

Kallelse

till ordinarie föreningsstämma för Samfällighetsföreningen Spoven

Tid: tisdagen den 16 maj 2006 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. 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 2005.

Styrelse

| | | Vald t o m årsmötet år |
|------------------|-----------------|------------------------|
| Jörgen Burnert | Ordförande | 2006 |
| Hasse Lagervall | Kassör | 2006 |
| Michael Lundgren | Sekreterare | 2007 |
| Staffan Olofsson | Områdesansvarig | 2007 |
| Jaana Kyllönen | | 2006 |
| | | |
| Helene Wiklund | Suppleant | 2006 |
| Helena Granbom | Suppleant | 2006 |

Revisor

| | | |
|-----------------|-----------|------|
| Jan Lindbom | Ordinarie | 2006 |
| Kenneth Schultz | Suppleant | 2006 |

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

| | 2004 | 2005 | Not. |
|---|------------------------|------------------------|----------|
| Medlemsavgifter | 96 480,00 kr | 106 530,00 kr | |
| Förseningsavgifter | 1 100,00 kr | 900,00 kr | |
| Diverse inkomster | | | |
| <i>Summa</i> | <i>97 580,00 kr</i> | <i>107 430,00 kr</i> | |
| Ränteinkomster | 1 597,78 kr | 5 772,85 kr | |
| <i>Summa finansiella inkomster</i> | <i>1 597,78 kr</i> | <i>5 772,85 kr</i> | |
| Summa inkomster | 99 177,78 kr | 113 202,85 kr | |
| <i>Kostnader</i> | | | |
| Underhåll av körvägar | - 16 913,00 kr | - 60 000,00 kr | 1 |
| Underhåll av vattenledningar | - 0,00 kr | - 800,00 kr | |
| Underhåll av elanläggningar | - 1 135,00 kr | 0,00 kr | |
| Asfalteringsarbeten | - 75 000,00 kr | 0,00 kr | |
| <i>Summa underhållskostnader</i> | <i>- 93 048,00 kr</i> | <i>- 60 800,00 kr</i> | |
| Styrelse- och revisorsarvode | - 65 448,00 kr | - 58 509,00 kr | |
| Arbetsgivaravgift | - 22 168,00 kr | - 18 992,00 kr | |
| Administrationskostnader | - 4 156,00 kr | - 3 433,50 kr | |
| Internetkostnad | - 805,00 kr | - 970,00 kr | |
| Försäkringspremier | - 3 889,00 kr | - 5 482,25 kr | |
| <i>Summa förvaltningskostnader</i> | <i>- 96 466,00 kr</i> | <i>- 87 386,75 kr</i> | |
| Summa kostnader | - 189 514,00 kr | - 148 186,75 kr | |
| | | | |
| Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond | - 40 200,00 kr | - 40 200,00 kr | |
| | | | |
| Summa | - 229 714,00 kr | - 188 386,75 kr | |
| | | | |
| Resultat (Underskott) | - 130 536,22 kr | - 75 183,90 kr | 2 |

Not.

1. För att få bättre följsamhet mellan den budget föreningsstämman fastställer och redovisat resultat redovisas kostnader som varierar mellan åren fr o m år 2005 på ett nytt sätt. 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. Vilken den verkliga kostnaden har varit under verksamhetsåret redovisas som en not till respektive kostnadslag.

Verklig kostnad: 15 986,00 kr
Balanseras till kommande år: 44 014,00 kr

2. Årets underskott, 75 183,90 kr är i linje med budgeterat. Underskottet täcks av de medel som finns fonderade i GA 1 sedan tidigare år.

Gemensamhetsanläggning nr 2

Resultaträkning

| | 2004 | 2005 | Not. |
|---|------------------------|------------------------|----------|
| Medlemsavgifter | 116 000,00 kr | 126 000,00 kr | |
| Ränteinkomster | 1 730,92 kr | 6 674,57 kr | |
| Uthyrning av gemensamhetslokal | 9 376,00 kr | 0,00 kr | 1 |
| Summa inkomster | 127 106,92 kr | 132 674,57 kr | |
| <i>Kostnader</i> | | | |
| Arvode | - 9 000,00 kr | - 10 994,00 kr | |
| Arbetsgivaravgift | - 2 943,00 kr | - 3 569,00 kr | |
| Övriga kostnader | 0,00 kr | - 396,00 kr | |
| <i>Summa administrativa kostnader</i> | <i>- 11 943,00 kr</i> | <i>- 14 959,00 kr</i> | |
| Elförbrukning | - 21 677,00 kr | - 55 130,00 kr | 2 |
| Armaturer, glödlampor m m | - 6 510,00 kr | - 12 000,00 kr | 3 |
| Underhåll av elanläggning | - 1 278,00 kr | 0,00 kr | |
| <i>Summa el, armaturer m m</i> | <i>- 29 465,00 kr</i> | <i>- 67 130,00 kr</i> | |
| Försäkringspremier | - 1 397,00 kr | - 712,87 kr | |
| El och VA, gemensamhetslokal | - 6 347,00 kr | - 11 000,00 kr | 1 |
| Förbrukningsmaterial för gemensamhetslokal | - 905,00 kr | - 3 000,00 kr | 1 |
| Underhåll av gemensamhetslokal | - 68 790,00 kr | - 5 000,00 kr | 1 |
| <i>Summa gemensamhetslokal</i> | <i>- 77 439,00 kr</i> | <i>- 19 712,87 kr</i> | |
| Underhåll av gångvägar, park- och grönområden | - 34 027,00 kr | - 15 000,00 kr | 4 |
| Underhåll av lekplatser | - 48 430,00 kr | - 25 000,00 kr | 5 |
| <i>Summa underhåll</i> | <i>- 82 457,00 kr</i> | <i>- 40 000,00 kr</i> | |
| Snöröjning | - 14 463,00 kr | - 50 000,00 kr | 6 |
| Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall | - 0,00 kr | - 78 638,00 kr | 7 |
| <i>Summa container och kompostering</i> | <i>0,00 kr</i> | <i>- 78 638,00 kr</i> | |
| Summa kostnader | - 215 767,00 kr | - 270 439,87 kr | |
| Resultat (Underskott) | - 88 660,08 kr | - 137 765,30 kr | 8 |

Not.

1. Gemensamhetslokal

| | |
|--|--------------|
| Verklig kostnad för el, va, förbrukning och underhåll | 7 533,00 kr |
| Överskott jämfört med budget | 11 467,00 kr |
| Inkomster från uthyrning av lokalen | 9 970,00 kr |
| Överskott jmf. med budget, balanseras till kommande år | 21 437,00 kr |

2. Elförbrukning

| | |
|--|--------------|
| Verklig kostnad | 49 350,00 kr |
| Överskott jmf. med budget, balanseras till kommande år | 15 650,00 kr |

3. Armaturer, glödlampor m m

| | |
|---|---------------|
| Verklig kostnad | 9 412,00 kr |
| Underskott jmf. med budget, balanseras till kommande år | - 2 588,00 kr |

4. Underhåll av gångvägar, park- och grönområden

| | |
|--|-------------|
| Verklig kostnad | 9 622,00 kr |
| Överskott jmf. med budget, balanseras till kommande år | 5 378,00 kr |

5. Underhåll av lekplatser

| | |
|--|--------------|
| Verklig kostnad | 543,00 kr |
| Överskott jmf. med budget, balanseras till kommande år | 24 457,00 kr |

6. Snöröjning

| | |
|--|--------------|
| Verklig kostnad | 17 986,00 kr |
| Överskott jmf. med budget, balanseras till kommande år | 32 014,00 kr |

7. Kompostering

Föreningsstämman 2004 avsatte 5 000 kr för kostnader i samband med skötseln av föreningens kompost. I och med att komposten under sommaren 2004 ökade i sådan omfattning att den höll på att bli en sanitär olägenhet och genom att tippning av kompostmaterial från föreningens medlemmar skedde allt mer oreglerat, beslöt styrelsen att nollställa nuvarande kompost och göra ett nytt försök att få medlemmarna att lägga material som kan komposteras under mer ordnade former. Kostnaden för att nollställa komposten blev höga och översteg budget med 73 638,00 kr.

8. Underskott

Istället för ett budgeterat underskott på 77 000 kr för verksamhetsåret 2005 blev det verkliga utfallet ett underskott på 137 765,30 kr. Underskott blev ca 60 000 kr högre än beräknat p g a att kostnaderna avseende komposteringen blev avsevärt högre än vad som var budgeterat. Underskottet täcks av de medel som finns fonderade i GA 2 sedan tidigare år.

Gemensamhetsanläggning nr 3

Resultaträkning

| | 2004 | 2005 | Not. |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|------|
| Medlemsavgifter | 64 660,00 kr | 64 660,00 kr | |
| Ränteinkomster | 830,86 kr | 917,20 kr | |
| Summa inkomster | 65 490,86 kr | 65 577,20 kr | |
| <i>Kostnader</i> | | | |
| Försäkringspremier | - 1 857,00 kr | - 947,88 kr | |
| Elförbrukning | - 32 707,00 kr | - 9 870,00 kr | 1 |
| Underhåll av garage | - 138 125,00 kr | - 32 500,00 kr | 2 |
| Summa kostnader | - 172 689,00 kr | - 43 317,88 kr | |
| Resultat Överskott | - 107 198,14 kr | 22 259,32 kr | |

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. Underhåll av taken på garagen pågår och beräknas vara slutfört under år 2006.

Balansräkning

| | 2004 | 2005 | Not. |
|---|------------------------|------------------------|------|
| Tillgångar | | | |
| PlusGiro | 385,38 kr | 9 260,38 kr | |
| Bankmedel, gemensamma | 27 869,31 kr | 136 261,01 kr | |
| Handelsbanken Fonder, gemensamma medel | 448 405,86 kr | 404 665,28 kr | 1 |
| Räntebärande obligationer | 107 000,00 kr | 0,00 kr | |
| Bankmedel avseende Investeringsfond GA 3 | 3 897,39 kr | 4 814,59 kr | |
| Handelsbanken Fonder avseende GA 3 (Räntefond) | 38 412,38 kr | 38 412,38 kr | |
| Handelsbanken Fonder Underhålls-/Förnyelsefond | 742 729,16 kr | 910 118,22 kr | 2 |
| Övriga kortfristiga tillgångar | 0,00 kr | 0,00 kr | |
| Restförda avgifter | 0,00 kr | 0,00 kr | |
| Summa tillgångar | 1 368 699,48 kr | 1 503 531,86 kr | |
| Skulder och eget kapital | | | |
| <i>Underhålls- och Förnyelsefond</i> | | | |
| Nominellt avsatt belopp | 522 600,00 kr | 562 800,00 kr | |
| Ej realiserad kursförändring | 154 090,41 kr | 243 122,75 kr | |
| Latent skatteskuld | 66 038,75 kr | 104 195,47 kr | 3 |
| Summa | 742 729,16 kr | 910 118,22 kr | |
| Ej realiserad kursförändring obligationsplacering | 4 678,00 kr | 0,00 kr | |
| <i>Behållning i</i> | | | |
| Gemensamhetsanläggning nr 1 | 204 085,52 kr | 128 901,62 kr | |
| Gemensamhetsanläggning nr 2 | 272 994,03 kr | 135 228,73 kr | |
| Gemensamhetsanläggning nr 3 | 72 405,77 kr | 94 665,09 kr | |
| Behållning Städavgifter – Etapp 1 | 2 038,10 kr | 8 359,10 kr | |
| Behållning Städavgifter – Etapp 2 | 18 679,70 kr | 30 833,70 kr | |
| Behållning Städavgifter – Etapp 3 | 2 942,20 kr | 10 890,70 kr | |
| 'Körvägar' | | 44 014,00 kr | |
| 'Elförbrukning' | | 15 650,00 kr | |
| 'Armaturer, glödlampor m m' | | - 2 588,00 kr | |
| 'Lekplatser' | | 24 457,00 kr | |
| 'Gemensamhetslokal' | | 21 437,00 kr | |
| 'Grönområden' | | 5 378,00 kr | |
| 'Snöröjning' | | 32 014,00 kr | |
| Övriga kortfristiga skulder | 48 147,00 kr | 44 172,70 kr | |
| Summa Skulder och Eget kapital | 1 368 699,48 kr | 1 503 531,86 kr | |

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 | 296 839,99 kr | 32,6 % |
| Handelsbankens Obligationsfond | Räntefond, lång | 196 143,52 kr | 21,6% |
| Handelsbankens Räntefond | Räntefond, kort | 136 155,95 kr | 15,0 % |
| Handelsbankens Flermarknadsfond | Blandfond | 250 639,70 kr | 27,5 % |
| Handelsbankens Aktiefond Index | Aktiefond | 30 339,06 kr | 3,3% |
| Summa | | 910 118,22 kr | 100,0 % |

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

Spoven år 2007

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 | 7 000 kr |
| Försäkringspremier | 6 000 kr |
| Summa kostnader | 288 430 kr |
| Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond | 40 200 kr |
| Summa | 328 630 kr |

Styrelsen föreslår oförändrad utdebitering för år 2007.

Gemensamhetsanläggning nr 1 har per den 31 december 2005 en balanserad behållning på ca 128 kkr. Utfallet av verksamheten år 2005 tyder på att den höjning av utdebiteringen per medlem med 500 kr som skedde för verksamhetsåret 2006 räcker för att få balans mellan inkomster och utgifter i Gemensamhetsanläggning 1. Det är styrelsens uppfattning att den behållning som återstår i GA 1 efter år 2005, ca 128 kkr, behövs för att täcka oförutsedda utgifter. Föreslagen budget och utdebitering 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 | 15 000 kr |
| Arbetsgivaravgift | 5 250 kr |
| Försäkringspremier | 1 000 kr |
| Elförbrukning | 50 000 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 | 25 000 kr |
| Underhåll av gångvägar, park- och grönområden | 15 000 kr |
| Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall | 10 000 kr |
| Snöröjning | 40 000 kr |
| Summa kostnader | 187 000 kr |
| Disposition från behållning i GA 2 | 0 kr |
| Summa | 187 000 kr |

Styrelsen föreslår oförändrad utdebitering för år 2007.

Gemensamhetsanläggning nr 2 har per den 31 december 2005 en balanserad behållning på ca 135 kkr. Utfallet av verksamheten år 2005 tyder på att den höjning av utdebiteringen per medlem med 300 kr som skedde för verksamhetsåret 2006 räcker för att få balans mellan inkomster och utgifter i Gemensamhetsanläggning 2. För år 2005 finns också ett underskridande av budgeten med ca 96 kkr. Även om de medel som finns balanserade sedan verksamhetsåret 2005 förbrukas under år 2006 anser styrelsen ändå att det finns så pass stor marginal i form av den balanserade behållningen i GA 2, att avgiften kan hållas oförändrad för år 2007. För år 2008 måste vi däremot räkna med att avgiften kommer att höjas om verksamheten i Gemensamhetsanläggning skall bibehållas på nuvarande nivå. Det är styrelsens uppfattning att den behållning som återstår i GA 2 efter år 2005, ca 135 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 * 850 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 oförändrad utdebitering för år 2007.

Debiteringslängd för år 2007

År 2007 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 2007** och den andra inbetalningen senast **den 31 augusti 2007**.

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.