

Brf

KILLINGEN

11

ÅRSREDOVISNING 2015

Brf

K I L L I N G E N

11

Kallelse till föreningsstämma

Datum & Tid: tisdag den 1:a juni kl. 19:00

Plats: innergården

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragande av styrelsens årsredovisning
9. Föredragande av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Information gällande föreningens stadgar/ordningsregler samt medlemmars ansvar
18. Till Styrelsen inkommen motion
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget
20. Stämmans avslutande

Efter stämman kommer det att serveras en somrig buffé på innergården.

Styrelsen, Bostadsrättsföreningen Killingen 11

Stockholm, 2016-05-14

Årsredovisning

för

Brf Killingen 11

702001-1214

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Killingen 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-06-05 (Initialt som bostadsförening). Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2013-10-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Killingen 11 byggdes 1904 och har värdeår 1930. Byggnadens totalyta är 2002 kvm. Tomtytan är 919 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Vardia Försäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Internetleverantör, primärt Comhem. Internet uppkopplingstyp, bredband.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen med hjälp av medlemmar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Gårdsstädning hösten 2015
- Stamspolning hösten 2015

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

- Renovering av gårdsmuren planeras under 2016.
- Gårdsstädning vår 2016.
- Arbete med att inventera och reparera/byta ut del av vattenstam / kranar i källaren under 2016.
- Inventera fönster karmar/bågar avseende status på måleri och virke. Utefter status planera in åtgärder under 2016.

Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Stamspolning	2015	
Reparation av fasad. Gatu/gårdshus	2014	
Renovering av trapphus	2014	Ommålning, kabeldragning, ny armatur
Installation, värmekabel, tak i gatuhus	2013	
Nytt förvaringshus för barnvagnar	2011	Placerad på gårdshusets bakgård
Radonmätning	2010	
Omputsning murar inner-, bakgård	2010-2011	Plan 2016
Målning av murplåt	2010-2011	
Energideklaration	2008	
Spolning av stammarna	2008	Alla stammar spolade
Ny värmeväxlare installerad	2007	
Ny ventilation tvättstugan	2004	
Renovering / bättringsmålning av dörrar i entréer och trapphus	2004	
Ommålning av tvättstugan	2004	
Renovering av bastun	2004	
Brandvarnare utdelade	2002	
Golvslipning / polish i entréer/trapphus	2001	
Nya balkonger	2000	Komplettering 2004, 2010, 2012
Omläggning av tak	1998	Plan 2050 nästa tillfälle
Renovering av tvättstugan	1997	
Byte av el stam	1996	Inspektion 2018
Fönsterrenovering	1996	Plan 2017
Omputsning av fasad	1992	
Rörstambyte	1979	3 köksstammar i gårdshus är ej utbytta

Se hemsidan för åtgärder före 1979.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 32 st medlemslägenheter varav 6 st har överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Gemensamhetsanläggningar

Bastu, Tvättstuga, Cykelrum, Barnvagnshus, Uteplats & Gasolgrill.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jens Haenel	Ordförande
David Lindow	Kassör
Johannes Fors	Sekreterare
Hans Melander	Ledamot
Jan Axelsson	Suppleant
Valberedning	Mikael Kritikos
Valberedning	Jens Schäfer

Revisor har varit Robert Lundström, revisorssuppleant har varit Maria Carlsson.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2015.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 6 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Arvoden till styrelse har utbetalts med 55 040 kr.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 46 000 000 kr varav 27 000 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1243 kr per bostadslägenhet under 2015, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	921 554	926 944	895 600	851 045
Resultat efter fin. poster	166 804	-1 774 778	-37 174	59 636
Soliditet	-34	-48	53	53
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	454	453	436	413
Lån / kvm bostadsrättsyta	1 171	1 169	272	280
Elkostnad / kvm totalyta	15	20	16	20
Värmekostnad / kvm totalyta	145	145	159	156
Vattenkostnad / kvm totalyta	21	21	20	22
Avsättn. underhållsfond / kvm tot.	22	22	22	22

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 441 088
reservering fond för yttre underhåll	-44 500
	0
årets vinst	166 804
	-1 318 784
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 318 784

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	921 553	926 945
Summa rörelseintäkter		921 553	926 945
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-557 208	-2 418 517
Övriga externa kostnader	3	-69 080	-129 315
Arvoden och personalkostnader	4	-71 441	-87 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 942	-35 942
Summa rörelsekostnader		-733 671	-2 671 563
Rörelseresultat		187 882	-1 744 618
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		410	844
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 488	-31 004
Summa finansiella poster		-21 078	-30 160
Resultat efter finansiella poster		166 804	-1 774 778
Resultat före skatt		166 804	-1 774 778
Årets resultat		166 804	-1 774 778

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 108 163	1 144 105
Summa materiella anläggningstillgångar		1 108 163	1 144 105
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		1 110 963	1 146 905
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		115 874	116 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	29 025	45 978
Summa kortfristiga fordringar		144 899	162 498
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		709 757	434 556
Summa kassa och bank		709 757	434 556
Summa omsättningstillgångar		854 656	597 054
SUMMA TILLGÅNGAR		1 965 619	1 743 959

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		568 111	568 111
Fond för yttre underhåll		88 900	44 400
Summa bundet eget kapital		657 011	612 511
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 485 588	333 691
Årets resultat		166 804	-1 774 778
Summa fritt eget kapital		-1 318 784	-1 441 087
Summa eget kapital		-661 773	-828 576
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 340 000	2 340 000
Summa långfristiga skulder		2 340 000	2 340 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 216	50 852
Övriga skulder		2	2
Förutbetalda avgifter och hyror		216 638	126 639
Upplupna kostnader	9	51 536	55 042
Summa kortfristiga skulder		287 392	232 535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 965 619	1 743 959
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		2 590 000	2 590 000
Summa ställda säkerheter		2 590 000	2 590 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år och följer Bokföringsnämndens allmänna råd om K2.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Noter

Not Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1,5 %
Fastighetsförbättringar	5,0-10,0 %

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	906 770	906 770
Pantförskrivningsavgift	1 335	2 652
Överlåtelseavgift	4 452	4 440
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Återbetaln. all Framtid	9 000	6 550
Övriga rörelseintäkter	-1	6 534
	921 554	926 944

Not 2 Fastighetskostnader

	2015	2014
Tvättstuga	2 498	2 476
Trapphus	0	1 636 248
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 310
Ventilation	0	9 238
EI	0	613
Portar	0	22 500
Fasader	0	198 875
VA	32 850	0
Gård	464	5 484
Övriga rep./underhåll	0	2 985
Städning grundavtal	39 111	38 808
Städning extradebiteringar	0	4 375
Övr besiktn/kontroll	3 875	3 875
Serviceavtal	0	4 421
Elavgifter	30 446	40 600
Uppvärmning	289 529	290 462
Vatten	42 230	41 177
Sophämtning	32 948	30 388
Grovsopor	9 961	10 566
Fastighetsförsäkring	28 353	27 999
Kabel-tv	5 168	5 172
Kommunal fastighetsavgift	39 776	38 944
	557 209	2 418 516

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Förbrukningsinventarier	0	57 772
Förbrukningsmaterial	2 944	7 249
Trivselkostnader	2 867	0
Hemsida	362	344
Administration, kontorsmateriel	2 062	2 899
Möteskostnader	7 063	8 565
Arvode ekonomisk förvaltn.	46 561	45 640
Bankkostnader	2 470	2 096
Medlems- och föreningsavgifter	4 750	4 750
	69 079	129 315

Not 4 Arvoden och personalkostnader

	2015	2014
Styrelsearvode	55 040	66 800
Sociala avgifter	16 401	20 989
	71 441	87 789

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 664 379	1 664 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 664 379	1 664 379
Ingående avskrivningar	-879 274	-843 332
Årets avskrivningar	-35 942	-35 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-915 216	-879 274
Utgående redovisat värde	749 163	785 105
Taxeringsvärden byggnader	19 000 000	19 000 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
	46 000 000	46 000 000
Bokfört värde byggnader	749 163	785 105
Bokfört värde mark	359 000	359 000
	1 108 163	1 144 105

Not 6 Förutbetalda kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	17 308	26 780
Förutbetald ekonomisk förvaltning	11 717	11 410
Förutbetalt vatten	0	3 038
Förutbetalt medlemskap Bostadsrätterna	0	4 750
	29 025	45 978

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	183 111	385 000	44 400	333 690	-1 774 778
Reservering yttre fond			44 500	-44 500	
Disposition av föregående års resultat:				-1 774 778	1 774 778
Årets resultat					166 804
Belopp vid årets utgång	183 111	385 000	88 900	-1 485 588	166 804

Not 8 Skulder till kreditinstitut


Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Swedbank	0,74	rörligt	2 340 000	2 340 000
			2 340 000	2 340 000

Not 9 Upplupna kostnader

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupen kostnad grovsopor	713	998
Upplupen kostnad el	2 588	3 251
Upplupen kostnad värme	41 339	47 360
Upplupen räntekostnad	1 583	3 434
Upplupen kostnad julgran	1 250	0
Upplupen kostnad städning	4 063	0
	51 536	55 043


Stockholm




Jens Haenel
Ordförande



David Lindow
Kassör



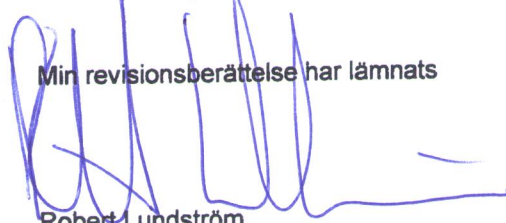
Johannes Fors
Sekreterare



Hans Melander
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats



Robert Lundström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman för Bostadsrättsföreningen Killingen 11, org.nr 702001-1214.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Killingen 11 för räkenskapsåret 2015-01-01-2015-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Killingen 11,s finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

u

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Killingen 11 för år 2015-01-01-2015-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

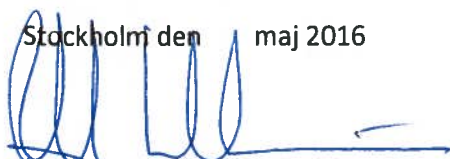
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den maj 2016



Robert Lundström
Auktoriserad Revisor

Till årsstämman i BRF Killingen 11 - 2016-06-01, den andra stämman som denna motion tagits upp. Med en liten detaljförändring som uppkom under förra årsstämman där släkt till bostadsrättsinnehavaren skulle undgå regeln om avgiftsuttag.

Motion angående ”Justering av stadgar-definition på grund av nya redovisningsregler”

Vid andrahandsuthyrning av bostadsrättslägenheter uppstår kostnader för föreningen. Rent administrativt betyder en ansökan om uthyrning extra arbete. Styrelsen måste pröva frågan och sköta noteringar. Samtidigt försvinner en medlem under en period och kan därmed inte dra sitt strå till stacken i föreningsarbetet.

Vid den tidpunkt när Killingen 11 omvandlades till BFR saknades möjligheten att inkludera denna regel i våra stadgar.

I och med att regelverket kring andrahandsuthyrning återigen ändrats avser styrelsen att återinföra denna regel i föreningens stadgar.

Nuvarande paragraf 5 i våra stadgar

§ 5 Andra avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

Utökas med följande avsnitt;

”Avgift för andrahandsuthyrning kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med anledning av andrahandsuthyrning får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en avgift med ett belopp motsvarande högst 10 % av prisbasbeloppet i enlighet med lagen om allmän försäkring vid tidpunkten för inkommen ansökan om tillstånd för andrahandsuthyrning av bostadsrätt. Om andrahandsuthyrningen sker till en släkting så har styrelsen ingen rätt att ta ut denna avgift för andrahandsuthyrning.

Vid upplåtelse under en period som understiger ett år fastställs avgiften av det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Avgiften för andrahandsuthyrning skall betalas i enlighet med av styrelsen fattat beslut.

Om bostadsrättshavaren underlåter att betala avgiften inom utsatt tid utgår i enlighet med räntelagen en dröjsmålsränta för den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning inkommit samt en påminnelseavgift i enlighet med förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.”

För att ändra i stadgar:

1. Skicka kallelse och föreslagna stadgar till medlemmarna
2. Första stämman, då minst hälften måste rösta "ja".
3. Skicka kallelse till andra stämman.
4. Andra stämman, då 2/3 måste rösta "ja".
5. Skicka protokoll och stadgar till Bolagsverket
6. Bolagsverket påbörjar registrering.
7. Avgiften kan tas ut efter bolagsverkets godkännande av stadgarna.

Därför yrkar styrelsen att stämman beslutar

Att påbörja processen om stadgeförändring och på denna stämma besluta om att ovan stadgeförändring kan ändras till det föreslagna alternativet.

Styrelsen, Genom David Lindow

Brf Killingen 11 - Budget 2016

Intäkter		
3021	Årsavgifter bostäder	906 770
3993	Återbetalning All Framtid	7 000
3999	Övriga rörelseintäkter	7 000
		920 770
Reparation och underhåll		
4399	Övriga rep./underhåll	- 100 000
		- 100 000
Drift		
4115	Snöröjning/sandning	- 5 000
4121	Städning grundavtal	- 40 000
4149	Övr. besiktn./kontroller	- 4 000
4161	Serviceavtal	- 5 000
4610	Elavgifter	- 40 000
4620	Uppvärmning	- 300 000
4630	Vatten	- 49 000
4641	Sophämtning	32 000
4642	Grovsopor	11 000
4711	Fastighetsförsäkring	19 000
4761	Kabel-tv	- 5 500
5460	Förbrukningsmaterial	- 6 000
7630	Trivselkostnader	- 5 000
		- 397 500
Administration		
6232	Hemsida	- 400
6250	Administration, kontorsmateriel och post	- 3 000
6450	Möteskostnader	- 9 000
6481	Arvode ekonomisk förvaltning	- 47 000
6570	Bankkostnader	- 3 000
6980	Medlems- och föreningsavgifter	-
		- 62 400
Fastighetsskatt/avgift		
4802	Kommunal fastighetsavgift	- 40 476
		- 40 476
Personalomkostnader		
7211	Styrelsearvode	- 60 000
7510	Sociala avgifter	- 19 000
		- 79 000
Avskrivningar enligt plan		
7821	Avskr byggnader	- 14 332
7823	Avskr fastighetsförbättringar	- 21 610
		- 35 942
Finansiella poster		
8311	Ränteintäkter från bank	400
8410	Låneräntor	- 25 000
		- 24 600
	Årets resultat	180 852
	Avsättning fond yttre underhåll, sker i BR	- 44 400
	Resultat efter avsättning	136 452
<hr/>		
	Budgeterat resultat efter avs yttre fond	136452
	Avskrivningar	35942
	Investeringar	-
	Nya lån	+
	Amortering	-
	Finansiering från upplåtelser	+
	Årets kassaflöde	172394

Om ombud, fullmakt mm


En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20____ föra min talan och utöva min

namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

AVSÄTTNINGAR är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida underhåll av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

EGET KAPITAL är föreningens nettotillgångar, d.v.s. skillnaden mellan tillgångar och skulder.

FASTIGHET är fast egendom som är upptagen eller ska upptas i fastighetsregistret. En fastighet är byggnad och mark eller bara mark.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen.

FÖRENINGSTÄMMAN är ett sätt för medlemmarna att utöva inflytande i föreningen. Ordinarie föreningsstämma innehåller årets bokslut och här kan man även välja nya styrelseledamöter.

FÖRUTBETALDA INTÄKTER är bokförda och betalda, men avser kommande räkenskapsår, t.ex. årsavgifter eller hyror.

FÖRUTBETALDA KOSTNADER är en kostnad som föreningen betalt eller fått faktura på, men som helt eller delvis hör till kommande räkenskapsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar avsedda att omsättas (säljas) och att innehas kortare än tre år, bl.a. kassa och bank.

PERIODISKT UNDERHÅLL ENLIGT

UNDERHÅLLSPLAN Utbyte/reparation som går att planera och som finns med i föreningens underhållsplan för fastigheten ("underhåll som är planerat i tid, art och omfattning") även kallat planerat underhåll. Exempel på periodiskt underhåll enligt underhållsplan/planerat underhåll är omläggning av tak, putsning av fasad, utbyte av ventilationsanläggning och utbyte av rörsystem.

REPARATIONER Utbyte/reparation av saker som gått sönder utan att man kunnat förutse detta ("underhåll som syftar till att återställa en funktion som nått en oacceptabel nivå"), även kallat felavhjälpare underhåll. Exempel på reparationer/felavhjälpare underhåll är skadegörelse, vattenskador och stuprör som fryser sönder.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

STÄLLDA SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

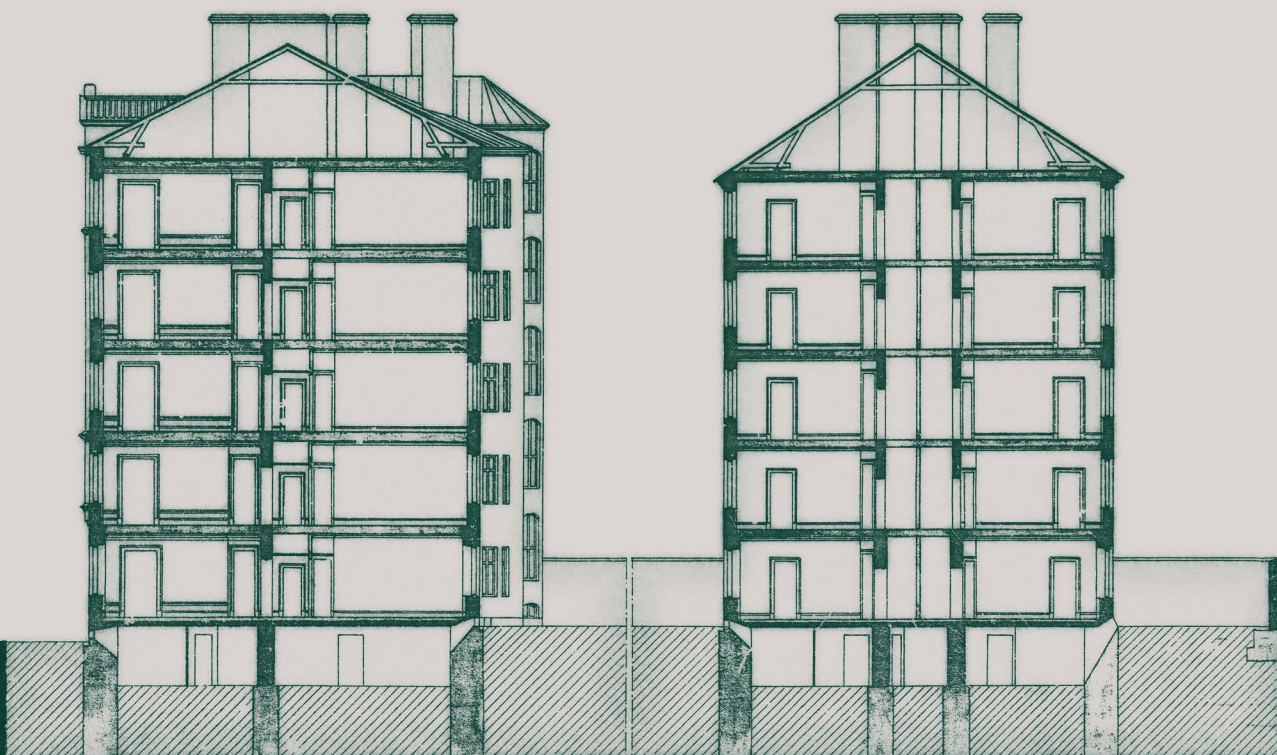
UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

ÅRSAVGIFT är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadge-enliga avsättningarna. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING är en sammanställning av föreningens räkenskaper och förvaltning för ett räkenskapsår och den ska behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

**SPAR DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!**



ORDFÖRANDE | JENS HAENEL
SEKRETERARE | JOHANNES FORS
KASSÖR | DAVID LINDOW
LEDAMOT | HANS MELANDER

070-633 41 44 | JENS.HAENEL@DOBELNSGATAN87.SE
076-367 42 64 | JOHANNES.FORS@DOBELNSGATAN87.SE
070-784 51 25 | DAVID.LINDOW@DOBELNSGATAN87.SE
073-978 87 84 | HANS.MELANDER@DOBELNSGATAN87.SE

WWW.DOBELNSGATAN87.SE