

Kallelse

till ordinarie föreningsstämma för Samfällighetsföreningen Spoven

Tid: Måndagen den 16 juni 2003 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. Förslag från styrelsen
11. Motioner från medlemmar
12. Underhålls- och Förnyelsefond
13. Ersättning till styrelse och revisor
14. Extra avgift för de medlemmar som inte deltar i föreningens städdagar
15. Förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
16. Val av styrelseordförande
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Val av revisor och revisorssuppleant
19. Val av valberedning
20. Övriga frågor
21. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt
22. Mötets avslutande

Styrelsens verksamhetsberättelse

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Spoven får härmed avge följande berättelse för tiden 1 januari - 31 december 2002.

Styrelse

| | |
|------------------|-----------------|
| Jörgen Burnert | Ordförande |
| Hasse Lagervall | Kassör |
| Michael Lundgren | Sekreterare |
| Staffan Olofsson | Områdesansvarig |
| Jörgen Johansson | |

| | |
|----------------|-----------|
| Jaana Kyllönen | Suppleant |
| Urban Mattelin | Suppleant |

Revisor

| | |
|-----------------|-----------|
| Jan Lindbom | Ordinarie |
| Kenneth Schultz | Suppleant |

Valberedning

| | |
|----------------|-------------------|
| Från Etapp I | Ingemar Persson |
| Från Etapp II | Claes Kallioniemi |
| Från Etapp III | Henry Kangéthe |

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

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

Jörgen Johansson

Gemensamhetsanläggning nr 1

Resultaträkning

| | 2001 | 2002 | Not. |
|---|----------------------|------------------------|------|
| Medlemsavgifter | 96 480,00 kr | 96 480,00 kr | |
| Förseningsavgifter | 87,00 kr | 700,00 kr | |
| Diverse inkomster | 116,00 kr | 953,00 kr | |
| <i>Summa</i> | <i>96 683,00 kr</i> | <i>98 133,00 kr</i> | |
| Ränteinkomster | 27 749,26 kr | 26 402,39 kr | |
| Courtage obligationsplacering | -2 000,00 kr | 0,00 kr | |
| <i>Summa finansiella inkomster</i> | <i>25 749,26 kr</i> | <i>26 402,39 kr</i> | 1 |
| Summa inkomster | 122 432,26 kr | 124 535,39 kr | |
| <i>Kostnader</i> | | | |
| Underhåll av körvägar | -3 544,00 kr | - 2 250,00 kr | |
| Underhåll av vattenledningar | 0,00 kr | - 4 165,00 kr | |
| Asfalteringsarbeten | 0,00 kr | - 50 370,00 kr | 2 |
| <i>Summa underhållskostnader</i> | <i>-3 544,00 kr</i> | <i>- 56 785,00 kr</i> | |
| Styrelse- och revisorsarvode | -26 308,00 kr | -54 813,00 kr | |
| Arbetsgivaravgift | -9 185,00 kr | - 18 526,00 kr | |
| Administrationskostnader | -6 196,28 kr | - 2 853,00 kr | |
| Inkassokostnader ej inbetalda avgifter | 0,00 kr | 0,00 kr | |
| Försäkringspremier | -4 943,00 kr | - 5 258,00 kr | |
| <i>Summa förvaltningskostnader</i> | <i>-46 632,28 kr</i> | <i>- 81 450,00 kr</i> | |
| Summa kostnader | -50 176,28 kr | - 138 235,00 kr | |
| | | | |
| Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond | -40 200,00 kr | - 40 200,00 kr | |
| | | | |
| Summa | -90 376,28 kr | - 178 435,00 kr | |
| | | | |
| Resultat (Underskott) | -32 055,98 kr | 53 899,61 kr | 3 |

Not.

1. Föreningens medel placeras för att ge så god avkastning som möjligt med hänsyn tagen till att medlen skall vara likvida, d v s tillgängliga, med relativt kort framförhållning. En del medel placeras i obligationer med s k 'nollkupongskonstruktion' vilket innebär att räntan betalas ut först på förfallodagen, d v s den dag som obligationen löses in.

Övriga placeringar sker i räntefonder för att förenkla administrationen av likviditeten.

2. Asfalteringsarbeten utfördes under föregående verksamhetsår men har inte fakturerats förrän under innevarande verksamhetsår.
3. Årets underskott, 53 899,61, ligger i linje med den av årsstämman antagna budgeten för verksamheten år 2002. Underskott täcks av de medel som finns fonderade i GA 1 sedan tidigare år.

Gemensamhetsanläggning nr 2

Resultaträkning

| | 2001 | 2002 | Not. |
|---|----------------------|-----------------------|------|
| Medlemsavgifter | 116 000,00 kr | 116 000,00 kr | |
| Ränteinkomster | 26 661,05 kr | 24 371,44 kr | |
| Summa inkomster | 142 661,05 kr | 140 371,44 kr | |
| <i>Kostnader</i> | | | |
| Arvode | -9 000,00 kr | - 9 000,00 kr | |
| Arbetsgivaravgift | -2 950,00 kr | - 2 954,00 kr | |
| <i>Summa administrativa kostnader</i> | <i>-11 950,00 kr</i> | <i>- 11 954,00 kr</i> | |
| Elförbrukning | -36 423,00 kr | - 46 468,00 kr | |
| Armaturer, glödlampor m m | -13 000,00 kr | 0,00 kr | |
| <i>Summa el, armaturer m m</i> | <i>-49 423,00 kr</i> | <i>- 46 468,00 kr</i> | |
| Försäkringspremier | -643,00 kr | - 684,00 kr | |
| El och VA, gemensamhetslokal | -10 326,00 kr | - 9 787,00 kr | |
| Sotning, gemensamhetslokal | -185,00 kr | 0,00 kr | |
| Förbrukningsmaterial för gemensamhetslokal | 0,00 kr | 0,00 kr | |
| Underhåll av gemensamhetslokal | -1 921,00 kr | - 1 431,00 kr | |
| <i>Summa gemensamhetslokal</i> | <i>-13 075,00 kr</i> | <i>- 11 902,00 kr</i> | |
| Underhåll av gångvägar, park- och grönområden | -31 783,00 kr | - 40 641,00 kr | |
| Underhåll av lekplatser | -61 659,00 kr | - 2 787,00 kr | |
| <i>Summa underhåll</i> | <i>-93 442,00 kr</i> | <i>- 43 428,00 kr</i> | |
| Snöröjning | -49 056,00 kr | - 60 435,00 kr | |
| Kostnader för container | -15 267,00 kr | 0,00 kr | |
| Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall | 0,00 kr | 0,00 kr | |
| <i>Summa container och kompostering</i> | <i>-15 267,00 kr</i> | <i>0,00 kr</i> | |
| Summa kostnader | -232 213,00 kr | - 174 187,00 kr | |
| Resultat (Underskott) | 89 551,95 kr | 33 815,56 kr | 1 |

Not.

- Årets underskott, 33 815,56 kr, är ca 46 000 kr lägre än den budget årsstämman fastställde. Anledningen är dels att det under verksamhetsåret inte har uppstått några kostnader för container och kompostering, dels att någon större nyinvestering i lekplatserna inte har skett.

Gemensamhetsanläggning nr 3

Resultaträkning

| | 2001 | 2002 | Not. |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|------|
| Medlemsavgifter | 59 360,00 kr | 59 360,00 kr | |
| Ränteinkomster | 7 510,76 kr | 4 145,83 kr | |
| Summa inkomster | 66 870,76 kr | 63 505,83 kr | |
| <i>Kostnader</i> | | | |
| Försäkringspremier | - 855,00 kr | - 909,00 kr | |
| Elförbrukning | - 4 000,00 kr | 0,00 kr | 1 |
| Underhåll av anläggning för el | 0,00 kr | - 981,00 kr | |
| Underhåll av garage | - 24 000,00 kr | - 82 750,00 kr | |
| Summa kostnader | - 28 855,00 kr | - 84 640,00 kr | |
| Resultat (Underskott) | - 38 015,76 kr | 21 134,17 kr | |

Not.

1. Anläggningen har inga egna elmätare för att mäta elförbrukningen i garagen. Hur stor andel av föreningens elförbrukning som skall anses avse Gemensamhetsanläggning 3 har tidigare år uppskattats till 4 000 kr per år. I och med att elpriserna har stigit kommer styrelsen att föreslå att den andel av föreningens totala elkostnad som anses avse gemensamhetsanläggning 3 ändras. I avvaktan på föreningsstämmans beslut i frågan har någon debitering av elkostnaden inte gjorts för 2002 utan kostnaden för 2002 kommer att tas ut samtidigt som kostnaden för verksamhetsåret 2003.
2. Underhåll av taken på garagen har påbörjats. Styrelsen räknar med att den årliga kostnaden kommer att uppgå till mellan 80 000 kr och 90 000 kr. Den del av kostnaden som inte täcks av avgiften till Gemensamhetsanläggning 3 tas från fonderade medel.

Balansräkning

| | 2001 | 2002 | Not. |
|--|------------------------|------------------------|------|
| Tillgångar | | | |
| Postgiro | 18 757,49 kr | 35 497,49 kr | |
| Bankmedel, gemensamma | 46 252,84 kr | 35 948,26 kr | |
| Handelsbanken Fonder, gemensamma medel | 835 125,38 kr | 821 907,29 kr | 1 |
| Räntebärande obligationer | 189 262,00 kr | 98 722,00 kr | 2 |
| Bankmedel avseende Investeringsfond GA 3 | 22 309,86 kr | 26 455,69 kr | |
| Handelsbanken Fonder avseende GA 3 (Räntefond) | 89 600,76 kr | 89 600,76 kr | |
| Handelsbanken Fonder Underhålls-/Förnyelsefond | 645 369,66 kr | 561 771,61 kr | 3 |
| Övriga kortfristiga tillgångar | 0,00 kr | 0,00 kr | |
| Restförda avgifter | 0,00 kr | 0,00 kr | |
| Summa tillgångar | 1 846 677,99 kr | 1 669 903,10 kr | |

Skulder och eget kapital

Underhålls- och Förnyelsefond

| | | | |
|------------------------------|----------------------|----------------------|---|
| Nominellt avsatt belopp | 402 000,00 kr | 442 200,00 kr | |
| Ej realiserad kursförändring | 170 358,76 kr | 83 700,13 kr | |
| Latent skatteskuld | 73 010,90 kr | 35 871,48 kr | 4 |
| Summa | 645 369,66 kr | 561 771,61 kr | |

Behållning i

| | | | |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|--|
| Gemensamhetsanläggning nr 1 | 470 345,84 kr | 416 446,23 kr | |
| Gemensamhetsanläggning nr 2 | 440 417,37 kr | 406 601,81 kr | |
| Gemensamhetsanläggning nr 3 | 216 415,62 kr | 195 281,45 kr | |
| Behållning Städavgifter – Etapp 1 | 17 911,00 kr | 22 450,50 kr | |
| Behållning Städavgifter – Etapp 2 | 22 619,00 kr | 21 750,00 kr | |
| Behållning Städavgifter – Etapp 3 | 7 500,50 kr | 4 337,50 kr | |
| Övriga kortfristiga skulder | 26 099,00 kr | 41 264,00 kr | |
| Summa Skulder och Eget kapital | 1 846 677,99 kr | 1 669 903,10 kr | |

Not.

1. Medlen är placerade i kortfristiga till medellånga räntefonder hos Handelsbanken Fonder.

2. Medlen är placerade i kortfristiga obligationer med s k 'nollkupongskonstruktion'.

1. De medel som avsatts till Underhålls- och Förnyelsefond är f n placerade på följande sätt

| | | | |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|---------------|
| Handelsbankens Placeringsfond | Aktiefond | 144 197,58 kr | 25,7% |
| Handelsbankens Obligationsfond | Räntefond, lång | 169 079,62 kr | 30,1% |
| Handelsbankens Räntefond | Räntefond, kort | 127 476,19 kr | 22,7% |
| Handelsbankens Flermarknadsfond | Blandfond | 121 018,22 kr | 21,5% |
| Summa | | 561 771,61 kr | 100,0% |

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

Förslag till utgifts- och inkomststat för Samfällighetsföreningen Spoven år 2004

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 * 480 kr | 96 480 kr |
| Ränteinkomster | 20 000 kr |
| Extra städavgift från medlemmar som inte deltar i föreningens vår- respektive höststädning (201 fastigheter * 2 tillfällen * 200 kr) | 80 400 kr |
| Summa inkomster | 196 880 kr |

Beräknade utgifter

| | |
|---|-------------------|
| Återbetalning av extra städavgift till de medlemmar som deltagit i föreningens vår- respektive höststädning | 80 400 kr |
| Underhåll av körvägar | 60 000 kr |
| Styrelse- och revisorsarvode | 55 000 kr |
| Arbetsgivaravgift | 19 000 kr |
| Administrationskostnader | 7 000 kr |
| Försäkringspremier | 6 000 kr |
| Summa kostnader | 227 400 kr |
| Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond | 40 200 kr |
| Summa | 267 600 kr |
| Disposition från behållning i GA 1 | -70 720 kr |
| Summa | 196 880 kr |

Styrelsen föreslår oförändrad utdebitering för år 2004.

Gemensamhetsanläggning nr 1 har per den 31 december 2002 en balanserad behållning på ca 416 kkr. Styrelsen föreslår en budget som innebär att uttagna avgifter inte kommer att täcka årets kostnader. Underskottet täcks genom att använda medel från tidigare års behållning. Förslaget förutsätter att föreningsstämman beslutar om fortsatt avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond i enlighet med styrelsens förslag.

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 * 580 kr | 116 000 kr |
| Ränteinkomster | 20 000 kr |
| Summa inkomster | 136 000 kr |

Beräknade utgifter

| | |
|---|-------------------|
| Arvoden | 15 000 kr |
| Arbetsgivaravgift | 6 000 kr |
| Försäkringspremier | 1 000 kr |
| Elförbrukning | 50 000 kr |
| Armaturer, glödlampor m m | 12 000 kr |
| Underhåll av gemensamhetslokal | 5 000 kr |
| El och VA, gemensamhetslokal | 11 000 kr |
| Diverse kostnader gemensamhetslokal | 3 000 kr |
| Underhåll av lekplatser | 25 000 kr |
| Underhåll av gångvägar, park- och grönområden | 28 000 kr |
| Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall | 10 000 kr |
| Snöröjning | 50 000 kr |
| Summa kostnader | 216 000 kr |
| Disposition från behållning i GA 2 | - 80 000 kr |
| Summa | 136 000 kr |

Styrelsen föreslår oförändrad utdebitering för år 2004.

Gemensamhetsanläggning nr 2 har per den 31 december 2002 en balanserad behållning på ca 406 kkr. Styrelsen föreslår en budget som innebär att uttagna avgifter förmodligen inte kommer att täcka årets kostnader. Underskottet täcks genom att använda medel från tidigare års behållning.

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 * 560 kr | 59 360 kr |
| Ränteinkomster | 5 000 kr |
| Summa inkomster | 64 360 kr |

Beräknade utgifter

| | |
|---------------------|------------------|
| Försäkringspremier | 1 000 kr |
| Elförbrukning | 4 000 kr |
| Underhållskostnader | 59 360 kr |
| Summa | 64 360 kr |

Styrelsen föreslår oförändrad utdebitering för år 2004.

Debiteringslängd för år 2003

År 2004 uttaxeras 352 240 kr av medlemmarna varav 80 400 kr avser städavgift som återbetalas till de medlemmar som deltar i föreningens städdagar vår och höst.

Av uttaxerat belopp belöper

| | | | |
|-------------|---|-----------------------|---------------------------------------|
| 2 020.00 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 |
| 1 460.00 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 |
| 880.00 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. 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 2004** och den andra inbetalningen senast **den 31 augusti 2004**.

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.