

# Kallelse

## till extra föreningsstämma för Samfällighetsföreningen Spoven

**Tid: Måndagen den 10 oktober 2022 klockan 18.00**

**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. Presentation av närvarande styrelserepresentanter
6. Val av ordförande för stämman
7. Val av sekreterare för stämman
8. Val av två justeringsmän och tillika rösträknare
9. Information om nytt krav på momsregistrering för Samfällighetsföreningar
10. Utgifts- och inkomststat och Debiteringslängd för 2022
  - 10.1 Styrelsens förslag till ny utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 1 år 2022
  - 10.2 Styrelsens förslag till ny utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 2 år 2022
  - 10.3 Styrelsens förslag till ny utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 3 år 2022

Debiteringslängden för 2022 finns tillgänglig i sin helhet hos Christian Gebel, Sandhemsvägen 170 (som hanterar samfällighetens räkenskaper), för den medlem som önskar granska debiteringslängden innan föreningsstämman.
--

## 11. Utgifts- och inkomststat och Debiteringslängd för 2023

11.1 Styrelsens förslag till ny utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 1 år 2023

11.2 Styrelsens förslag till ny utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 2 år 2023

11.3 Styrelsens förslag till ny utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 3 år 2023

Debiteringslängden för 2023 finns tillgänglig i sin helhet hos Christian Gebel, Sandhemsvägen 170 (som hanterar samfällighetens räkenskaper), för den medlem som önskar granska debiteringslängden innan föreningsstämman.

## 12. Information om krav från PostNord

13. Proposition från styrelsen om att upplåta plats för postlådor (GA3)

14. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

15. Mötets avslutande

## 9. Information om nytt krav på momsregistrering för Samfällighetsföreningar

Samfällighetsföreningar i Sverige har tidigare alltid varit befriade från moms men under 2022 har Skatteverket tagit ett nytt beslut som innebär att samfällighetsföreningar måste momsregistrera sig. Bakgrunden till beslutet är en EU-dom som fastställt att samfällighetsföreningar tillhandahåller tjänster till sina medlemmar. För att följa lagen har därför Samfällighetsföreningen Spoven varit tvungna att ansöka om momsregistrering. Detta medför att Spoven kan göra avdrag för momskostnader men även att samfälligheten måste ta ut 25% moms på medlemsavgifterna. Moms är en skatt som kommer läggas ovanpå medlemsavgiften och betalas in till Skatteverket, den tillfaller inte samfälligheten. **Eftersom privatpersoner inte kan göra avdrag för moms innebär det i praktiken att medlemsavgifter till samfälligheter höjs med 25% om de inte ändras.**

Spoven har ansökt om momsregistrering från 2022-01-01 och eftersom samfälligheten har haft stora investeringskostnader kopplat till främst garagerenoveringen under 2022 så kommer gynnsamma momsavdrag kunna göras. Det är svårt att avgöra exakt hur momsregistreringen kommer påverka Spovens inkomster och utgifter och **för att inte tvingas till en större förändring av medlemsavgiften föreslår styrelsen att fastställda debiteringslängder för 2022 och 2023 ändras.**<sup>1)</sup>

De nya förslagen till utgifts-, inkomststat och debiteringslängd nedan innebär en sänkning av medlemsavgifterna med 25% för år 2022, respektive ca 12,5% för år 2023. För den enskilda medlemmen medför detta att summan som skall betalas in för 2022, inklusive moms, blir oförändrad jämfört med tidigare föreningsstämmas beslut. Sänkningen finansieras till viss del av lägre kostnader då även avdrag för moms kommer att kunna göras, för de flesta men inte alla kostnader, samt till viss del av momsavdrag på gjorda investeringar under 2022. Totalt sänks avgifterna för 2022 med 304 137,60 kronor.

För att inte sänkningen skall urholka samfällighetens ekonomi är förslaget till sänkning lägre för år 2023, 222 744 kronor, och innebär att summan som respektive medlem skall betala in, inklusive moms, är 46 kronor högre per månad jämfört med tidigare föreningsstämmas beslut (exklusive moms). Om beslut om ny debiteringslängd inte tas ligger tidigare debiteringslängd kvar, vilket efter att moms påförts, innebär en höjning med 204 kronor per månad för medlemmar i GA3 och 114 kronor per månad för övriga medlemmar.

Om debiteringslängden ändras enligt styrelsens förslag så kommer kommande fakturor för medlemsavgiften att innehålla moms. Om någon medlem önskar så kommer det gå att få ut krediteringar av tidigare betalda fakturor avseendes 2022 och erhålla nya där moms specificerats.

Om ny debiteringslängd för 2022 inte godkänns kommer kompletterande fakturor avseendes moms på redan aviserade medlemsavgifter att delas ut så snart som möjligt.

### Sammanfattning av information:

Spoven måste momsregistreras. För att undvika en höjning av medlemsavgiften på 25% föreslår styrelsen att beslut tas om nya debiteringslängder för 2022 och 2023 där avgiften har sänkts.

---

<sup>1)</sup> Vänersborgs tingsrätt (Mark- och miljödomstolen 2017-03-27, mål nr F 4656-16) har fastställt att en extra föreningsstämma kan upphäva debiteringslängden från en tidigare ordinarie föreningsstämma och besluta om en ny debiteringslängd.

## 10. Utgifts- och inkomststat och Debiteringslängd

Förslag till ny utgifts- och inkomststat för Samfällighetsföreningen Spoven år 2022. Angivna belopp är exklusive moms om inte annat anges.

### Gemensamhetsanläggning nr 1

Deltagande fastigheter: Samtliga

Avgiften till GA1 omfattar kostnader för:

**Kallvattenledningar** med mätarbrunnar och brandposter

**Spillvattenledningar** med nedstignings- och inspektionsbrunnar

**Dagvattenledningar** för regnvatten, nedstignings och dräneringsbrunnar

**Elledningar** med abonnent- och kabelskåp

**Körvägar**

**Förvaltningskostnader**

<b>Beräknade inkomster</b>		<b>Förändring</b>
Medlemsavgifter 201 fastigheter á 1 920 kr	385 920 kr	- 96 480 kr
<b>Summa inkomster</b>	<b>385 920 kr</b>	
 <b>Beräknade utgifter löpande underhåll</b>		
Underhåll av körvägar	47 760 kr	- 11 940 kr
Underhåll av vattenledningar	12 000 kr	- 3 000 kr
Underhåll av elanläggningar	4 000 kr	- 1 000 kr
Styrelse- och revisorsarvoden*	72 000 kr	0 kr
Arbetsgivaravgifter*	22 500 kr	0 kr
Administrationskostnader**	40 000 kr	- 3 000 kr
Försäkringspremier*	8 500 kr	0 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>206 760 kr</b>	- 18 940 kr
Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond	179 160 kr	- 77 540 kr
<b>Summa</b>	<b>385 920 kr</b>	- 96 480 kr

\* Ej momspliktigt

\*\* Delvis ej momspliktigt

#### **Kommentar:**

Månadskostnad, inklusive moms, blir 200kr per medlem i GA1.

#### **Röstningspunkt:**

**10.1** Skall styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 1 år 2022 godkännas och därmed även upphäva tidigare beslutad utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 1 år 2022?

# Gemensamhetsanläggning nr 2

Deltagande fastigheter: Samtliga förutom Småspoven 51 (Träffen)

Avgiften till GA2 omfattar kostnader för:

**Gångvägar, parkeringsplatser och grönområden**

**Lekplatser**

**Belysningsanläggningar av gemensamma gångvägar**

**Gemensamhetslokal**

		<b>Förändring</b>
<b>Beräknade inkomster</b>		
Medlemsavgifter 200 fastigheter á 2 352 kr	470 400 kr	- 117 600 kr
Hysesintäkter gemensamhetslokal*	15 000 kr	0 kr
<b>Summa inkomster</b>	<b>485 400 kr</b>	- 117 600 kr
<b>Beräknade utgifter</b>		
Försäkringspremier*	1 500 kr	0 kr
Elförbrukning	52 000 kr	- 13 000 kr
Armaturer m.m.	32 000 kr	- 8 000 kr
Underhåll av gemensamhetslokal	21 600 kr	- 5 400 kr
El och VA, gemensamhetslokal	20 000 kr	- 5 000 kr
Diverse kostnader gemensamhetslokal	2 400 kr	- 600 kr
Arvode och arbetsgivaravg. gemensamhetslokal*	5 000 kr	0 kr
Underhåll av lekplatser	25 600 kr	- 6 400 kr
Underhåll av gångvägar, park- och grönområden	92 000 kr	- 23 000 kr
Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall	6 400 kr	- 1 600 kr
Snöröjning och sandning	0 kr	0 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>258 500 kr</b>	- 63 000 kr
Avsättning till Underhålls och Förnyelsefond	226 900 kr	- 54 600 kr
<b>Summa</b>	<b>485 400 kr</b>	- 117 600 kr

\* Ej momspliktigt

## **Kommentar:**

Månadskostnad, inklusive moms, blir 245kr per medlem i GA2.

## **Röstningspunkt:**

**10.2** Skall styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 2 år 2022 godkännas och därmed även upphäva tidigare beslutad utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 2 år 2022?

# Gemensamhetsanläggning nr 3

## Deltagande fastigheter

Småspoven 18 - 39, 47 - 50.

Storspoven 14 - 30, 38 - 45, 68 - 112, 129 - 138.

Avgiften till GA3 omfattar kostnader för:

## **Garage i länga**

<b>Beräknade inkomster</b>		<b>Förändring</b>
Medlemsavgifter 106 fastigheter á 3 398,40 kr	360 230,40 kr	- 90 057,60 kr
Banklån*	7 250 000 kr	- 250 000,00 kr
<b>Summa inkomster</b>	<b>7 610 230,40kr</b>	- 340 057,60 kr
<b>Beräknade utgifter</b>		
Försäkringspremier*	1 700 kr	0 kr
Elförbrukning	16 000 kr	- 4 000 kr
Underhållskostnader, löpande	4 000 kr	- 1 000 kr
Rivning och nybyggnation - delkostnad	6 338 870,40 kr	- 1 584 717,60 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>6 360 570,40kr</b>	
Avsättning till Underhålls och Förnyelsefond	1 249 660,00 kr	1 249 660,00kr
<b>Summa</b>	<b>7 610 230,40kr</b>	- 340 057,60 kr

\* Ej momspliktigt

## **Kommentar:**

Något lägre banklån togs jämfört med tidigare budget.

Månadskostnad, inklusive moms, blir 354kr per medlem i GA3.

## **Röstningspunkt:**

**10.3** Skall styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 3 år 2022 godkännas och därmed även upphäva tidigare beslutad utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 3 år 2022?

## Sammandrag av debiteringslängd för år 2022

Fullständig debiteringslängd, innehållande fastighetsägares namn, ägarandel, fastighetsbeteckning, specificerat belopp som uttaxeras, summa uttaxerat belopp per medlem samt sista betalningsdag framgår av den debiteringslängd som föreläggs stämman i samband med årsmötet och som där fastställs.

År 2022 uttaxeras 1 520 688 kr inklusive moms av medlemmarna.

Av uttaxerat belopp, inklusive moms, belöper

9 588 kr	på envar av fastigheterna Småspoven 18 - 39, 47 - 50. Storspoven 14 - 30, 38 - 45, 68 - 112, 129 - 138.	106 fastigheter	Avgiften avser GA 1, GA 2 och GA 3
5 340 kr	på envar av fastigheterna Småspoven 1 - 17, 40 - 46. Storspoven 1 - 13, 31 - 37, 46 - 67, 113 - 128, 139 - 150.	94 fastigheter	Avgiften avser GA 1 och GA 2
2 400 kr	på Småspoven 52	1 fastighet	Avgiften avser GA 1

Ovanstående belopp fördelas på tolv månadsvisa inbetalningar som skall ske senast den sista dagen varje månad.

Vid betalning efter förfallodag debiteras lagstadgad **påminnelseavgift om 60 kr.**

### **Vad händer om avgiften inte betalas?**

Medlemmen får en påminnelse därefter överlämnar föreningen fordran till Kronofogdemyndigheten för s k 'Verkställighet av debiteringslängd' 45 dagar efter förfallodagen. Betalas inte skulden till Kronofogdemyndigheten inom 14 dagar inleds exekutiva åtgärder. Författningensliga kostnader för ärende som lämnas till Kronofogdemyndigheten debiteras gäldenären, d v s medlem som inte betalt i tid.

## 11. Utgifts- och inkomststat och Debiteringslängd

Förslag till ny utgifts- och inkomststat för Samfällighetsföreningen Spoven år 2023. Angivna belopp är exklusive moms om inte annat anges.

### Gemensamhetsanläggning nr 1

Deltagande fastigheter: Samtliga

Avgiften till GA1 omfattar kostnader för:

**Kallvattenledningar** med mätarbrunnar och brandposter

**Spillvattenledningar** med nedstignings- och inspektionsbrunnar

**Dagvattenledningar** för regnvatten, nedstignings och dräneringsbrunnar

**Elledningar** med abonnent- och kabelskåp

**Körvägar**

**Förvaltningskostnader**

<b>Beräknade inkomster</b>		<b>Förändring</b>
Medlemsavgifter 201 fastigheter á 2 160 kr	434 160 kr	- 57 888 kr
<b>Summa inkomster</b>	<b>434 160 kr</b>	
<b>Beräknade utgifter löpande underhåll</b>		
Underhåll av körvägar	47 760 kr	- 11 940 kr
Underhåll av vattenledningar	12 000 kr	- 3 000 kr
Underhåll av elanläggningar	8 000 kr	- 2 000 kr
Styrelse- och revisorsarvoden*	74 000 kr	0 kr
Arbetsgivaravgifter*	23 200 kr	0 kr
Administrationskostnader**	42 000 kr	-2 000 kr
Försäkringspremier*	8 500 kr	0 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>215 460 kr</b>	<b>- 18 940 kr</b>
Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond	218 700 kr	- 38 948 kr
<b>Summa</b>	<b>434 160 kr</b>	<b>- 57 888 kr</b>

\* Ej momspliktigt

\*\* Delvis ej momspliktigt

#### **Kommentar:**

Månadskostnad, inklusive moms, blir 225kr per medlem i GA1.

#### **Röstningspunkter:**

**11.1** Skall styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 1 år 2023 godkännas och därmed även upphäva tidigare beslutad utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 1 år 2023?



# Gemensamhetsanläggning nr 2

Deltagande fastigheter: Samtliga förutom Småspoven 51 (Träffen)

Avgiften till GA2 omfattar kostnader för:

**Gångvägar, parkeringsplatser och grönområden**

**Lekplatser**

**Belysningsanläggningar av gemensamma gångvägar**

**Gemensamhetslokal**

		<b><i>Förändring</i></b>
<b>Beräknade inkomster</b>		
Medlemsavgifter 200 fastigheter á 2 640 kr	528 000 kr	- 72 000 kr
Hysesintäkter gemensamhetslokal*	15 000 kr	0 kr
<b>Summa inkomster</b>	<b>543 000 kr</b>	<b>- 72 000 kr</b>
<b>Beräknade utgifter</b>		
Försäkringspremier*	1 500 kr	0 kr
Elförbrukning	64 000 kr	- 16 000 kr
Armatyrer m.m.	32 000 kr	- 8 000 kr
Underhåll av gemensamhetslokal	21 600 kr	- 5 400 kr
El och VA, gemensamhetslokal	20 000 kr	- 5 000 kr
Diverse kostnader gemensamhetslokal	2 400 kr	- 600 kr
Arvode och arbetsgivaravg. gemensamhetslokal*	5 000 kr	0 kr
Underhåll av lekplatser	25 600 kr	- 6 400 kr
Underhåll av park- och grönområden	92 000 kr	-23 000 kr
Underhåll parkeringsplatser och gångvägar	20 000 kr	- 5 000 kr
Kostnad för kompostering av trädgårdsavfall	6 400 kr	- 1 600 kr
Snöröjning och sandning	0 kr	0 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>290 500 kr</b>	<b>- 71 000 kr</b>
Avsättning till Underhålls och Förnyelsefond	252 500 kr	- 1 000 kr
<b>Summa</b>	<b>543 000 kr</b>	<b>- 72 000 kr</b>

\* Ej momspliktigt

## **Kommentar:**

Samfälligheten har ett stort fonderat belopp för snöröjning och sandning. För att inte binda upp ännu mer medel för just snöröjning och sandning läggs budget till 0kr.

Månadskostnad, inklusive moms, blir 275 kr per medlem i GA2.

## **Röstningspunkter:**

**11.2** Skall styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende

Gemensamhetsanläggning 2 år 2023 godkännas och därmed även upphäva tidigare beslutad utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 2 år 2023?

# Gemensamhetsanläggning nr 3

## Deltagande fastigheter

Småsboven 18 - 39, 47 - 50.

Storsboven 14 - 30, 38 - 45, 68 - 112, 129 - 138.

Avgiften till GA3 omfattar kostnader för:

## **Garage i länga**

<b>Beräknade inkomster</b>		<b>Förändring</b>
Medlemsavgifter 106 fastigheter á 3 456 kr	366 336 kr	- 92 856 kr
<b>Summa inkomster</b>	<b>366 336 kr</b>	
<b>Beräknade utgifter</b>		
Försäkringspremier*	1 700 kr	0 kr
Elförbrukning	16 000 kr	- 4 000 kr
Underhållskostnader, löpande	0 kr	0 kr
Amortering och ränta banklån*	600 000 kr	0 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>617 700 kr</b>	- 4 000 kr
Nyttjande Underhålls- och Förnyelsefond	- 251 364 kr	- 88 856 kr
<b>Summa</b>	<b>366 336 kr</b>	<b>- 92 856 kr</b>

\* Ej momspliktigt

## **Kommentar:**

Månadskostnad, inklusive moms, blir 360 kr per medlem i GA3.

## **Röstningspunkter:**

**11.3** Skall styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 3 år 2023 godkännas och därmed även upphäva tidigare beslutad utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 3 år 2023?

## Sammandrag av debiteringslängd för år 2023

Fullständig debiteringslängd, innehållande fastighetsägares namn, ägarandel, fastighetsbeteckning, specificerat belopp som uttaxeras, summa uttaxerat belopp per medlem samt sista betalningsdag framgår av den debiteringslängd som föreläggs stämman i samband med årsmötet och som där fastställs.

År 2023 uttaxeras 1 660 620 kr inklusive moms av medlemmarna.

Av uttaxerat belopp, inklusive moms, belöper

10 320 kr	på envar av fastigheterna Småspoven 18 - 39, 47 - 50. Storspoven 14 - 30, 38 - 45, 68 - 112, 129 - 138.	106 fastigheter	Avgiften avser GA 1, GA 2 och GA 3
6 000 kr	på envar av fastigheterna Småspoven 1 - 17, 40 - 46. Storspoven 1 - 13, 31 - 37, 46 - 67, 113 - 128, 139 - 150.	94 fastigheter	Avgiften avser GA 1 och GA 2
2 700 kr	på Småspoven 52	1 fastighet	Avgiften avser GA 1

Ovanstående belopp fördelas på tolv månadsvisa inbetalningar som skall ske senast den sista dagen varje månad.

Vid betalning efter förfallodag debiteras lagstadgad **påminnelseavgift om 60 kr.**

### Vad händer om avgiften inte betalas?

Medlemmen får en påminnelse därefter överlämnar föreningen fordran till Kronofogdemyndigheten för s k 'Verkställighet av debiteringslängd' 45 dagar efter förfallodagen. Betalas inte skulden till Kronofogdemyndigheten inom 14 dagar inleds exekutiva åtgärder. Författningenliga kostnader för ärende som lämnas till Kronofogdemyndigheten debiteras gäldenären, d v s medlem som inte betalt i tid.

## 12. Information om krav från PostNord

### 13. Proposition från styrelsen

Styrelsen förslår att medlemmarna i GA3 upplåter plats i anslutning till garagelängorna som ingår i GA3. Detta för att tillåta att samfälligheten monterar postlådor för samfällighetens alla medlemmar på garagen. Upplåtelsen avser endast postlådor som köps in och monteras av samfälligheten. (Kostnad för postlåda och dess montering står respektive medlem för enligt separat överenskommelse mellan samfällighet och medlem.) Endast medlemmar i GA3 är röstberättigade i denna fråga.

**Röstningspunkt:** Skall styrelsens förslag om att upplåta plats för montering av postlådor godkännas?

### 14. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

När stämmoprotokoll är justerat kommer det finnas tillgängligt på vår hemsida spoven.se samt hos samfällighetsföreningens sekreterare. Enligt stadgarna skall stämmoprotokollet justeras inom två veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

## 15. Mötets avslutande