



PM Leif J/2020

Org.nr 717905-2373 förvaltar gemensamhetsanläggningen Funäsdalen g:a 12.

Lagstiftning och myndigheter 2020-03-31

Innehållsförteckning

Inledande grunder, begrepp och historik.....	2
Gemensamhetsanläggningen kan förvaltas av delägarna eller av en förening.....	3
Historik och namnbyte från Vägförening till Samfällighetsförening 1998-01-01.....	3
Lagar som direkt gäller för vår förening.....	4
§28 Samfällighetslagen säger att varje samfällighetsförening skall ha en stadga.....	4
Årsstämman inkl. extra stämma och kallelser till dessa.....	5
Force majeure.....	5
Kallelseåtgärder.....	5
A. Röstregler vid stämma, huvudtalsmetoden.....	6
Delägda jordbruksfastigheter med 3 eller fler delägare.....	6
B. Andelstalsmetoden, måste begäras av medlem.....	7
Gällande anläggningsbeslut.....	7
Samfällighetslagen, uttaxering av bidrag, ”vägavgift”, mm.....	7
§43 beskriver när det är tvingande att besluta om uttaxering och kan sammanfattas:.....	7
Samfällighetslagens ”överklagningsregler”.....	8
Lantmäteriets beslut den 21 juni 2018 aktualiserade en tredje lag, SFS 1970:988, Fastighetsbildningslagen.....	8
Anläggningslagens opinionsvillkor.....	9
21 kap. lagen (SFS 2018:672) om ekonomiska föreningar.....	10
Vilka myndigheter är aktuella?.....	10
Lantmäteriet.....	10
Anläggningslagens §§ 37 och 38 i förhållande till dess § 43 vid ändrade andelstal mm.....	10
Skillnaden mellan AL §24a och AL § 43 inträdesersättningar.....	11
Mark- och Miljöverdomstolens prejudicerande dom.....	11
Värderingshandbok.....	11

Vägdeklaration till Trafikverket.....	12
Bolagsverket och vad är en verklig huvudman?.....	12
Skatteverket i förekommande fall, skatter och arbetsgivaravgifter.....	13
Deklarationsombud.....	13
Kronofogden kan bli aktuell att anlita?.....	13
Korrekt hantering av debiteringslängd.....	13
Föreningsavgift bör beslutas av stämman.....	14
Revisionshistorik.....	14
2018-03-30.....	14
2018-04-04.....	14
2019-08-04.....	14
2019-09-05.....	15
2020-03-31.....	15

Inledande grunder, begrepp och historik

Svensk lagstiftning finns samlat i "Svensk Författningssamling" vanligen förkortat SFS som fr. o. m den 1 april 2018 bara ges ut "på en särskild webbplats." Dvs. digitalt. Före 1 april 2018 finns allt i tryckt form!

En grundläggande lagregel är Lag om förvaltning av samfälligheter ([SFS 1973:1150](#)) oftast -även här - kallad "**samfällighetslagen**" och dess 18§.

"18 § En samfällighetsförenings ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den bildats.

En samfällighetsförening får inte driva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose. Lag (2012:184)."

Här ser vi att §18 har sin lydelse från en lagändring 2012 och det registrerades i SFS nr 184. Det ändamål med föreningens verksamhet som avses i paragrafen beskrivs numera i ett **anläggningsbeslut**.

Ingen enskild person är medlem i samfällighetsföreningen. Det är fastigheten som deltar i samfälligheten och det deltagandet är inte frivilligt! Enda sättet för en fastighetsägare att gå ur samfälligheten är att sälja sin fastighet eller möjligen se till att upplösa samfälligheten. Det senare en högst teoretisk väg då alla medlemmar måste vara eniga om detta och saklig grund finnas.

Rockvallens Samfällighetsförening, fortsättningsvis RSFF förvaltar enligt ett

lantmäteribeslut **gemensamhetsanläggningen Funäsdalen g:a 12** vilket är en enskild väg. Gemensamhetsanläggningar kan vara av många olika typer förutom väg. En och samma samfällighetsförening kan förvalta flera olika gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetsanläggningen kan förvaltas av delägarna eller av en förening

Oaktat typ av samfällighetsförening regleras verksamheten av ett **anläggningsbeslut** som alltid är fattat av- och registrerat hos en lantmäterimyndighet, i vårt fall det statliga Lantmäteriet. Det finns också kommunala lantmäterimyndigheter i 39 större kommuner (uppg. fr. 2018) men dessa handlägger inte alla typer av lantmäteribeslut.

För Härjedalens kommun är det alltid fråga om det statliga Lantmäteriet.

I vårt fall är samfällighetens uppdrag att förvalta **gemensamhetsanläggningen Funäsdalen g:a 12**.

Gemensamhetsanläggningar kan förvaltas av de enskilda delägarna eller som i vårt fall av en förening, en samfällighetsförening.

Vid delägarförvaltning sköter de enskilda fastighetsägarna själva förvaltningen. Detta är opraktiskt när det är många delägare. Gemensamhetsanläggningar kan vara av många olika typer. Förutom vägar kan det vara vattenfrågor, avloppslösningar, parker -och grönområden, centralantennanläggningar mm.

Bostadsrättsföreningar däremot är **inte** en samfällighetsförening.

Historik och namnbyte från Vägförening till Samfällighetsförening 1998-01-01

Det första lantmäteribeslutet för vår förening togs redan 1966 enligt den då gällande lag om enskilda vägar från 1939. En lag som upphörde att gälla 1997-12-31. Genom den lag om upphörande av lagen om enskilda vägar som togs av riksdagen 1997 så skulle från nyåret 1998 alla vägsamfälligheter bildade enligt 1939 års lag nu anses bildade enligt samfällighetslagen.

Vidare enligt denna upphörandelag skulle den gemensamhetsanläggning som vägen utgör, Funäsdalen g:a 12 också **anses bildad enligt Anläggningslagen, [SFS 1973:1149](#)**.

Det är från 1998-01-01 vår förening har namnet Rockvallens Samfällighetsförening

istället för Rockvallens Vägsamfällighet som föreningen kallas i 1966 års beslut.

Enligt uppgift i de handlingar som finns i föreningens arkiv anlades nuvarande Rockvallsvägen under åren 1951-52 med bidrag från det särskilda anslaget till odlingsvägar. Det finns också en äldre väg, gamla Rockvallsvägen. Den har ett sydligare läge och den kom till redan vid/efter det s.k. laga skiftet 1894-1898. Den vägen ingår inte i RSFF:s förvalterskap, vilket inte heller anslutande stickvägar till Rockvallsvägen gör.

Lagar som direkt gäller för vår förening.

De två viktigaste, samfällighetslagen och anläggningslagen är nämnda i avsnittet ovan. Vid referenser till lagtext är det brukligt, att lagtext refereras med sitt SFS nummer för att undvika missförstånd.

Samfällighetslagen reglerar **hur förvaltandet ska gå till** och anläggningslagen **hur en gemensamhetsanläggning kommer till- eller förändras.**

Genom SFS numret kan vi konstatera att båda lagarna beslutades 1973 med löpnummer 1150 respektive 1149 och gissningsvis vid samma tillfälle.

Vid tolkning av lag är det viktigt att alltid läsa den vid vart tillfälle aktuella "upplagan" och detta är förstås än viktigare om vi läser lagtext i någon form av tryck! Här är svensk lag ett under av tydlighet jämfört med EU lagstiftningen där denna uppdateras med en helt ny lag och inte att den ursprungliga texten uppdateras och där, som i de svenska fallen, det går att se vad som ändrats direkt i den ursprungliga texten.

§28 Samfällighetslagen säger att varje samfällighetsförening skall ha en stadga.

Stadgan skall ha ett visst innehåll. Den kan ändras genom stämmobeslut och ändringarna skall registreras hos Lantmäteriet och i det sk. "Samfällighetsregistret", fn. i Norrtälje. Reglerna för registrering återfinns i Firmalagen ([SFS 1974:156](#)) och oaktat inga personella förändringar görs i styrelsen skall det varje år, efter stämman, göras en anmälan dit.

Aktuell stadga finns att läsa och ladda ned via hemsidan.

Årsstämman inkl. extra stämma och kallelser till dessa

Ett årsmöte, eller mer korrekt, en årsstämma måste hållas varje år. Vår stadga anger att det skall ske inom perioden mars-april. Det är styrelsen som äger frågan om när och var stämman skall hållas. Tidsmässigt måste det ske inom den stadgeenliga tiden och kallelse måste ske senast 14 dagar före stämmodatum.

Styrelsen äger också beslutet om att kalla till en extra stämma och har dessutom, se nedan under **Samfällighetslagens §43** en skyldighet att göra det i vissa situationer.

Force majeure

Det finns naturligtvis skäl, som kan omöjliggöra att stämman hålls inom den stadgeenliga tiden. Till ex. den 2020 pågående coronapandemin. Men det kan finnas betydligt mindre allvarliga skäl som förhindrar genomförandet av stämma på ordinarie tid. Sådana styrelsebeslut bör vara skriftliga och väl motiverade.

När skälen har fallit bort, måste styrelsen besluta om, och kalla till en ordinarie stämma enligt nyss nämnda regler.

Kallelseåtgärder

När styrelsen nu kallar till stämma **måste** styrelsen senast vid det datumet också uppfylla kravet på att göra vissa granskningshandlingar tillgängliga.

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 avslutande räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat ("budgetförslag") finnas tillgängligt för granskning.

Det finns inga krav på att dessa granskningshandlingar skall skickas ut. Det räcker med att berätta var de finns. Hemma hos kassören till ex. men bättre är förstås via en hemsida. Att vi sedan inte för det fåtal delägare som inte förefaller ha dator, skickar allt med vanlig post är givetvis tillåtet.

A. Röstregler vid stämma, huvudtalsmetoden.

Fastigheter som till 100% ägs av en enda person, fysisk eller juridisk

Röstetalet är alltid 1

Grundförutsättning är personlig närvaro av den lagfarne ägaren eller om ägaren är ett bolag, den som representerar bolaget. Sådana personer kan genom fullmakt låta sin talan föras av någon annan person men här finns en begränsningsregel som säger att varje fullmaktstagare bara kan företräda en(1) fastighet. Företrädaren behöver inte vara en annan fastighetsägare!

Röstetalet är här alltid 1 per fastighet.

Äger samme ägare flera fastigheter så får dessa röster INTE räknas ihop utan den personen, fysisk eller juridisk, har ändå bara en röst.

Delägda fastigheter-normalt röstetal är 1.

Här krävs för det första enighet mellan delägarna annars har de inte rätt att rösta även om alla delägare är närvarande.

Om inte alla delägare kan närvara, kan de icke närvarande upprätta fullmakt för den som ska representera dem på stämman. I motsats till ovan, kan den som företräder delägare, givetvis företräda alla och inte bara en. Antalet delägare är ur föreningens synpunkt ointressant, tillsammans har man bara en röst som ska vara enig.

Det är sedan 2019 ett formellt stadgekrav att sådana fullmakter finns.

Ägs flera delägda fastigheter tillsammans av samma personer och med samma interna andelar per fastighet, oaktat hur små eller stora dessa är, så är röstetalet även här 1 röst.

Delägda fastigheter-undantag vid unika (eniga) ägarkonstellationer, röstetal är 2

Äger två personer vardera 50% av samma fastighet så innebär det som sägs ovan 1 röst. Men om en av dessa två därtill har en fastighet ägd till 100%, dvs. är ensam ägare, skall dessa röster räknas ihop till två.

Delägda jordbruksfastigheter med 3 eller fler delägare

För sådan fastighet skall det finnas en av Tingsrätten utsedd ställföreträdare. Men denne person har bara rösträtt vid stämman om denne samtidigt är lagfaren delägare till fastigheten, om inte krävs fullmakt/fullmakter enligt ovan.

B. Andelstalsmetoden, måste begäras av medlem

I fråga som har ekonomisk betydelse skall medlemmarnas röstetal i stället beräknas efter delägarfastigheternas andelstal, **om medlem begär det**. Dock får medlems röstetal **ej överstiga en femtedel** av det sammanlagda röstetalet för samtliga närvarande röstberättigade medlemmar.

Gällande anläggningsbeslut

Efter den omprövning av anläggningsbeslutet som föreningen ansökte om i maj 2016 med ärendenummer Z16428 tog Lantmäteriet ett beslut den **21 juni 2018**. Beslutet överklagades och Mark-och Miljödomstolen vid Östersunds Tingsrätt meddelade dom den 2 maj 2019. Domen vann laga kraft den 23 maj 2019 och därmed gäller Lantmäteriets anläggningsbeslut från den 21 juni 2018. 1966 års beslut är således historia.

Både 1966 års beslut och 2019 års beslut finns att läsa via pdf filer på vår hemsida, www.rockvallen.se

Samfällighetslagen, uttaxering av bidrag, "vägavgift", mm

36 § säger att "styrelseledamot får ej taga befattning med angelägenhet i vilken han har ett väsentligt intresse som strider mot föreningens."

§§40-46 handlar om föreningens rätt att taxera ut bidrag, "vägavgift". När och hur en uttaxering skall ske bestäms av föreningsstämman, "årsmötet". Exakt hur stor andel som varje fastighet skall betala för att täcka den dessförinnan upprättade budgeten bestäms av andelstalen i anläggningsbeslutet. Det finns inte reglerat hur ofta en uttaxering skall ske men den måste alltid beslutas om av en föreningsstämma i samband med att stämman godkänner det av styrelsen gjorda budgetförslaget.

Det torde vara fel att taxera ut för mer än det år som den upprättade budgeten avser med undantag för en §43 situation vid akut kassabrist.

§43 beskriver när det är tvingande att besluta om uttaxering och kan sammanfattas:

Om det av någon anledning uppkommer en skuld och föreningen saknar medel för att betala den **måste styrelsen agera utan dröjsmål** och kalla till stämma och där lägga fram en särskild debiteringslängd. Dvs. i de flesta fallen troligen vid en extra stämma.

Paragrafen behandlar således akut kassabrist och felaktigt hanterat kan en sådan situation göra att styrelsen blir solidariskt ansvarig för skulden!

Samfällighetslagens "överklagningsregler"

§46 ger den medlem som anser uttaxering felaktig en rätt att hos Mark- och Miljödomstolen i Östersund väcka talan mot föreningen "**om rättelse**" av uttaxeringen.

§53 Övriga stämmobeslut kan medlem "**klandra**" genom att väcka talan mot föreningen hos samma Mark- och Miljödomstol.

Det klander mot ett stämmobeslut som en medlem **kan anförda måste vara sakligt grundat, dvs. stämmobeslutet måste ha tillkommit i obehörig ordning eller strida mot lag eller annan författning**. Om de sakliga grunderna saknas kommer domstolen att avvisa klandret.

Ett mer oprecist undantag finns och det är om ett stämmobeslut "kränker medlems rätt". Då kan domstolen ta upp frågan.

Ett allmänt missnöje med ett stämmobeslut som inte strider mot något och som har tillkommit i behörig ordning och inte heller kränker medlems rätt torde bli avskrivet av domstolen utan prövning. I sammahanget erinras om Anläggningslagen §7 och de beaktansvärda skälen där.

Lantmäteriets beslut den 21 juni 2018 aktualiserade en tredje lag, [SFS 1970:988](#), Fastighetsbildningslagen.

Fastighetsbildningslagen och hänvisningen till denna finns i **Anläggningslagens §30** och reglerar frågan om överklagande av lantmäteribeslut.

"Domstolsprövning

30 § *I fråga om fullföljd av talan mot ett beslut eller en åtgärd av lantmäterimyndigheten enligt denna lag tillämpas 15 kap. fastighetsbildningslagen (Bestämmelserna om fastighetsbildningsbeslut ska då tillämpas på anläggningsbeslut."*

Lantmäteribeslut kan överklagas till Mark- och Miljödomstolen vid Östersunds

Tingsrätt. Fastighetsbildningslagens 15:e kapitel är långt och har olika tidsregler inom vilket överklagande kan ske.

För själva anläggningsbeslutet gäller utan tvekan **Fastighetsbildningslagens kap. 15 §6** som säger att ett överklagande ska ske inom 4 veckor från beslutsdatum. Viktigt är också att ett överklagande "*ska ges in*" till den myndighet som fattat beslutet. Dvs. ett överklagande ska skickas till Lantmäteriet!

Viktigt är att läsa de beslut som fattats innan de överklagas. Dessa beslut skall innehålla mer detaljerade anvisningar om ett överklagande. Fastighetsbildningslagens 15:e kapitel är svårläst och har många "beror på fallet" varianter!

Anläggningslagens opinionsvillkor

Formuleringen i Anläggningslagens 7§ gäller till synes vid nyinrättandet av en gemensamhetsanläggning men även vid en omprövning. Det senare frångår av §35 samma lag. Därutöver kan den mycket väl tjäna som grund för föreningen i frågor där det finns motstridiga intressen. Dvs. finns det en allmän opinion MOT något, en opinion som dessutom har **beaktansvärda skäl** för sin motvilja så bör inte föreningen vidta den åtgärden! Men samtidigt måste vi tänka på "de som har störst nytta" av en föreslagen åtgärd. Balanskonst med andra ord.

"7 § Gemensamhetsanläggning får ej inrättas, om ägarna av de fastigheter som skall delta i anläggningen och hyresgästerna i sådana fastigheter mera allmänt motsätter sig åtgärden och har beaktansvärda skäl för det. Vid denna prövning skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av anläggningen. Hyresgästerna--- (hyresgästorganisation).

Första stycket gäller icke, om behovet av anläggningen är synnerligen angeläget."

Obs. att en texten som handlar om hyresgäster inte har tagits med i citat ovan! Beaktansvärda skäl är ett starkt ord på juristsvenska och anser man att man har beaktansvärda skäl för något så är detta något som måste bevakas **innan ett lantmäteribeslut vinner laga kraft!** Som jag tolkar det, och som jag berättade om på stämman den 30 mars 2018 kan knappast skid-och pulkaåkning på väg vara beaktansvärda skäl.

En magisteruppstats¹ vid Luleå universitet, VT16 ger mer synpunkter på Anläggningslaget och speciellt det sk. väsentlighetsvillkoret men även opinionsvillkoret enl. §7 beskrivs. Prövningen både vid lantmäteriet och i eventuell domstolsöverklagande är givetvis beroende **på det enskilda fallet** och sammanhänger också med hur många som tycker si, resp. tycker så. Plus att det ska tas störst hänsyn till de som har den största nyttan.

21 kap. lagen ([SFS 2018:672](#)) om ekonomiska föreningar

Enligt **samfällighetslagen §54** kan både styrelseledamot, revisor och enskilda medlemmar bli skadeståndsskyldiga. I så fall skall lagen om ekonomiska föreningar och dess 21:a kapitel tillämpas. Observera att den gamla lagen om ekonomiska föreningar (SFS 1987:667) har upphört att gälla. Har aldrig varit aktuellt.

Vilka myndigheter är aktuella?

Lantmäteriet

Först och främst Lantmäteriet som efter varje årsstämma ska ha in uppgift på styrelsens sammansättning m.m. Detta även om det inte skett några förändringar. Detta har inte alltid skett, däremot har det skett vid varje förändring. Sådana är avgiftsfria.

Lantmäteriet skall också registrera och godkänna stadgeändringar, registrera av föreningsstyrelsen **beslutade sk. § 24a (Anläggningslagen) beslut** om ändrade andelstal och i förekommande fall, godkänna och registrera **överenskommelser om ändrade andelstal enligt §43 (Anläggningslagen)**.

Stadgeändringar, beslut och/eller överenskommelser om förändrade andelstal är avgiftsbelagda.

Anläggningslagens §§ 37 och 38 i förhållande till dess § 43 vid ändrade andelstal mm.

Paragraferna handlar om ersättningar till respektive från kollektivet när det tillkommer, eller försvinner en fastighet ur den kollektiva gemensamhetsanläggningen. Lagtexten är INTE dispositiv, "**skall ägaren förpliktas**"

[1http://www.diva-portal.se/smash/get/diva2:940528/FULLTEXT01.pdf](http://www.diva-portal.se/smash/get/diva2:940528/FULLTEXT01.pdf)

"[37 §](#) Inträder fastighet i bestående samfällighet, skall ägaren förpliktas att utge ersättning till övriga delägare för den andel i ett enligt [39 §](#) beräknat överskott som tillföres honom genom anslutningen.

Första stycket äger motsvarande tillämpning när andelstal höjes för fastighet som ingår i samfällighet."

§37 är aktuell vid överenskommelser enligt §43 i anläggningslagen. Om man kommer fram till att någon inträdesersättning till föreningen INTE skall utgå måste detta motiveras.

Skillnaden mellan AL §24a och AL § 43 inträdesersättningar

Det råder alltså en skillnad mellan föreningens beslut med stöd av AL §24a och överenskommelser enligt AL§ 43. Vid §24a beslut skall inga ersättningar utgå men vid §43 överenskommelser kan det göra det och Lantmäteriet prövar och godkänner de senare. Varför det är så är oklart men saken har bekräftats vid kontakt med REV i mars 2019.

REV har i Bulletinen nr 2 för 2019, sidan 30 skrivit om saken och påpekar att Lantmäteriet de senaste åren skärpt till sin prövning av ersättningsfrågan. Lagen är här inte dispositiv då parterna, samfälligheten och en enskild fastighetsägare inte kan avtala bort ersättningsfrågan i §43 fallen. Vilket är naturligt då det värde som påverkas är gemensamt för hela delägarkretsen.

Mark- och Miljöverdomstolens prejudicerande dom

Lantmäteriets praxis enligt förra stycket har genom överdomstolens prejudicerande dom, **2019-11-29, F 4555-19**, fastslagits och det finns alltså en vägledande dom i frågan.

Över resp. underskott beräknas som skillnaden mellan tillgångar minus skulder och anläggningens värde. Läs mer i värderingshandboken.

Värderingshandbok

Via länken https://www.revriks.se/media/1576/varderingshandboken_170124.pdf kan vi läsa Lantmäteriets värderingshandbok. Från sidan 291 och framåt kan vi läsa om hur

man värderar en väg.

Enligt prejudicerande rättsfall från Miljöverdomstolen, MÖD 2015-11-19 (F4532-14) anges, med stöd av förarbeten till lagen, att det inte är en exakt matematisk beräkning som skall göras, utan en skälighetsbedömning. Enligt samma rättsfall kan en överenskommelse anses strida mot anläggningslagen *"först när beloppet avsevärt avviker från en vid en övergripande bedömning uppskattad skälig ersättning"*

Värderingshanboken, citeras:

"Statsbidrag m.m.

Något stöd för att en vägs värde ska reduceras på grund av att den byggts med stöd av stadsbidrag går inte att finna i varken lagtext eller förarbeten. Det samma gäller om en anläggning ursprungligen överlåtits till samfälligheten utan ersättning."

Vägdeklaration till Trafikverket

Trafikverket betalar en gång per år ut det statliga bidraget. Det brukar komma runt nyåret och betalas i efterskott. Bidraget löper med automatik i 5 år efter varje godkänd besiktning.

Trafikverket besiktar således vägen med intervaller. Senast var det 2016 på sommaren. En ny tillsyn, besiktning är föränmäld för 2020. Inför varje sådan besiktning måste samfälligheten avge en vägdeklaration

Bolagsverket och vad är en verklig huvudman?

Bolagsverket har vi inte så mycket att göra med men genom en lagskärpning ska bl.a samfällighetsföreningar anmäla om det finns en så kallad verklig huvudman. Vi har ingen sådan och även det är anmält. Bolagsverkets ärendenummer A280411/2017 och det registrerades där den 18 december 2017.

En verklig huvudman är den eller de *personer* som ytterst äger eller kontrollerar exempelvis ett företag eller en förening. En verklig huvudman kan också vara den eller de personer som tjänar på att någon annan agerar åt dem.

Skatteverket i förekommande fall, skatter och arbetsgivaravgifter

Vid årsskiftet 2018-2019 har nya regler beträffande arbetsgivarens skyldigheter mot skatteverket införts.

Belopp om max 999:-/år är fortfarande befriat från arbetsgivaravgift. **Kan det antas** att ersättningen till en person under ett kalenderår inte överstiger 1000:- skall det heller inte göras avdrag för skatt.

Om man inte kan anta att den sammanlagda ersättningen stannar på max. 1000:-, skall skatteavdrag alltid göras redan när ersättningen överstiger 100:-. (30% i normalfallet)

Från årsskiftet skall arbetsgivaren alltså redovisa utbetalningar och skatteavdrag per betalningsmottagare varje månad. Detta kallas för **arbetsgivardeklaration på individnivå**. Senast den 12:e varje månad

Deklarationsombud

DOCK bara om det bara betalas ut ersättning vid max. 3 tillfällen per år. Vi har under våren/försommaren 2019 ansökt om att bli arbetsgivarregistrerade för säsongsarbete och även om att få deklarerat elektroniskt. Kassören är f.n vårt "deklarationsombud". Styrelsen har för 2019 avstått från de arvoden som stämman beslutat om. Styrelsen kommer inte heller att för 2020 yrka på några arvoden.

Kronofogden kan bli aktuell att anlita?

Vår sk. debiteringslängd, om rätt utformad och hanterad rätt på årsstämman är en s.k. exekutionstitel med vars stöd Kronofogdemyndigheten (Kfm) direkt kan göra utmätning mot enskild medlem för bristande betalning. Även i fast egendom. Detta utan att föreningen behöver gå omvägen via domstol och ansöka om betalningsföreläggande.

Korrekt hantering av debiteringslängd

Rätt hanterad ska debiteringslängden finnas utskriven och tillgänglig för stämman att läsa på stämman. Den ska innehålla hur mycket varje fastighet skall betala per andel och när denna betalning ska vara fullgjord. Att allt detta har skett ska också särskilt antecknas i protokollet, dvs. det ska antecknas i årsmötesprotokollet att debiteringslängden har varit framlagd och granskad av stämman. Debiteringslängden

är **en originalhandling** och det bör också antecknas **på originalet** att den framlagts på stämman. Vid det eventuella behovet att vi behöver gå till Kronofogden måste vi bland annat skicka med debiteringslängden. Vi har aldrig behövt anlita Kronofogden men däremot är det alltid några som missar betalningsdatum så vi måste påminna.

Förseningsavgift bör beslutas av stämman

När utdebitering ska ske, bör det också vid stämman beslutas, och givetvis protokollföras, att förseningsavgift av viss storlek skall utgå även om detta i sig inte finns som ett formellt krav.

Revisionshistorik

2018-03-30

En första version delas ut vid stämman.

2018-04-04

Ett antal smärre kompletteringar görs, en del skrivfel rättas till. Vidare har texten till **§53** Lag om förvaltning av samfälligheter (**inte 54§**) och medlems rätt att i vissa fall väcka klander mot stämmobesluts förtydligats. Under avsnittet om anläggningslagen och dess opinionsvillkor har texten även här förtydligats och en referens till en magisteruppsats vid Luleå universitet har infogats.

2019-08-04

En större omarbetning har gjorts för en bättre disposition av texten. Vidare har ny text införts om stadgan, rösträtsregler, skatt- och arbetsgivaravgifter samt har det under Lantmäteriet mer i detalj beskrivits vad som kan bli aktuellt i kontakten med den myndigheten. Ett nytt avsnitt om inträdeserättningar mm. enligt anläggninglagen §§ 37-39 har lagts till då Lantmäteriet enligt uppgift i REV:s Bulletin nr 2/2019 skärpt till skälighetsprövningen av ersättning till föreningen vid överenskommelser enligt §43 Anläggninglagen.

Texten har i förekommande fall uppdaterats för att motsvara dagens läge. Väl att märka är att den lag om ekonomiska föreningar som nämns i samfällighetslagens §54 beträffande skadeståndstalen sedan 2018-07-01 är helt omskriven och har fått ett nytt SFS nummer och en annan kapitelindelning.

Under 2018 godkändes också en stadgeändring och stadgan har upparbetas för att återspegla detta.

2019-09-05

2019 års stadgeändringar har den 26 augusti 2019 godkänts av Lantmäteriet och ändringarna har inarbetats i stadgan.

2020-03-31

Den viktigaste förändringen här är referensen till Mark- och Miljööverdomstolens vägledande dom **2019-11-29, F 4555-19** avseende tolkningen av anläggningslagens § 43 om fråga om inträdesersättning till samfälligheten eller ej, från en ny fastighet eller från den fastighet som fått ett höjt andelstal enligt §43.

Ett antal kompletteringar har gjorts, dels har lagen 1989:31 om ställföreträdare för vissa jordbruksfastigheter blivit nödvändig att tolka. Se rösträtsreglerna.

Ett avsnitt om hur och när en stämma skall hållas lagts till. Här bör särskilt beaktas att det kan finnas omständigheter av force majeure karaktär som hindrar att en stämma genomförs.

PM Leif J/2020