

# Kallelse

## till ordinarie föreningsstämma för Samfällighetsföreningen Spoven

**Tid: tisdagen den 27 maj 2008 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. Styrelsens redovisning av olika alternativ avseende uppställning av fordon inom föreningens gemensamma områden. Se bilaga 1 till kallelsen.
12. Ersättning till styrelse och revisor
13. Extra avgift för de medlemmar som inte deltar i föreningens städdagar
14. Förslag till utgifts- och inkomststat, avsättning till Underhålls & Förnyelsefond samt debiteringslängd
15. Val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisor och revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Övriga frågor
20. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
21. Mötets avslutande

## Styrelsens verksamhetsberättelse

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Soven får härmed avge följande berättelse för tiden 1 januari - 31 december 2007.

### Styrelse

		Vald t o m årsmötet år
Jörgen Burnert	Ordförande	2008
Hasse Lagervall	Kassör	2008
Michael Lundgren	Sekreterare	2009
Staffan Olofsson	Områdesansvarig	2009
Jaana Kyllönen		2008
Helene Wiklund	Suppleant	2008
Ove Andersson	Suppleant	2008

### Revisor

Jan Lindbom	Ordinarie	2008
Kenneth Schultz	Suppleant	2008

### Valberedning

Från Etapp I	Stefan Dunbrandt
Från Etapp II	Claes Kallioniemi
Från Etapp III	Henry Kangéthe

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

	2006	2007	Not.
Medlemsavgifter	207 030,00 kr	207 030,00 kr	
Förseningsavgifter	0,00 kr	1 000,00 kr	
Diverse inkomster			
<i>Summa</i>	<i>207 030,00 kr</i>	<i>208 030,00 kr</i>	
Diverse inkomster	0,00 kr	108,00 kr	
Ränteinkomster	3 456,98 kr	5 845,06 kr	
<i>Summa finansiella inkomster</i>	<i>3 456,98 kr</i>	<i>5 845,06kr</i>	
<b>Summa inkomster</b>	<b>210 486,98 kr</b>	<b>213 983,06 kr</b>	
 <i>Kostnader</i>			
Underhåll av körvägar	- 60 000,00 kr	- 60 000,00 kr	1
Underhåll av vattenledningar	- 5 000,00 kr	- 5 000,00 kr	2
Underhåll av elanläggningar	- 10 000,00 kr	- 10 000,00 kr	3
<i>Summa underhållskostnader</i>	<i>- 75 000,00 kr</i>	<i>- 75 000,00 kr</i>	
Styrelse- och revisorsarvode	- 59 541,02 kr	- 60 453,00 kr	
Arbetsgivaravgift	- 19 414,00 kr	- 19 598,00 kr	
Administrationskostnader	- 2 976,87 kr	- 3 047,00 kr	
Internetkostnad	- 1 710,00 kr	- 630,00 kr	
Försäkringspremier	- 5 487,00 kr	- 5 486,00 kr	
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	<i>- 89 128,89 kr</i>	<i>- 89 214,00 kr</i>	
<b>Summa kostnader</b>	<b>- 164 128,89 kr</b>	<b>- 164 214,00 kr</b>	
Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond	- 40 200,00 kr	- 40 200,00 kr	
<b>Summa</b>	<b>- 204 328,89 kr</b>	<b>- 204 414,00 kr</b>	
<b>Resultat (Underskott - / Överskott +)</b>	<b>6 158,09 kr</b>	<b>9 569,06 kr</b>	

### Not.

För att få bättre följsamhet mellan den budget föreningsstämman fastställer och redovisat resultat infördes år 2005 ett nytt sätt att redovisa kostnader som varierar mellan åren. Över- respektive underskridande av budget balanseras mellan åren så att t ex, ej använda medel för underhåll av körvägar ett visst år, öronmärks för att användas för underhåll av körvägar kommande verksamhetsår. Vad som har varit den verkliga kostnaden under verksamhetsåret redovisas som en not till respektive kostnadsslag.

#### 1. Underhåll av körvägar

Verklig kostnad 2 661,00 kr  
Balanseras till kommande år 57 339,00 kr

#### 2. Underhåll av vattenledningar

Verklig kostnad 35 389,00 kr  
Balanseras till kommande år - 30 389,00 kr

#### 3. Underhåll av elanläggningar

Verklig kostnad 4 263,00 kr  
Balanseras till kommande år 5 737,00 kr

## Gemensamhetsanläggning nr 2

### Resultaträkning

	2006	2007	Not.
Medlemsavgifter	186 000,00 kr	186 000,00 kr	
Ränteinkomster	3 598,08 kr	5 845,06 kr	
Uthyrning av gemensamhetslokal	Se not 1	Se not 1	1
<b>Summa inkomster</b>	<b>189 598,08 kr</b>	<b>191 845,06 kr</b>	
<i>Kostnader</i>			
Arvode	- 9 000,00 kr	- 9 000,00 kr	
Arbetsgivaravgift	- 2 905,00 kr	- 2 917,00 kr	
Övriga kostnader	0,00 kr	0,00 kr	
<i>Summa administrativa kostnader</i>	<i>- 11 905,00 kr</i>	<i>- 11 917,00 kr</i>	
Elförbrukning	-40 000,00 kr	- 50 000,00 kr	2
Armaturer, glödlampor m m	- 15 000,00 kr	- 10 000,00	3
<i>Summa el, armaturer m m</i>	<i>- 55 000,00 kr</i>	<i>- 60 000,00 kr</i>	
Försäkringspremier	-713,00 kr	- 714,00 kr	
El och VA, gemensamhetslokal	- 7 000,00 kr	- 8 000,00 kr	1
Förbrukningsmaterial för gemensamhetslokal	- 1 000,00 kr	- 1 000,00 kr	1
Underhåll av gemensamhetslokal	- 10 000,00 kr	- 6 750,00 kr	1
<i>Summa gemensamhetslokal</i>	<i>- 18 000,00 kr</i>	<i>- 16 464,00 kr</i>	
Underhåll av gångvägar, park- och grönområden	- 30 000,00 kr	- 15 000,00 kr	4
Underhåll av lekplatser	- 25 000,00 kr	- 25 000,00 kr	5
<i>Summa underhåll</i>	<i>- 55 000,00 kr</i>	<i>- 40 000,00 kr</i>	
Snöröjning	- 40 000,00 kr	- 40 000,00 kr	6
Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall	- 10 000,00 kr	- 10 000,00 kr	7
<i>Summa container och kompostering</i>	<i>- 10 000,00 kr</i>	<i>- 10 000,00 kr</i>	
<b>Summa kostnader</b>	<b>- 189 905,00 kr</b>	<b>- 178 381,00 kr</b>	
<b>Resultat (Underskott - / Överskott +)</b>	<b>- 1 019,92 kr</b>	<b>13 464,06 kr</b>	

## Not.

### 1. Gemensamhetslokal

Verklig kostnad för el, va, förbrukning och underhåll1	29 480,05 kr
Underskott jämfört med budget	13 730,05 kr
Inkomster från uthyrning av lokalen	0,00 kr
Överskott jmf. med budget, balanseras till kommande år	0,00 kr

### 2. Elförbrukning

Verklig kostnad	53 300,80 kr
Underskott jmf. med budget, balanseras till kommande år	- 3 300,80 kr

### 3. Armaturer, glödlampor m m

Verklig kostnad	3 409,00 kr
Överskott jmf. med budget, balanseras till kommande år	6 591,00 kr

### 4. Underhåll av gångvägar, park- och grönområden

Verklig kostnad	14 825,00 kr
Överskott jmf. med budget, balanseras till kommande år	175,00 kr

### 5. Underhåll av lekplatser

Verklig kostnad	2 463,00 kr
Överskott jmf. med budget, balanseras till kommande år	22 537,00 kr

### 6. Snöröjning

Verklig kostnad	32 652,00 kr
Underskott jmf. med budget, balanseras till kommande år	- 7 348,00 kr

### 7. Kompostering

Verklig kostnad	5 621,00 kr
Överskott jmf. med budget, balanseras till kommande år	4 379,00 kr

## Gemensamhetsanläggning nr 3

### Resultaträkning

	2006	2007	Not.
Medlemsavgifter	90 100,00 kr	90 100,00 kr	
Ränteinkomster	895,00 kr	2 866,52 kr	
<b>Summa inkomster</b>	<b>90 995,00 kr</b>	<b>98 587,52 kr</b>	
<i>Kostnader</i>			
Försäkringspremier	- 949,00 kr	- 949,00 kr	
Elförbrukning	- 15 549,00 kr	- 13 325,20 kr	1
Underhåll av garage	- 94 500,00 kr	- 9 666,00 kr	
<b>Summa kostnader</b>	<b>- 111 398,00 kr</b>	<b>- 23 940,20 kr</b>	
<b>Resultat (Underskott - / Överskott +)</b>	<b>- 20 753,00 kr</b>	<b>69 026,32 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.

# Balansräkning

	2006	2007	Not.
<b>Tillgångar</b>			
Bankmedel, gemensamma	152 108,83 kr	104 344,78 kr	
Handelsbanken Fonder, gemensamma medel	411 720,34 kr	623 005,46 kr	1
Bankmedel avseende Investeringsfond GA 3	6 108,42 kr	8 974,94 kr	
Handelsbanken Fonder avseende GA 3 (Räntefond)	89 451,67 kr	89 451,67 kr	
Handelsbanken Fonder Underhålls-/Förnyelsefond	1 036 752,66 kr	959 694,74 kr	2
Handelsbanken AIO Underhålls-/Förnyelsefond	0,00 kr	129 950,00 kr	
<i>Summa placering Underhålls-/Förnyelsefond</i>	<i>1 036 752,66 kr</i>	<i>1 089 644,74 kr</i>	
Övriga kortfristiga tillgångar	6 752,00 kr	0,00 kr	
Restförda avgifter	0,00 kr	0,00 kr	
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 702 893,92 kr</b>	<b>1 915 421,59 kr</b>	
<b>Skulder och eget kapital</b>			
<i>Underhålls- och Förnyelsefond</i>			
Nominellt avsatt belopp	603 000,00 kr	643 200,00 kr	
Ej realiserad kursförändring	303 626,86 kr	312 511,32 kr	
Latent skatteskuld	130 125,80 kr	133 933,42 kr	3
Summa	1 036 752,66 kr	1 089 644,74 kr	
<i>Behållning i</i>			
Gemensamhetsanläggning nr 1	135 059,71 kr	144 628,77 kr	
Gemensamhetsanläggning nr 2	134 208,81 kr	147 672,87 kr	
Gemensamhetsanläggning nr 3	73 912,09 kr	142 938,41 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 1	7 637,60 kr	11 961,60 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 2	42 533,70 kr	47 952,70 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 3	17 921,70 kr	19 795,70 kr	
'Körvägar'	85 160,00 kr	142 499,00 kr	
'Elförbrukning'	- 6 545,00 kr	- 9 845,80 kr	
'Armaturer, glödlampor m m'	12 131,00 kr	18 722,00 kr	
'Lekplatser'	45 632,00 kr	68 169,00 kr	
'Gemensamhetslokal'	26 545,00 kr	12 814,95 kr	
'Grönområden'	9 847,00 kr	10 022,00 kr	
'Snöröjning'	18 011,00 kr	25 359,00 kr	
'Kompostering'	5 946,25 kr	10 325,25 kr	
'Elanläggningar'	10 000,00 kr	15 737,00 kr	
'Vattenledningar'	3 157,00 kr	- 27 232,00 kr	
Övriga kortfristiga skulder	44 983,40 kr	44 256,40 kr	
<b>Summa Skulder och Eget kapital</b>	<b>1 702 893,92 kr</b>	<b>1 915 421,59 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

Handelsbankens Placeringsfond	Aktiefond	228 403,19 kr	21 %
Handelsbankens Obligationsfond	Räntefond, lång	196 840,39 kr	18 %
Handelsbankens Räntefond	Räntefond, kort	142 227,06 kr	13 %
Handelsbankens Flermarknadsfond	Blandfond	273 770,06 kr	25 %
Handelsbankens Aktiefond Index	Aktiefond	118 454,04 kr	11 %
Handelsbanken Aktieindexobligation	Obligation, lång	129 950,00 kr	12 %
Summa		1 089 644,74 kr	100,0 %

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

# Förslag till utgifts- och inkomststat för Samfällighetsföreningen Soven år 2009

## 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 * 1 030 kr	207 030 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>328 630 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	5 000 kr
Underhåll av elanläggningar	10 000 kr
Styrelse- och revisorsarvode	60 000 kr
Arbetsgivaravgift	19 830 kr
Administrationskostnader	7 000 kr
Försäkringspremier	6 000 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>288 430 kr</b>
Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond	40 200 kr
<b>Summa</b>	<b>328 630 kr</b>

---

**Styrelsen föreslår oförändrad utdebitering för år 2009.**

# 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 *1 330 kr	266 000 kr
Ränteinkomster	1 000 kr
<b>Summa inkomster</b>	<b>267 000 kr</b>

## Beräknade utgifter

Arvoden	15 000 kr
Arbetsgivaravgift	5 250 kr
Försäkringspremier	1 000 kr
Elförbrukning	60 000 kr
Armaturer, glödlampor m m	10 000 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	15 000 kr
Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall	10 000 kr
Snöröjning	40 000 kr

**Summa kostnader** **267 000 kr**

Disposition från behållning i GA 2 0 kr

**Summa** **267 000 kr**

---

**Styrelsen föreslår oförändrad utdebitering för år 2009.**

# 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	12 000 kr
Underhållskostnader	78 100 kr
<b>Summa</b>	<b>91 100 kr</b>

---

Styrelsen föreslår oförändrad utdebitering för år 2009.

---

## Debiteringslängd för år 2009

År 2009 uttaxeras 683 730 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

3 810.00 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
2 960.00 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
1 630.00 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 2009** och den andra inbetalningen senast **den 31 augusti 2009**.

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.