

## Proposition, lantmätarstugan i Åre till årsmötet 2024-05-29

### Bakgrund

Under många år har lantmätarstugan i Åre varit en väsentlig tillgång främst för ett flertal medlemmar med lantmäterianknytning. I takt med föreningens utveckling, inte minst i och med sammanslagningen mellan SVR och Aspect har en allt mindre andel av medlemmarna haft anknytning till och intresse för stugan. Under de senaste åren har stugans löpande kostnader täckts av hyresintäkter, med ett mindre överskott vissa år och mindre underskott andra år. Totalt sett har stugan genererat ett litet ekonomiskt överskott de senaste fyra åren. Överskottet bedöms dock inte räcka till för att finansiera kommande, främst akuta men också planerade åtgärder i stugan. Styrelsen förslög till årsmötet 2023 att få ett uppdrag att utreda frågan om eventuell försäljning av stugan till intresserade medlemmar. Årsmötet gav styrelsen i uppdrag att utreda denna fråga samt att utöver det utreda alternativet att behålla stugan eller att sälja stugan på den öppna marknaden. Styrelsen har utfört denna utredning och undersökt de olika alternativen.

Mot bakgrund av detta föreslås årsmötet besluta enligt följande alternativa förslag.

### Alternativ 1

*Årsmötet uppdrar åt styrelsen att arbeta efter alternativet att sälja fastigheten Bräcke 2:21 i Åre via ett riktat erbjudande till föreningens medlemmar.*

*Inledningsvis genom ett tentativt erbjudande och om tillräckligt intresse finns ta fram ett prospekt som grund för bindande teckning av aktier i ett nybildat bolag varefter fastigheten säljs till bolaget till ett pris som med nuvarande förvaltningshistorik långsiktigt kan bibehålla eget kapital. Priset får dock inte sättas under 60 % av ett bedömt marknadsvärde.*

*Föreningen ska genom delägande och hembud säkerställa att rabatten vid försäljningen på skäligt sätt återgår till föreningen om bolaget eller fastigheten i framtiden skulle säljas.*

*I det fall tillräckligt intresse saknas eller att tillräcklig teckning av aktier inte uppnås skall Alternativ 2 enligt nedan gälla.*

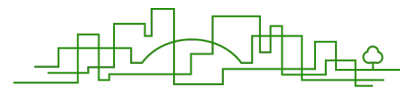
### Alternativ 2

*Årsmötet beslutar att behålla Lantmätarstugan, fortsätta med förvaltning som idag, fondera de årliga resultaten vars eventuella överskott används för att finansiera nödvändiga åtgärder kopplade till fastigheten.*

*I det fall fonderade medel inte räcker för nödvändiga åtgärder för att bibehålla stugans funktion skall finansiering sökas via medlemmarna som via bidrag eller sponsring kan täcka behovet. Om inte detta räcker ska fastigheten säljas på den öppna marknaden.*

### Styrelsens utredning och bedömning

Uthyrning, drift och skötsel ger idag ett mindre ekonomiskt överskott och kan, givet ideella insatser av engagerade medlemmar, fortsätta så under ett antal år. Styrelsen gör emellertid den bedömningen att när större reinvesteringar behövs är det inte skäligt att använda föreningens



## SAMHÄLLSBYGGARNA

tillgängliga resurser för detta specifika ändamål och en avyttring kan bli nödvändig under mindre ordnade former.

Då endast en mindre del av medlemmarna använder stugan och dessutom genom sina hyresinbetalningar, och för några även eget arbete, håller ekonomin i balans, är det nära till hands att erbjuda de intresserade medlemmarna att förvärva stugan i aktiebolagsform. Därigenom skulle ansvar och bestämmanderätt ligga hos de närmast berörda. Det bedöms nödvändigt att priset sätts med en skälig "rabatt", upp till 40 %, jämfört med marknadsvärdet. Med föreningen kvar som minoritetsdelägare och via hembudsklausul kan spekulation om vidareförsäljning förhindras. Styrelsen bedömer att en bolagsbildning med tillhörande avtal är en relativt komplicerad och kostsam process. Behovet av en stor andel eget kapital kan dessutom begränsa medlemmars intresse. I det fall årsmötet väljer att lämna detta erbjudande till medlemmarna uppdras åt styrelsen att inledningsvis undersöka intresset via ett enklare tentativt prospekt som medlemmarna får reagera på. I det fall intresse anmäls av tillräckligt många och behovet av eget kapital täcks tar styrelsen fram ett fullständigt prospekt och övriga avtalshandlingar för bindande åtagande från delägare

Om årsmötet inte väljer alternativet med ett riktat rabatterat erbjudande till medlemmarna eller i det fall att intresset som visas utifrån ett tentativt erbjudande inte är tillräckligt bör årsmötet fatta ett inriktningsbeslut enligt följande. Lantmästarstugan behålls och förvaltas fortsatt på samma sätt som idag. Resultatet fonderas för framtida behov. I ett läge då fonden inte räcker för att täcka nödvändiga åtgärder för att uppfylla stugans funktion, inklusive myndighetskrav, görs ett upprop till och via medlemmar om bidrag och sponsring för att finansiera åtgärderna. Om detta inte ger tillräckligt resultat stängs verksamheten och fastigheten säljs på den öppna marknaden.

**/Styrelsen**