

Årsredovisning
2010



Bekymmersfritt styrelsearbete och boende

SBC är en stabil, etablerad och uppskattad aktör med ett starkt varumärke inom bostadsrättsområdet som har haft fokus på bostadsrätten sedan 1921. SBC är med andra ord specialist på bostadsrätt.

De rätta verktygen

Enkelt och tidseffektivt är ord som på ett bra sätt beskriver hur vi arbetar för att med moderna verktyg och tillsammans med styrelsen och de boende skapa en bekymmersfri vardag för bostadsrättsföreningen. Genom att logga in på vår kundportal Vår Brf kommer styrelsen direkt till föreningens egna sidor där de får en snabb överblick över föreningens ekonomi med mera dygnet runt. Även de boende i föreningen erbjuds sin egen inloggning i Vår Brf där de kan se sina avgiftsavier och inbetalningar.

Ekonomi är grunden

Hos oss har alla kunder ett eget team som tar hand om föreningens intäkter, pantföreskrivningar och lägenhetsöverlåtelser med mera samt sköter den löpande bokföringen, avstämningar, budget och bokslut. Våra ekonomer kan stötta föreningen i alla typer av frågor som uppslår. De fungerar som ett bollplank, som tillsammans med din förening kan hjälpa till med planeringen inför framtiden.

Fastigheten – den största tillgången

Att satsa på ett genomtänkt löpande och planerat underhåll av fastigheten lönar sig alltid i längden. Om fastigheten vårdas och sköts på rätt sätt ökar dess värde samtidigt som driftsekonomin blir bättre och boendemiljön trivsammare.

SBCs tekniska förvaltare fungerar som rådgivare åt föreningens styrelse och ansvarar för att allt ni vill göra blir utfört på ett bra sätt. Tillsammans med er ser vi till att er fastighet mår bra och att oförutsedda skador

undviks in i det sista. Hur mycket hjälp ni behöver är förstås upp till er, allt beroende på hur stor del av det praktiska arbetet ni själva vill utföra. Utöver en löpande teknisk förvaltning erbjuder vi också inre och yttre tillsyn och skötsel av er fastighet samt projektledning för ombyggnads- och renoveringsuppdrag.

Specialist på bostadsrättsjuridik

Bostadsrättens lagar och regler är många, men med hjälp från oss på SBC har föreningen tillgång till den samlade kunskapen hos flera av Sveriges ledande bostadsrättsjurister. Juristerna utför många tjänster åt föreningen vid till exempel tvister, stadgeändringar, kravhantering, skattefrågor, friköp, avtalskrivningar och hyresrättsliga frågor.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser för de bostadsrättsföreningar vi förvaltar. Som boende kan du t.ex. kontakta vår kundtjänst när du har frågor och funderingar kring din avgiftsavisering.

Ring 0771 722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Det här var endast ett smakprov på vad SBCs heltäckande tjänsteutbud kan erbjuda.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se/forvaltning

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Fredag den 20 maj 2011 kl. 18:00

Lokal: Herrgården, Leksands Sparbanks matsal

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
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. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisoreernas 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 revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Motion 1: Fler gästparkeringar. se bilaga 1. Motion 2: Ändring av styrelsearvoden, se bilaga 2.
22. Stämmans avslutande
23. Genomgång av styrelsens fastställda budget
24. Övriga frågor
25. Stämmans avslutande

Efter stämman lättare förtäring med ett glas av valfri dryck samt kaffe och kaka.

Leksand den 25 april 2011

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Hagbacken



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hagbacken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-07-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972-04-14 och nuvarande stadgar registrerades 2004-09-21 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hagbacken 17	1971	Leksand

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Allians Försäkringsmäklare AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

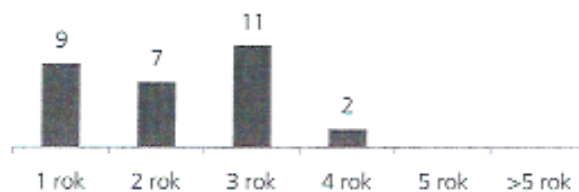
Fastigheterna bebyggdes 1970 och består av 2 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1971.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1930 kvadratmeter, varav 1930 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2036.
Underhållsplanen uppdaterades 2007-06-29.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Byte av portar	2010 - 2011	Portar beställda och utbytta jan/feb -11
Byte av soprum	2009	
Besiktning av balkonger	2009 - 2010	Nya infästningar för räcken arbete beställt
Radonmätning utförd	2008	Värden utan anmärkning
OVK-besiktning utförd	2008	
Energideklaration,	2008	
Telia fiberkabel installerad i alla lägenheter	2008	
Installation av motorvärmare	2006	Motorvärmare plats 19 och 20.
Installation av ny vattenmätare och nya rör	2006	I samband med att Leksand Vatten byter sina rör passar vi på att byta våra.
Byte av kulvert för fjärrvärme	2006 - 2007	Byte av värmekulvert enligt underhållsplanen.
Omläggning av tak	2002	
Planerad åtgärd	År	Kommentar
Fönsterbyte	2011	Konsult anlitad för anbudsförfrågan som pågår.

Förvaltning	Leverantör
Avtal	
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 29 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Riitta Maija Tammilehto	Ordförande
Anki Anna Kristina Brusik	Sekreterare
Björn Svensson	Ledamot
Britt-Marie Anita Jakobsson	Ledamot
Lars Magnus Hed	Ledamot
Eva Gullersbo	Suppleant
Fikret Brulic	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Anki Anna Kristina Brusik, Lars Magnus Hed och Björn Svensson

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	238 269
balanserad vinst före reservering till yttre fond	137 607
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-24 264
summa balanserat resultat	351 612

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-150 000
av fond för yttre underhåll ianspråkats	76 421
att i ny räkning överförs	278 033

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2010	2009
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	983 402	995 870
Övriga rörelseintäkter		2 828	2 820
		986 230	998 690
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-15 320	-8 837
Reparationer		-19 201	-17 968
Periodiskt underhåll		-76 421	-50 731
Skattebundna kostnader		-277 700	-295 467
Övriga driftskostnader		-64 339	-58 527
Fastighetskatt		-32 352	-28 504
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-79 614	-43 938
Personalkostnader		-117 985	-77 098
Avskrivningar		-32 552	-32 552
		-715 483	-613 622
RÖRELSERESULTAT		270 747	385 068
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		4 792	13 002
Nedskrivning av kortfristiga placeringar		-580	0
Räntekostnader		-24 290	-23 814
		-20 077	-10 812
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		250 670	374 256
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 9	-12 400	-12 400
		-12 400	-12 400
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-2 871
		0	-2 871
ÅRETS RESULTAT		238 269	358 985

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	1 714 062	1 746 614
	1 714 062	1 746 614
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Långfristiga värdepappersinnehav Not 4	200 000	200 000
	200 000	200 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	1 914 062	1 946 614
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FÖRDRINGAR		
Skattefordringar	35 672	36 136
Övriga fordringar	10 456	153
Förutbetalda kostnader Not 5	19 491	24 879
	65 619	61 168
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 6		
Kortfristiga placeringar	240 610	239 394
	240 610	239 394
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	1 528 907	67 755
SBC klientmedel i SHB	494 780	1 194 297
	2 023 687	1 262 052
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 329 916	1 562 614
SUMMA TILLGÅNGAR	4 243 978	3 509 228

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		144 291	138 177
Upplåtelseavgifter		553 886	0
Fond för yttre underhåll	Not 8	1 968 126	1 643 862
		2 666 303	1 782 039
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		113 343	78 622
Årets resultat		238 269	358 985
		351 612	437 607
SUMMA EGET KAPITAL		3 017 915	2 219 646
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond	Not 9	126 068	124 529
		126 068	124 529
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	891 049	958 301
		891 049	958 301
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	67 252	67 252
Leverantörsskulder		11 029	6 800
Övriga kortfristiga skulder		3 220	3 369
Upplupna kostnader	Not 11	47 598	45 044
Förutbetalda avgifter och hyror		79 847	84 288
		208 946	206 753
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		4 243 978	3 509 228
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 10	2 509 600	2 509 600
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1%	1%
Yttre anläggningar	4%	4%

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2010	2009
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	961 292	972 860
Hysesintäkter	22 110	23 010
	983 402	995 870

Not 2	2010	2009
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel gård beställing	0	900
Gård	3 346	2 471
Förbrukningsmateriel	6 190	3 491
Fordon	5 784	1 975
	15 320	8 837

Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	338
Brf Lägenheter	7 500	0
Tvättstuga	0	7 852
Entré/trapphus	0	1 427
Lås	244	125
VVS	1 463	3 807
Värmeanläggning/undercentral	0	2 675
Elinstallationer	2 153	0
Balkonger/altaner	5 891	0
Garage/parkering	1 950	1 744
	19 201	17 968

Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	0	9 231
Sophantering/återvinning	0	40 250
VVS	69 671	0
Fönster	6 750	0
Balkonger/altaner	0	1 250
	76 421	50 731
Taxebundna kostnader		
El	55 009	47 247
Värme	127 684	121 714
Vatten	49 291	81 310
Sophämtning/renhållning	45 716	45 196
	277 700	295 467
Övriga driftskostnader		
Försäkring	32 829	27 347
Kabel-TV	31 510	31 180
	64 339	58 527
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	32 352	28 504
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	0	250
Revisionsarvode extern revisor	4 000	4 000
Föreningskostnader	6 917	6 356
Styrelseomkostnader	1 810	0
Fritids och Trivselkostnader	1 500	0
Studieverksamhet	3 602	0
Förvaltningsarvode	27 460	26 483
Administration	3 772	2 739
Konsultarvode	25 000	0
Medlemsavgift SBC ek för	4 400	4 110
Övriga driftskostnader	1 153	0
	79 614	43 938
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har liksom tidigare år haft två deltidsanställda, en kvinna och en man.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	14 561	9 700
Löner och arvoden	88 589	52 894
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	650
Sociala kostnader	14 834	13 854
	117 985	77 098
Avskrivningar		
Byggnad	24 428	24 428
Förbättringar	8 124	8 124
	32 552	32 552
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	715 483	613 622

Not 3	2010-12-31	2009-12-31	
BYGGNADER OCH MARK			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början	2 645 900	2 645 900	
Utgående anskaffningsvärde	2 645 900	2 645 900	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader			
Vid årets början	-899 286	-866 734	
Årets avskrivningar enligt plan	-32 552	-32 552	
Utgående avskrivning enligt plan	-931 838	-899 286	
Planenligt restvärde vid årets slut	1 714 062	1 746 614	
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad	6 400 000	5 800 000	
Taxeringsvärde mark	1 688 000	1 326 000	
	8 088 000	7 126 000	
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande			
Bostäder	8 088 000	7 126 000	
	8 088 000	7 126 000	
Not 4	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
LÅNGFRISTIGA	2010-12-31	2010-12-31	2009-12-31
VÄRDEPAPPERSINNEHAV			
Swedbank AIO 514C	200 000	224 400	200 000
	200 000	224 400	200 000
Not 5	2010-12-31	2009-12-31	
FÖRUTBETALDA KOSTNADER			
Fastighetsförsäkring	11 290	10 248	
Kabel TV	8 201	7 795	
Förvaltningsarvode, kvartal 1	0	6 836	
	19 491	24 879	

Not 6		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
KORTFRISTIGA PLACERINGAR		2010-12-31	2010-12-31	2009-12-31
Swedbank Robur Fonder AB, Pennyningmarknadsfond		240 610	240 610	239 394
		240 610	240 610	239 394
Not 7			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	144 291	6 114	0	138 177
Uppåtelseavgifter	553 886	553 886	0	0
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 968 126	24 264	300 000	1 643 862
Summa bundet eget kapital	2 666 303	584 264	300 000	1 782 039
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	113 343	-24 264	58 985	78 622
Årets resultat	238 269	238 269	-358 985	358 985
Summa fritt eget kapital	351 612	214 005	-300 000	437 607
Summa eget kapital	3 017 915	798 269	0	2 219 646
Not 8		2010	2009	
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL				
Vid årets början		1 643 862	1 266 224	
Reservering enligt stadgar		24 264	21 378	
Reservering enligt stämmobeslut		300 000	356 260	
Vid årets slut		1 968 126	1 643 862	
Not 9		2010-12-31	2009-12-31	
Medlemmarnas reparationsfond				
Vid årets början		124 529	116 128	
Årets avsättning		12 400	12 400	
anspråktagande		-10 861	-4 000	
Vid årets slut		126 068	124 529	
Not 10	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2010-12-31	2010-12-31	2009-12-31	ändringsdag
Leksands sparbank	3,200 %	958 301	1 025 553	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		958 301	1 025 553	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		67 252	-67 252	
		891 049	958 301	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 622 041 Kr.

Not 11	2010-12-31	2009-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	5 876	5 741
Värme	22 779	12 694
Extern revisor	4 000	4 000
Arvoden	6 790	9 700
Sociala avgifter	1 656	3 800
Ränta	4 967	3 333
Löner	1 288	5 776
Diverse övriga kostnader	242	0
	47 598	45 044

LEKSAND den 12/12 2011


Riitta-Maija Tamminen
Ordförande


Anki Anna Kristina Brusik
Sekreterare


Lars Magnus Hled
Ledamot

Britt-Marie Anita Jakobsson
Ledamot


Björn Svensson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 12/15 2011



Lars Ljungström
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE
FÖR
BRF HAGBACKEN

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 20100101-20101231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid med gällande lagstiftning eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad enligt gällande lagstiftning och ger en rättvisande bild över resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige

Jag tillstyrker

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret,

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt

att vinsten jämte tidigare års balanserade vinstmedel disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Sundsvall 2011-05-12



Lars Ljungström

BUDGET	Budget 2011	Utfall 2010	Budget 2010
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	975 600	961 292	972 900
Hyror parkering	20 500	21 420	24 100
Hyror garage	0	90	1 000
Hyror föråld	600	600	600
Tvättstuga	2 500	2 521	3 500
Öresutjämning	0	12	0
Övriga intakter	0	295	0
	999 200	986 230	1 002 100
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Gård	-2 000	-3 346	-2 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-6 190	-5 000
Fordon	-3 000	-5 784	-2 000
	-10 000	-15 320	-9 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-50 000
Brf Lägenheter	0	-7 500	0
Lås	0	-244	0
VVS	0	-1 463	0
Elinstallationer	0	-2 153	0
Balkonger/altaner	0	-5 891	0
Garage/parkering	0	-1 950	0
	-50 000	-19 201	-50 000
Periodiskt underhåll			
VVS	0	-69 671	0
Fasad	-235 000	0	0
Fönster	0	-6 750	0
Mark/gård/utemiljö	0	0	-157 000
Garage/parkering	0	0	-33 000
	-235 000	-76 421	-190 000
Taxebundna kostnader			
El	-50 000	-55 009	-46 000
Värme	-120 000	-127 684	-120 000
Vatten	-75 000	-49 291	-68 000
Sophämtning/renehållning	-48 000	45 716	-46 000
	-293 000	-277 700	-280 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-35 000	-32 829	-30 000
Kabel-TV	-32 000	-31 510	-32 000
	-67 000	-64 339	-62 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-32 000	-32 352	-29 000
	-32 000	-32 352	-29 000

Administrativa kostnader			
Revisionsarvode extern revisor	-4 000	-4 000	-4 000
Föreningskostnader	-7 000	-6 917	-5 000
Styrelseomkostnader	0	-1 810	0
Fritids och Trivselkostnader	-1 000	-1 500	-1 000
Studieverksamhet	0	-3 602	-1 000
Förvaltningsarvode	-30 000	-27 460	-30 000
Administration	-4 000	-3 772	-8 000
Konsultarvode	0	-25 000	0
Medlemsavgift SBC ek för	-4 000	-4 400	-4 000
Övriga driftskostnader	0	-1 153	0
	-50 000	-79 614	-53 000
Personalkostnader			
Lön - fastlghetskötsel	-56 000	-63 125	-56 000
Lön - lokalvård	-22 000	-25 464	-22 000
Styrelsearvode	-10 000	-14 561	-10 000
Bilersättning skattetri	0	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-25 000	-17 024	-31 000
FORA	-3 000	2 190	-5 000
	-116 000	-117 985	-125 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-24 400	-24 428	-24 400
Förbättringar	-8 100	-8 124	-8 100
Maskiner	0	0	-10 000
	-32 500	-32 552	-42 500
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-885 500	-715 483	-840 500
RÖRELSERESULTAT	113 700	270 747	161 600
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	5 000	2 978	5 000
Skatteränla ej skattepliktig	0	19	0
Utdelning korta placeringar	0	1 795	0
Nedskrivning korta placeringar	0	-580	0
Låneräntor	-35 000	-24 290	-67 000
	-30 000	-20 077	-62 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	83 700	250 670	99 600
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avsättn medlemmarnas rep fond	-12 400	-12 400	-12 400
	-12 400	-12 400	-12 400
SKATT			
Statlig inkomstskatt	-2 000	0	-5 000
	-2 000	0	-5 000
RESULTAT	69 300	238 269	82 200

Nr. I inkom. 2011.04.01

Motion till årsstämman

Leksand 2011-04-04

Ville bara höra om det fortfarande är platserna 10 o 19 som är gästparkering de är ju ständigt upptagna, kanske behöver vi flera gästparkeringar?

Önskar samtidigt att ni satte upp på anslagstavlan litet grand om vad som är på gång inom föreningen.

Vill samtidigt passa på att säga att de nya portarna blev jättebra det blev så ljust och fint i trapp uppgångarna.

*Med vänlig hälsning
Kristina Brisell*

Nr. II inh. 2011.05.17.

Motion till Årsstämman 2011 gällande styrelsearvordet .

Undertecknad vill att styrelsen ges befogenhet att höja styrelsearvordet f om 2011.06.01 . Detta efter diskussion med SBC vad kan vara lämplig ersättningsnivå.
Då kommunikation med SBC och myndigheterna oftast sker med mobiltelefoner eller med mailkontakt leder detta till mer kostnader för alla i styrelsen.



Vänligen Riitta-Maija Tammilehto
070 5922948.

Om ombud, fullmakt m m

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.



Sveriges
BostadsrättsCentrum



FULLMAKT

för

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

_____ den ____ / ____ 20 ____

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 UNDERHÅLLSPÄN Utbyte/repairation 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/repairation 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 sammansättning 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!**

