

Kallelse

till ordinarie föreningsstämma för Samfällighetsföreningen Spoven

Tid: tisdagen den 17 maj 2005 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
 - Ändrad avgift vid hyra av gemensamhetslokalen
1. Motioner från medlemmar
2. Ersättning till styrelse och revisor
3. Extra avgift för de medlemmar som inte deltar i föreningens städdagar
4. Förslag till utgifts- och inkomststat, avsättning till Underhålls & Förnyelsefond samt debiteringslängd
5. Val av styrelseordförande
6. Val av styrelseledamöter och suppleanter
7. Val av revisor och revisorssuppleant
8. Val av valberedning
9. Övriga frågor
10. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt
11. Mötets avslutande

Styrelsens verksamhetsberättelse

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Soven får härmed avge följande berättelse för tiden 1 januari - 31 december 2004.

Styrelse

		Vald t o m årsmötet år
Jörgen Burnert	Ordförande	2005
Hasse Lagervall	Kassör	2006
Michael Lundgren	Sekreterare	2005
Staffan Olofsson	Områdesansvarig	2005
Vakant		2006
Jaana Kyllönen	Suppleant	2005
Helena Granbom	Suppleant	2005

Revisor

Jan Lindbom	Ordinarie	2005
Kenneth Schultz	Suppleant	2005

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 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

Gemensamhetsanläggning nr 1

Resultaträkning

	2003	2004	Not.
Medlemsavgifter	96 480,00 kr	96 480,00 kr	
Förseningsavgifter	1 700,00 kr	1 100,00 kr	
Diverse inkomster	28,00 kr		
<i>Summa</i>	<i>98 208,00 kr</i>	<i>97 580,00 kr</i>	
Ränteinkomster	19 729,51 kr	1 597,78 kr	
<i>Summa finansiella inkomster</i>	<i>19 729,51 kr</i>	<i>1 597,78 kr</i>	
Summa inkomster	117 937,51 kr	99 177,78 kr	
 <i>Kostnader</i>			
Underhåll av körvägar	- 7 008,00 kr	- 16 913,00 kr	
Underhåll av vattenledningar	- 0,00 kr	- 0,00 kr	
Underhåll av elanläggningar	- 2 097,00 kr	- 1 135,00 kr	
Asfalteringsarbeten	- 62 691,00 kr	- 75 000,00 kr	
<i>Summa underhållskostnader</i>	<i>- 71 796,00 kr</i>	<i>- 93 048,00 kr</i>	1
Styrelse- och revisorsarvode	- 58 400,00 kr	- 65 448,00 kr	
Arbetsgivaravgift	- 19 167,00 kr	- 22 168,00 kr	
Administrationskostnader	- 3 347,00 kr	- 4 156,00 kr	
Internetkostnad	0,00 kr	- 805,00 kr	
Försäkringspremier	- 6 852,00 kr	- 3 889,00 kr	
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	<i>- 87 766,00 kr</i>	<i>- 96 466,00 kr</i>	
Summa kostnader	- 159 562,00 kr	- 189 514,00 kr	
Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond	- 40 200,00 kr	- 40 200,00 kr	
Summa	- 199 762,00 kr	- 229 714,00 kr	
Resultat (Underskott)	- 81 824,49 kr	- 130 536,22 kr	2

Not.

1. Av årsmötet 2004 beslutad asfaltering av fotbollsplanen har genomförts. Övrigt underhåll har endast skett på en miniminivå när det gäller körvägar etc.
2. Årets underskott, 130 536,22 kr är ca 60 000 kr högre än budgeterat. Orsaken är främst att asfalteringen av fotbollsplanen inte ingick i de för verksamhetsåret budgeterade kostnaderna och att ränteintäkterna för föreningens likvida medel blivit väsentligt lägre genom det låga ränteläget. Underskott täcks av de medel som finns fonderade i GA 1 sedan tidigare år.

Gemensamhetsanläggning nr 2

Resultaträkning

	2003	2004	Not.
Medlemsavgifter	116 000,00 kr	116 000,00 kr	
Ränteinkomster	18 955,80 kr	1 730,92 kr	
Uthyrning av gemensamhetslokal	0,00 kr	9 376,00 kr	1
Summa inkomster	134 955,80 kr	127 106,92 kr	
<i>Kostnader</i>			
Arvode	- 9 000,00 kr	- 9 000,00 kr	
Arbetsgivaravgift	- 2 953,00 kr	- 2 943,00 kr	
<i>Summa administrativa kostnader</i>	<i>- 11 953,00 kr</i>	<i>- 11 943,00 kr</i>	
Elförbrukning	- 61 297,00 kr	- 21 677,00 kr	2
Armaturer, glödlampor m m	- 44 425,50 kr	- 6 510,00 kr	
Underhåll av elanläggning	0,00 kr	- 1 278,00 kr	
<i>Summa el, armaturer m m</i>	<i>- 105 722,50 kr</i>	<i>- 29 465,00 kr</i>	
Försäkringspremier	0,00 kr	- 1 397,00 kr	3
El och VA, gemensamhetslokal	- 8 302,00 kr	- 6 347,00 kr	
Förbrukningsmaterial för gemensamhetslokal	- 1 552,00 kr	- 905,00 kr	
Underhåll av gemensamhetslokal	- 2 575,00 kr	- 68 790,00 kr	
<i>Summa gemensamhetslokal</i>	<i>- 12 429,00 kr</i>	<i>- 77 439,00 kr</i>	
Underhåll av gångvägar, park- och grönområden	- 13 988,00 kr	- 34 027,00 kr	
Underhåll av lekplatser	0,00 kr	- 48 430,00 kr	4
<i>Summa underhåll</i>	<i>- 13 988,00 kr</i>	<i>- 82 457,00 kr</i>	
Snöröjning	- 33 451,00 kr	- 14 463,00 kr	
Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall	- 2 360,00 kr	- 0,00 kr	5
<i>Summa container och kompostering</i>	<i>- 2 360,00 kr</i>	<i>0,00 kr</i>	
Summa kostnader	- 179 903,50 kr	- 215 767,00 kr	
Resultat (Underskott)	- 44 947,70 kr	- 88 660,08 kr	6

Not.

1. Redovisat inkomst avseende uthyrning av gemensamhetslokalen avser åren 2002 och 2003.
2. Elförbrukning har under år 2004 fördelats retroaktivt när det gäller fördelningen mellan GA 2 och GA 3 enligt den nya princip styrelsen har fastlagt och som redovisats i förra årets verksamhetsberättelse. Kostnaden för elförbrukningen innevarande år är därför 21 831 kr lägre i GA 2 och motsvarande högre i GA 3.
3. Försäkringspremien avser gemensamhetslokalen
4. Budgeten för underhåll av lekplatser var 25 000 kr. I och med att inget underhåll utfördes under verksamhetsåret 2003, då samma belopp var avsatt för underhåll av lekplatser, har istället årets underhåll uppgått till ett större belopp än som var budgeterat.
5. Kostnaderna för komposten har tagits från den behållning som har uppkommit i samband med avgiften som tas för städ dagarna.
6. Årets underskott, 88 660,08 kr ligger i stort sett i linje med den av årsstämman beslutade budgeten. Underskottet täcks av de medel som fonderade i GA 2 sedan tidigare.

Gemensamhetsanläggning nr 3

Resultaträkning

	2003	2004	Not.
Medlemsavgifter	58 183,00 kr	64 660,00 kr	
Ränteinkomster	1 139,46 kr	830,86 kr	
Summa inkomster	59 322,46 kr	65 490,86 kr	
<i>Kostnader</i>			
Försäkringspremier	0,00 kr	- 1 857,00 kr	1
Elförbrukning	0,00 kr	- 32 707,00 kr	2
Underhåll av anläggning för el	0,00 kr		
Underhåll av garage	- 75 000,00 kr	- 138 125,00 kr	3
Summa kostnader	- 75 000,00 kr	- 172 689,00 kr	
Resultat (Underskott)	- 15 677,54 kr	- 107 198,14 kr	

Not.

1. Kostnaden för försäkring avser både år 2002 och år 2003.
2. Kostnaden för elförbrukning för år 2002 och 2003 har retroaktivt påförts 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. Kostnaden för elförbrukningen år 2004 har påförts med 10 876 kr, d v s 102,60 kr per garageplats.
3. Underhåll av taken på garagen pågår. I och med att det fanns medel fonderade sedan tidigare år i GA 3 beslutade styrelsen att öka takten något när det gäller det antal garagetak som kunde underhållas under år 2004. Underhållet av taken beräknas bli klart under verksamhetsåret 2005. Den del av kostnaden som inte täcks av avgiften till Gemensamhetsanläggning 3 tas från fonderade medel.

Balansräkning

	2003	2004	Not.
Tillgångar			
Postgiro	385,38 kr	385,38 kr	
Bankmedel, gemensamma	27 777,52 kr	27 869,31 kr	
Handelsbanken Fonder, gemensamma medel	816 445,95 kr	448 405,86 kr	1
Räntebärande obligationer	103 400,00 kr	107 000,00 kr	2
Bankmedel avseende Investeringsfond GA 3	595,15 kr	3 897,39 kr	
Handelsbanken Fonder avseende GA 3 (Räntefond)	38 423,76 kr	38 412,38 kr	
Handelsbanken Fonder Underhålls-/Förnyelsefond	661 057,13 kr	742 729,16 kr	3
Övriga kortfristiga tillgångar			
Restförda avgifter	730,00 kr	0,00 kr	
Summa tillgångar	1 648 814,89 kr	1 368 699,48 kr	
Skulder och eget kapital			
<i>Underhålls- och Förnyelsefond</i>			
Nominellt avsatt belopp	482 400,00 kr	522 600,00 kr	
Ej realiserad kursförändring	125 059,99 kr	154 090,41 kr	
Latent skatteskuld	53 597,14 kr	66 038,75 kr	4
Summa	661 057,13 kr	742 729,16 kr	
Ej realiserad kursförändring obligationsplacering	4 678,00 kr	4 678,00 kr	
<i>Behållning i</i>			
Gemensamhetsanläggning nr 1	334 621,74 kr	204 085,52 kr	
Gemensamhetsanläggning nr 2	361 654,11 kr	272 994,03 kr	
Gemensamhetsanläggning nr 3	179 603,91 kr	72 405,77 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 1	26 252,50 kr	2 038,10 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 2	27 972,00 kr	18 679,70 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 3	10 637,50 kr	2 942,20 kr	
Övriga kortfristiga skulder	42 338,00 kr	48 147,00 kr	
Summa Skulder och Eget kapital	1 648 814,89 kr	1 368 699,48 kr	

Not.

- Medlen är placerade i kortfristiga räntefonder hos Handelsbanken Fonder.
- Medlen är placerade i kortfristiga obligationer med s k 'nollkupongskonstruktion'.
- De medel som avsatts till Underhålls- och Förnyelsefond är f n placerade på följande sätt

Handelsbankens Placeringsfond	Aktiefond	217 276,80 kr	29,3 %
Handelsbankens Obligationsfond	Räntefond, lång	187 451,99 kr	25,2 %
Handelsbankens Räntefond	Räntefond, kort	133 946,30 kr	18,0 %
Handelsbankens Flermarknadsfond	Blandfond	204 054,07 kr	25,1 %
Summa		742 729,16 kr	100,0 %
- Skatteskulden är beräknad efter 30 % skatt på ej realiserad kursförändring.

Förslag till utgifts- och inkomststat för Samfällighetsföreningen Spoven år 2006

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
Summa inkomster	328 630 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
Underhåll av vattenledningar	5 000 kr
Underhåll av elanläggningar	10 000 kr
Styrelse- och revisorsarvode	60 000 kr
Arbetsgivaravgift	19 830 kr
Administrationskostnader	8 000 kr
Försäkringspremier	5 000 kr
Summa kostnader	288 430 kr
Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond	40 200 kr
Summa	328 630 kr

Styrelsen föreslår att utdebiteringen höjs med 500 kr för år 2006.

Gemensamhetsanläggning nr 1 har per den 31 december 2004 en balanserad behållning på ca 204 kkr. Den budget som gäller för år 2005 innebär att behållningen minskar med ca 75 kkr. Styrelsen föreslår en budget som innebär att uttagna avgifter kommer att täcka årets kostnader. Det är styrelsens uppfattning att den behållning som återstår i GA 1 efter år 2005, ca 125 kkr, behövs för att täcka oförutsedda utgifter. 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 * 930 kr	186 000 kr
Ränteinkomster	1 000 kr
Summa inkomster	187 000 kr

Beräknade utgifter

Arvoden	9 000 kr
Arbetsgivaravgift	3 000 kr
Försäkringspremier	1 500 kr
Elförbrukning	40 000 kr
Armatyrer, glödlampor m m	15 000 kr
Underhåll av gemensamhetslokal	10 000 kr
El och VA, gemensamhetslokal	7 000 kr
Diverse kostnader gemensamhetslokal	1 000 kr
Underhåll av lekplatser	25 000 kr
Underhåll av gångvägar, park- och grönområden	30 000 kr
Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall	10 000 kr
Snöröjning	40 000 kr
Summa kostnader	191 500 kr
Disposition från behållning i GA 2	- 4 500 kr
Summa	187 000 kr

Styrelsen föreslår att utdebiteringen höjs med 300 kr för år 2006.

Gemensamhetsanläggning nr 2 har per den 31 december 2004 en balanserad behållning på ca 273 kkr. Den budget som gäller för år 2005 innebär att behållningen minskar med ca 77 kkr. Styrelsen föreslår en budget som innebär att uttagna avgifter i stort sett kommer att täcka årets kostnader. Det är styrelsens uppfattning att den behållning som återstår i GA 2 efter år 2005, ca 196 kkr, behövs för att täcka oförutsedda utgifter.

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	90 100 kr
Ränteinkomster	1 000 kr
Summa inkomster	91 100 kr

Beräknade utgifter

Försäkringspremier	1 000 kr
Elförbrukning	12 000 kr
Underhållskostnader	78 100 kr
Summa	91 100 kr

Styrelsen föreslår att utdebiteringen höjs med 240 kr för år 2006 för att skapa resurser för framtida underhåll av garagebyggnaderna.

Debiteringslängd för år 2006

År 2005 uttaxeras 483 130 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

3 410.00 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
2 560.00 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 2006** och den andra inbetalningen senast **den 31 augusti 2006**.

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.