



Enheten för förvaltning
Susanna Forssblad

Beslut om förordnande av syssloman

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att förordna Linus Billersjö, Vesterlins, som syssloman för Möja-Långviks samfällighetsförening, 717914-2489, att ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse.

Förordnandet gäller tills vidare, dock längst till och med den tidpunkt då föreningen på nytt har en beslutför styrelse.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas.

Sysslomannen ansvarar för att medlemmarna i föreningen informeras om beslutet.

Beskrivning av ärendet

Johnny Oldenburg, Inga-Lill Oldenburg, Göran Oldenburg, Gunilla Lindgren, Diana Oldenburg, Lars Olander och Eva Olander, medlemmar i samfällighetsföreningen (nedan sökandena), har ansökt om att Länsstyrelsen förordnar en syssloman för Möja-Långviks samfällighetsförening. De har anfört i huvudsak följande. Föreningen kom aldrig igång efter det konstituerande mötet med Lantmäteriet. Det har inte genomförts någon ordinarie årsstämma sedan 2014. Det är oklart om stämman 2014 kan räknas då kallelsen var tvivelaktig. Ett antal personer utger sig för att vara behörig styrelse. Föreningen har inte haft någon behörig styrelse sedan 2015 då mandatet från 2013 års konstituerande möte gick ut. Det finns en mandattid på två år i stadgarna. En obehörig styrelse har kallat till en föreningsstämma som skulle ha ägt rum den 30 maj 2021. Kallelsen var villkorad av att regeringens covid-restriktioner skulle tillåta sammankomsten. De har föreslagit att mötet ska hållas digitalt vilket har avvisats av styrelsen utan motivering. Stämman är inte korrekt utlyst eftersom mejl inte har gått ut till samtliga delägare. Medlemmarna har inte fått chans att inkomma med motioner. Röstning om att utse styrelse är riggat till att välja de obehöriga personerna som kallar till stämman. Valberedning har inte genomförts och inga övriga har tillfrågats. Föreningen är i akut behov av en syssloman som kan kalla till årsstämma där en styrelse kan utses. Medlemmarna lider ekonomisk skada av att obehöriga personer rättshandlar i föreningens namn. Den syssloman som utses bör sakna relation till föreningen.

Till ansökan har bifogats förteckning över föreningens medlemmar, föreningens stadgar, protokoll från konstituerande möte år 2013, protokoll från föreningsstämma år 2014 och utdrag från samfällighetsregistret.

Erik Pettersson, i samfällighetsregistret registrerad ordförande för föreningen, har i samtal med Länsstyrelsen uppgett följande. Det finns en beslutför styrelse i föreningen som har valts vid en föreningsstämma.

Datum
2021-06-15

Beteckning
407-33628-2021

Erik Pettersson och Stefan Lilienberg, i samfällighetsregistret registrerad ledamot för föreningen, har lämnat in två handlingar som benämns som protokoll från föreningsstämmor 2015 och 2017. Erik Pettersson har därtill uppgett följande. Den senaste föreningsstämman ägde rum 2017. Styrelsen kallade till och genomförde informationsmöte inför ytterligare stämma 2020. Nya covid-restriktioner trädde dock i kraft varför stämman ställdes in. När regeringen meddelade att man skulle lätta på restriktionerna fr.o.m. maj 2021 kallade styrelsen till en ny stämma i maj 2021. Regeringen har nu meddelat att man lättar på restriktionerna först den 1 juni 2021. Stämman har därför flyttats till den 19 juni 2021.

Sökandena har, efter att ha tagit del av uppgifterna från Erik Pettersson och Stefan Lilienberg, uppgett i huvudsak följande. Föreningen består av fastigheterna Möja-Långvik S:2 och Möja-Långvik S:3, två klippuddar. I början av 2010-talet uppstod en tvist rörande ett hus på ofri grund uppfört på S:2. Delägare begärde att Lantmäteriet skulle bilda en förening att företräda dem i tvisten. Föreningen bildades att förvalta fastigheterna S:3 och S:2, trots att tvisten rörde endast S:2. Syftet med föreningen var att den del av S:2 på vilken det fanns ett hus skulle styckas från S:2 och säljas. Föreningen skulle sedan upplösas. Det var naturligt att de personer som var inblandade i tvisten fick ta plats i styrelsen. När tvisten var löst behövdes inte längre föreningen. Kallelsen till årsmötet 2014 var inte stadgeenlig eftersom mötet inte utlystes genom e-post, ett krav enligt 13 § i stadgarna. De har aldrig hört talas om något årsmöte 2015. I det inlämnade protokollet anges att mötet genomfördes den 13 juni, dvs. inte i maj som stadgarna kräver. Det har inte heller skett någon kallelse genom e-post. Protokollet innehåller ingen information om vilka som deltog på mötet, ett krav enligt 17 § stadgarna. År 2020 framkom att Erik Pettersson hade genomfört ett privat möte år 2017 som inte heller det utgjorde en behörigen utlyst stämma. Mötet hölls i september. Någon kallelse via e-post har inte skickats och det har aldrig gjorts någon ansträngning att samla in medlemmarnas e-postadresser. Enligt 17 § i stadgarna ska, vid omröstning på stämma, i protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet. Inga sådana uppgifter har antecknats i protokollet från 2017. Informationsmötet 2020 genomfördes på initiativ av kommunens projektledare. Ett efterföljande årsmöte hade kunnat hållas digitalt. Det har inte skett någon uppdatering av samfällighetsregistret sedan år 2013. Behovet av en syssloman är akut. Under 2020 uppförde någon stora byggnationer på den samfällda marken. Byggnationerna gick emot ändamålet med föreningen. Erik Pettersson har obehörigen företrätt föreningen och upplåtit den samfällda marken till tredje part. De har begärt ut föreningens handlingar. Det saknades dokumentation som ska finnas enligt 9 och 10 §§ i stadgarna. Det har framkommit att Erik Pettersson har förhandlat om att upplåta den obebyggda samfällda fastigheten S:3 till en extern aktör som ska bedriva en omfattande kommersiell gästhamnsverksamhet på marken under minst tio års tid. En samfällighetsförening får inte driva verksamhet som är främmande för dess ändamål. Ändamålet med den samfällda marken är enligt stadgarna "lastageplats", dvs. en plats där medlemmarna ska kunna lasta och lossa. Styrelsen får inte utan stöd av stadgarna eller föreningsstämmobeslut upplåta föreningens mark för länge tid än fem år.

Till kompletteringen har bifogats en förteckning över föreningens medlemmar och en mejlkorrespondens mellan Johnny Oldenburg och Erik Pettersson.

Datum
2021-06-15

Beteckning
407-33628-2021

Erik Pettersson och Stefan Lilienberg har kommunicerats samtliga skrivelser från sökandena och styrelsen har, genom Stefan Lilienberg, uppgett följande. År 2007 började en arrendator driva frågan om att friköpa del av arrenderad mark på Möja-Långvik S:2. Vid ett delägarmöte i augusti 2010 beslutades att en samfällighet skulle bildas. Syftet var att skapa en motpart vid en eventuell förrättning och att etablera en effektivare förvaltning av fastigheterna. I december 2010 avslutade Lantmäteriet en förrättning som senare överklagades. Domstolarna gav Lantmäteriet bakläxa. I februari 2013 avslutades en ny förrättning där samfälligheten att förvalta Möja-Långvik S:2 och S:3 bildades. Ärendet med arrendatorn resulterade i att dennes bostadshus löstes in och revs. Den nya samfälligheten drevs därefter vidare med samma inriktning som tidigare, men nu med en av medlemmarna vald styrelse och styrelseordförande. Fastigheterna är avsedda för sjösättning och uppdragning av båtar. De kräver underhåll och då och då fylls det på med grus för att underlätta hanteringen av båtar. Det finns en gästbrygga som byggdes kring 1990. De har därtill bland annat underhållit ett vänthus. Det pågår en aktiv förvaltning och inkomsterna kommer från arrendeavtal. Under våren 2017 väcktes frågan om att utveckla den befintliga gästhamnen. Vid stämman i september 2017 beslutades att samfälligheten skulle utöka gästhamnen i enlighet med vad som erbjöds från Värmdö kommun och Seastop-projektet med EU-bidrag. Inte förrän styrelsen kallade till årsstämma i augusti 2020 förstod de att några medlemmar vill stoppa projektet. Detta är de medlemmar som nu ansöker om en syssloman. Värmdö kommun har satsat pengar i projektet som sökandena försökt stoppa på olika sätt. Några av dem var vid tidpunkten för årsstämman 2017 inte medlemmar i föreningen. De hade därför ingen möjlighet att yttra sig inför beslutet om projektet. Styrelsens uppfattning är att 80–90% av medlemmarna står bakom projektet. Styrelsen har missat att kalla till ett antal årsstämmor. Stämmor hölls 2014, 2015 och 2017. Under 2020 och 2021 satte pandemin käppar i hjulen. Kallelsen till årsstämman i september 2020 gjordes om till ett informationsmöte, efter förslag från kommunens projektledare. Det borde inte ha skett. På mötet erkände styrelsen sina misstag avseende ej genomförda årsstämmor. Misstagen, som inte ska upprepas, har inte skett uppsåtligt och inte inneburit skada. Tidigare kallelser har skett i behörig ordning. Kallelse adresseras till registrerade och behöriga medlemmar och ska i första hand ske via anslag. Därtill skickas kallelse till dem som har lämnat uppgift om e-postadress till föreningen. Det är således en missuppfattning att kallelse, för att vara giltig, måste skickas till alla medlemmar via e-post. Samtliga kallelser (med undantag för 2014) har innehållit en uppmaning att lämna in e-postadress. Under andra halvåret 2020 lade styrelsen mycket tid och kraft på att få in uppgifter om såväl telefonnummer som e-postadresser till alla medlemmar. För att säkerställa att alla medlemmar nåddes av kallelser under 2020 skickades även brev till ett antal medlemmar. Att hålla en digital stämma är problematiskt då flertalet medlemmar inte har möjlighet att delta på ett sådant möte. Det är av avgörande betydelse att alla medlemmar bereds möjlighet att delta. Styrelsen har undersökt vilka möjligheter som finns att hålla någon form av kombinerat fysiskt och digitalt möte, men inte hittat någon framkomlig väg. Folkhälsomyndigheten anger på sin hemsida att det är möjligt att skjuta på årsstämmor om det finns särskilda skäl. Styrelsen har sedan stämman i september 2017 verkat för att förverkliga de beslut som då fattades. Arbetet har skett öppet. Att Erik Pettersson och styrelsen ska ha haft en privat agenda och möten är grundlösa anklagelser. Ingen av styrelsens medlemmar driver frågor för personligt intresse eller egen vinning. Föreningens medlemmar fattar majoritetsbeslut. Styrelsen anser sig

Datum
2021-06-15

Beteckning
407-33628-2021

vara behörigt tillsatt till dess att en ny styrelse väljs. De har varit i kontakt med Björn Lundén, expert på juridik inom samfällighetsföreningar, som instämmer i synsättet. Valberedningens förslag inför årsstämman är att två nya ledamöter samt en ny suppleant väljs in. Därtill sker ändringar avseende revisorer. Det har visat sig att viss dokumentation saknas bland styrelsens originalhandlingar. Styrelsen undersöker möjligheten att rekonstruera dokument. De dokument som finns är tillgängliga i styrelsepärmen och det mesta finns på hemsidan. Alla årsstämmoprotokoll och räkenskaper finns tillgängliga. Det bör noteras att delar av styrelsens dokumentation inte utgör offentliga handlingar. Föreningens förvaltning sköts och ekonomin är god. Om en syssloman tillsätts kommer det att generera kostnader. I värsta fall kan föreningen tvingas ta in en avgift från medlemmarna för att täcka kostnaderna. Om så sker kan annan medlem föra talan mot medlem om handlingar som tillfogat föreningen ekonomisk skada.

Länsstyrelsen har varit i kontakt med Linus Billersjö som har förklarat sig villig att åta sig uppdraget som syssloman. Han har lämnat in en meritförteckning där det framgår att han är jurist och har arbetat som lantmätare. Han är för närvarande anställd hos Vesterlins som enligt företagets hemsida är ett "kunskapsföretag med fokus på fastighetsrätt".

Motivering till beslutet

Frågan i ärendet är om det förutsättningar att förordna en syssloman föreligger.

Av 33 § lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter framgår följande.

Har styrelseledamots uppdrag upphört eller är styrelseledamot förhindrad att utöva uppdraget och är styrelsen ej ändå beslutför, får Länsstyrelsen förordna syssloman i sådan ledamots ställe. Finns av skäl som nu sagts icke någon styrelseledamot att tillgå, får sysslomannen ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse. Sysslomannens förordnande gäller till dess beslutför styrelse åter finns.

Sysslomannen har rätt till arvode som bestämmes av Länsstyrelsen. Arvodet betalas av föreningen.

Har uppdraget upphört för styrelseledamöterna i Möja-Långviks samfällighetsförening?

Länsstyrelsen tar inte ställning till om stämmorna 2014, 2015 och 2017 har utlysts på det sätt som stadgarna kräver. Det är enligt Länsstyrelsens mening utrett att ingen föreningsstämma har genomförts i vart fall efter 2017. Enligt 6 § i föreningens stadgar ska ny styrelse väljas vid ordinarie föreningsstämma. Av samma paragraf följer att mandattiden för ledamöter och suppleanter är två respektive ett år. Av det sagda följer att föreningen, oavsett om föreningsstämma har ägt rum 2017 eller inte, saknar behörig styrelse. Om en ny styrelse valdes 2017 har mandattiden för ledamöterna löpt ut. Länsstyrelsen bedömer därmed att samtliga styrelseledamöters uppdrag har upphört. Vad styrelsen har anfört om anledningen till att det inte har hållits någon stämma sedan 2017 medför ingen annan bedömning. Det finns ingen lagbestämmelse som på grund av pandemin ger en förening rätt att skjuta upp omval av styrelseledamöter på ett sätt som strider mot

Datum
2021-06-15

Beteckning
407-33628-2021

dess stadgar. Enligt Länsstyrelsens tolkning av föreningens stadgar bör även, för det fall det genomfördes en stämma 2017, en ny stämma för omval av ledamöter ha hållits senast 2019, dvs. innan pandemin bröt ut.

Bör en syssloman förordnas?

Länsstyrelsen *får* förordna en syssloman om övriga förutsättningar enligt 33 § ovan är uppfyllda. Länsstyrelsen har således ingen ovillkorlig skyldighet att bifalla sökandenas ansökan om en syssloman när Länsstyrelsen har konstaterat att en behörig styrelse saknas. Enligt lagens förarbeten bör en syssloman förordnas endast om det finns ett akut behov av en beslutför styrelse (se prop. 1973:160 s. 428). Det saknas, enligt Länsstyrelsens bedömning i stycket ovan, behöriga ledamöter i föreningens styrelse. Länsstyrelsen tar inte ställning till huruvida styrelsen obehörigen har företrätt föreningen och rättshandlat med tredje part om verksamhet som är främmande för föreningens ändamål. Utredningen visar att ett antal medlemmar misstänker att så har skett. Medlemmarna misstänker att styrelsen har underlåtit att genomföra föreningsstämmor på stadgeenligt sätt. Styrelsen menar att dessa påståenden inte stämmer och att de har företrätt föreningen i enlighet med beslut som har fattats på stämmor. Det är enligt Länsstyrelsens mening utrett att det finns en konflikt i föreningen som rör händelser som sträcker sig över flera år tillbaka i tiden. Det är oklart om det har hållits föreningsstämmor på stadgeenligt sätt. Det föreligger enligt Länsstyrelsens mening en betydande risk att medlemmarna, för det fall en syssloman inte förordnas och en ny styrelse inte väljs vid en stämma som sysslomannen har kallat till, kommer att försöka klandra beslut som har fattats eller kommer att fattas i föreningen. Till detta ska läggas att föreningen riskerar att stå utan behörig styrelse under en längre tid för det fall att en syssloman inte förordnas. Mot den bakgrunden bedömer Länsstyrelsen att behovet av en syssloman är akut. Ansökan ska därmed bifallas. Länsstyrelsen förordnar en syssloman att ensam handha föreningens angelägenheter och företräda föreningen som styrelse. Linus Billersjö framstår som lämplig för uppdraget. Sysslomannens förordnande gäller till dess beslutför styrelse åter finns.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Susanna Forssblad. *Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.*

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos förvaltningsrätten.

Hur överklagar jag beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det förvaltningsrätten som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

Ditt överklagande ska innehålla

- vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer,
- hur du vill att beslutet ska ändras, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Skriv också följande uppgifter, om du inte tidigare lämnat dem:

- person- eller organisationsnummer,
- telefonnummer där du kan nå dagtid (med undantag för nummer som avser ett hemligt mobilabonnemang som behöver uppges endast om rätten begär det),
- e-postadress, och
- annat som har betydelse för att domstolen ska kunna nå dig.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppges sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 33628-2021.