

# Kallelse

## till ordinarie föreningsstämma för Samfällighetsföreningen Spoven

**Tid: tisdagen den 18 maj 2010 klockan 19.00**

**Plats: Gemensamhetslokalen vid Träffen**

### **Förslag till dagordning**

1. Stämmans öppnande
2. Justering av röstlängd
3. Fastställande av dagordning
4. Frågan om stämmans behöriga utlysande
5. Val av ordförande för stämman
6. Val av sekreterare för stämman
7. Val av två justeringsmän och tillika rösträknare
8. Styrelsens och revisorns berättelser. Bokslut.
9. Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Motioner från medlemmar
11. Ersättning till styrelse och revisor
12. Extra avgift för de medlemmar som inte deltar i föreningens städdagar
13. Förslag till utgifts- och inkomststat, avsättning till Underhålls & Förnyelsefond samt debiteringslängd
14. Val av styrelseordförande
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Övriga frågor
19. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
20. Mötets avslutande

# Styrelsens verksamhetsberättelse

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Soven får härmed avge följande berättelse för tiden 1 januari - 31 december 2009.

## Styrelse

		Vald t o m årsmötet år
Jörgen Burnert	Ordförande	2010
Hasse Lagervall	Kassör	2010
Michael Lundgren	Sekreterare	2011
Staffan Olofsson	Områdesansvarig	2011
Jaana Kyllönen		2010
Jörgen Welander	Suppleant	2010
Gunnar Nyström	Suppleant	2010

## Revisor

Jan Lindbom	Ordinarie	2010
Vakant	Suppleant	2010

## Valberedning

Från Etapp I	Stefan Dunbrandt
Från Etapp II	Claes Kallioniemi
Från Etapp III	Vakant

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Soven har under år 2009 haft 7 st protokollförda sammanträden.

När det gäller föreningens ekonomi hänvisas till bifogade resultaträkningar avseende föreningens tre gemensamhetsanläggningar, samt balansräkningen.

Föreningens firma har under året tecknats, förutom av styrelsens medlemmar två i förening, av föreningens ordförande, Jörgen Burnert och Hasse Lagervall var för sig.

*Jörgen Burnert*

*Hasse Lagervall*

*Michael Lundgren*

*Staffan Olofsson*

*Jaana Kyllönen*

# Gemensamhetsanläggning nr 1

## Resultaträkning

	2009 utfall	Översk + Undersk – Jmf. budget	Not.
Medlemsavgifter	207 030,00 kr		
Förseningsavgifter	1 000,00 kr	+ 1 000,00 kr	
Diverse inkomster			
<i>Summa</i>	<i>208 030,00 kr</i>		
Diverse inkomster	0,00 kr		
Ränteinkomster	3 139,45 kr	+ 2 139,45 kr	
<i>Summa finansiella inkomster</i>	<i>3 139,45 kr</i>	<i>+ 2 139,45 kr</i>	
<b>Summa inkomster</b>	<b>211 169,45 kr</b>	+ 3 139,45 kr	
<i>Kostnader</i>			
Underhåll av körvägar	- 153 439,00 kr	- 93 439,00 kr	1
Underhåll av vattenledningar	- 0,00 kr	+ 5 000,00 kr	2
Underhåll av elanläggningar	- 3 789,00 kr	+ 6 211,00 kr	3
<i>Summa underhållskostnader</i>	<i>- 157 228,00 kr</i>	<i>- 82 228,00 kr</i>	
Styrelse- och revisorsarvode	- 63 456,00 kr	- 3 456,00 kr	
Arbetsgivaravgift	- 16 397,00 kr	+ 3 433,00 kr	
Administrationskostnader	- 3 217,00 kr	+ 3 783,00 kr	
Internetkostnad	- 655,00 kr	- 655,00 kr	
Försäkringspremier	- 5 957,00 kr	+ 43,00 kr	
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	<i>- 89 682,00 kr</i>	<i>+3 148,00 kr</i>	
<b>Summa kostnader</b>	<b>- 246 910,00 kr</b>	+ 79 034,00 kr	
Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond	- 40 200,00 kr		
<b>Summa</b>	<b>- 287 110,00 kr</b>		
<b>Över-/underskott utgiftsposter som balanseras till nästa år</b>	<b>- 82 228,00 kr</b>		
<b>Summa</b>	<b>- 204 882,00 kr</b>		
<b>Resultat (Underskott - / Överskott +)</b>	<b>+ 6 287,45 kr</b>		4
<b>Summa</b>	<b>211 169,45 kr</b>		

## Not.

### 1. Underhåll av körvägar

Balanserat överskott sedan tidigare år	169 303,00 kr
Budgeterad kostnad för år 2009	+ 60 000,00 kr
Verklig kostnad år 2009	- 153 439,00 kr
Överskott balanseras till år 2010	75 864,00 kr

### 2. Underhåll av vattenledningar

Balanserat underskott sedan tidigare år	- 28 812,00 kr
Budgeterad kostnad för år 2009	+ 5 000,00 kr
Verklig kostnad år 2009	0,00 kr
Underskott balanseras till år 2010	- 23 812,00 kr

### 3. Underhåll av elanläggningar

Balanserat överskott sedan tidigare år	20 290,00 kr
Budgeterad kostnad för år 2009	+ 10 000,00 kr
Verklig kostnad år 2009	- 3 789,00 kr
Överskott balanseras till år 2009	26 501,00 kr

### 4. Resultat

Behållning 2009-01-01	151 401,63 kr
Förseningsavgifter utöver budgeterat	+ 1 000,00 kr
Ränteinkomster utöver budgeterat	+ 2 139,45 kr
Förvaltningskostnader lägre än budgeterat	+ 3 148,00 kr
<i>Årets överskott</i>	<i>+ 6 287,45 kr</i>
Behållning 2009-12-31	157 689,08 kr

## Gemensamhetsanläggning nr 2

### Resultaträkning

	2009 utfall	Översk + Undersk – Jmf. budget	Not.
Medlemsavgifter	196 000, 00 kr		
Extra medlemsavgift upprustning lekplatser 2008	70 000,00 kr		
Ränteinkomster	3 139,45 kr	+ 2 139,45 kr	
<b>Summa inkomster</b>	<b>269 139,45 kr</b>	+2 139,45 kr	
<i>Kostnader</i>			
Arvoden	- 15 000,00 kr		
Arbetsgivaravgift	- 4 713,00 kr	+ 537,00 kr	
Försäkringspremier	- 775,00 kr	+ 225,00 kr	
<i>Summa administrativa kostnader</i>	<i>- 20 488,00 kr</i>	<i>+ 762,00 kr</i>	
Elförbrukning	- 59 792,00 kr	+ 208,00 kr	2
Armaturer, glödlampor m m	- 5 003,00 kr	+ 4 997,00 kr	3
<i>Summa el, armaturer m m</i>	<i>- 64 795,00 kr</i>	<i>+5 205,00 kr</i>	
Inkomster från uthyrning av gemensamhetslokal	9 531,00 kr		
Arvode och arbetsgivaravgift	- 2 050,00 kr		
<i>Summa inkomster gemensamhetslokal</i>	<i>+7 481,00 kr</i>	+ 7 481,00 kr	1
Försäkring, El och VA, förbrukningsmaterial och underhåll av gemensamhetslokal	- 20 420,00 kr		1
<i>Summa gemensamhetslokal</i>	<i>- 20 420,00 kr</i>	<i>- 4 670,00 kr</i>	
Underhåll av gångvägar, park- och grönområden	- 30 756,00 kr	- 15 756,00 kr	4
Underhåll av lekplatser	- 95 000,00 kr		5
<i>Summa underhåll</i>	<i>- 125 756,00 kr</i>	<i>-15 756,00 kr</i>	
Snöröjning	-30 746,00 kr	+ 9 254,00 kr	6
Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall	- 7 750,50 kr	+ 2 249,50 kr	7
<i>Summa container och kompostering</i>	<i>- 7 750,50 kr</i>	<i>+ 2 249,50 kr</i>	
<b>Summa kostnader</b>	<b>- 262 474,50 kr</b>		
<b>Över-/underskott poster som balanseras till nästa år</b>	<b>+ 3 763,50 kr</b>		
<b>Summa</b>	<b>- 266 238,00 kr</b>		
<b>Resultat (Underskott - / Överskott +)</b>	<b>+ 2 901,45 kr</b>		8
<b>Summa</b>	<b>269 139,45 kr</b>		

## Not.

<b>1. Gemensamhetslokal</b>	
Balanserat överskott sedan tidigare år	16 926,95 kr
Verklig kostnad för el, va, förbrukning och underhåll	- 20 420,00 kr
Budgeterad kostnad	+ 15 750,00 kr
<i>Underskott jämfört med budget</i>	<i>-4 670,00 kr</i>
Inkomster från uthyrning av lokalen	+ 9 531,00 kr
Arvode och arbetsgivaravgift	- 2 050,00 kr
<i>Överskott från uthyttningsverksamheten</i>	<i>+ 7 481,00 kr</i>
Överskott jämfört med budget, balanseras till 2010	2 811,00 kr
Balanseras till år 2010	19 737,95 kr
<b>2. Elförbrukning</b>	
Balanserat underskott sedan tidigare år	13 987,40 kr
Budgeterad kostnad för år 2009	+ 60 000,00 kr
Verklig kostnad år 2009	59 792,00 kr
Överskott jämfört med budget, balanseras till 2010	+ 208,00 kr
Balanseras till år 2010	- 13 779,40 kr
<b>3. Armaturer, glödlampor m m</b>	
Balanserat överskott sedan tidigare år	21 184,00 kr
Budgeterad kostnad för år 2009	+ 10 000,00 kr
Verklig kostnad år 2009	-5 003,00 kr
Överskott jämfört med budget, balanseras till 2010	+ 4 997,00 kr
Balanseras till år 2010	26 181,00 kr
<b>4. Underhåll av gångvägar, park- och grönområden</b>	
Balanserat överskott sedan tidigare år	9 272,00 kr
Budgeterad kostnad för år 2009	+ 15 000,00 kr
Verklig kostnad år 2009 (Periodiseringsfel tidigare år)	30 756,00 kr
Underskott jämfört med budget	-15 756,00 kr
Balanseras till år 2010	- 6 484,00 kr
<b>5. Underhåll av lekplatser</b>	
Balanserat underskott sedan tidigare år	- 277 912,50 kr
Verklig kostnad år 2009	0,00 kr
Återbetalning enligt plan	- 95 000,00 kr
Balanseras till år 2010	- 182 912,50 kr
<b>6. Snöröjning</b>	
Balanserat överskott sedan tidigare år	47 238,00 kr
Budgeterad kostnad för år 2009	+ 40 000,00 kr
Verklig kostnad år 2009	- 30 746,00 kr
Överskott jämfört med budget	+ 9 254,00 kr
Balanseras till år 2010	56 492,00 kr
<b>7. Kompostering</b>	
Balanserat över-/underskott sedan tidigare år	16 911,25 kr
Budgeterad kostnad för år 2009	+ 10 000,00 kr
Verklig kostnad år 2009	- 7 750,50 kr
Överskott jämfört med budget	2 249,50 kr
Balanseras till år 2010	19 160,75 kr

## 8. Resultat

Behållning 2009-01-01	153 153,25
Ränteinkomster utöver budgeterat	2 139,45 kr
Administrativa kostnader lägre än budgeterat	762,00 kr
<i>Årets överskott</i>	<i>2 901,45 kr</i>
Behållning 2009-12-31	156 054,68 kr

## Gemensamhetsanläggning nr 3

### Resultaträkning

	2009 utfall	Översk + Undersk - Jmf. budget	Not.
Medlemsavgifter	90 100,00 kr		
Ränteinkomster	1 525,96 kr	+ 1 525,96 kr	
<b>Summa inkomster</b>	<b>91 625,96 kr</b>	<b>+ 1 525,96 kr</b>	
<i>Kostnader</i>			
Försäkringspremier	- 1 029,00 kr	- 29,00 kr	
Elförbrukning	-14 947,00 kr	- 2 947,00 kr	1
Underhåll av garage (fondering)	- 78 100,00 kr		2
<b>Summa kostnader</b>	<b>- 94 076,00 kr</b>	<b>- 2 976,00 kr</b>	
<b>Resultat (Underskott - / Överskott +)</b>	<b>- 2 450,04 kr</b>	<b>- 2 450,04 kr</b>	

#### Not.

1. Beräkningsgrunden för fördelning av elförbrukningen mellan GA 3 och GA 2 innebär att 20 % av föreningens totala elkostnad antas avse GA 3.
2. Inget underhåll har utförts under verksamhetsåret utan hela beloppet fonderas till kommande år.

# Balansräkning

	2008	2009	Not.
<b>Tillgångar</b>			
Bankmedel, gemensamma	196 423,28 kr	152 850,88 kr	
Handelsbanken Fonder, gemensamma medel	331 871,68 kr	337 613,58 kr	1
Bankmedel avseende Investeringsfond GA 3	12 247,21 kr	4 036,20 kr	
Handelsbanken Fonder avseende GA 3 (Räntefond)	89 451,67 kr	216 755,04 kr	
Handelsbanken Fonder Underhålls-/Förnyelsefond	701 990,84 kr	591 016,39 kr	2
Handelsbanken AIO Underhålls-/Förnyelsefond	291 110,00 kr	502 685,00 kr	
<i>Summa placering Underhålls-/Förnyelsefond</i>	<i>993 100,84 kr</i>	<i>1 093 701,39 kr</i>	
Övriga kortfristiga tillgångar	6 440,00 kr	13 075,10	
Restförda avgifter	1 580,00 kr	80,00 kr	
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 631 114,68 kr</b>	<b>1 818 112,19 kr</b>	
<b>Skulder och eget kapital</b>			
<i>Underhålls- och Förnyelsefond</i>			
Nominellt avsatt belopp	683 400, 00 kr	723 600,00 kr	
Ej realiserad kursförändring	87 647,59 kr	129 927,97 kr	
Latent skatteskuld	37 563,25 kr	55 683,42 kr	3
Realiserad kursvinst	184 490,00 kr	184 490,00 kr	
Summa	<i>993 100,84 kr</i>	<i>1 093 701,39 kr</i>	
<i>Behållning i</i>			
Gemensamhetsanläggning nr 1	151 401,63 kr	157 689,08 kr	
Gemensamhetsanläggning nr 2	153 153,23 kr	156 054,68 kr	
Gemensamhetsanläggning nr 3	219 265,28 kr	294 915,24 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 1	12 544,60 kr	9 515,10 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 2	52 393,70 kr	44 664,20 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 3	20 527,70 kr	19 973,30 kr	
'Körvägar'	169 303,00 kr	75 864,00 kr	
'Elförbrukning'	- 13 987,40 kr	- 13 779,40 kr	
'Armaturer, glödlampor m m'	21 184,00 kr	26 181,00 kr	
'Lekplatser'	- 277 912,50 kr	- 182 912,50 kr	
'Gemensamhetslokal'	16 926,95 kr	19 737,95 kr	
'Grönområden'	9 272,00 kr	- 6 484,00 kr	
'Snöröjning'	47 238,00 kr	56 492,00 kr	
'Kompostering'	16 911,25 kr	19 160,75 kr	
'Elanläggningar'	20 290,00 kr	26 501,00 kr	
'Vattenledningar'	- 28 812,00 kr	- 23 812,00 kr	
Övriga kortfristiga skulder	48 314,40 kr	44 650,40 kr	
<b>Summa Skulder och Eget kapital</b>	<b>1 631 114,68 kr</b>	<b>1 818 112,19 kr</b>	



## Not.

1. Medlen är placerade i kortfristiga räntefonder hos Handelsbanken Fonder.
2. De medel som avsatts till Underhålls- och Förnyelsefond är f n placerade på följande sätt

Handelsbanken Sverige/Världen	Aktiefond	6 880,61 kr	0,6 %
Handelsbankens Obligationsfond	Räntefond, lång	224 531,57 kr	20,0 %
Handelsbankens Räntefond	Räntefond, kort	33 247,33 kr	3,0 %
Handelsbankens Flermarknadsfond	Blandfond	193 848,07 kr	17,2 %
Handelsbankens Aktiefond Index	Aktiefond	207 055,81 kr	18,4 %
<i>Summa fonder</i>		<i>665 563,39 kr</i>	
Bokfört värde		591 016,39 kr	
Kursvinst jämfört med bokfört värde		- 74 547,00 kr	
Handelsbanken Aktieindexobligation	Obligation, lång	456 763,00 kr	40,8 %
Bokfört värde		502 863,00 kr	
Kursförlust jämfört med bokfört värde		45 922,00 kr	
<b>Summa</b>		<b>1 093 701,39 kr</b>	<b>100,0 %</b>

Styrelsen beslutade i början av verksamhetsåret att successivt minska exponering mot aktiemarknaden och istället placera en större del på obligationsmarknaden. Vid årsskiftet fördelades exponering på de olika marknaderna på följande sätt:

Räntemarknad	71 %
Aktiemarknad	29 %

Vid beräkning av fördelningen mellan Räntemarknad och Aktiemarknad har innehavet i Flermarknadsfonden fördelats mellan fondens aktuella innehav på de olika marknaderna. 2010-02-26 hade fonden 39% placerat på räntemarknaden och resterande del, 61%, på aktiemarknaden.

3. Skatteskulden är beräknad efter 30 % skatt på ej realiserad kursförändring.

# Förslag till utgifts- och inkomststat för Samfällighetsföreningen Soven år 2011

## Gemensamhetsanläggning nr 1

### Deltagande fastigheter

Samtliga

### Omfattning

**Kallvattenledningar** med mätarbrunnar och brandposter  
**Spillvattenledningar** med nedstignings- och inspektionsbrunnar  
**Dagvattenledningar** för regnvatten, nedstignings och dräneringsbrunnar  
**Elledningar** med abonnent- och kabelskåp  
Kopplingsplintar och tomrör för **telefon**  
**Körvägar**  
Gemensamma **förvaltningskostnader**

---

### Beräknade inkomster

Medlemsavgifter 201 fastigheter * 1 110 kr	223 110 kr
Ränteinkomster	1 000 kr
Extra städavgift från medlemmar som inte deltar i föreningens vår- respektive höststädning (201 fastigheter * 2 tillfällen * 300 kr)	120 600 kr
<b>Summa inkomster</b>	<b>344 710 kr</b>

### Beräknade utgifter

Återbetalning av extra städavgift till de medlemmar som deltagit i föreningens vår- respektive höststädning	120 600 kr
Underhåll av körvägar	60 000 kr
Underhåll av vattenledningar	21 080 kr
Underhåll av elanläggningar	10 000 kr
Styrelse- och revisorsarvode	63 000 kr
Arbetsgivaravgift	19 830 kr
Administrationskostnader	4 000 kr
Försäkringspremier	6 000 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>304 510 kr</b>
Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond	40 200 kr
<b>Summa</b>	<b>344 710 kr</b>

---

**Styrelsen föreslår att avgiften sänks med 100 kr under år 2011.**

# Gemensamhetsanläggning nr 2

## Deltagande fastigheter

Samtliga förutom Småspoven 51 (Träffen)

## Omfattning

**Gångvägar, parkeringsplatser och grönområden**

**Lekplatser**

Anläggning för **belysning av gemensamma gångvägar**

**Soprum**

**Gemensamhetslokal**

---

## Beräknade inkomster

Medlemsavgifter 200 fastigheter *1 250 kr	280 000 kr
Ränteinkomster	1 000 kr

**Summa inkomster** **281 000 kr**

## Beräknade utgifter

Arvoden	15 000 kr
Arbetsgivaravgift	5 250 kr
Försäkringspremier	1 000 kr
Elförbrukning	70 000 kr
Armatyrer, glödlampor m m	9 000 kr
Underhåll av gemensamhetslokal	6 750 kr
El och VA, gemensamhetslokal	8 000 kr
Diverse kostnader gemensamhetslokal	1 000 kr
Underhåll av lekplatser	95 000 kr
Underhåll av gångvägar, park- och grönområden	25 000 kr
Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall	5 000 kr
Snöröjning	40 000 kr

**Summa kostnader** **281 000 kr**

Disposition från behållning i GA 2 0 kr

**Summa** **281 000 kr**

---

**Styrelsen föreslår att avgiften höjs med 250 kr under år 2011 för att täcka underskottet avseende underhåll av grönområden och för att täcka beräknade kostnader för snöröjning.**

# Gemensamhetsanläggning nr 3

## Deltagande fastigheter

Småspoven 18 - 39, 47 - 50.  
Storspoven 14 - 30, 38 - 45, 68 - 112, 129 - 138.

## Omfattning

### Garage

---

### Beräknade inkomster

Medlemsavgifter 106 fastigheter * 850 kr	90 100 kr
Ränteinkomster	1 000 kr
<b>Summa inkomster</b>	<b>91 100 kr</b>

### Beräknade utgifter

Försäkringspremier	1 000 kr
Elförbrukning	20 000 kr
Underhållskostnader	70 100 kr
<b>Summa</b>	<b>91 100 kr</b>

---

**Styrelsen föreslår oförändrad utdebitering för år 2011.**

---

## Debiteringslängd för år 2011

År 2011 uttaxeras 713 810 kr av medlemmarna varav 120 600 kr avser städavgift som återbetalas till de medlemmar som deltar i föreningens städdagar vår och höst.

Av uttaxerat belopp belöper

3 960.00 kr	på envar av fastigheterna Småspoven 18 - 39, 47 - 50. Storspoven 14 - 30, 38 - 45, 68 - 112, 129 - 138.	106 st fastigheter	Avgiften avser GA 1, GA 2 och GA 3
3 110.00 kr	på envar av fastigheterna Småspoven 1 - 17, 40 - 46. Storspoven 1 - 13, 31 - 37, 46 - 67, 113 - 128, 139 - 150.	94 st fastigheter	Avgiften avser GA 1 och GA 2
1 710.00 kr	på Småspoven 52	1 st fastighet	Avgiften avser GA 1

Uttaxerat belopp på respektive fastighet inkluderar en extra avgift för de medlemmar som inte deltar i föreningens vår- respektive höststädning på tillsammans 600 kr. Avgiften återbetalas till de medlemmar som deltar i vår- respektive höststädning i samband med städdagarna. Avgiften inkluderar även avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond.

Ovanstående belopp fördelas på två inbetalningar varav den första inbetalningen skall ske senast **den 28 februari 2011** och den andra inbetalningen senast **den 31 augusti 2011**.

Vid betalning efter förfallodagen debiteras **dröjsmålsränta** enligt lag dock **lägst 100 kr**. Föreningen använder sig av Kredit-Inkasso AB för **inkassering** av avgifter som inte betalats i tid. Författningsenliga kostnader för

eventuellt inkassoärende debiteras gäldenären, d v s medlem, som inte betalt i tid, och utgör f n 1 725 kr per ärende.