



Lånefinansiering av investeringar i föreningens anläggning

Samfällighetsföreningen har uttaxeringsrätt

En samfällighetsförening har enligt reglerna i samfällighetslagen (1973:1150) rätt att uttaxera föreningens medlemmar till täckande av föreningens utgifter (se 40 – 46 §§). Uttaxeringsrätten gör att föreningen alltid kan få in de medel som krävs för att driva verksamheten, t.ex. drift och underhåll av en enskild väg.

Även om det således alltid är möjligt att tvinga fram medlemmarnas direkta betalning av en tillfällig hög utgift för föreningen, som kan uppstå vid en större investering, t.ex. en nyasfaltering av vägen, är ofta en kombination av egen finansiering med lånefinansiering att föredra. Vid en lånefinansiering av del av investeringskostnaden kan betalningen av ränta och amortering, på t.ex. 10 år, läggas på den ordinarie driftsbudgeten, till förmån för en över åren jämn uttaxering av medlemmarna. På så vis kan medlemmarna inrätta sig efter den årliga uttaxeringen, med förslagsvis samma belopp, som både täcker föreningens utgifter för driften av vägen som för återbetalning av lånet jämte ränta.

Avdragsrätt för föreningens ränteutgifter

En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhetsanläggning för väg utgör inte ett skattesubjekt och har således ingen egen avdragsrätt för räntebetalningar. Var och en av föreningens medlemmar kan dock göra avdrag i sina egna självdeklarationer för föreningens ränteutgifter, efter respektive andel. Föreningens styrelse bör efter verksamhetsperiodens slut ge medlemmarna besked om föreningens totala ränteutgift och vad som belöper på var och en av dem till förmån för varje enskild medlems möjlighet att göra avdrag.



Beslut om lånefinansiering

Även om det inte är något som hindrar att en styrelse själv beslutar om och ansöker om lån för föreningens räkning är REV:s rekommendation att föreningsstämman bör fatta beslutet om lånefinansiering av verksamheten. Anledningen till rekommendationen är att det är föreningsstämman som är det högsta beslutande organet i föreningen och den instans som har att ge styrelsen den ram under vilken verksamheten skall drivas. Och utgör en lånefinansiering en del av det ramverket, bör således också beslutet att låna pengar förankras hos stämman.

Stämmobeslutet bör inte binda föreningen allt för hårt, utan bör ge styrelsen visst handlingsutrymme, t.ex. genom att föreskriva ”befogenhet att uppta ett lån om högst x kr med en amorteringstid om högst y år”. På så vis kan styrelsen välja att låna ett mindre belopp och också binda föreningen vid en snabbare amortering om det skulle visa sig fördelaktigt.

Ansökan om lån hos bank eller annat kreditinstitut

Till en ansökan om lån bör föreningen foga:

- Förekommande beslutshandling av stämman eller styrelsen, d.v.s. ett justerat protokoll, eller utdrag från ett sådant protokoll, som visar stämmans eller styrelsens beslut att uppta ett lån
- Föreningens stadgar som utvisar att föreningen är en samfällighetsförening
- Utdrag från samfällighetsföreningsregistret som bl.a. visar vem/vilka i föreningens styrelse som tecknar föreningens firma

Långgivaren har säkert en egen blankett som låneansökan görs på och denna skall naturligtvis fyllas i och undertecknas. Däremot skall föreningens styrelse aldrig teckna eget borgensåtagande för lånet. Det behövs nämligen ingen särskild säkerhet för långgivaren vid utlåning till en samfällighetsförening. En samfällighetsförening är en ytterst kreditvärdig låntagare, där samtliga medlemsfastigheter svarar för återbetalningen av lånet.



Information till banken; kreditinstitutet

Nedan angiven information bör föreningen lämna till banken, antingen genom att skriva ner den direkt i låneansökan, eller genom att t.ex. bifoga denna handling som bilaga till låneansökan:

”En samfällighetsförening har uttaxeringsrätt av sina medlemmar, vilket följer av 40 – 46 §§ samfällighetslagen (1973:1150). Eftersom det därutöver finns förmånsrätt i samtliga de fastigheter som deltar med andelstal i den anläggning som föreningen förvaltar, är samfällighetsföreningen en ytterst kreditvärdig kund. Förmånsrätten gäller enligt lagen 1973:1152 med bättre rätt än eventuella inteckningslån i respektive medlemsfastighet, vilket gör att den som ger en samfällighetsförening lån alltid kan räkna med att få tillbaka utlånade pengar jämte ränta. Mot denna bakgrund bör föreningen kunna erbjudas mycket goda villkor av banken. Uppstår någon fråga vid bankens handläggning om t.ex. en samfällighetsförenings uttaxeringsrätt och därmed angiven kreditvärdighet välkomnas banken kontakta REV genom kanslichefen Anders Östberg”

Anders Östberg

Kanslichef

08-20 27 50

Riksförbundet Enskilda Vägar är en partipolitisk obunden organisation som har till uppgift att bistå dem som arbetar med den enskilda väghållningen i Sverige, tillvarata de enskilda väghållarnas intressen samt representera dem gentemot politiker, myndigheter och organisationer. För närvarande har förbundet drygt 12.000 medlemmar, alla enskilda väghållare vars vägar utgör en viktig del av landets lokala infrastruktur och tillsammans betjänar mer än 900.000 fastigheter.