

# Kallelse

## till ordinarie föreningsstämma för Samfällighetsföreningen Spoven

**Tid: Tisdagen den 28 maj 2024 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. Styrelsens och revisorns berättelser. Bokslut.
10. Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Motioner från medlemmar
12. Propositioner från styrelsen
13. Ersättning till styrelse och revisor
14. Utgifts- och inkomststat och Debiteringslängd
  - 14.1 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 1 år 2025
  - 14.2 Styrelsens förslag till hantering av eventuellt över- eller underskott till följd av budgetavvikelse Gemensamhetsanläggning 1 år 2025
  - 14.3 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 2 år 2025

14.4 Styrelsens förslag till hantering av eventuellt över- eller underskott till följd av budgetavvikelser Gemensamhetsanläggning 2 år 2025

14.5 Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 3 år 2025

14.6 Styrelsens förslag till hantering av eventuellt över- eller underskott till följd av budgetavvikelser Gemensamhetsanläggning 3 år 2025

Debiteringslängden för 2025 finns tillgänglig i sin helhet hos Christian Gebel, Sandhemsvägen 170, för den medlem som önskar granska debiteringslängden innan föreningsstämman.

15. Val av styrelseordförande

16. Val av styrelseledamöter

17. Val av revisor och revisorssuppleant

18. Val av valberedning

19. Styrelsen informerar

19.1 Elbilsladdning GA3

19.2 Fasadbelysning

19.3 Om Spovens elnät

20. Övriga frågor

21. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

22. Mötets avslutande

## 9. Styrelsens verksamhetsberättelse

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Spoven, organisationsnummer 716409-6260, får härmed avge följande berättelse för tiden 1 januari - 31 december 2023.

<b>Styrelse</b>		Vald t o m årsmötet år	Period
Anders Johansson	Ordförande	2024	1 år
Sofi Kristiansson	Sekreterare	2025	2 år
Mathias Petersson	Ledamot (Etapp 1)	2024	2 år
Blagoja Naumovski	Ledamot (Etapp 2)	2025	2 år
Tobias Blom	Ledamot (Etapp 3)	2024	2 år
Jonas Lindström	Ledamot	2025	2 år
Maria Sjögren	Ledamot	2024	2 år
Richard Larsen	Suppleant	2024	1 år
<b>Revisorer</b>			
Stefan Uvalic	Ordinarie	2024	1 år
Stefan Dunbrandt	Suppleant	2024	1 år
<b>Valberedning</b>			
Isak Alper	(Etapp 2)		
Niklas Sundberg	(Etapp 2)	Sammanställande	1 år
Tomasz Drapella	(Etapp 3)		

I de olika etapperna ingår fastigheter inom följande gatuadressintervall:

**Etapp 1** Stamkullevägen 119-307

**Etapp 2** Sandhemsvägen 70-198

**Etapp 3** Ljungvägen 10-46 samt Stamkullevägen 309-379

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Spoven har under år 2023 haft 10 st protokollförda sammanträden utöver arbetsmöten. Dessutom hölls ett konstituerande styrelsemöte direkt efter årsmötet den 23 maj 2023.

### **Internet**

Föreningen har en hemsida, [www.spoven.se](http://www.spoven.se), där det finns mycket information som medlemmar och andra intresserade kan ha nytta av.

Föreningen finns även på Facebook. Facebook-sidan används för att snabbt kunna nå medlemmarna med information samt för att kunna ta emot synpunkter och frågor från medlemmarna.

### **Justerat anläggningsbeslut**

Styrelsen skickade in ansökan till Lantmäteriet om att justera samfällighetens anläggningsbeslut till att även omfatta möjlighet till installation av elbilsladdning.

Lantmäteriet bjöd in medlemmarna till samråd i slutet av året.

### **Boulebanda och aktivitetsplan**

Under 2023 har styrelsen arbetat med att fräscha upp aktivitetsytan. En boulebana och en grillplats med en trevlig pergola byggdes samt att nya linjer målades på aktivitetsplan. Aktivitetsytan och boulebanan är fri för alla medlemmar att nyttja.

### **Dagvattenbrunnar rensade**

Under 2023 rensade Centralen alla samfällighetens dagvattenbrunnar vilket visade sig vara

mer än behövt. Det är inte tillåtet att kasta ner något i våra brunnar. Under rensningen hittades allt från cement, spackel till alla handa redskap.

### ***Brevlådor***

Alla medlemmar i samfälligheten fick ett krav på sig av PostNord att flytta ut alla postlådor till en mer central plats då PostNord inte längre kör ut och delar ut post på alla smågator i vårt område. Styrelsen ordnade med inköp och montering av nya postlådor på garagen.

### ***Utredning av vårt elnät***

Under 2023 har styrelsen påbörjat en utredning av samfällighetens elnät tillsammans med Trollhättan Energi och Sekond. Alla ca 40 markskåp är städade och äldre säkringar är bytta. Det är också klarlagt hur ledningarna går.

### ***Skötsel av grönområden***

Städdag genomfördes på våren 2023.

En rejäl röjning/gallring gjordes i anslutning till aktivitetsplanen vid komposten.

För att få en stabil, likvärdig skötsel av våra grönområden så har den mesta skötseln lagts ut på entreprenad. Samfälligheten anlätade Samhall AB och kontinuerlig kontroll och uppföljning skedde för att få arbetet skött enligt vår förväntade standard. För första året anlätades Samhall även för snöröjningen vintertid.

### ***Ekonomi***

När det gäller detaljer kring föreningens ekonomi hänvisas till bifogade resultaträkningar avseende föreningens tre gemensamhetsanläggningar, samt balansräkningen.

Föreningens firma har tecknats gemensamt av styrelsen eller (vid belopp upp till 100.000kr) av föreningens ordförande, Anders Johansson och Områdesförvaltare Maria Sjögren var för sig.

Föreningens försäkring är tecknad hos Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Trollhättan den 24 april 2024

***Anders Johansson***

***Jonas Lindström***

***Richard Larsen***

***Sofi Kristiansson***

***Mathias Petersson***

***Maria Sjögren***

***Blagoja Naumovski***

***Tobias Blom***

## Resultaträkning Gemensamhetsanläggning 1

<b>Intäkter:</b>	<b>2023</b>	<b>Budget</b>	<b>2022</b>
Medlemsavgifter	434 160 kr	434 160 kr	385 920 kr
Påminnelseavgifter	1 980 kr	0 kr	2 940 kr
Ränteintäkter	25 968 kr	0 kr	3 617 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>462 108 kr</b>	<b>434 160 kr</b>	<b>392 477 kr</b>
<b>Kostnader:</b>			
Underhåll av körvägar	0 kr	- 47 760 kr	- 35 311 kr
Underhåll av elanläggningar	- 36 922 kr	- 8 000 kr	- 649 420 kr
Underhåll av vattenledningar	-26 173 kr	- 12 000 kr	0 kr
Övriga administrativa kostnader*	- 9 325 kr	- 5 000 kr	- 6 902 kr
Försäkringspremier	- 10 172 kr	-8 500 kr	- 9 043 kr
Styrelse- och revisorsarvoden	- 78 750 kr	- 74 000 kr	- 72 450 kr
Arbetsgivaravgifter	- 25 449 kr	- 23 200 kr	- 22 763 kr
Ekonomihantering	- 32 624 kr	- 33 000 kr	- 33 990 kr
Bankkostnader	- 9 147 kr	- 4 000 kr	- 8 937 kr
Avsättning Underhålls- och Förnyelsefond	- 218 700 kr	- 218 700 kr	- 179 160 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>- 447 262 kr</b>	<b>- 434 160 kr</b>	<b>- 1 017 976 kr</b>
<b>Årets över-/underskott</b>	<b>14 846 kr</b>		<b>- 625 498 kr</b>

\* Kostnader för pappersutskick, hemsida, ekonomisystem m.m.

## Resultaträkning Gemensamhetsanläggning 2

<b>Intäkter:</b>	<b>2023</b>	<b>Budget</b>	<b>2022</b>
Medlemsavgifter	528 000 kr	528 000 kr	470 400 kr
Uthyrning av gemensamhetslokal	16 400 kr	15 000 kr	13 600 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>544 400 kr</b>	<b>543 000 kr</b>	<b>484 000 kr</b>
<b>Kostnader:</b>			
Elförbrukning gemensamhetslokal	- 11 455 kr	- 15 000 kr	- 13 579 kr
VA gemensamhetslokal	- 5 146 kr	- 5 000 kr	- 4 488 kr
Snöröjning och sandning	- 107 016 kr	0 kr	- 48 508 kr
Underhåll av gemensamhetslokal	- 47 777 kr	- 24 000 kr	- 6 500 kr
Elkostnad belysning	- 27 555 kr	- 64 000 kr	- 70 672 kr
Belysningsarmaturer	- 35 634 kr	- 32 000 kr	- 168 962 kr
Underhåll av lekplatser/aktivitetsytor	-180 639 kr	- 25 600 kr	0 kr
Underhåll av kompost	- 4 800 kr	- 6 400 kr	- 28 336 kr
Underhåll av park- och grönområden	- 81 689 kr	- 92 000 kr	- 105 233 kr
Underhåll av gångvägar och parkeringar	- 23 809 kr	- 20 000 kr	- 758 574 kr
Försäkringspremier	- 1 323 kr	- 1 500 kr	- 1 176 kr
Arvode uthyrning/skötsel av lokal	- 2 780 kr	- 3 000 kr	- 2 420 kr
Swish-kostnader	- 616 kr	0 kr	- 649 kr
Arbetsgivaravgift på lokalarvode	- 873 kr	- 2 000 kr	- 760 kr
Avsättning Underhålls- och Förnyelsefond	- 252 500 kr	- 252 500 kr	- 226 900 kr
<b>Summa kostnader GA2</b>	<b>- 783 612 kr</b>	<b>- 543 000 kr</b>	<b>- 1 432 305 kr</b>
<b>Årets över-/underskott</b>	<b>- 239 212 kr</b>		<b>- 952 757 kr</b>

## Resultaträkning Gemensamhetsanläggning nr 3

<b>Intäkter:</b>	<b>2023</b>	<b>Budget</b>	<b>2022</b>
Medlemsavgifter	366 336 kr	366 336 kr	360 230 kr
Ränteintäkter	24 683 kr	0 kr	3 466 kr
Nyttjande Underhålls- och Förnyelsefond	251 364 kr	251 364 kr	0 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>642 383 kr</b>	<b>617 700 kr</b>	<b>363 696 kr</b>
<b>Kostnader:</b>			
Underhåll av garage*	- 164 386 kr	0 kr	- 7 967 940 kr
Elförbrukning**	- 6 889 kr	- 16 000 kr	- 17 668 kr
Försäkringspremier	- 1 759 kr	- 1 700 kr	- 1 563 kr
Räntekostnader	- 278 011 kr	- 600 000 kr	- 94 299 kr
Avsättning Underhålls- och Förnyelsefond	0 kr	0 kr	- 338 530 kr
<b>Summa kostnader GA3</b>	<b>- 451 045 kr</b>	<b>- 617 700 kr</b>	<b>- 8 420 000 kr</b>
<b>Årets över-/underskott</b>	<b>191 338 kr</b>		<b>- 8 056 304 kr</b>

---

\* *Avslutande arbete nya garage*

\*\* *Elförbrukning Gemensamhetsanläggning 3*

Beräkningsgrunden för fördelning av elförbrukningen mellan GA 3 och GA 2 innebär att 20 % av föreningens totala elkostnad antas avse GA 3.

# Balansräkning

<b>Tillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Bankmedel	3 687 540 kr	3 360 312 kr
Skattekonto	1 970 kr	0 kr
Fond Handelsbanken Sve Index Cri A1	784 036 kr	671 047 kr
Fond Handelsbanken Multi A 60 A1	494 638 kr	455 642 kr
Momsfordran	0 kr	395 395 kr
Obetalda medlemsavgifter	59 095 kr	53 944 kr
<b>Summa tillgångar</b>	<b>5 027 279 kr</b>	<b>4 936 340 kr</b>

<b>Skulder och eget kapital</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Gemensamhetsanläggning 1:</b>		
Underhålls- och förnyelsefond	1 746 680 kr	1 264 902 kr
Latent vinst på placeringar	707 200 kr	818 293 kr
Fonderade medel för körvägar	260 935 kr	213 175 kr
Fonderade medel för vattenledningar	104 945 kr	119 118 kr
Fonderade medel elanläggningar	- 28 922 kr	0 kr
Fonderade medel ej specificerade	16 054 kr	5 869 kr
<b>Summa GA 1</b>	<b>2 806 892 kr</b>	<b>2 421 357 kr</b>

<b>Gemensamhetsanläggning 2:</b>		
Underhålls- och förnyelsefond	230 905 kr	0 kr
Fonderade medel för elförbrukning	102 660 kr	66 215 kr
Fonderade medel för belysningsarmaturer	- 108 114 kr	- 104 479 kr
Fonderade medel för lekplatser/aktivitetsytor	- 36 381 kr	118 657 kr
Fonderade medel för gemensamhetslokal	58 225 kr	76 471 kr
Fonderade medel för grönområden	67 281 kr	56 970 kr
Fonderade medel för snöröjning och sandning	58 206 kr	165 222 kr
Fonderade medel för kompostering	1 368 kr	- 232 kr
Fonderade medel ej specificerade	- 3 632 kr	- 21 595 kr
<b>Summa GA 2</b>	<b>370 518 kr</b>	<b>357 229 kr</b>

<b>Gemensamhetsanläggning 3:</b>		
Underhålls- och förnyelsefond	- 5 402 257 kr	- 5 150 894 kr
Fonderade medel ej specificerade	191 341 kr	0 kr
Banklån	6 822 247 kr	7 159 375 kr
<b>Summa GA 3</b>	<b>1 611 331 kr</b>	<b>2 008 481 kr</b>

Övriga kortfristiga skulder	238 538 kr	149 273 kr
<b>Summa Skulder och Eget kapital</b>	<b>5 027 279 kr</b>	<b>4 936 340 kr</b>

#### **10. Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen**

Stämman röstar i frågan om att ge styrelsen ansvarsfrihet avseende verksamhetsår 2023.

#### **11. Motioner från medlemmar**

#### **12. Propositioner från styrelsen**

#### **13. Ersättning till styrelse och revisor**

Ersättningen till styrelse och revisor består 2024 av 2 prisbasbelopp som styrelsen fördelar inbördes. Valberedningens förslag inför 2024 är att ersättningen lämnas oförändrad.



## 14. Utgifts- och inkomststat och Debiteringslängd

Förslag till ny utgifts- och inkomststat för Samfällighetsföreningen Spoven år 2025. 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>Förändring</b>
<b>Beräknade intäkter</b>		
Medlemsavgifter 201 fastigheter á 2 256 kr	453 456 kr	+ 9 648 kr
<b>Summa intäkter</b>	<b>453 456 kr</b>	
<b>Beräknade kostnader</b>		
Underhåll av körvägar	47 760 kr	
Underhåll av elanläggningar	8 000 kr	
Underhåll av vattenledningar	12 000 kr	
Övriga administrationskostnader	7 000 kr	
Försäkringspremie	10 500 kr	+ 1 300 kr
Styrelse- och revisorsarvoden	116 000 kr	+ 10 000 kr
Arbetsgivaravgifter	37 500 kr	+ 4 200 kr
Ekonomihantering	35 200 kr	+ 700 kr
Bankkostnader	9 500 kr	+ 500 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>283 460 kr</b>	<b>+ 16 700 kr</b>
Avsättning till Underhålls- och Förnyelsefond	169 998 kr	- 7 052 kr
<b>Summa</b>	<b>443 808 kr</b>	

#### **Kommentar:**

En årlig höjning på 2% görs av avgiften för att möta årlig inflation. Höjningen för 2025 är 5kr/månad inklusive moms för medlemmarna i GA1. Ny månadskostnad, inklusive moms, blir 235kr per medlem i GA1.

#### **Röstningspunkter:**

**14.1** Skall styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 1 år 2025 godkännas?

**14.2** Skall budgetavvikelser 2024 regleras mot befintliga behållningskonton för att kunna möta kommande års över- eller underskott?

## Gemensamhetsanläggning nr 2

Deltagande fastigheter: Samtliga förutom Småspoven 51 (Träffen)

Avgiften till GA2 omfattar kostnader för:

**Gångvägar, parkeringsplatser och grönområden**

**Lekplatser och aktivitetsytor**

**Belysningsanläggningar av gemensamma gångvägar**

**Gemensamhetslokal**

		<b>Förändring</b>
<b>Beräknade intäkter</b>		
Medlemsavgifter 200 fastigheter á 3 024 kr	604 800 kr	+ 9 600 kr
Hysesintäkter gemensamhetslokal	15 000 kr	
<b>Summa intäkter</b>	<b>619 800 kr</b>	
<b>Beräknade kostnader</b>		
Elkostnad gemensamhetslokal	15 000 kr	
VA gemensamhetslokal	5 000 kr	
Snöröjning och sandning	75 000 kr	+ 75 000 kr
Underhåll av gemensamhetslokal	24 000 kr	
Elkostnad belysning	74 000 kr	
Belysningsarmaturer	32 000 kr	
Underhåll av lekplatser/aktivitetsytor	82 400 kr	
Underhåll av kompost	6 400 kr	
Underhåll av park- och grönområden	100 000 kr	
Underhåll av gångvägar och parkeringar	20 000 kr	
Försäkringspremier	1 500 kr	
Arvode uthyrning/skötsel gemensamhetslokal	3 000 kr	
Swish-kostnader	800 kr	
Arbetsgivaravgift på arvode	2 000 kr	
<b>Summa kostnader</b>	<b>441 100 kr</b>	<b>+ 75 000 kr</b>
Avsättning till Underhålls och Förnyelsefond	178 700 kr	- 65 400 kr
<b>Summa</b>	<b>619 800 kr</b>	

### **Kommentar:**

En årlig höjning på 2% görs av avgiften för att möta årlig inflation. Höjningen för 2025 är 5kr/månad inklusive moms för medlemmarna i GA2. Ny månadskostnad, inklusive moms, blir 315kr per medlem i GA2.

### **Röstningspunkter:**

**14.3** Skall styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 2 år 2025 godkännas?

**14.4** Skall budgetavvikelser 2025 regleras mot befintliga behållningskonton för att kunna möta kommande års över- eller underskott?

# 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**

		<i>Förändring</i>
<b>Beräknade intäkter</b>		
Medlemsavgifter 106 fastigheter á 3 792 kr	401 952 kr	+ 25 440 kr
Nyttjande Underhålls- och Förnyelsefond	282 548 kr	
<b>Summa intäkter</b>	<b>684 500 kr</b>	
<b>Beräknade kostnader</b>		
Underhåll av garage	1 800 kr	
Elkostnader	18 500 kr	
Försäkringspremier	1 700 kr	
Räntekostnader	300 000 kr	+ 50 000 kr
<b>Summa kostnader</b>	<b>322 000 kr</b>	<b>+ 50 000 kr</b>
Amortering banklån	362 500 kr	
<b>Summa utgifter</b>	<b>684 500 kr</b>	

## **Kommentar:**

En årlig höjning på 2% görs av avgiften för att möta inflation. Med tanke på rådande inflation och ränteläge görs en något större höjning för 2025 om 25kr/månad inklusive moms för medlemmarna i GA3. Ny månadskostnad, inklusive moms, blir 395 kr per medlem i GA3.

## **Röstningspunkter:**

**14.5** Skall styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd avseende Gemensamhetsanläggning 3 år 2025 godkännas?

**14.6** Skall budgetavvikelser 2025 regleras mot befintliga behållningskonton för att kunna möta kommande års över- eller underskott?

## Sammandrag av debiteringslängd för år 2025

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 2025 uttaxeras 1 825 260 kr inklusive moms av medlemmarna.

Av uttaxerat belopp, inklusive moms, belöper

11 340 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
6 600 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
2 820 kr	på Småspoven 52	1 fastighet	Avgiften avser GA 1

Ovanstående belopp fördelas på tolv månadsvisa inbetalningar som skall ske senast den 27:e dagen varje månad.

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

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

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

## 15. Val av styrelseordförande

## 16. Val av styrelseledamöter

## 17. Val av revisor och revisorssuppleant

## 18. Val av valberedning

## 19. Information från styrelsen

- 19.1 Elbilsladdning GA3
- 19.2 Fasadbelysning
- 19.3 Om Spovens elnät

## 20. Övriga frågor

## 21. 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.

## 22. Mötets avslutande