar beslutade avgifter har styrelsen rätt att vidtaga nödvändiga åtgärder för att inkräva beloppet.</p>
	<p><i>Text enligt normalstadga med tillägg</i></p>
<p><b>§ 14 Kallelse till stämma</b></p>	<p><b>§14 Kallelse till stämma, andra meddelanden</b></p>

<p>Styrelsen kallar till stämma. Det skall ske genom posten utsända meddelande eller genom distribution av styrelsemedlem/-suppleant/-ersättare. Kallelse skall ske senast 10 dagar före sammanträde</p> <p>I kallelsen anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall förekomma på stämman, samt uppgift om plats där i § 13 angivna handlingar finns tillgängliga.</p> <p>Styrelsen skall tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom genom att anslås på anslagstavla vid infarten.</p>	<p>Kallelse skall ske senast 10 dagar före ordinarie eller extra föreningsstämma. Kallelse till stämma skall ske till den adress, fysisk eller e-post, som medlemmen anmält till styrelsen eller i annat fall är känd för styrelsen.</p> <p>I kallelsen anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall förekomma på stämman, samt uppgift om den plats de handlingar som anges i 13 § finns tillgängliga om inte dessa handlingar bifogats kallelsen.</p> <p>Styrelsen skall även tillse att andra meddelanden kommer till medlemmarnas kännedom på samma sätt som vid kallelse till stämma.</p>
	<p><i>Viktigt att lägga till e-post som en möjlig kallelsemetod.</i></p>
<p><b>§ 15 Motioner</b> Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast före februari månad.</p> <p>Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen</p>	<p><b>§ 15 Motioner och förslag från styrelsen</b> En medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. En motion, som ska behandlas på ordinarie stämma, ska vara styrelsen tillhanda senast före februari månads utgång.</p> <p>Styrelsen ska bereda de motioner som kommit in och hålla dem tillgängliga för medlemmarna eller bifoga dem till kallelsen, se § 13.</p> <p>I det fall styrelsen vill väcka ett förslag som ska behandlas av ordinarie eller extra stämma skall det hanteras på motsvarande sätt som motioner</p>
	<p><i>Ny text i enlighet med "normalstadgan" att även nämna styrelsens förslag är också rimligt</i></p>
<p><b>§ 16 Dagordning vid stämma</b> Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Val av ordförande för stämman</li> <li>2. Val av sekreterare för stämman</li> <li>3. Val av två justeringsmän</li> <li>4. Styrelsens och revisorernas berättelse</li> <li>5. Ansvarsfrihet för styrelsen</li> <li>6. Framställning från styrelsen eller motioner från medlemmar</li> <li>7. Ersättning till styrelsen och revisorerna</li> </ol>	<p><b>§ 16 Dagordning vid stämma</b> Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sammanträdets öppnande av styrelsens ordförande, eller vid förhinder för denne av annan styrelseledamot</li> <li>2. Val av ordförande vid stämman och som icke behöver vara medlem av föreningen</li> <li>3. Val av sekreterare för stämman</li> </ol>

<p>8. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd</p> <p>9. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter</p> <p>10. Val av revisorer och suppleanter</p> <p>11. Fråga om val av valberedning</p> <p>12. Övriga frågor</p> <p>13. Meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt</p> <p>Vid extra stämma skall behandlas ärenden under punkt 1, 2, 3, 6, 13.</p>	<p>4. Val av två personer, att tillsammans med stämmans ordförande justera stämmoprotokollet, tillika rösträknare</p> <p>5. Anteckning av närvarande och upprättande av röstlängd</p> <p>6. Fråga om kallelse skett i behörig ordning</p> <p>7. Godkännande av dagordningen</p> <p>8. Föredragning av förvaltningsberättelse med årsredovisning samt resultat och balansräkning</p> <p>9. Föredragning av revisionsberättelse</p> <p>10. Beslut om fastställelse av förvaltningsberättelse, årsredovisning, resultat och balansräkning</p> <p>11. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter</p> <p>12. Beslut om budget, utgifts- och inkomststat, för kommande verksamhetsår samt debiteringslängd och årsavgift</p> <p>13. Behandling av eventuella förslag från styrelsen</p> <p>14. Behandling av eventuellt Inkomna motioner</p> <p>15. Beslut om arvoden till styrelsen, valberedningen och revisorerna</p> <p>16. Val av ordförande och styrelseledamöter</p> <p>17. Val av revisorer och revisorssuppleanter</p> <p>18. Val av valberedning</p> <p>19. Information och frågor</p> <p>20. Meddelande om när protokollet från stämman blir tillgängligt (senast inom två veckor)</p> <p>Vid extra stämma ska ärenden under punkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13 alt 14 och 20 behandlas.</p>
	<p><i>Text i huvudsak enligt normalstadgan och anpassning till föreningens praxis.</i></p>
<p><b>§ 17 Disposition av avkastning</b></p>	<p><b>§ 17 Fördelning av uppkommet överskott</b></p>

<p>I det fall stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott skall detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheterna</p>	<p>Om stämman beslutar om att fördela uppkommet överskott skall detta ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheterna</p>
	<p><i>Text enl normalstadga</i></p>
<p><b>§ 18 Stämmobeslut</b> Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.</p> <p>Ifråga om omröstning gäller 48,49,51,och 52 § lagen om förvaltning av samfälligheter.</p> <p>När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.</p> <p>Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.</p>	<p><b>§ 18 Stämmobeslut</b> Beslut fattas med acklamation om inte omröstning (votering) begärs.</p> <p>På föreningens ordinarie stämma får ärende som inte blivit upptaget i kallelsen till årsmötet, inte tas till avgörande om inte föreningens samtliga medlemmar är närvarande och godkänner att det sker.</p> <p>Medlemskapet följer med fastighetsägandet. Äger två personer t ex makar en fastighet har man en andel, ett medlemskap och en röst. En röstberättigad medlem har en röst oavsett om han eller hon äger flera delägarfastigheter</p> <p>Genom fullmakt kan rösträtt inte utövas för mer än en medlem förutom den egna rösträtten. Endast den som själv är röstberättigad kan rösta för en frånvarande medlem. Medlem, som inte betalat förfallen avgift till föreningen, får inte utöva rösträtt.</p> <p>Som föreningens beslut på ordinarie eller extra stämma gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avges. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning och andra frågor genom den mening som ordföranden stödjer. Val ska ske med slutna omröstning, om begäran framförs.</p> <p>När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.</p> <p>I fråga om omröstning mm gäller i övrigt 48 – 52 §§ SFL</p>
	<p><i>Text enligt normalstadgan och röstningsregler enligt SFL.</i></p>
<p><b>§ 19 Flera verksamhetsgrenar</b> Struket, ej aktuellt</p>	

	<p><b>§ 19 Ändring av stadgar</b></p> <p>Beslut om ändring av dessa stadgar är inte giltigt, om det inte fattas vid två på varandra följande stämmor, varav det ena ska vara ordinarie <b>stämma</b> samt att beslutet på det senare av dessa möten har beslutats av <b>minst två tredjedelar</b> av det vid mötet företrädda röstetalet. Kallelse till det senare av dessa möten får inte utgå, förrän det första av dem hållits.</p>
	<p><i>Två tredjedels majoritet är lagstiftningens minimikrav samt att det räcker med ett beslut. Kraftigare regler kan beslutas t ex att två beslut krävs som föreslås skall gälla även framdeles.</i></p>
	<p><b>§ 21 Upplösning av föreningen</b></p> <p>Beslut om föreningens upplösning är inte giltig, med mindre än att beslutet fattats på samma sätt som gäller för ändring av stadgarna.</p> <p><b>Ny lantmäteriförrättning krävs avseende de för föreningen gällande gemensamhetsanläggningarna.</b></p> <p>Om föreningen upplöses skall dess tillgångar tillfalla medlemmarna i proportion till andelstal.</p>
	<p><i>Det är mer rimligt att medlemmarna får ta del av ett ev överskott än kommunen. Beslut om upplösning förutsätter ny lantmäteriförrättning som hanterar samfälligheternas ansvar.</i></p>
<p><b>§ 20 Protokollsjustering, tillgänglighetshållande</b> Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.</p> <p>Styrelsens underskrifter</p>	<p><b>§ 22 Protokollsjustering och stadgebeslut</b></p> <p><b>Protokoll från stämman skall justeras och hållas tillgängligt eller skickats till medlemmarna senast två veckor efter stämman.</b></p> <p>Styrelsens underskrifter</p>
	<p><i>Protokollets tillgänglighet följer normalstadga och SFL</i></p>



## **MOTIONER**

Till årets stämma har tre motioner lämnats in av en person som inte är fastighetsägare i Orrhammar vilket är en förutsättning för att vara medlem och ha motionsrätt i såväl Tomtägar- som Samfällighetsföreningen. Se § 4 Tomtägarföreningen och § 2 Samfällighetsföreningen. Styrelsen har kontaktat föreningens revisorer för att få vägledning i den uppkomna situationen. Revisionen har informerat om att ett beslut avseende en motion inlämnad av en icke motionsberättigad person blir ogiltigt. Med detta besked så kan inte motionerna tas upp till behandling på stämman.

**Förslag till**  
**Styrelse för Orrhammars Tomtägar- och Samfällighetsförening**  
**vid årsstämma den 16 juni 2024**

Presidium	Mötesordförande	Ann-Charlotte Munter
	Mötessekreterare	Jan Jonsson

**Ordinarie ledamöter**

2 år	Therese Jansson	tomt 169	omval
	Christer Schlegel	tomt 256	nyval
	Eva Wörnström	tomt 283	nyval
	Magnus Ramstedt	tomt 216	nyval
	Jenny Skarstedt	tomt 24	omval
	Roger Persson	tomt 273	nyval

Kvarstående ledamöter, 1 år

Pelle Björklund, ordförande, tomt 28, Inga-Lill Håkansson, tomt 118, Jörgen Bengtsson, tomt 237 och John Söderberg, tomt 266.

<b>Revisorer, 1år</b>	Auktoriserad revisor		
Lekmannarevisor	Alexander Lindén	tomt 261	nyval

<b>Revisorssuppl, 1 år</b>	Auktoriserad revisor		
Lekmannarevisor	Bernt Eklindh	tomt 58	nyval

Ovan nämnda personer avser såväl Tomtägar- som Samfällighetsföreningen men enligt nuvarande stadga skall styrelsen i Tomtägarföreningen bestå av 5 ordinarie ledamöter och 5 suppleanter. Vi förslår därför att Pelle Björklund, Inga-Lill Håkansson, Therese Jansson, Christer Schlegel och Jenny Skarstedt som ordinarie ledamöter med Eva Wörnström, Magnus Ramstedt, Roger Persson, John Söderberg och Jörgen Bengtsson som suppleanter i Tomtägarföreningen.

Valberedningen den 20 maj 2024

*Leif Moby*

*Mona Kolarby*