

Kallelse

till ordinarie föreningsstämma för Samfällighetsföreningen Spoven

Tid: tisdagen den 17 maj 2011 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
 - a. Motion från Jörgen Jörgensen angående ”Redovisning av vilka tillgångar varje medlem i samfälligheten förfogar över”
 - b. Motion från Jörgen Jörgensen angående ”De som deltar i städningen får dela på överskottet som blir pga de som inte deltar i städningen”
11. Ersättning till styrelse och revisor
12. Extra avgift för de medlemmar som inte deltar i föreningens städdagar
13. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat, avsättning till Underhålls & Förnyelsefond samt debiteringslängd.

Debiteringslängden för 2012 finns tillgänglig hos föreningens kassör Hasse Lagervall, Sandhemsvägen 124, för den medlem som önskar granska debiteringslängden innan föreningsstämman.
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, organisationsnummer 716409-6260, får härmed avge följande berättelse för tiden 1 januari - 31 december 2010.

Styrelse

		Vald t o m årsmötet år
Claes Kallioniemi	Ordförande	2011
Hasse Lagervall	Kassör	2012
Michael Lundgren	Sekreterare	2011
Staffan Olofsson	Områdesansvarig	2011
Gunnar Nyström		2012
Jörgen Velander	Suppleant	2011
Mika Määttä	Suppleant	2011

Revisor

Jan Linbom (Flyttat 2010)	Ordinarie	2011
Christian Gebel	Suppleant	2011

Valberedning

Från Etapp I	Stefan Dunbrandt
Från Etapp II	Helene Eriksson och Carina Svan
Från Etapp III	Mattias Larsson

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Soven har under år 2010 haft 7 st protokollförda sammanträden, 19/1, 2/3, 6/4, 1/6, 7/9, 19/10 och 7/12. Dessutom hölls ett konstituerande styrelsemöte direkt efter årsmötet den 18/5.

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

Under året har styrelsen medverkat till att finna en lösning när det gäller postlådornas placering för de medlemmar där posten har aviserat att man inte längre kommer att leverera post till tomtgränsen.

Föreningens elskåp kommer att termofotograferas för att hitta fel innan det resulterar i strömavbrott i någon fastighet.

Arbetet med P-skyltar i området, som hänsköts av årsmötet till styrelsen att utforma och besluta om text på, pågår

Styrelsen har påbörjat arbetet med en aktivitetsplan för framtiden när det gäller skötseln av området. Syftet är att kunna skapa ett brett engagemang bland medlemmarna kring olika frågor och också möjlighet att skapa ekonomiska förutsättningar för genomförande. Planen kommer att läggas ut på hemsidan, www.spoven.se för att så många medlemmar som möjligt skall kunna ha synpunkter på planen.

Snöröjningen under verksamhetsåret har varit den dyraste i föreningens historia. Totalt har föreningen betalat 126 757 kr för snöröjningen. Från tidigare år fanns ej utnyttjade medel för snöröjning på 56 492 kr. Det underskott som uppkommer på kontot, 70 265 kr, föreslår styrelsen täcks genom att överföra beloppet från 'Behållning gemensamhetsanläggning 2'.

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

Claes Kallioniemi

Hasse Lagervall

Michael Lundgren

Staffan Olofsson

Gunnar Nyström

Gemensamhetsanläggning nr 1

Resultaträkning

	2010 utfall	Jmf budget		2009
Medlemsavgifter	243 210,00 kr			207 030,00 kr
Förseningsavgifter	1 100,00 kr	+ 1 100,00 kr	Överskott	1 000 kr
<i>Summa</i>	<i>244 310,00 kr</i>			208 030,00 kr
Diverse inkomster	0,00 kr			
Ränteinkomster	803,31 kr	- 196,69 kr	Underskott	3 139,45 kr
<i>Summa finansiella inkomster</i>	<i>803,31 kr</i>	<i>- 196,69 kr</i>		3 139,45 kr
Summa inkomster	245 113,31 kr	+ 903,31 kr	Överskott	211 169,45 kr
<i>Kostnader</i>				
Årets underhåll av körvägar	- 61 782,75 kr	- 1 782,75 kr	Underskott	- 153 439,00 kr
Ej förbrukat tidigare år		75 864,00 kr		
<i>Behållning som överförs till nästa år</i>		<i>74 081,25 kr</i>		
Årets underhåll av vattenledningar	- 1 993,00 kr	39 187,00 kr	Överskott	0,00 kr
Underskott från tidigare år		-23 812,00 kr		
<i>Behållning som överförs till nästa år</i>		<i>15 375,00 kr</i>		
Årets underhåll av elanläggningar	-22 300,00 kr	-12 300,00 kr	Underskott	- 3 789,00 kr
Ej förbrukat tidigare år		26 501,00 kr		
<i>Behållning som överförs till nästa år</i>		<i>14 201,00 kr</i>		
Summa underhållskostnader	- 86 075,75 kr			- 157 228,00 kr
Styrelse- och revisorsarvode	- 63 600,00 kr	- 3 600,00 kr	Underskott	- 63 456,00 kr
Arbetsgivaravgift	- 18 520,00 kr	+ 1 310,00 kr	Överskott	- 16 397,00 kr
Administrationskostnader	- 4 019,72 kr	+ 2 980,28 kr	Överskott	- 3 217,00 kr
Internetkostnad	- 680,00 kr	- 680,00 kr	Ej budgeterad	- 655,00 kr
Försäkringspremier	- 6 029,00 kr	- 29,00 kr	Underskott	- 5 957,00 kr
Summa förvaltningskostnader	-92 848,72 kr	- 18,72 kr		- 89 682,00 kr
Summa kostnader	- 178 924,47 kr			- 246 910,00 kr
Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond	- 40 200,00 kr			- 40 200,00 kr
Summa	- 219 124,47 kr			- 287 110,00 kr
Summan av förändringen av kostnadsposter vars behållning överförs till nästa år	- 25 104,25kr			82 228,00 kr
Summa	- 244 228,72 kr			- 204 882,00 kr
Årets överskott	- 884,59 kr			- 6 287,45 kr
Summa	245 113,31 kr			211 169,45 kr

Gemensamhetsanläggning nr 2

Resultaträkning

	2010 utfall	Jmf budget		2009
Medlemsavgifter	160 000,00 kr			196 000,00 kr
Extra medlemsavgift upprustning lekplatser 2008	70 000,00 kr			70 000,00 kr
Extra utdebitering enligt stämmobeslut	10 000,00 kr		Cykelfälla	
Ränteinkomster	803,32 kr	- 196,68 kr	Underskott	3 139,45 kr
Summa inkomster	240 803,32 kr	- 196,68 kr		269 139,45 kr
<i>Kostnader</i>				
Arvoden	- 15 000,00 kr			- 15 000,00 kr
Arbetsgivaravgift	- 5 466,00 kr	- 216,00 kr	Underskott	- 4 713,00 kr
Försäkringspremier	-784,00 kr	+ 216,00 kr	Överskott	- 775,00 kr
<i>Summa administrativa kostnader</i>	<i>-21 250,00 kr</i>			<i>- 20 488,00 kr</i>
Årets kostnad för elförbrukning	- 67 089,60 kr	2 910,40 kr	Överskott	-59 792,00 kr
Underskott från tidigare år		- 13 779,40 kr		
<i>Behållning som överförs till nästa år</i>		<i>- 10 869,00 kr</i>		
Årets kostnad för armaturer, glödlampor m m	- 19 169,00 kr	- 10 169,00 kr	Underskott	- 5 003,00 kr
Ej förbrukat tidigare år		26 181,00 kr		
<i>Behållning som överförs till nästa år</i>		<i>16 012,00 kr</i>		
Årets kostnad för underhåll av gångvägar, park- och grönområden	- 7 884,00 kr	7 116,00 kr	Överskott	- 30 756,00 kr
Underskott från tidigare år		- 6 484,00 kr		
<i>Behållning som överförs till nästa år</i>		<i>632,00 kr</i>		
Årets kostnad för underhåll av lekplatser	- 25 000,00 kr			-25 000,00 kr
Återbetalning enl. plan	- 70 000,00 kr			- 70 000,00 kr
Underskott från tidigare år		182 912,50 kr		
<i>Underskott som överförs till nästa år</i>		<i>87 912,50 kr</i>		
<i>Summa underhåll</i>	<i>- 102 884,00 kr</i>	<i>- 22 872,00 kr</i>		<i>- 125 756,00 kr</i>
Årets kostnad för snöröjning	- 126 757,00 kr	- 126 757,00 kr	Underskott	- 30 746,00 kr
Ej förbrukat tidigare år		56 492,00 kr		
<i>Underskott som överförs till nästa år alternativt behandlas enligt beslut på årsstämma</i>		<i>- 70 265,00 kr</i>		
Årets kostnad för kompostering av trädgårdsavfall	- 1 250,00 kr	3 750,00 kr	Överskott	- 7 750,50 kr
Ej förbrukat tidigare år		19 160,75 kr		
<i>Behållning som överförs till nästa år</i>		<i>22 910,75 kr</i>		
Uppsättning av s k cykelfälla enl stämmobeslut	- 10 000,00 kr			0,00 kr
Summa kostnader	- 348 399,60 kr			- 262 474,50 kr

Gemensamhetslokal

Underhåll av gemensamhetslokal	0,00 kr	+ 6 750,00 kr	
Förbrukningsartiklar gemensamhetslokal	- 613,00 kr	+ 387,00 kr	
El och VA gemensamhetslokal	- 17 711,00 kr	- 9 711,00 kr	
<i>Summa kostnader för gemensamhetslokal</i>	<i>- 18 324,00 kr</i>	<i>- 2 574,00 kr</i>	- 20 420,00 kr
Nettoinkomst från uthyrning av lokalen	5 768,50 kr	+ 5 768,50 kr	+ 7 481,00 kr
Behållning från tidigare år		19 737,95 kr	
Årets överskott		3 194,50 kr	
<i>Behållning som överförs till nästa år</i>		<i>22 932,45 kr</i>	
Summan av förändringen av kostnadsposter vars behållning överförs till nästa år	119 955,10 kr		3 763,50 kr
Årets underskott	196,68 kr		2 901,45 kr
Summa	240 803,32 kr		269 139,45 kr

Gemensamhetsanläggning nr 3

Resultaträkning

	2010 utfall	Jmf budget		2009
Medlemsavgifter	90 100,00 kr			90 100,00 kr
Ränteinkomster	699,35 kr	- 300,65 kr		1 525,96 kr
Summa inkomster	90 799,35 kr	- 300,65 kr		91 625,96 kr
<i>Kostnader</i>				
Försäkringspremier	- 1 042,00 kr	- 42,00 kr		- 1 029,00 kr
Elförbrukning	-16 772,40 kr	+ 227,60 kr	1	- 14 947,00 kr
Underhåll av garage (fondering)	- 73 100,00 kr		2	- 78 100,00 kr
Summa kostnader	- 90 914,40 kr	+ 185,60 kr		-94 076,00 kr
Årets underskott	115,05 kr			2 450,04 kr

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. Under verksamhetsåret har underhåll av de i Gemensamhetsanläggning 3 ingående garagen genomförts till en sammanlagd kostnad på 133 220,05. Kostnaden har tagits från fonderade medel. Efter årets avsättning finns 161 695,19 kr fonderat för framtida underhåll.

Balansräkning

	2009	2010	Not.
Tillgångar			
Bankmedel, gemensamma	152 850,88 kr	253 956,36 kr	
Handelsbanken Fonder, gemensamma medel	337 613,58 kr	213 484,21 kr	1
Bankmedel avseende Investeringsfond GA 3	4 036,20 kr	96 357,59 kr	
Handelsbanken Fonder avseende GA 3 (Räntefond)	216 755,04 kr	0,00 kr	
Handelsbanken Konto Underhålls-/Förnyelsefond	0,00 kr	20 021,28	
Handelsbanken Fonder Underhålls-/Förnyelsefond	591 016,39 kr	604 423,93 kr	2
Handelsbanken AIO Underhålls-/Förnyelsefond	502 685,00 kr	649 698,00 kr	
<i>Summa placering Underhålls-/Förnyelsefond</i>	<i>1 093 701,39 kr</i>	<i>1 274 143,21 kr</i>	
Övriga kortfristiga tillgångar	13 075,10	0,00 kr	
Restförda avgifter	80,00 kr	3 840,00 kr	
Summa tillgångar	1 818 112,19 kr	1 841 781,37 kr	
Skulder och eget kapital			
<i>Underhålls- och Förnyelsefond</i>			
Nominellt avsatt belopp	723 600,00 kr	763 800,00 kr	
Kursvinst placering	370 101,39 kr	510 343,21 kr	
Summa	<i>1 093 701,39 kr</i>	<i>1 274 143,21 kr</i>	
<i>Behållning i</i>			
Gemensamhetsanläggning nr 1	157 689,08 kr	158 573,67 kr	
Gemensamhetsanläggning nr 2	156 054,68 kr	155 858,00 kr	
Gemensamhetsanläggning nr 3	294 915,24 kr	161 695,19 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 1	9 515,10 kr	13 293,40 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 2	44 664,20 kr	-5 273,05 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 3	19 973,30 kr	25 421,00 kr	
'Stämmobeslut'	0,00 kr	10 000,00 kr	
'Körvägar'	75 864,00 kr	74 081,25 kr	
'Elförbrukning'	- 13 779,40 kr	- 10 869,00 kr	
'Armaturer, glödlampor m m'	26 181,00 kr	16 012,00 kr	
'Lekplatser'	- 182 912,50 kr	- 87 912,50 kr	
'Gemensamhetslokal'	19 737,95 kr	22 932,45 kr	
'Grönområden'	- 6 484,00 kr	632,00 kr	
'Snöröjning'	56 492,00 kr	- 70 265,00 kr	
'Kompostering'	19 160,75 kr	22 910,75 kr	
'Elanläggningar'	26 501,00 kr	14 201,00 kr	
'Vattenledningar'	- 23 812,00 kr	15 375,00 kr	
Övriga kortfristiga skulder	44 650,40 kr	50 972,00 kr	
Summa Skulder och Eget kapital	1 818 112,19 kr	1 841 781,37 kr	

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 konto		20 021,28 kr	1,6 %
Handelsbanken Sverige/Världen	Aktiefond	8 198,17 kr	0,6 %
Handelsbankens Obligationsfond	Räntefond, lång	227 933,25 kr	17,9 %
Handelsbankens Räntefond	Räntefond, kort	33 398,13 kr	2,6 %
Handelsbankens Flermarknadsfond	Blandfond	29 995,73 kr	2,4 %
Handelsbankens Aktiefond Index	Aktiefond	304 898,65 kr	23,9 %
<i>Summa fonder</i>		<i>604 423,93 kr</i>	
Handelsbanken Aktieindexobligation	Obligation, lång	649 698,00 kr	51,0 %
Summa		1 274 143,21 kr	100,0 %

Vid årsskiftet fördelades exponering på de olika marknaderna på följande sätt:

Räntemarknad, kort	4,2 %
Räntemarknad, lång	68,9 %
Aktiemarknad	26,9%

Förslag till utgifts- och inkomststat för Samfällighetsföreningen Soven år 2012

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

		<i>Förändring</i>
Medlemsavgifter 201 fastigheter * 1 260 kr	253 260 kr	+ 30 150,00 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	
Summa inkomster	374 860 kr	+ 30 150,00 kr

Beräknade utgifter

Återbetalning av extra städavgift till de medlemmar som deltagit i föreningens vår- respektive höststädning	120 600 kr	
Underhåll av körvägar	61 560 kr	+ 1 560,00 kr
Underhåll av vattenledningar	25 000 kr	+ 3 920,00 kr
Underhåll av elanläggningar	30 000 kr	+ 20 000,00 kr
Styrelse- och revisorsarvode	65 000 kr	+ 2 000,00 kr
Arbetsgivaravgift	21 000 kr	+ 1 170,00 kr
Administrationskostnader	5 000 kr	+ 1 000,00 kr
Försäkringspremier	6 500 kr	+ 500,00 kr
Summa kostnader	334 660,00 kr	+ 30 150,00 kr
Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond	40 200 kr	
Summa	374 860 kr	+ 30 150,00 kr

Styrelsen föreslår att avgiften höjs med 150 kr under år 2012.

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		<i>Förändring</i>
Medlemsavgifter 200 fastigheter * 1 400 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	80 000 kr + 10 000,00 kr	
Armaturer, 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	25 000 kr - 70 000,00 kr	
Underhåll av gångvägar, park- och grönområden	25 000 kr	
Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall	5 000 kr	
Snöröjning	100 000 kr + 60 000,00 kr	
Summa kostnader	281 000 kr	

Styrelsen föreslår att den extra avgift på 350 kr per år som tagits ut för att täcka kostnaden för upprustningen av lekplatserna överförs till ordinarie avgift för 2012 för att täcka det underskott som finns när det gäller kostnaden för elförbrukning och snöröjning.

Förslaget innebär oförändrad kostnad för år 2012.

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

Summa inkomster 91 100 kr

Beräknade utgifter

Försäkringspremier 1 000 kr

Elförbrukning 20 000 kr

Underhållskostnader 70 100 kr

Summa 91 100 kr

Styrelsen föreslår oförändrad utdebitering för år 2012.

Sammandrag av debiteringslängd för år 2012

Fullständig debiteringslängd, innehållande fastighetsägares namn, ägarandel, fastighetsbeteckning, specificerat belopp som uttaxeras, summa uttaxerat belopp per medlem samt sista betalningsdag framgår av den debiteringslängd som föreläggs stämman i samband med årsmötet och som där fastställs.

År 2012 uttaxeras 743 960 kr av medlemmarna varav 120 600 kr avser städavgift som återbetalas till de medlemmar som deltar i förenings städdagar vår och höst.

Av uttaxerat belopp belöper

4 110.00 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
3 260.00 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 2012** och den andra inbetalningen senast **den 31 augusti 2012**.

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