

# Motion till ordinarie föreningsstämma 2026 i Skyrups Samfällighetsförening

## Bakgrund - Andelstalsbeslut och tidigare praxis

När två fastigheter inom samfälligheten har slagits samman genom fastighetsreglering har det under lång tid varit praxis att andelstalen för den kvarvarande fastigheten justerats upp så att de motsvarar summan av de tidigare fastigheternas andelstal. Denna praxis har varit viktig för att säkerställa en rättvis kostnadsfördelning mellan medlemmarna och för att föreningens uttaxeringsunderlag inte ska urholkas.

På Seldonsvägen har den bebyggda fastigheten Skyrup 3:264 vid två tillfällen slagits samman med en obebyggd fastighet. Efter den första sammanslagningen justerades andelstalen i enlighet med praxis, från 3+1 till 4+2.

Vid den andra sammanslagningen, som genomfördes under 2024, sänktes andelstalen i stället tillbaka till 3+1 genom ett förrättningsbeslut. Detta skedde trots att fastigheten då slagits samman med ytterligare en obebyggd fastighet och att andelstalen vid en konsekvent tillämpning av tidigare praxis i stället hade kunnat förväntas höjas till 5+3.

Förrättningen avslutades den 11 oktober 2024 och vann laga kraft den 8 november 2024.

## Skälet till att andelstalen sänktes

Av förrättningshandlingarna framgår att Lantmäteriet frångick tidigare praxis eftersom Skyrups Samfällighetsförening hade ingått en överenskommelse med fastighetsägarna till Skyrup 3:264 om att sänka andelstalen. Överenskommelsen undertecknades av dåvarande styrelseordförande och kassör.

## Styrelsen saknade mandat att ingå överenskommelsen

Jag anser att dåvarande styrelse saknade mandat att ingå denna överenskommelse.

Ändring av andelstal i gemensamhetsanläggningar är inte en fråga om löpande förvaltning. Det är ett beslut som påverkar kostnadsfördelningen mellan samtliga medlemmar och som dessutom får långsiktiga ekonomiska konsekvenser för föreningen.

Enligt lagen om förvaltning av samfälligheter får styrelsen endast fatta beslut inom ramen för löpande förvaltning eller sådant som föreningsstämman uttryckligen har delegerat. Något stämmobeslut som ger styrelsen rätt att ingå en överenskommelse om ändrade andelstal för en enskild fastighet finns inte.

Eftersom det saknas både stämmobeslut och protokollfört styrelsebeslut anser jag att överenskommelsen har ingåtts utan erforderligt mandat.

Medlemmarna har inte haft kännedom om ärendet vilket har inneburit att de har berövats möjligheten att överklaga förrättningsbeslutet samt att de vid föreningsstämman 2025 saknade väsentlig information inför beslutet om att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

## Konsekvenser för föreningen och likabehandlingsprincipen

Beslutet om sänkta andelstal innebär att föreningens uttaxeringsunderlag har minskat och att kostnader som tidigare bars av flera fastigheter nu fördelas på färre. För räkenskapsåret 2025 motsvarar detta en förlorad intäkt om 1 964 kronor, och förlusten består så länge andelstalen inte korrigeras.

Jag vill även lyfta frågan om likabehandling mellan medlemmarna. Inom samfälligheten finns flera fastigheter som, efter tidigare sammanslagningar av bebyggda och obebyggda fastigheter, fortsatt har andelstalen 4+2 i enlighet med tidigare praxis. Dessa fastigheter belastas fortfarande av högre andelstal i samband med föreningens uttaxering.

Den aktuella fastigheten har däremot, trots två sammanslagningar med obebyggda fastigheter, fått sänkta andelstal. Detta innebär att fastigheter i jämförbara situationer behandlas olika, vilket jag menar strider mot likabehandlingsprincipen. Vid en konsekvent tillämpning av tidigare praxis borde den aktuella fastigheten snarare ha haft andelstalen 5+3.

Denna olikbehandling får direkta ekonomiska konsekvenser för föreningens övriga medlemmar och undergräver förtroendet för en rättvis kostnadsfördelning.

## Bilagor – Aktbilagor från Lantmäteriet

- Beskrivning BE1 (Akt 1293K-2024/60, Ärendenummer M249064)
- Protokoll PR1 (Akt 1293K-2024/60, Ärendenummer M249064)

## Yrkande

Jag yrkar att föreningsstämman beslutar:

1. Att ge styrelsen i uppdrag att under 2026 agera för att få förrättningen 1293K-2024/60 (ärendenummer M249064) omprövad,
2. att styrelsen ska begära att Lantmäteriet prövar frågan om andelstalens fastställande på nytt, med beaktande av tidigare praxis och likabehandlingsprincipen,
3. att styrelsen senast på ordinarie föreningsstämma 2027 redovisar vilka åtgärder som vidtagits och resultatet av dessa.

Skyrup 2026-01-21



Ola Sjölin  
Skyrup 3:252

**Beskrivning**

2024-10-11

Ärendenummer

M249064

Förrättningslantmätare

Maryna Dashkouskaya

Ärende

Fastighetsreglering berörande Skyrup 3:264 och 3:266

Kommun: Hässleholm

Län: Skåne

Åtgärdsordning i  
förrättningen

- Fastighetsreglering
- Överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen

**SKYRUP 3:264**

Eskil Hinn, andel 1/2, lagfaren ägare

Carin Hinn, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering

Erhåller från Skyrup 3:266

fig 1

854 m<sup>2</sup>

Areal enligt fastighetsregistret efter  
förrättningen

2558 m<sup>2</sup>

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Erhåller andelstal i Skyrup ga:2 från Skyrup  
3:266

drift

1

utförande av huvudväg

1

utförande av del av Seldonsvägen

1

Andelstal i Skyrup ga:2 efter

fastighetsreglering:

drift

5

utförande av huvudväg

5

utförande av del av Seldonsvägen

3

Erhåller andelstal i Skyrup ga:3 från Skyrup  
3:266

1

Andelstal i Skyrup ga:3 efter

fastighetsreglering:

3

**Upphävt servitut: D202000452639:1.1**

Ändamål: Va-ledningar

Gällde till förmån för: Skyrup 3:266

Belastade: Skyrup 3:264

Överenskommelse  
enligt 43 § AL

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i Skyrup ga:2 efter förrättningen  
(bebyggd fastighet):

drift	3
utförande av huvudväg	3
utförande av del av Seldonsvägen	1

Andelstal i Skyrup ga:3 efter förrättningen	1
---	---

---

**SKYRUP 3:266**

Eskil Hinn, andel 1/2, lagfaren ägare  
Carin Hinn, andel 1/2, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Skyrup 3:264	fig 1	854 m <sup>2</sup>
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		0 m <sup>2</sup>

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Avstår andelstal i Skyrup ga:2 till Skyrup 3:264

drift	1
utförande av huvudväg	1
utförande av del av Seldonsvägen	1

Andelstal i Skyrup ga:3 efter förrättningen	0
<i>Fastigheten utträder ur gemensamhetsanläggningen</i>	

Avstår andelstal i Skyrup ga:3 till Skyrup 3:264	1
Andelstal i Skyrup ga:2 efter förrättningen	0
<i>Fastigheten utträder ur gemensamhetsanläggningen</i>	

**Upphävt servitut: D202000452639:1.1**

Ändamål: Va-ledningar  
Gällde till förmån för: Skyrup 3:266  
Belastade: Skyrup 3:264

**FASTIGHETEN AVREGISTRERAS**

---

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Maryna Dashkouskaya



**Protokoll**

2024-10-11

Ärendenummer

M249064

Förrättningslantmätare

Maryna Dashkouskaya

**Ärende** Fastighetsreglering berörande Skyrup 3:264 och 3:266

Kommun: Hässleholm

Län: Skåne

**Handläggning** Utan sammanträde.**Sökande och sakägare**

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Skyrup 3:264, lagfaren ägare, andel 1/2 Skyrup 3:266, lagfaren ägare, andel 1/2	Hans Eskil Hinn	Sökande
Skyrup 3:264, lagfaren ägare, andel 1/2 Skyrup 3:266, lagfaren ägare, andel 1/2	Carin Marie Hinn	Sökande

**Hänvisning till författningar mm**FBL Fastighetsbildningslagen (1970:988)  
AL Anläggningslag (1973:1149)**Yrkande**

Se ansökan aktbilaga A1 och överenskommelse om ändrat andelstal enligt AL§43, aktbilagor ÖK1 - ÖK2.

**Redogörelse**

Fastighetsbildningen sker för bostadsändamål inom detaljplanelagt område.

Genom fastighetsregleringen överförs fastigheten Skyrup 3:266 till Skyrup 3:264.

Skyrup 3:266 avregistreras.

Fastighetsreglering sker i samma ägares hand.

**Fastighetsbildningsbeslut****Skäl:**

Skyrup 3:264 och 3:266 är fastigheter på 1704 kvm respektive 854 kvm belägna inom kvartersmarkområde för bostäder. Skyrup 3:266 är obebyggd. Skyrup 3:264 är bebyggd med bostadshus och komplementbyggnad.

Skyrup 3:264 är efter förrättningen en bebyggd bostadsfastighet på 2558 kvm. Tillgång till behövliga vägar sker genom gemensamhetsanläggningen för väg Skyrup ga:2. Fastigheten är belägen inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Fastigheten är fortsatt varaktigt lämpad för sitt ändamål efter förrättningen (FBL 3:1).

Skyrup 3:266 avregistreras till följd av marköverföring.

Området omfattas av detaljplan 1183-P91/0507/2 antagen 1991. Samråd har skett med Miljö-och stadsbyggnadsnämnden. Ingen erinran framfördes mot fastighetsbildningen, se aktbilaga SD1 (FBL 3:2).

### **Beslut:**

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.

Godkännande av  
överenskommelse  
enligt 43 § AL

### **Skäl:**

Lagfarna ägare till Skyrup 3:264 och Skyrups samfällighetsförening har kommit överens om ändring av fastighetens andelstal i gemensamhetsanläggningarna Skyrup ga:2 (vägar) och ga:3 (grönområde) efter fastighetsreglering, se överenskommelser, aktbilagor ÖK1-ÖK2.

Skyrup 3:264 får andelstalet 1 för utförande och andelstalet 3 för drift i Skyrup ga:2. Fastigheten får andelstalet 1 för utförande och drift i Skyrup ga:3 efter marköverföring.

Ändringarna innebär att Skyrup 3:264 får sänkt andelstal både i Skyrup ga:2 och ga:3, se aktbilaga BE1. Ändring av andelstal är förenlig med anläggningsbeslut, se akter 1183-1035 och 1293K-09/105. Parterna har kommit överens om att ingen ersättning ska utgå för sänkning av andelstalen, se aktbilagor ÖK1-ÖK2.

Utifrån beräknad ersättningsnivå och med hänsyn till ekonomiska aspekter, praxis, övervägning av enskilda och allmänna intresse bedömer Lantmäterimyndigheten att den överenskomna ersättningen inte avviker från vad som kan anses vara skäligt i sådan mån att överenskommelsen kan anses strida mot anläggningslagen (AL 43§).

### **Beslut:**

Överenskommelse om ändrat andelstal godkänns.

Tillträdesbeslut

Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Ersättningsbeslut

### **Skäl:**

Fastighetsregleringen sker i samma ägares hand.

Pantbrev registrerade på Skyrup 3:266 är obelånade. Fastigheten belastas inte av inteckningar. Fastighetsregleringen är utan betydelse för fordringshavare och rättsägare (FBL 5:18).

**Beslut:**

Någon ersättning ska inte betalas.

Beslut fördelning av  
förrättningskostnad Förrättningskostnaden ska betalas av Hans Eskil Hinn

Aktmottagare Hans Eskil Hinn.

Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.

Överklagande Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:

Lantmäterimyndigheten  
i Hässleholms kommun  
Hässleholms kommun  
281 80 Hässleholm

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. **senast den 2024-11-08**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättingens ärendenummer M249064 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

*Maryna Dashkouskaya*

