

ORDINARIE JORDÄGARSTÄMMA

Onsdag 22:e maj 2024 kl. 18.00 i Folkets Hus, Limedsforsen

DAGORDNING

1. Stämman öppnas
2. Fråga om stämman utlysts i laga ordning
3. Val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera dagens protokoll
4. Justering av röstlängd
5. Bestämma dag, tid och plats för justering av dagens protokoll
6. Årsredovisningen för 2023
7. Revisionsberättelse
8. Ansvarsfrihet för 2023 års förvaltning
9. Fyllnadsval av ordinarie revisor från KPMG se bilaga 1
10. Information Hängbron se bilaga 2
11. Information Stjärnvägen se bilaga 3
12. Beslut om byggande av infrastruktur på Stjärnvägen se bilaga 4
13. Aktieägartillskott LUAB se bilaga 5
14. Försäljning av arrendetomter vid Norra Lötsjön till Erling Mansaeterbak och Johan Persson se bilaga 6
15. Övriga frågor
16. Stämman avslutas

Fyllnadsval av ordinarie revisor

Ordinarie revisor Joakim Karlsson har valt att under våren 2024 byta arbetsgivare och bransch. Han föreslås ersättas av Jenny Barksjö Forslund.

Jenny Barksjö Forslund är 42 år och har många uppdrag i Mellansverige inom olika branscher inkl. skogsnäringen. Auktoriserad revisor sedan 14 år tillbaka och utgår från KPMG:s kontor i Falun.



Hängbron över Västerdalälven mellan byarna Ytternäs och Heden

De senaste månaderna har ägandefrågan till ovannämnd hängbron aktualiserats.

Allmäningsstyrelsen kan konstatera följande fakta:

- Besparingskrogen är inte ägare till den mark där bron är uppförd (brons landfästen)
- Besparingskrogen är inte ägare till vattenområdet under Hängbron i Västerdalälven.
- Besparingskrogen äger inte de två anslutningsvägarna och marken under dessa, som löper från Hängbron till allmän väg.

Hängbron är därför att betrakta som lös egendom. Övergång av äganderätt till lös egendom kräver avtal om överlåtelse (skriftligt eller muntligt). I brist på överlåtelsehandlingar eller annan kännedom om faktiskt förvärv av Hängbron uppkommer den grundläggande frågan om Besparingskrogen är rätt ägare av Hängbron.

Innan ett beslut om Hängbrons framtid kan fattas skall äganderätten utredas och klargöras.

Utredningsarbetet med att söka bevis i ägandefrågan pågår och många faktorer pekar mot att Malung-Sälens Kommun (gamla Lima Kommun) är ägare av Hängbron.

Utredningsarbetet och dialog med berörda parter i frågan fortsätter med målsättningen att uppnå klarhet i ägarfrågan. Först när ägarfrågan är säkerställd kan ett beslut om framtida åtgärder fattas.

Lima 2024-05-06

Allmäningsstyrelsen
Lima Besparingskrog

HOTELL STJÄRNVÄGEN

Lima Besparingskog har tillsammans med CBRE har under vintern 2023/2024 gjort ett operatörsök för drift av en hotellanläggning på Stjärnvägen.

Operatörsöket har resulterat i att flertalet intressenter har visat stort intresse. Den strategiska avsikten med denna satsningen är en vidareutveckling av eget markinnehav samt säkerställa en långsiktig avkastning för framtiden.

Målsättningen är att utöver skogsbruket och kapitalförvaltningen tillföra vår verksamhet ytterligare en långsiktig och lönsam verksamhetsgren.

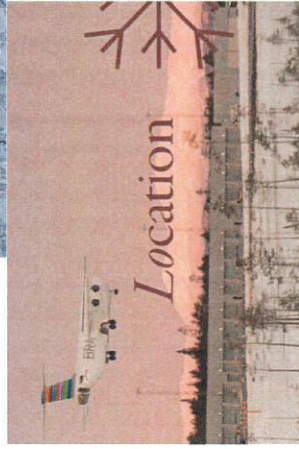
Tänkt upplägg innebär att Lima Besparingskog (själva eller tillsammans med andra aktörer) bekostar och bygger hotellfastigheten för uthyrning till lämplig hotelloperatör. Hyresavtal upprättas på minst 10 år och hotelloperatören betalar en omsättningsbaserade årshyra med en längsta garantihyra.

Lägsta garantihyra lämnat från operatörer säkerställer avkastning på minst 4 % av investeringskostnader.

Byggekalkyl som motsvarar operatörens rambeskrivning och förväntningar.

Entreprenad	198.000.000 kr
Oförutsedda kostnader 10%	20.000.000 kr
Skidlift	5.000.000 kr
Investering i fjärrvärme	25.000.000 kr
Summering projektkostnader	<u>248.000.000 kr</u>

Summorna är exklusive mervärdesskatt.



STJÄRNVÄGEN TANDÅDALEN HUNDFJÄLLET

Infrastruktur Stjärnvägen Väst

För att kunna komma vidare i exploateringen av detaljplanen Stjärnvägen Väst avser Lima Besparingskrog att bygga infrastruktur i form av lokalgator, dagvattenhantering och VA.

VA-anläggningen kommer sedan att säljas vidare till VAMAS efter färdigställandet.

Förstudien och uppskattad budgetkalkyl är genomarbetad tillsammans med konsulter och ligger till grund för nedan bedömd prisbild.

Entreprenad 23.000.000 kr

Summa är exklusive mervärdesskatt.

Med denna satsning ges man möjlighet att exploatera och vidareutveckla hela detaljplanen på ca 30.000 m² tomtmark.

Vid vårstämman 2023 beslutades om ett lägsta försäljningspris på 5.000 kr/m². Vilket innebär en framtida förväntad intäkt på minst 150 miljoner kronor.

Förslag till stämman:

Allmäningsstyrelsen föreslår jordägarstämman att anslå 23 miljoner + moms för byggande av infrastruktur inom detaljplanen Stjärnvägen Väst i enlighet med framtagen budgetkalkyl och förstudie.



§ 55.**Aktieägartillskott Lima Utveckling AB (LUAB)**

Allmäningsstyrelsen föreslår jordägarstämman att bevilja Lima Utveckling AB möjligheten att disponera 10 miljoner kronor för framtida satsningar i tänkbara projekt eller företag.

Det förslagna beloppet är att anse som ett aktieägartillskott och ligger kvar i ordinarie verksamhet tills lämpliga satsningar finns att investera i.

Lima Utveckling AB

Lima Utveckling AB (LUAB) registrerades som bolag i juli 1998 efter att en enhällig jordägarstämma i maj 1998 tagit beslut att bilda bolaget med ett aktiekapital på 800.000 kr. Lima Besparingsskog äger 100% av aktierna i bolaget och är ett helägt dotterbolag. Styrelsen i LUAB skall vara densamma som Allmäningsstyrelsen i Lima Besparingsskog.

På jordägarstämma i maj 1998 togs även beslut om att LUAB får möjlighet när behov uppstår att disponera (via aktieägartillskott) 10 miljoner kronor för framtidssatsningar i tänkbara projekt eller företag.

Syftet med LUAB är att medverka till att befintliga företag utvecklas, att nya företag startas och annan förenlig verksamhet bereds tillfälle till utveckling i Lima socken.

Övergripande skall LUAB gå in med kompetens och kapital i andra företag som bedöms ge avkastning på insatt kapital och skapar sysselsättning. Det är inget självändamål att äga andra företag. I vissa situationer och under en viss tid kan detta vara ändamålsenligt, men på sikt bör ägandet övergå till andra.

Genom åren fram till idag har olika former av insatser gjorts till nytta för bygden och aktieägartillskott på totalt 7.835.000 kr har nyttjas av de tilldelade 10 miljoner kronor

För att skapa möjligheter för framtida satsningar och samarbeten förslås en utökning av möjligheter till aktieägartillskott.

Justerare

Utdragsbestyrkande

§ 111.

Ev. försäljning av arrendetomt vid Norra Lötsjön

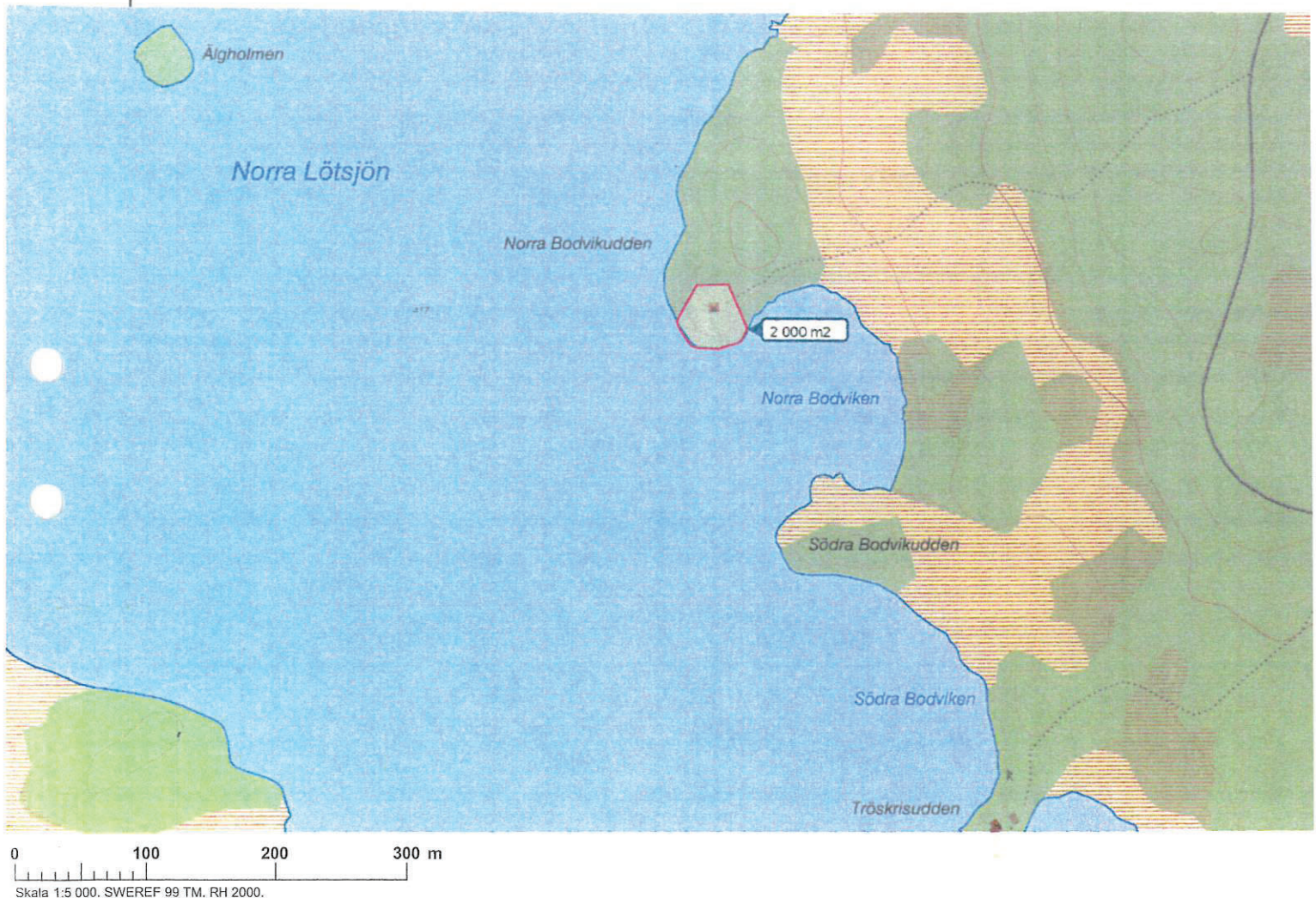
Allmäningsstyrelsen beslutar att föreslå jordägarstämman att godkänna försäljning av arrendetomt om ca 2.000-2.500 kvm vid Norra Lötsjön till Erling Mansæterbak för 200.000 kr.
Köparen står för avstycknings-och lagfartskostnader.



300 600 900 m

Ev. försäljning av arrendetomt vid Norra Lötsjön

Allmäningsstyrelsen beslutar att föreslå jordägarstämman att godkänna försäljning av arrendetomt om ca 2.000-2.500 kvm vid Norra Lötsjön till Johan Persson för 200.000 kr.
Köparen står för avstycknings-och lagfartskostnader.



Justerare

Uttagsbestyrkande