



Årsredovisning 2006
för din bostadsrättsförening

Ordlista

För att bättre förstå årsredovisningen finns nedan förklaringar till de vanligast förekommande uttrycken.

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 reparationer av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stäm-mobeslut.

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgarna gör reservering till årligen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

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 andra tillgångar än anläggningstillgångar – det vill säga för kortvarigt bruk.

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

STÄLLDA PANTER 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.

VÄRDEHANDLING Uppgifter ur årsredovisningen kan behövas när bostadsrätten säljs. Spar din årsredovisning, det är en värdehandling!

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen STÄDJAN 1-3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2006.

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 1993-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2000-10-25 hos Bolagsverket.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STÄDJAN 3	1994	Stockholm
STÄDJAN 1	1994	Stockholm
STÄDJAN 2	1994	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1994 tomträten till fastigheterna. Tomträttsavtalet gäller oförändrat till och med 1/7 2014.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1934 och består av 3 flerbostadshus i 3 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 957 kvadratmeter, varav 1 866 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 91 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
8	10	6	3	1	

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta
Studieändamål	19
Lager	72

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2000-11-03 och sträcker sig fram till 2020-11-03.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	2002	
Elstambyte	2002	
Omputsning av fasad	2006	Södra fasaden
Renovering av balkonger	2006	Alla balkonger uppgång 39 och 41

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Föreningen har Kabel-TV-uppkoppling via ComHem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 25 st.

1 - lgh 133

Av föreningens medlemslägenheter har under året inga överlåtit.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Andrahandsuthyrning medges av styrelsen i undantagsfall och under begränsad tid. Medlem skall insända skriftlig ansökan om andrahandsuthyrning till styrelsen. Ansökande medlem skall utse representant att sköta lägenhetsinnehavarens ordinarie uppgifter och åtaganden gentemot föreningen under tiden för andrahandsuthyrningen.

Två av andrahandsuthyrningarna är en följd av ett förlikningsavtal mellan föreningen och fastighetens före detta ägare år 1999. Den tredje andrahandsuthyrningen har godkänts av styrelsen som ett undantag, då medlemmen arbetar utomlands under en begränsad tid.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Tomas Björklund	Ledamot
Tom Kap Choll Evers	Ledamot
Lars-Olof Gustafsson	Ledamot
Pia Kristina Hartzell	Ledamot
Erik Staffan Kvisth	Ledamot
Carl Johan Hultman	Suppleant
Leif Anders Ulrik Johansson Åbonde	Suppleant
Anders Torbjörn Lenman	Suppleant
Erik Gustaf Lennhammar	Suppleant
Hans Peder Christian Olsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan-Ove Brandt, KPMG Ordinarie Extern

Valberedning

Valberedning har varit Erik Lennhammar sammankallande samt Clara Björklund.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2006-07-05.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Renovering av alla balkonger i uppgångarna 39 och 41 ar utförts. Omputsning av södra fasaden samt norra sidans sockel har gjorts.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Extra föreningsstämma hölls 2007-04-21 avseende val av revisor.

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2006-12-31 uppgick till 1 759 220 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

NYCKELTAL	2006	2005	2004	2003
Årsavgift/kvm				
bostadsrättsyta	645	631	617	603
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 169	3 688	3 688	3 688
Elkostnad/kvm totalyta	13	31	27	58
Värmekostnad/kvm totalyta	141	131	144	119
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	25	22	26

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Årets resultat	81 611,11
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- 2 438 432,13
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 39 066,00</u>
	-2 395 887,02

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres - 2 395 887,02

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

2

RESULTATRÄKNING 2006 2005
1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	1 313 425	1 248 824
Övriga rörelseintäkter		<u>15 708</u>	<u>2 484</u>
		1 329 133	1 251 308

RÖRELSENS KOSTNADER

	Not 2		
Fastighetskostnader		-4 166	-9 904
Reparationer		-17 452	-122 549
Taxebundna kostnader		-301 862	-319 755
Övriga driftskostnader		-135 987	-134 132
Fastighetsskatt		-66 885	-64 770
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-130 420	-125 246
Avskrivningar		<u>-341 284</u>	<u>-247 655</u>
		-998 056	-1 024 011

RÖRELSERESULTAT **331 077** **227 298**

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		6 052	4 661
Räntekostnader		<u>-255 517</u>	<u>-223 208</u>
		-249 466	-218 547

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER **81 611** **8 751**

ÅRETS RESULTAT **81 611** **8 751**

A

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	Not 3	17 024 212	14 373 639
		<u>17 024 212</u>	<u>14 373 639</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 024 212	14 373 639
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		25 784	20 238
Övriga fordringar		0	37 500
Förutbetalda kostnader	Not 4	60 732	54 594
		<u>86 516</u>	<u>112 332</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		28 633	8
SBC klientmedel i SHB		91 898	1 639 264
		<u>120 530</u>	<u>1 639 272</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		207 046	1 751 604
SUMMA TILLGÅNGAR		17 231 258	16 125 243

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		9 437 600	9 437 600
Inträdesavgifter		158 025	158 025
Upplåtelseavgifter		2 703 950	2 741 450
Fond för yttre underhåll	Not 6	206 282	167 216
		<u>12 505 857</u>	<u>12 504 291</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-2 477 498	-2 447 183
Årets resultat		81 611	8 751
		<u>-2 395 887</u>	<u>-2 438 432</u>
SUMMA EGET KAPITAL		10 109 970	10 065 859
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	6 875 000	5 879 000
		<u>6 875 000</u>	<u>5 879 000</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		8 947	44 812
Skatteskulder		66 885	64 770
Övriga kortfristiga skulder		34	34
Upplupna kostnader	Not 8	65 870	18 766
Förutbetalda avgifter och hyror		104 552	52 002
		<u>246 288</u>	<u>180 384</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 231 258	16 125 243
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	6 915 000	6 915 000
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.

	2006	2005
Byggnader	1,0%	1,0%
Tvättstuga	5%/10%	5%/10%
Värmeanläggning	5,0%	5,0%
Stambyte	2,0%	2,0%
Kabel-TV	20,0%	20,0%
Fasad	3,33%	-

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

	2006	2005
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	1 064 282	1 005 824
Hysesintäkter	249 143	243 000
	1 313 425	1 248 824

Not 2 RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Gård	1 106	8 426
Serviceavtal	2 800	0
Förbrukningsmateriel	260	1 478
	4 166	9 904

Reparationer

Hyseslägenheter	1 606	18 161
Vind	249	0
Källare	0	14 070
Portar	0	6 271
Lås	1 294	130
VVS	2 685	4 441
Värmeanläggning	0	16 253
Elinstallationer	3 978	0
Kabel/satellit-TV	1 625	0
Tak	0	47 934
Fönster	0	3 666
Markytor	739	0
Övrigt	5 276	11 623
	17 452	122 549

	2006	2005
Taxebundna kostnader		
El	20 381	50 690
Värme	228 995	213 415
Vatten	38 109	41 132
Sophämtning	14 377	14 518
	301 862	319 755
Övriga driftskostnader		
Försäkring	16 642	16 206
Tomträttsavgäld	78 036	78 036
Kabel-TV	41 309	39 890
	135 987	134 132
Fastighetskatt	66 885	64 770
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode extern revisor	16 300	9 600
Föreningskostnader	3 047	3 237
Stämma	600	300
Förvaltningsarvode	44 990	43 466
Fastighetsförvaltning	53 720	51 900
Juridik	3 125	8 563
Administration	2 988	1 255
Konsultarvode	1 500	900
Avgift till organisationer	4 150	4 150
Övriga driftskostnader	0	1 875
	130 420	125 246
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Avskrivningar		
Byggnad	106 089	106 089
Förbättringar	235 196	141 566
	341 284	247 655
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	998 056	1 024 011

Not 3	2006	2005
BYGGNADER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	16 019 662	16 019 662
Nyanskaffningar	2 991 857	0
Utgående anskaffningsvärde	19 011 519	16 019 662
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 646 023	-1 398 368
Årets avskrivningar enligt plan	-341 284	-247 655
Utgående avskrivning enligt plan	-1 987 307	-1 646 023
Planenligt restvärde vid årets slut	17 024 212	14 373 639
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 067 000	6 067 000
Taxeringsvärde mark	6 955 000	6 955 000
	13 022 000	13 022 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	12 667 000	12 667 000
Lokaler	355 000	355 000
	13 022 000	13 022 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Not 4	2006-12-31	2005-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Årsavgift	4 150	
Försäkring	17 496	16 642
Tomträttsavgäld	19 509	19 509
Kabel-TV	19 577	18 443
	60 732	54 594

**Not 5
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	9 437 600			9 437 600
Inträdesavgifter	158 025			158 025
Upplåtelseavgifter	2 703 950	-37 500		2 741 450
Fond för yttre underhåll Not 6	206 282	39 066		167 216
	12 505			
Summa bundet eget kapital	857	1 566	0	12 504 291
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-2 477 498	-39 066	8 751	-2 447 183
Årets resultat	81 611	81 611	-8 751	8 751
Summa ansamlad förlust	-2 395 887	42 545	0	-2 438 432
	10 109			
Summa eget kapital	970	44 111	0	10 065 859

2006

2005

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	167 216	128 150
Reservering enligt stadgar	39 066	39 066
Vid årets slut	206 282	167 216

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2006-12-31	2006-12-31	2005-12-31	
Östgöta Enskilda Bank		0	2 500 000	Upphört
Östgöta Enskilda Bank	3,90%	3 496 000	0	Rörligt
Östgöta Enskilda Bank	4,35%	2 500 000	2 500 000	Rörligt
Östgöta Enskilda Bank	4,10%	879 000	879 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		6 875 000	5 879 000	

Not 8

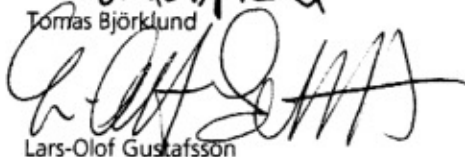
UPPLUPNA KOSTNADER

	2006-12-31	2005-12-31
Låneräntor	23 072	
Värme	25 237	
Revision	13 000	9 700
El	4 561	9 066
	<hr/>	<hr/>
	65 870	18 766

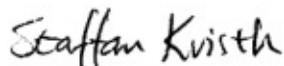
STOCKHOLM den 5 / 5 2007



Tomas Björklund



Lars-Olof Gustafsson



Erik Staffan Kvisth

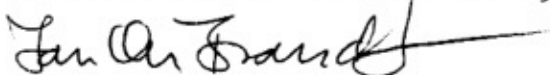


Tom Kap Choll Evers



Pia Kristina Hartzell

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 5 2007



Jan-Ove Brandt
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stådjan 1-3

Org nr 716422-1199

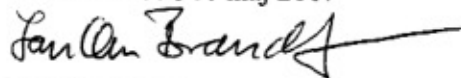
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Stådjan 1-3 för år 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 maj 2007



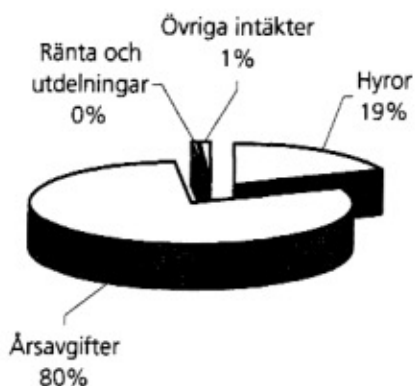
Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor



BUDGET	Budget 2007	Utfall 2006	Budget 2006
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 052 000	1 064 282	1 050 000
Hyror bostäder	173 200	173 193	169 800
Hyror lokaler	50 000	73 200	73 200
Hyror parkering	3 000	2 750	0
Kabel-TV intäkter	2 500	2 484	2 484
Kommunalt bidrag	0	13 224	0
SA RÖRELSENS INTÄKTER	1 280 700	1 329 133	1 295 484
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Gård	-7 000	-1 106	-7 000
Serviceavtal	-2 900	-2 800	0
Förbrukningsmateriel	-1 000	-260	0
	-10 900	-4 166	-7 000
Reparationer			
Hyseslägenheter	0	-1 606	0
Vind	0	-249	0
Lås	0	-1 294	0
VVS	0	-2 685	0
Elinstallationer	0	-3 978	0
Kabel/satellit-TV	0	-1 625	0
Tak	-25 000	0	0
Balkonger	-50 000	0	0
Markytor	0	-739	0
Övrigt	-25 000	-5 276	-25 000
	-100 000	-17 452	-25 000
Taxebundna kostnader			
El	-30 000	-20 381	-70 000
Värme	-243 000	-228 995	-234 000
Vatten	-40 000	-38 109	-40 000
Sophämtning	-13 300	-14 377	-15 000
	-326 300	-301 862	-359 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-15 000	-16 642	-16 800
Tomträttsavgäld	-78 000	-78 036	-78 000
Kabel-TV	-42 900	-41 309	-42 000
	-135 900	-135 987	-136 800
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt	-55 000	-66 885	-66 885
	-55 000	-66 885	-66 885
Administrativa kostnader			
Revisionsarvode extern revisor	-13 000	-16 300	-9 600
Föreningskostnader	0	-3 047	-3 500
Styrelseomkostnader	-1 500	0	-1 500
Stämma	-500	-600	-300
Förvaltningsarvode	-46 600	-44 990	-44 900
Fastighetsförvaltning	-10 000	-53 720	-10 000
Juridik	-5 000	-3 125	-5 000
Administration	-2 500	-2 988	0
Konsultarvode	0	-1 500	0
Avgift till organisationer	-4 200	-4 150	-4 150
Övriga driftskostnader	-2 000	0	-2 000
	-85 300	-130 420	-80 950

BUDGET	Budget 2007	Utfall 2006	Budget 2006
Avskrivningar o nedskrivningar			
Byggnad	-106 100	-106 089	-106 089
Förbättringar	-177 000	-235 196	-170 566
	-283 100	-341 284	-276 655
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-996 500	-998 056	-952 290
RÖRELSERESULTAT	284 200	331 077	343 194
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	4 000	6 052	2 000
Låneräntor	-309 000	-254 509	-225 000
Övriga räntekostnader	0	-1	0
Övriga finansiella kostnader	-1 000	-1 007	0
	-306 000	-249 466	-223 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-21 800	81 611	120 194
RESULTAT	-21 800	81 611	120 194

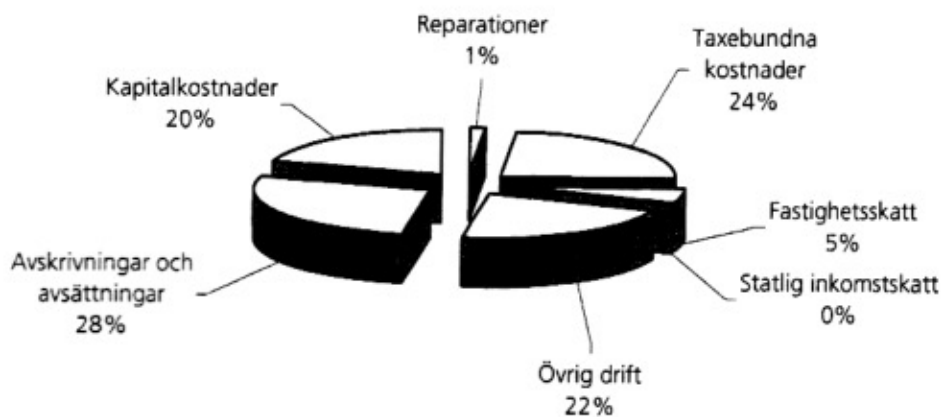
Intäktsfördelning 2006



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	645 kr	Ränta och utdelninga	3 kr
Hyror:	893 kr	Övriga intäkter:	9 kr

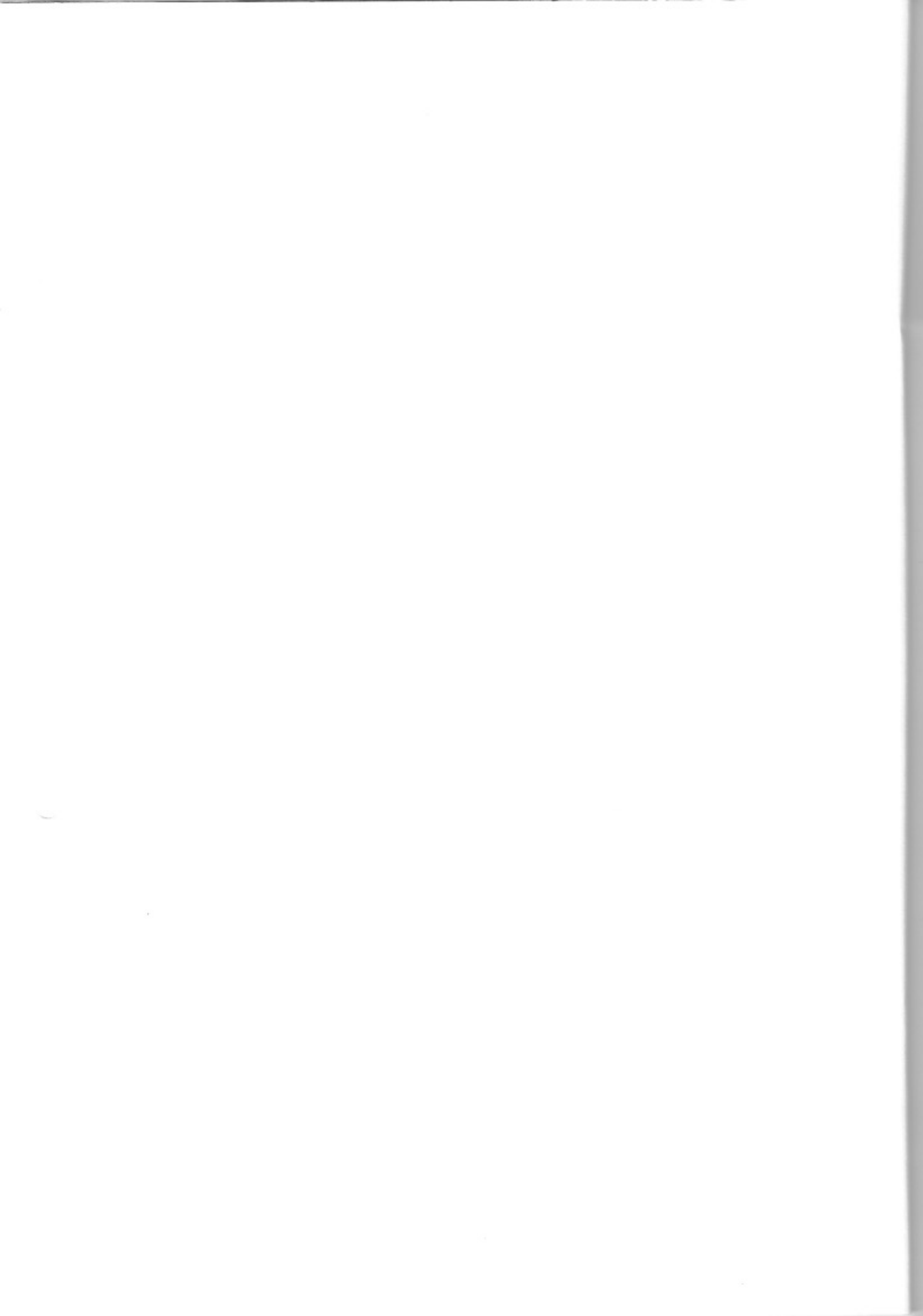
Kostnadsfördelning 2006



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	10 kr	Taxebundna kostnader	174 kr
Fastighetsskatt	38 kr	Statlig inkomstskatt	0 kr
Övrig drift	156 kr	Avskrivningar och avsättningar	196 kr
Kapitalkostnader	147 kr		

Ytuppgifter , 1839 kvm bostäder och 89 kvm lokaler



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 bevittnad.

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 _____



Ett värde att vårda

Den största tillgången i en bostadsrättsförening är det värde som själva fastigheten utgör. Ett värde vars omvårdnad kan vara helt avgörande för föreningens framtida ekonomi. Att se om sitt hus genom effektiv drift och kontinuerligt underhåll och att i tid planera för bygginvesteringar är minst lika viktigt som att sköta den ekonomiska förvaltningen.

SBC har fastighetsförvaltare och projektledare som hjälper föreningen att fatta riktiga och viktiga beslut. Vår uppgift är att utöva tillsyn, upprätta underhållsplaner och ta initiativ till nödvändiga åtgärder för att hålla kostnaderna i schack. Dessutom tar våra projektledare hand om hela processen vid ombyggnad och tillbyggnad.

SBCs ekonomiska förvaltning omfattar en mängd tjänster (t ex bokföring, avgifts- och hyresavisering, fakturabetalning, bokslut, budget, deklaration, årsredovisning, lägenhetsförteckning m m), men vi skräddarsyr förvaltningen efter varje förenings behov och önskemål.

På SBC ser vi till helheten, d v s med fastigheten i fokus erbjuder vi tjänster som tillsammans arbetar för en framtida god ekonomi i förening och boende.

Juridiskt komplex boendeform

SBCs jurister är specialiserade på de lagar och regler som rör bostadsrätten och har lång och bred erfarenhet av praktisk tillämpning och tolkning.

JURISTERNA KAN EXEMPELVIS:

- biträda föreningarna i domstol
- biträda i skattefrågor
- vara behjälpliga i förhandlingar och vid avtalskrivningar
- ta hand om hela processen vid ombildning från hyresrätt till bostadsrätt
- bistå i hyresrättsliga frågor
- erbjuda kurser, seminarier och informationsmöten



SBC bygger värden för bostadsrättsföreningar, boende och bosparare

SBC är ett kunskapsföretag med mer än 80 års erfarenhet av bostadsrätt. Vi erbjuder våra tjänster från kontor i Sundsvall, Uppsala, Västerås, Stockholm, Göteborg och Malmö.

Vår ambition är att uppfattas som ledande inom bostadsrätt genom att leverera tjänster med kvalitet till våra kunder och därmed utveckla värden i fastigheter och boende. Det är viktigt för våra kunder och självfallet för oss att erbjuda kvalificerad sakkunskap och professionell service.

Genom det helägda dotterbolaget SBC Mark skapas bostadsprojekt med boendekoncept anpassade för alla skeden i

livet – Ungdomsboende, Kvalitetsboende och Trygghetsboende. Ekonomi, teknik, funktionalitet och skönhet är honnörsbegrepp i alla SBCs bostadsprojekt.

Det är vår övertygelse att en väl förvaltd fastighet och en välskött ekonomi leder till en positiv ekonomisk utveckling och hög kvalitet i boendet.

Följ gärna vår verksamhet, våra projekt och våra aktiviteter via vår hemsida, där också en mängd värdefull information och kunskap finns tillgänglig – www.sbc.se.