Registrerades av Bolagsverket
2026-06-15 08:18
R308123/26

STADGAR FÖR GUSTAVSVIKS EKONOMISKA FASTIGHETSÄGAREFÖRENING

Org nr: 769631-0759

§ 1. Föreningens firma

Föreningens firma är Gustavsviks ekonomiska fastighetsägarförening.

§ 2. Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas gemensamma intressen genom att äga och förvalta den gatumark och de för allmänt bruk avsedda markområdena i Gustavsvik som övertagits från Kristna Egna Hemsföreningen och Stockholms Läns Egnahems AB samt uppbära årlig avgäld enligt inskrivna servitut från tomtägarna för skötsel och vård av vägarna och andra för gemensamt bruk befintliga anordningar.

Föreningen har vidare till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förhandla och samordna inköp av gemensamma varor och tjänster för medlemmarnas och föreningens fastigheter, dela ut avkastningen från föreningens fastigheter samt förhandla och samordna kontakter med myndigheter i frågor om exploateringen av mark ägd av föreningen inom föreningens geografiska verksamhetsområde enligt Bilaga 1.

§ 3. Medlemskap

Inträde i föreningen beviljas varje fastighetsägare inom det av Kristna Egna Hemsföreningen och Stockholms Läns Egnahems AB exploaterade området, vars fastigheter finns definierade i Bilaga 2.

Sker lantmäteriförrättning av fastighet som förtecknats i bilaga 2 innebärande att en eller flera nya fastigheter bildas äger fastighetsägare till de nybildade fastigheterna rätt till inträde i föreningen.

Innehas fastighet av två eller flera gemensamt ska de enbart äga en andel i föreningen knuten till fastigheten.

§ 4. Insats

Varje medlem ska delta i föreningen med ett insatsbelopp på 100 kronor. Insatsen betalas vid inträdet. En insats återbetalas endast i de fall som sägs i lagen om ekonomiska föreningar. Ingen medlem får delta med mer än en insats.

§ 5. Andelstal

Varje medlemsägd fastighet inom föreningens geografiska verksamhetsområde ska årligen tilldelas ett andelstal. Beslut om andelstal fattas av föreningsstämman efter förslag från styrelsen. Styrelsen ska ansvara för att andelstalen förtecknas.

Andelstalen ska bestämmas enligt följande:

1. Vid konstituerande föreningsstämma ska samtliga fastigheter enligt Bilaga 2 tilldelas

andelstalet ett (1).

2. Sker lantmäteriförrättning av fastighet som medför att en eller flera nya fastigheter bildas, t.ex. genom avstyckning, klyvning eller delning, ska fastigheternas andelstal efter lantmäteriförrättningen bestämmas till den ***ursprungliga fastighetens andelstal delat med totalt antalet fastigheter efter lantmäteriförrättningen***. Storleken på fastigheterna efter lantmäteriförrättningen påverkar inte andelstalet som erhålls.

   Exempel 1: På en fastighet med andelstal 1 sker en avstyckning, varvid två nya fastigheter bildas. Andelstalet för den ursprungliga fastigheten blir 1/3, d.v.s. 0,333, och andelstalen för de nybildade fastigheterna blir lika så 1/3 (0,333) för respektive fastighet.

   Exempel 2: Från en fastighet med andelstal 0,5 sker en klyvning varvid två fastigheter bildas (den ursprungliga upphör). Andelstalet för fastigheterna efter klyvning blir 0,5/2, d.v.s. 0,25.

3. Sker lantmäteriförrättning som medför att två eller flera fastigheter sammanförs, genom sammanläggning eller fastighetsreglering, till en ny fastighet ska den nya fastigheten erhålla ett andelstal som ***är summan av de sammanförda fastigheternas andelstal***.

   Exempel: Två fastigheter med andelstal 1 respektive 0,5 förs samman genom sammanläggning till en fastighet som erhåller andelstal 1,5.

4. Sker lantmäteriförrättning genom fastighetsreglering där del av en fastighet förs över till en annan fastighet ska andelstalen för berörda fastigheter, förutsatt att marken som överförs uppgår till minst 50 % av total yta hos den fastighet som blir mindre genom fastighetsregleringen, justeras på så sätt att ***andelstalet för fastigheten som tillförs marken ökar med 50 % x andelstalet hos den fastighet som minskar i yta. Den fastighet som minskar i yta erhåller 50 % x dess ursprungliga andelstal.*** Understiger överförd yta 50 % enligt ovan behåller respektive fastighet sitt ursprungliga andelstal. Fastighetsregleras en hel fastighet in i en annan fastighet tillämpas punkt 3 ovan.

   Exempel: Fastighet A har en total yta om 2 500 kvm, där 1 500 kvm genom fastighetsreglering ska överföras till Fastighet B. Både fastighet A och fastighet B har andelstal 1 inför fastighetsregleringen. Då mer än 50 % av fastighet A:s yta regleras över till fastighet B kommer andelstalen att ändras. Efter fastighetsregleringen får fastighet A andelstal 0,5 medan fastighet B får andelstal 1,5.

§ 6. Medlemsavgift

Varje medlem ska årligen till föreningen betala medlemsavgift som beslutas av föreningsstämman, dock högst 100 kronor. Medlemsavgiften ska erläggas före den 30 juni varje år.

Medlemsavgiften beslutas med 2/3-dels röstmajoritet. Vid uttag av avgift eller ändring av högsta belopp för medlemsavgift ska stadgarna ändras.

§ 7. Övriga avgifter

Föreningen har rätt att årligen ta ut en grundavgift för fastigheter inom föreningens verksamhetsområde. Grundavgiften inkluderar i medlemmarnas fastigheter inskrivna avtalsservitut om erläggande av årlig avgäld till av föreningen ägda fastigheter.

Grundavgiftens storlek för andelstalet ett (1) beslutas på föreningsstämman. Dock får grundavgiften högst bestämmas till 6 000 kronor. Grundavgiften beslutas med 2/3-dels röstmajoritet. Vid uttag av grundavgift eller ändring av grundavgift utöver högst beslutade belopp ovan krävs ändring av stadgarna. Avgiften ska erläggas före den 30 juni varje år.

Belopp att betala i grundavgift bestäms utifrån fastighetens andelstal enligt § 5 genom att av föreningsstämman fastställd grundavgift multipliceras med fastighetens andelstal. Innehar medlem mer än en fastighet ska medlemmen betala grundavgift för varje fastighet i enlighet med det ovanstående.

§ 8. Avgång

Utom i de fall som är bestämda på ett särskilt sätt i lagen om ekonomiska föreningar sker en avgång ur föreningen vid utgången av det räkenskapsår som infaller näst efter en månad efter det att en medlem har sagt upp sig till utträde, uteslutits, avgått av annan anledning, eller det har inträffat en annan omständighet som föranlett avgången.

Den som avgått ur föreningen äger inte rätt att uppbära vinstutdelning eller annan återbäring enligt § 17.

Avgång ur föreningen medför inte att den f.d. medlemmen undgår skyldighet att betala grundavgiften enligt § 7, då den skyldigheten baseras på inskrivning i fastighetsregistret.

§ 9. Styrelse och styrelsens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Nacka kommun, Stockholms län.

Styrelsen ska bestå av 3 - 9 styrelseledamöter. Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Avgående styrelseledamot kan väljas om. Den mening för vilken en majoritet av styrelseledamöterna röstar i en aktuell fråga gäller som styrelsens beslut.

§ 10. Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två styrelseledamöter i förening.

§ 11. Revisorer

På ordinarie föreningsstämma ska årligen väljas två revisorer för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 12. Räkenskapsår

Föreningens räkenskaper avslutas per kalenderår.

§ 13. Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls före maj månads utgång. Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman
2. godkännande av röstlängden
3. val av två justeringsmän för protokollet
4. fråga om stämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. redogörelse för det gångna årets förvaltning.
7. styrelsens årsredovisningshandlingar och revisionsberättelsen
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
9. beslut om fastställande av balansräkningen och resultaträkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
10. bestämmande av arvode för styrelseledamöterna, revisorer och i förekommande fall verkställande direktör
11. beslut om andelsvärden för medlemmarnas fastigheter
12. beslut om medlemsavgift och beslut om grundavgift
13. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
14. val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
15. övriga ärenden.

§ 14. Rösträtt

På föreningsmöte äger varje medlem, som betalt medlemsavgift samt övriga avgifter rösträtt. Vid varje röstning har varje medlem en röst oavsett antalet tomter/fastigheter till vilka han/hon är ägare till. Vid röstning genom ombud får endast en fullmakt lämnas. Medlem får representeras genom fullmakt av närstående (såsom definieras i 2 kap. 22 § inkomstskattelagen vid tidpunkten för antagandet av stadgarna, se Bilaga 3) eller av annan medlem.

Om inte annat framgår av lag om ekonomiska föreningar eller dessa stadgar, ska föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder.

Yrkas sluten omröstning ska sådan äga rum.

§ 15. Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden sker skriftligen per post, via digital brevlåda (t.ex. Kivra) eller via e-post.

Kallelse ska skickas tidigast sex veckor före föreningsstämman och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma samt senast två veckor före extra föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma.

Då kallelse gått ut till föreningsstämman ska styrelsen omedelbart underrätta revisorerna skriftligen om detta.

§ 16. Motioner

Medlem ska skriftligen lägga fram motion i det ärende han/hon vill få behandlat vid föreningsstämman till styrelsen senast den 1 mars respektive år.

§ 17. Vinstfördelning

Fritt eget kapital enligt fastställd balansräkning ska, sedan i lag föreskriven avsättning till reservfonden samt nödvändig avsättning till reparationskonto har skett, enligt föreningsstämmans beslut utdelas till medlemmarna.

Vinstutdelning utgår per medlemsandel och i förhållande till det andelstal som vid varje aktuell tidpunkt har bestämts för medlemmens fastighet enligt § 5. Innehar medlem mer än en fastighet äger medlemmen rätt att uppbära vinstutdelning för varje fastighet i enlighet med det ovanstående.

Exempel: på föreningsstämman fattas beslut om vinstutdelning varvid det bestäms att vinstutdelning ska utgå med 10 000 kr per medlemsandel multiplicerat med fastighetens andelstal. Medlem A som äger en fastighet med andelstalet 1 uppbär 10 000 kr, medlem B som äger en fastighet med andelstalet 0,25 uppbär 2 500 kr och medlem C som äger en fastighet med andelstalet 1,5 och en fastighet med andelstalet 0,5 uppbär 20 000 kr.

§ 18. Stadgeändring

Ändring av föreningens stadgar kan endast ske efter förslag från medlem som framställts i enlighet med § 16. Motioner eller efter förslag från styrelsen.

Har förslag om ändring av föreningens stadgar lagts fram ska föreslagen förändring jämte styrelsens utlåtande biläggas kallelsen till föreningsstämman.

Inkomna stadgeändringsförslag jämte styrelsens utlåtande ska biläggas kallelsen till årsmötet. I övrigt ska stadgeändring ske enligt lagen om ekonomiska föreningar. Ävensom beslut om extra uttaxering erfordras två tredjedels (2/3) röstmajoritet.

§ 19. Upplösning

Vid föreningens upplösning ska föreningens behållna tillgångar fördelas mellan medlemmarna i förhållande till respektive medlems fastighets andelstal.

Ovanstående stadgar antogs vid konstituerande föreningsstämma med Gustavsviks ekonomiska fastighetsägarförening den 26 augusti 2015. Vid föreningsstämma den 14 maj 2025 beslutade årsstämman om att ändra stadgarna punkten ”**Styrelse och styrelsens säte**” antal ledamöter, vilket intygas av undertecknade ledamöter i föreningens styrelse. Vid föreningsstämma den 19 maj 2026 beslutade årsstämman om att ändra stadgarna § 15. ” **Kallelse**“och anta förslaget att kallelse och meddelande även får ske med personlig digital brevlåda (t ex. Kivra).

Christophé Lovén	Amela Balijaj	Magnus Blomberg
Daniel Spuhl	Johan Blomstedt	