

Andelsobjekt (anläggningar)

Andelsobjekt (anläggningar)

I Sharely kallar vi andelsobjekt för anläggningar av historiska skäl. Detta kommer att uppdateras på sikt.

[Två grupper](#)

[Antal och enheter](#)

[Bokföringskonto = uttaxering](#)

[Uttaxeringsförslag \(överkurs\)](#)

Två grupper

Andelsobjekt består av två grupper. *Verksamheter* och *objekt*.

Verksamheter

Det här är juridiska beslut från Lantmäteriet som kopplas direkt till en fastighet.

- Andelstal: Varje fastighet får en andel baserad på hur mycket den använder anläggningen.
- Avgift och röster: Andelstalet styr både hur mycket fastigheten ska betala i avgift och hur många röster den har på föreningsstämman.

Det finns tre olika typer

 **Gemensamhetsanläggning:** Beslut om upprättande av en eller flera anläggningar på egen eller annans fastighet, med ett visst ändamål. Förkortas med GA i sin beteckning.

 **Sektion:** Nyttjar inte alla fastigheter alla verksamheter, kan de delas upp i flera gemensamhetsanläggningar - eller i sektioner *under* en gemensamhetsanläggning. Utifrån fastigheten har dessa samma juridiska innebörd.

 **Samfälligheter:** Samma juridiska struktur men istället för en gemensamhetsanläggning, samägs istället en fastighet. Förkortas oftast med S i din

beteckning.

Objekt

Till skillnad från verksamheter har *objekt* ingen juridisk innebörd. De används inom föreningen för att strukturera upp verksamheten och förenkla förvaltningen. De kan därför ha många olika syften.

Till exempel:

- Fysiska anläggningar i underhållsplanen. Exempel: vägavsnitt.
- Anpassade register. Exempel: vattenmätare, parkeringsplatser.
- Mätpunkter för förbrukning. Exempel: Vattenförbrukning.
- Fastighetsgrupper för chattar. Exempel: Alla ägare längs en väg.
- Noder för informationsstruktur. Exempel: Objektet Vägar samlar alla vägavsnitt.

Antal och enheter

Fastigheterna kopplar till förvaltningarna med ett antal och en enhet. För verksamheter är enheten alltid *andelar*. För objekt kan det vara vad som helst, som andelar, styck, kubikmeter, kilowattimmar mm.

Bokföringskonto = uttaxering

Styrelsen behöver skilja på vilka avgifter som räknas som uttaxering och inte. Avgifter på [verksamheter](#) är alltid uttaxering men ibland också objekt. Exempel: I ett anläggningsbeslut med ändamålet "Bad och/eller båt anläggning" står att avgifterna för båtplatserna ska betala majoriteten av underhåll och förnyelse. Avgifterna på objekten för alla båtplatserna räknas då också som uttaxering.

Eftersom endast uttaxeringen ingår i budgeten har vi valt att automatiskt se objekt med ett bokföringskonto angivet som en del i uttaxeringen.

Uttaxeringsförslag (överkurs)

Bakgrund

Som en del i budgetarbetet erbjuder vi ett uttaxeringsförslag. Eftersom den förslagna avgiften har enheten kr/andel, behöver vi först dra av de avgifter som är individuella, som

båtplatser.

I undantagsfall väljer föreningar en uttaxering som skiljer sig från de juridiska andelstalen. Eftersom de juridiska andelstalen inte får ändras utan en förrättning eller en anmälan till Lantmäteriet, väljer dessa föreningar att lägga uttaxeringen på ett objekt istället.

Problem

Om dessa dras av i uträkningen av uttaxeringsförslaget, blir resultatet felaktigt.

Lösning

Vi har valt att se objekt med enheten Andelar som en del i den allmänna uttaxeringen.