

# Kallelse

## till ordinarie föreningsstämma för Samfällighetsföreningen Spoven

**Tid: tisdagen den 5 maj 2009 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 om att sätta upp upplysningstavlor vid infarterna till respektive område. Styrelsen har kostnadsberäknat förslaget. Kostnaden är ca 40 000 kr vilket innebär att en extra avgift på 200 kr behöver tas ut från medlemmarna i GA 1 under verksamhetsåret 2010 för att genomföra förslaget.
  - b. Motion om gång- och cykeltrafik in på grönområdet från etapp 1. För att genomföra förslaget krävs investeringar. Styrelsen har inte fått fram någon totalkostnad utan denna kommer att redovisas på årsmötet. Den kostnad som uppkommer för att genomföra förslaget föreslår styrelsen utdebiteras från medlemmarna i GA 2 under verksamhetsåret 2010.
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 2008.

#### Styrelse

		Vald t o m årsmötet år
Jörgen Burnert	Ordförande	2009
Hasse Lagervall	Kassör	2010
Michael Lundgren	Sekreterare	2009
Staffan Olofsson	Områdesansvarig	2009
Jaana Kyllönen		2010
Max Erhagen (del av år)	Suppleant	2009
Ove Andersson	Suppleant	2009

#### Revisor

Jan Lindbom	Ordinarie	2009
Jörgen Jörgensen	Suppleant	2009

#### Valberedning

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

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

	2008 utfall	Översk + Undersk - Jmf. budget	Not.
Medlemsavgifter	207 030,00 kr		
Förseningsavgifter	600,00 kr	+ 600,00 kr	
Diverse inkomster			
<i>Summa</i>	<i>207 630,00 kr</i>		
Diverse inkomster	0,00 kr		
Ränteinkomster	5 622,86 kr	+ 4 622,86 kr	
<i>Summa finansiella inkomster</i>	<i>5 622,86 kr</i>		
<b>Summa inkomster</b>	<b>213 252,86 kr</b>	+ 5 222,86 kr	
<i>Kostnader</i>			
Underhåll av körvägar	- 33 196,00 kr	+ 26 804,00 kr	1
Underhåll av vattenledningar	- 6 580,00 kr	- 1 580,00 kr	2
Underhåll av elanläggningar	- 5 447,00 kr	+ 4 553,00 kr	3
<i>Summa underhållskostnader</i>	<i>- 45 223,00 kr</i>	<i>+ 29 777,00 kr</i>	
Styrelse- och revisorsarvode	- 60 839,00 kr	- 839,00 kr	
Arbetsgivaravgift	- 19 723,00 kr	+ 107,00 kr	
Administrationskostnader	- 4 248,00 kr	+ 2 752,00 kr	
Internetkostnad	- 630,00 kr	- 630,00 kr	
Försäkringspremier	- 5 840,00 kr	+ 160,00 kr	
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	<i>- 91 280,00 kr</i>	<i>+ 1 550,00 kr</i>	
<b>Summa kostnader</b>	<b>- 136 503,00 kr</b>	+ 31 327,00 kr	
Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond	- 40 200,00 kr		
<b>Summa</b>	<b>- 176 703,00 kr</b>		
<b>Över-/underskott som balanseras till nästa år</b>	<b>- 29 777,00 kr</b>		
<b>Summa</b>	<b>- 206 480,00 kr</b>		
<b>Resultat (Underskott - / Överskott +)</b>	<b>+ 6 772,86 kr</b>		4
<b>Summa</b>	<b>213 252,86 kr</b>		

## Not.

### 1. Underhåll av körvägar

Balanserat över-/underskott sedan tidigare år	142 499,00 kr
Budgeterad kostnad för år 2008	+ 60 000,00 kr
Verklig kostnad år 2008 – Asfalterinsarbeten	- 23 240,00 kr
Verklig kostnad år 2008 – Övrigt	- 9 956,00 kr
Balanseras till år 2009	169 303,00 kr

### 2. Underhåll av vattenledningar

Balanserat över-/underskott sedan tidigare år	- 27 232,00 kr
Budgeterad kostnad för år 2008	+ 5 000,00 kr
Verklig kostnad år 2008	- 6 580,00 kr
Balanseras till år 2009	- 28 812,00 kr

### 3. Underhåll av elanläggningar

Balanserat över-/underskott sedan tidigare år	15 737,00 kr
Budgeterad kostnad för år 2008	+ 10 000,00 kr
Verklig kostnad år 2008	- 5 447,00 kr
Balanseras till år 2009	20 290,00 kr

### 4. Resultat

Behållning 2008-01-01	144 628,77 kr
Förseningsavgifter utöver budgeterat	+ 600,00 kr
Ränteinkomster utöver budgeterat	+ 4 622,86 kr
Förvaltningskostnader lägre än budgeterat	+ 1 550,00 kr
Årets överskott	+ 6 772,86 kr
Behållning 2008-12-31	151 401,63 kr

## Gemensamhetsanläggning nr 2

### Resultaträkning

	2008 utfall	Översk + Undersk – Jmf. budget	Not.
Medlemsavgifter	196 000, 00 kr		
Extra medlemsavgift upprustning lekplatser 2008	70 000,00 kr		
Ränteinkomster	5 852,36 kr	+ 4 852,36 kr	
<b>Summa inkomster</b>	<b>271 852,36 kr</b>	+ 4 852,36 kr	
<i>Kostnader</i>			
Arvoden	- 15 000,00 kr		
Arbetsgivaravgift	- 4 863,00 kr	+ 387,00 kr	
Försäkringspremier	- 759, 00 kr	+ 241,00 kr	
<i>Summa administrativa kostnader</i>	<i>- 20 622,00 kr</i>	<i>+ 628,00 kr</i>	
Elförbrukning	- 64 141,60 kr	- 4 141,60 kr	2
Armaturer, glödlampor m m	- 7 538,00 kr	+ 2 462,00 kr	3
<i>Summa el, armaturer m m</i>	<i>- 71 679,60 kr</i>	<i>- 1 679,60 kr</i>	
Inkomster från uthyrning av gemensamhetslokal	7 800,00 kr		
Arvode och arbetsgivaravgift	- 2 066,00 kr		
<i>Summa inkomster gemensamhetslokal</i>	<i>+ 5 734,00 kr</i>	+ 5 734,00 kr	1
Försäkring, El och VA, förbrukningsmaterial och underhåll av gemensamhetslokal	- 17 372,00 kr		1
<i>Summa gemensamhetslokal</i>	<i>- 17 372,00 kr</i>	<i>- 1 622,00 kr</i>	
Underhåll av gångvägar, park- och grönområden	- 15 750,00 kr	- 750,00 kr	4
Underhåll av lekplatser	- 95 000,00 kr		5
<i>Summa underhåll</i>	<i>- 110 750,00 kr</i>	<i>- 750,00 kr</i>	
Snöröjning	-18 121,00 kr	+ 21 879,00 kr	6
Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall	- 3 414,00 kr	+ 6 586,00 kr	7
<i>Summa container och kompostering</i>	<i>- 3 414,00 kr</i>	<i>+ 6 586,00 kr</i>	
<b>Summa kostnader</b>	<b>- 236 224,60 kr</b>		
<b>Över-/underskott som balanseras till nästa år</b>	<b>- 30 147,40 kr</b>		
<b>Summa</b>	<b>- 266 372,00 kr</b>		
<b>Resultat (Underskott - / Överskott +)</b>	<b>5 480,36 kr</b>		8

## Not.

### 1. Gemensamhetslokal

Balanserat över-/underskott sedan tidigare år	12 814,95 kr
Verklig kostnad för el, va, förbrukning och underhåll	- 17 372,00 kr
Budgeterad kostnad	+ 15 750,00 kr
<i>Summa</i>	-1 622,00 kr
Inkomster från uthyrning av lokalen	+ 7 800,00 kr
Arvode och arbetsgivaravgift	- 2 066,00 kr
<i>Summa</i>	+ 5 734,00 kr
Överskott	+ 4 112,00 kr
Balanseras till år 2009	16 926,95 kr

### 2. Elförbrukning

Balanserat över-/underskott sedan tidigare år	- 9 845,50 kr
Budgeterad kostnad för år 2008	+ 60 000,00 kr
Verklig kostnad år 2008	- 64 141,60 kr
Balanseras till år 2009	- 13 987,40 kr

### 3. Armaturer, glödlampor m m

Balanserat över-/underskott sedan tidigare år	18 722,00 kr
Budgeterad kostnad för år 2008	+ 10 000,00 kr
Verklig kostnad år 2009	- 7 538,00 kr
Balanseras till år 2009	21 184,00 kr

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

Balanserat över-/underskott sedan tidigare år	10 022,00 kr
Budgeterad kostnad för år 2008	+ 15 000,00 kr
Verklig kostnad år 2008	- 15 750,00 kr
Balanseras till år 2009	9 272,00 kr

### 5. Underhåll av lekplatser

Balanserat över-/underskott sedan tidigare år	68 169,00 kr
Budgeterad kostnad för år 2008	+ 95 000,00 kr
Verklig kostnad år 2008	- 441 081,50 kr
Balanseras till år 2009	- 277 912,50 kr

### 6. Snöröjning

Balanserat över-/underskott sedan tidigare år	25 359,00 kr
Budgeterad kostnad för år 2008	+ 40 000,00 kr
Verklig kostnad år 2008	- 18 121,00 kr
Balanseras till år 2009	47 238,00 kr

### 7. Kompostering

Balanserat över-/underskott sedan tidigare år	10 325,25 kr
Budgeterad kostnad för år 2008	+ 10 000,00 kr
Verklig kostnad år 2008	- 3 414,00 kr
Balanseras till år 2009	16 911,25 kr

### 8. Resultat

Behållning 2008-01-01	147 672,87 kr
-----------------------	---------------

Ränteinkomster utöver budgeterat	4 852,36kr
Administrativa kostnader lägre än budgeterat	628,00 kr
Årets överskott	5 480,36 kr
Behållning 2008-12-31	153 153,23 kr

# Gemensamhetsanläggning nr 3

## Resultaträkning

	2008 utfall	Översk + Undersk - Jmf. budget	Not.
Medlemsavgifter	90 100,00 kr		
Ränteinkomster	3 272,27 kr	+ 2 272,27 kr	
<b>Summa inkomster</b>	<b>93 372,27 kr</b>	<b>+ 2 272,27 kr</b>	
<i>Kostnader</i>			
Försäkringspremier	- 1 010,00 kr	- 10,00 kr	
Elförbrukning	-16 035,40 kr	- 4 035,40 kr	1
Underhåll av garage (fondering)	- 78 100,00 kr		2
<b>Summa kostnader</b>	<b>- 95 145,00 kr</b>	<b>- 4 045,40 kr</b>	
<b>Resultat (Underskott - / Överskott +)</b>	<b>- 1 773,13 kr</b>	<b>- 1 773,13 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

	2007	2008	Not.
<b>Tillgångar</b>			
Bankmedel, gemensamma	104 344,78 kr	196 423,28 kr	
Handelsbanken Fonder, gemensamma medel	623 005,46 kr	331 871,68 kr	1
Bankmedel avseende Investeringsfond GA 3	8 974,94 kr	12 247,21 kr	
Handelsbanken Fonder avseende GA 3 (Räntefond)	89 451,67 kr	89 451,67 kr	
Handelsbanken Fonder Underhålls-/Förnyelsefond	959 694,74 kr	701 990,84 kr	2
Handelsbanken AIO Underhålls-/Förnyelsefond	129 950,00 kr	291 110,00 kr	
<i>Summa placering Underhålls-/Förnyelsefond</i>	<i>1 089 644,74 kr</i>	<i>993 100,84 kr</i>	
Övriga kortfristiga tillgångar	0,00 kr	6 440,00 kr	
Restförda avgifter	0,00 kr	1 580,00 kr	
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 915 421,59 kr</b>	<b>1 631 114,68 kr</b>	
<b>Skulder och eget kapital</b>			
<i>Underhålls- och Förnyelsefond</i>			
Nominellt avsatt belopp	643 200,00 kr	683 400,00 kr	
Ej realiserad kursförändring	312 511,32 kr	87 647,59 kr	
Latent skatteskuld	133 933,42 kr	37 563,25 kr	3
Realiserad kursvinst	0,00 kr	184 490,00 kr	
Summa	1 089 644,74 kr	993 100,84 kr	
<i>Behållning i</i>			
Gemensamhetsanläggning nr 1	144 628,77 kr	151 401,63 kr	
Gemensamhetsanläggning nr 2	147 672,87 kr	153 153,23 kr	
Gemensamhetsanläggning nr 3	142 938,41 kr	219 265,28 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 1	11 961,60 kr	12 544,60 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 2	47 952,70 kr	52 393,70 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 3	19 795,70 kr	20 527,70 kr	
'Körvägar'	142 499,00 kr	169 303,00 kr	
'Elförbrukning'	- 9 845,80 kr	- 13 987,40 kr	
'Armaturer, glödlampor m m'	18 722,00 kr	21 184,00 kr	
'Lekplatser'	68 169,00 kr	- 277 912,50 kr	
'Gemensamhetslokal'	12 814,95 kr	16 926,95 kr	
'Grönområden'	10 022,00 kr	9 272,00 kr	
'Snöröjning'	25 359,00 kr	47 238,00 kr	
'Kompostering'	10 325,25 kr	16 911,25 kr	
'Elanläggningar'	15 737,00 kr	20 290,00 kr	
'Vattenledningar'	- 27 232,00 kr	- 28 812,00 kr	
Övriga kortfristiga skulder	44 256,40 kr	48 314,40 kr	
<b>Summa Skulder och Eget kapital</b>	<b>1 915 421,59 kr</b>	<b>1 631 114,68 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	4 774,50 kr	0,5 %
Handelsbankens Obligationsfond	Räntefond, lång	222 869,87 kr	22,4 %
Handelsbankens Räntefond	Räntefond, kort	145 866,46 kr	14,7 %
Handelsbankens Flermarknadsfond	Blandfond	223 970,84 kr	22,5 %
Handelsbankens Aktiefond Index	Aktiefond	104 509,17 kr	10,5 %
Handelsbanken Aktieindexobligation	Obligation, lång	291 110,00 kr	29,4 %
Summa		993 100,84 kr	100,0 %

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	79,4%
Aktiemarknad	20,6%

Vid beräkning av fördelningen mellan Räntemarknad och Aktiemarknad har innehavet i Flermarknadsfonden fördelats mellan fondens aktuella innehav på de olika marknaderna. 2009-03-09 hade fonden 55% placerat på räntemarknaden och resterande del, 45%, på aktiemarknaden.

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

# Förslag till utgifts- och inkomststat för Samfällighetsföreningen Spoven år 2010

## 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 * 1 210 kr	243 210 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>364 810 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	41 180 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>324 610 kr</b>
Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond	40 200 kr
<b>Summa</b>	<b>364 810 kr</b>

---

Styrelsen föreslår att avgiften höjs med 180 kr under år 2010 för att täcka underskottet 28 812 kr i posten 'Underhåll av vattenledningar'.

# 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 *1 150 kr	230 000 kr
Ränteinkomster	1 000 kr
Extra utdebitering enl motion 10.b G Wennergren	10 050 kr
<b>Summa inkomster</b>	<b>241 050 kr</b>

## Beräknade utgifter

Arvoden	15 000 kr
Arbetsgivaravgift	5 250 kr
Försäkringspremier	1 000 kr
Elförbrukning	70 000 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	95 000 kr
Underhåll av gångvägar, park- och grönområden	15 000 kr
Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall	5 000 kr
Snöröjning	0 kr
Uppsättning cykelhinder enligt motion 10.b	10 050 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>241 050 kr</b>
Disposition från behållning i GA 2	0 kr
<b>Summa</b>	<b>241 050 kr</b>

---

Styrelsen föreslår att avgiften sänks med 180 kr under år 2010 i och med att kostnaden för 'Snöröjning' under de senaste åren varit lägre än budgeterat vilket innebär att det vid årsskiftet 2008/2009 fanns 47 238 kr kvar av tidigare anslagna medel 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	17 000 kr
Underhållskostnader	73 100 kr
<b>Summa</b>	<b>91 100 kr</b>

---

**Styrelsen föreslår oförändrad utdebitering för år 2010.**

---

## Debiteringslängd för år 2010

År 2010 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

3 860.00 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
3 010.00 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
1 810.00 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 2010** och den andra inbetalningen senast **den 31 augusti 2010**.

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.