

# Kallelse

## till ordinarie föreningsstämma för Samfällighetsföreningen Spoven

**Tid: tisdagen den 8 maj 2007 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
  - Motion om att **inte** begränsa biltrafik på grönområdet mellan etapp 1 och 2
  - Motion om att inrätta fler parkeringsplatser utanför Sandhemsvägen 168
11. Förslag från styrelsen om förnyelse av föreningens lekplatser
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 2006.

### Styrelse

		Vald t o m årsmötet år
Jörgen Burnert	Ordförande	2007
Hasse Lagervall	Kassör	2008
Michael Lundgren	Sekreterare	2007
Staffan Olofsson	Områdesansvarig	2007
Jaana Kyllönen		2008
Helene Wiklund	Suppleant	2007
Ove Andersson	Suppleant	2007

### Revisor

Jan Lindbom	Ordinarie	2007
Kenneth Schultz	Suppleant	2007

### 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

	2005	2006	Not.
Medlemsavgifter	106 530,00 kr	207 030,00 kr	
Förseningsavgifter	900,00 kr	0,00 kr	
Diverse inkomster			
<i>Summa</i>	<i>107 430,00 kr</i>	<i>207 030,00 kr</i>	
Ränteinkomster	5 772,85 kr	3 456,98 kr	
<i>Summa finansiella inkomster</i>	<i>5 772,85 kr</i>	<i>3 456,98 kr</i>	
<b>Summa inkomster</b>	<b>113 202,85 kr</b>	<b>210 486,98 kr</b>	
 <i>Kostnader</i>			
Underhåll av körvägar	- 60 000,00 kr	- 60 000,00 kr	1
Underhåll av vattenledningar	- 800,00 kr	- 5 000,00 kr	2
Underhåll av elanläggningar	0,00 kr	- 10 000,00 kr	3
<i>Summa underhållskostnader</i>	<i>- 60 800,00 kr</i>	<i>- 75 000,00 kr</i>	
Styrelse- och revisorsarvode	- 58 509,00 kr	- 59 541,02 kr	
Arbetsgivaravgift	- 18 992,00 kr	- 19 414,00 kr	
Administrationskostnader	- 3 433,50 kr	- 2 976,87 kr	
Internetkostnad	- 970,00 kr	- 1 710,00 kr	
Försäkringspremier	- 5 482,25 kr	- 5 487,00 kr	
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	<i>- 87 386,75 kr</i>	<i>- 89 128,89 kr</i>	
<b>Summa kostnader</b>	<b>- 148 186,75 kr</b>	<b>- 164 128,89 kr</b>	
Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond	- 40 200,00 kr	- 40 200,00 kr	
<b>Summa</b>	<b>- 188 386,75 kr</b>	<b>- 204 328,89 kr</b>	
<b>Resultat (Underskott - / Överskott +)</b>	<b>- 75 183,90 kr</b>	<b>6 158,09 kr</b>	

### 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 kostnadsslag.

#### Underhåll av körvägar

Verklig kostnad: 18 854,00 kr  
Balanseras till kommande år: 41 146,00 kr

2. Underhåll av vattenledningar

Verklig kostnad: 1 843,00 kr  
Balanseras till kommande år: 3 157,00 kr

3. Underhåll av elanläggningar

Verklig kostnad: 0,00 kr  
Balanseras till kommande år: 10 000,00 kr

## Gemensamhetsanläggning nr 2

### Resultaträkning

	2005	2006	Not.
Medlemsavgifter	126 000,00 kr	186 000,00 kr	
Ränteinkomster	6 674,57 kr	3 598,08 kr	
Uthyrning av gemensamhetslokal		Se not 1	1
<b>Summa inkomster</b>	<b>132 674,57 kr</b>	<b>189 598,08 kr</b>	
<i>Kostnader</i>			
Arvode	- 10 994,00 kr	- 9 000,00 kr	
Arbetsgivaravgift	- 3 569,00 kr	- 2 905,00 kr	
Övriga kostnader	- 396,00 kr	0,00 kr	
<i>Summa administrativa kostnader</i>	<i>- 14 959,00 kr</i>	<i>- 11 905,00 kr</i>	
Elförbrukning	- 55 130,00 kr	-40 000,00 kr	2
Armaturer, glödlampor m m	- 12 000,00 kr	- 15 000,00 kr	3
<i>Summa el, armaturer m m</i>	<i>- 67 130,00 kr</i>	<i>- 55 000,00 kr</i>	
Försäkringspremier	- 712,87 kr	-713,00 kr	
El och VA, gemensamhetslokal	- 11 000,00 kr	7 000,00 kr	1
Förbrukningsmaterial för gemensamhetslokal	- 3 000,00 kr	- 1 000,00 kr	1
Underhåll av gemensamhetslokal	- 5 000,00 kr	- 10 000,00 kr	1
<i>Summa gemensamhetslokal</i>	<i>- 19 712,87 kr</i>	<i>- 18 000,00 kr</i>	
Underhåll av gångvägar, park- och grönområden	- 15 000,00 kr	- 30 000,00 kr	4
Underhåll av lekplatser	- 25 000,00 kr	- 25 000,00 kr	5
<i>Summa underhåll</i>	<i>- 40 000,00 kr</i>	<i>- 55 000,00 kr</i>	
Snöröjning	- 50 000,00 kr	- 40 000,00 kr	6
Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall	- 78 638,00 kr	- 10 000,00 kr	7
<i>Summa container och kompostering</i>	<i>- 78 638,00 kr</i>	<i>- 10 000,00 kr</i>	
<b>Summa kostnader</b>	<b>- 270 439,87 kr</b>	<b>- 189 905,00 kr</b>	
<b>Resultat (Underskott)</b>	<b>- 137 765,30 kr</b>	<b>- 1 019,92 kr</b>	

## Not.

### 1. Gemensamhetslokal

Verklig kostnad för el, va, förbrukning och underhåll1	17 723,00 kr
Överskott jämfört med budget	277,00 kr
Inkomster från uthyrning av lokalen	4 831,00 kr
Överskott jmf. med budget, balanseras till kommande år	5 108,00 kr

### 2. Elförbrukning

Verklig kostnad	62 195,00 kr
Underskott jmf. med budget, balanseras till kommande år	- 22 195,00 kr

### 3. Armaturer, glödlampor m m

Verklig kostnad	281,00 kr
Överskott jmf. med budget, balanseras till kommande år	14 719,00 kr

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

Verklig kostnad	25 531,00 kr
Överskott jmf. med budget, balanseras till kommande år	4 469,00 kr

### 5. Underhåll av lekplatser

Verklig kostnad	3 825,00 kr
Överskott jmf. med budget, balanseras till kommande år	21 175,00 kr

### 6. Snöröjning

Verklig kostnad	54 003,00 kr
Underskott jmf. med budget, balanseras till kommande år	- 14 003,00 kr

### 7. Kompostering

Verklig kostnad	4 053,75 kr
Överskott jmf. med budget, balanseras till kommande år	5 946,25 kr

## Gemensamhetsanläggning nr 3

### Resultaträkning

	2005	2006	Not.
Medlemsavgifter	64 660,00 kr	90 100,00 kr	
Ränteinkomster	917,20 kr	895,00 kr	
<b>Summa inkomster</b>	<b>65 577,20 kr</b>	<b>90 995,00 kr</b>	
<i>Kostnader</i>			
Försäkringspremier	- 947,88 kr	- 949,00 kr	
Elförbrukning	- 9 870,00 kr	- 15 549,00 kr	1
Underhåll av garage	- 32 500,00 kr	- 94 500,00 kr	2
<b>Summa kostnader</b>	<b>- 43 317,88 kr</b>	<b>- 111 398,00 kr</b>	
<b>Resultat (Underskott - / Överskott +)</b>	<b>22 259,32 kr</b>	<b>- 20 753,00 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. Underhåll av taken på garagen.

# Balansräkning

	2005	2006	Not.
<b>Tillgångar</b>			
PlusGiro	9 260,38 kr	0,00 kr	
Bankmedel, gemensamma	136 261,01 kr	152 108,83 kr	
Handelsbanken Fonder, gemensamma medel	404 665,28 kr	411 720,34 kr	1
Bankmedel avseende Investeringsfond GA 3	4 814,59 kr	6 108,42 kr	
Handelsbanken Fonder avseende GA 3 (Räntefond)	38 412,38 kr	89 451,67 kr	
Handelsbanken Fonder Underhålls-/Förnyelsefond	910 118,22 kr	1 036 752,66 kr	2
Övriga kortfristiga tillgångar	0,00 kr	6 752,00 kr	
Restförda avgifter	0,00 kr	0,00 kr	
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 503 531,86 kr</b>	<b>1 702 893,92 kr</b>	
<b>Skulder och eget kapital</b>			
<i>Underhålls- och Förnyelsefond</i>			
Nominellt avsatt belopp	562 800,00 kr	603 000,00 kr	
Ej realiserad kursförändring	243 122,75 kr	303 626,86 kr	
Latent skatteskuld	104 195,47 kr	130 125,80 kr	3
Summa	910 118,22 kr	1 036 752,66 kr	
<i>Behållning i</i>			
Gemensamhetsanläggning nr 1	128 901,62 kr	135 059,71 kr	
Gemensamhetsanläggning nr 2	135 228,73 kr	134 208,81 kr	
Gemensamhetsanläggning nr 3	94 665,09 kr	73 912,09 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 1	8 359,10 kr	7 637,60 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 2	30 833,70 kr	42 533,70 kr	
Behållning Städavgifter – Etapp 3	10 890,70 kr	17 921,70 kr	
'Körvägar'	44 014,00 kr	85 160,00 kr	
'Elförbrukning'	15 650,00 kr	- 6 545,00 kr	
'Armaturer, glödlampor m m'	- 2 588,00 kr	12 131,00 kr	
'Lekplatser'	24 457,00 kr	45 632,00 kr	
'Gemensamhetslokal'	21 437,00 kr	26 545,00 kr	
'Grönområden'	5 378,00 kr	9 847,00 kr	
'Snöröjning'	32 014,00 kr	18 011,00 kr	
'Kompostering'	0,00 kr	5 946,25 kr	
'Elanläggningar'	0,00 kr	10 000,00 kr	
'Vattenledningar'	0,00 kr	3 157,00 kr	
Övriga kortfristiga skulder	44 172,70 kr	44 983,40 kr	
<b>Summa Skulder och Eget kapital</b>	<b>1 503 531,86 kr</b>	<b>1 702 893,92 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	354 331,01 kr	34,2%
Handelsbankens Obligationsfond	Räntefond, lång	196 203,61 kr	18,9%
Handelsbankens Räntefond	Räntefond, kort	138 594,29 kr	13,37%
Handelsbankens Flermarknadsfond	Blandfond	262 958,05 kr	25,4%
Handelsbankens Aktiefond Index	Aktiefond	84 665,70 kr	8,2%
Summa		1 036 752,66 kr	100,0 %

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



## Spoven år 2008

# 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 2008.**

Gemensamhetsanläggning nr 1 har per den 31 december 2006 en balanserad behållning på ca 135 kkr. Den höjning av utdebiteringen per medlem med 500 kr, som genomfördes för verksamhetsåret 2006, har räckt 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 2006, 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 *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
<b>Summa kostnader</b>	<b>267 000 kr</b>
Disposition från behållning i GA 2	0 kr
<b>Summa</b>	<b>267 000 kr</b>

---

## **Styrelsen föreslår att utdebiteringen för år 2008 höjs med 400 kr per medlem.**

Gemensamhetsanläggning nr 2 har per den 31 december 2006 en balanserad behållning på ca 134 kkr. Den höjning av utdebiteringen per medlem med 300 kr, som beslutades för verksamhetsåret 2006, har i stort sett räckt för att få balans mellan inkomster och utgifter i Gemensamhetsanläggning 2.

Kostnad för el har emellertid fortsatt att vara hög varför styrelsen föreslår att budgeten för elförbrukning höjs med 10 kkr vilket innebär en höjning av medlemsavgiften för år 2008 med 50 kr per medlem.

Vidare föreslår styrelsen, enligt särskild proposition, att föreningens lekplatser förnyas. Finansieringen sker genom att medel ur Underhålls- och Förnyelsefonden lånas för att sedan återbetalas under en femårsperiod. Kostnaden för förnyelsen har beräknats uppgå till ca 350 000 kr vilket innebär att 70 000 kr behöver återbetalas till fonden för att den skall vara intakt efter fem år för framtida behov. Styrelsen föreslår att medlemsavgiften höjs med 350 kr per år och medlem för detta ändamål.

# 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 2008.

---

## Debiteringslängd för år 2008

År 2007 uttaxeras 563 130 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

3 810.00 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 2008** och den andra inbetalningen senast **den 31 augusti 2008**.

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.