

Kallelse

till ordinarie föreningsstämma för Samfällighetsföreningen Spoven

Tid: Tisdagen den 25 maj 2004 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
 - a. Asfaltering av fotbollsplanen
 - b. Ny avgift för att hyra gemensamhetslokalen
1. Motioner från medlemmar
2. Underhålls- och Förnyelsefond
3. Ersättning till styrelse och revisor
4. Extra avgift för de medlemmar som inte deltar i föreningens städdagar
5. Förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd
6. Val av styrelseordförande
7. Val av styrelseledamöter och suppleanter
8. Val av revisor och revisorssuppleant
9. Val av valberedning
10. Övriga frågor
11. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt
12. Mötets avslutande

Styrelsens verksamhetsberättelse

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Soven får härmed avge följande berättelse för tiden 1 januari - 31 december 2003.

Styrelse

		Vald t o m årsmötet år
Jörgen Burnert	Ordförande	2004
Hasse Lagervall	Kassör	2004
Michael Lundgren	Sekreterare	2005
Staffan Olofsson	Områdesansvarig	2005
Jörgen Johansson		2004
Jaana Kyllönen	Suppleant	2004
Urban Mattelin	Suppleant	2004

Revisor

Jan Lindbom	Ordinarie	2004
Kenneth Schultz	Suppleant	2004

Valberedning

Från Etapp I	Vakant
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

	2002	2003	Not.
Medlemsavgifter	96 480,00 kr	96 480,00 kr	
Förseningsavgifter	700,00 kr	1 700,00 kr	
Diverse inkomster	953,00 kr	28,00 kr	
<i>Summa</i>	<i>98 133,00 kr</i>	<i>98 208,00 kr</i>	
Ränteinkomster	26 402,39 kr	19 729,51 kr	
Courtage obligationsplacering	0,00 kr	0,00 kr	
<i>Summa finansiella inkomster</i>	<i>26 402,39 kr</i>	<i>19 729,51 kr</i>	1
Summa inkomster	124 535,39 kr	117 937,51 kr	
 <i>Kostnader</i>			
Underhåll av körvägar	- 2 250,00 kr	- 7 008,00 kr	
Underhåll av vattenledningar	- 4 165,00 kr	- 0,00 kr	
Underhåll av elanläggningar	0,00 kr	- 2 097,00 kr	
Asfalteringsarbeten	- 50 370,00 kr	- 62 691,00 kr	2
<i>Summa underhållskostnader</i>	<i>- 56 785,00 kr</i>	<i>- 71 796,00 kr</i>	
Styrelse- och revisorsarvode	-54 813,00 kr	- 58 400,00 kr	
Arbetsgivaravgift	- 18 526,00 kr	- 19 167,00 kr	
Administrationskostnader	- 2 853,00 kr	- 3 347,00 kr	
Inkassokostnader ej inbetalda avgifter	0,00 kr	0,00 kr	
Försäkringspremier	- 5 258,00 kr	- 6 852,00 kr	
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	<i>- 81 450,00 kr</i>	<i>- 87 766,00 kr</i>	
Summa kostnader	- 138 235,00 kr	- 159 562,00 kr	
Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond	- 40 200,00 kr	- 40 200,00 kr	
Summa	- 178 435,00 kr	199 762,00 kr	
Resultat (Underskott)	- 53 899,61 kr	- 81 824,49 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. Planenligt underhåll av asfalterade ytor har genomförts under verksamhetsåret.
3. Årets underskott, 81 824,49 ligger i linje med den av årsstämman antagna budgeten för verksamheten år 2003. Underskott täcks av de medel som finns fonderade i GA 1 sedan tidigare år.

Gemensamhetsanläggning nr 2

Resultaträkning

	2002	2003	Not.
Medlemsavgifter	116 000,00 kr	116 000,00 kr	
Ränteinkomster	24 371,44 kr	18 955,80 kr	
Summa inkomster	140 371,44 kr	134 955,80 kr	
<i>Kostnader</i>			
Arvode	- 9 000,00 kr	- 9 000,00 kr	
Arbetsgivaravgift	- 2 954,00 kr	- 2 953,00 kr	
<i>Summa administrativa kostnader</i>	<i>- 11 954,00 kr</i>	<i>- 11 953,00 kr</i>	
Elförbrukning	- 46 468,00 kr	- 61 297,00 kr	
Armatyrer, glödlampor m m	0,00 kr	- 44 425,50 kr	
<i>Summa el, armaturer m m</i>	<i>- 46 468,00 kr</i>	<i>- 105 722,50 kr</i>	
Försäkringspremier	- 684,00 kr	0,00 kr	
El och VA, gemensamhetslokal	- 9 787,00 kr	- 8 302,00 kr	
Sotning, gemensamhetslokal	0,00 kr	0,00 kr	
Förbrukningsmaterial för gemensamhetslokal	0,00 kr	- 1 552,00 kr	
Underhåll av gemensamhetslokal	- 1 431,00 kr	- 2 575,00 kr	
<i>Summa gemensamhetslokal</i>	<i>- 11 902,00 kr</i>	<i>- 12 429,00 kr</i>	
Underhåll av gångvägar, park- och grönområden	- 40 641,00 kr	- 13 988,00 kr	
Underhåll av lekplatser	- 2 787,00 kr	0,00 kr	
<i>Summa underhåll</i>	<i>- 43 428,00 kr</i>	<i>- 13 988,00 kr</i>	
Snöröjning	- 60 435,00 kr	- 33 451,00 kr	
Kostnader för container	0,00 kr	0,00 kr	
Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall	0,00 kr	- 2 360,00 kr	
<i>Summa container och kompostering</i>	<i>0,00 kr</i>	<i>- 2 360,00 kr</i>	
Summa kostnader	- 174 187,00 kr	- 179 903,50 kr	
Resultat (Underskott)	- 33 815,56 kr	- 44 947,70 kr	1

Not.

1. Årets underskott, 44 947,70, är ca 33 000 kr lägre än den budget årsstämman fastställde. Anledningen är dels att kostnaden för snöröjning blev lägre än budgeterat samt att någon större nyinvestering i lekplatserna inte har skett under verksamhetsåret.

Gemensamhetsanläggning nr 3

Resultaträkning

	2002	2003	Not.
Medlemsavgifter	59 360,00 kr	58 183,00 kr	
Ränteinkomster	4 145,83 kr	1 139,46 kr	
Summa inkomster	63 505,83 kr	59 322,46 kr	
<i>Kostnader</i>			
Försäkringspremier	- 909,00 kr	0,00 kr	1
Elförbrukning	0,00 kr	0,00 kr	2
Underhåll av anläggning för el	- 981,00 kr	0,00 kr	
Underhåll av garage	- 82 750,00 kr	- 75 000,00 kr	2
Summa kostnader	- 84 640,00 kr	- 75 000,00 kr	
Resultat (Underskott)	21 134,17 kr	15 677,54 kr	

Not.

1. Kostnaden för försäkring, ca 1 000 kr, kommer att påföras resultatet för verksamhetsåret 2004.
2. Kostnaden för elförbrukning för år 2002 och 2003 kommer att påföras resultatet för år 2004. Styrelsen har antagit en ny beräkningsgrund som innebär att 20% av föreningens totala elkostnad antas avse GA 3. Detta innebär att kostnaden för elförbrukningen år 2003 antas uppgå till 12 538 kr, d v s 118.28 kr per garageplats och år och för år 2002 9 293 kr, d v s 87.67 kr per garageplats.
3. 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

	2002	2003	Not.
Tillgångar			
Postgiro	35 497,49 kr	385,38 kr	
Bankmedel, gemensamma	35 948,26 kr	27 777,52 kr	
Handelsbanken Fonder, gemensamma medel	821 907,29 kr	816 445,95 kr	1
Räntebärande obligationer	98 722,00 kr	103 400,00 kr	2
Bankmedel avseende Investeringsfond GA 3	26 455,69 kr	595,15 kr	
Handelsbanken Fonder avseende GA 3 (Räntefond)	89 600,76 kr	38 423,76 kr	
Handelsbanken Fonder Underhålls-/Förnyelsefond	561 771,61 kr	661 057,13 kr	3
Övriga kortfristiga tillgångar	0,00 kr		
Restförda avgifter	0,00 kr	730,00 kr	
Summa tillgångar	1 669 903,10 kr	1 648 814,89 kr	
Skulder och eget kapital			
<i>Underhålls- och Förnyelsefond</i>			
Nominellt avsatt belopp	442 200,00 kr	482 400,00 kr	
Ej realiserad kursförändring	83 700,13 kr	125 059,99 kr	
Latent skatteskuld	35 871,48 kr	53 597,14 kr	4
Summa	561 771,61 kr	661 057,13 kr	
Ej realiserad kursförändring obligationsplacering	0,00 kr	4 678,00 kr	
<i>Behållning i</i>			
Gemensamhetsanläggning nr 1	416 446,23 kr	334 621,74 kr	
Gemensamhetsanläggning nr 2	406 601,81 kr	361 654,11 kr	
Gemensamhetsanläggning nr 3	195 281,45 kr	179 603,91 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 1	22 450,50 kr	26 252,50 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 2	21 750,00 kr	27 972,00 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 3	4 337,50 kr	10 637,50 kr	
Övriga kortfristiga skulder	41 264,00 kr	42 338,00 kr	
Summa Skulder och Eget kapital	1 669 903,10 kr	1 648 814,89 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'.

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

Handelsbankens Placeringsfond	Aktiefond	188 859,64 kr	28,6%
Handelsbankens Obligationsfond	Räntefond, lång	175 189,82 kr	26,5%
Handelsbankens Räntefond	Räntefond, kort	131 161,10 kr	19,8%
Handelsbankens Flermarknadsfond	Blandfond	165 846,57 kr	25,1%
Summa		661 057,13 kr	100,0%

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

Förslag till utgifts- och inkomststat för Samfällighetsföreningen Spoven år 2005

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 * 530 kr	106 530 kr
Ränteinkomster	10 000 kr
Extra städavgift från medlemmar som inte deltar i föreningens vår- respektive höststädning (201 fastigheter * 2 tillfällen * 300 kr)	120 600 kr
Summa inkomster	237 130 kr

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
Styrelse- och revisorsarvode	60 000 kr
Arbetsgivaravgift	20 000 kr
Administrationskostnader	5 000 kr
Försäkringspremier	7 000 kr
Summa kostnader	272 600 kr
Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond	40 200 kr
Summa	312 800 kr
Disposition från behållning i GA 1	-75 670 kr
Summa	237 130 kr

Styrelsen föreslår att utdebiteringen höjs med 50 kr för år 2005.

Gemensamhetsanläggning nr 1 har per den 31 december 2003 en balanserad behållning på ca 334 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 Småspöven 51 (Träffen)

Omfattning

Gångvägar, parkeringsplatser och grönområden

Lekplatser

Anläggning för **belysning av gemensamma gångvägar**

Soprum

Gemensamhetslokal

Beräknade inkomster

Medlemsavgifter 200 fastigheter * 630 kr	126 000 kr
Ränteinkomster	10 000 kr
Summa inkomster	136 000 kr

Beräknade utgifter

Arvoden	15 000 kr
Arbetsgivaravgift	6 000 kr
Försäkringspremier	1 000 kr
Elförbrukning	65 000 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	15 000 kr
Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall	5 000 kr
Snöröjning	50 000 kr
Summa kostnader	213 000 kr
Disposition från behållning i GA 2	- 77 000 kr
Summa	136 000 kr

Styrelsen föreslår att utdebiteringen höjs med 50 kr för år 2005.

Gemensamhetsanläggning nr 2 har per den 31 december 2003 en balanserad behållning på ca 361 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 * 610 kr	64 660 kr
Ränteinkomster	1 000 kr
Summa inkomster	65 660 kr

Beräknade utgifter

Försäkringspremier	1 000 kr
Elförbrukning	4 000 kr
Underhållskostnader	60 660 kr
Summa	65 660 kr

Styrelsen föreslår oförändrad utdebitering för år 2005.

Debiteringslängd för år 2005

År 2005 uttaxeras 392 440 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

2 370.00 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
1 760.00 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
1 130.00 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 2005** och den andra inbetalningen senast **den 31 augusti 2005**.

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.