

# Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** Måndag den 13 juni 2011 kl. 19:00

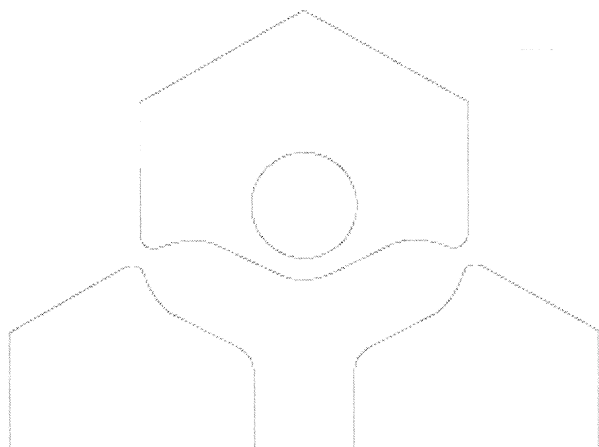
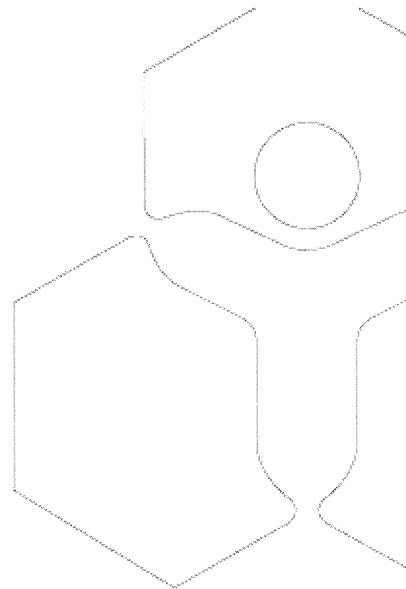
**Lokal:** Gården bakom huset

## 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 revisorernas 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. Inga ärenden anmälda.
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Bromma den 16 maj 2011

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Städjan 1-3





# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Stådjan 1-3

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

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

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

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt

Tomträttsavtalen skrivs om 2014.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

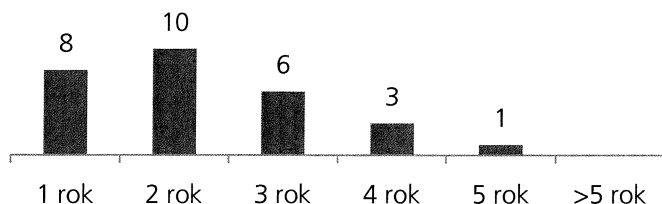
Fastigheterna bebyggdes 1934 och består av 3 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1934.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1928 kvadratmeter, varav 1839 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 89 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Studieändamål	19 kvm	2010-02-07 - 2010-08-01
Lager	72 kvm	

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2000-11-03 och sträcker sig fram till 2028-11-03. Underhållsplanen uppdaterades 2009-02-23.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Renovering tvättstuga	2010 - 2011	Golv, väggar, nya maskiner
Renovering torkrum	2010 - 2011	Golv, väggar
Nya portar	2010	
Takomläggning	2009 - 2009	
Renovering av balkonger	2006	Alla balkonger uppgång 39 och 41
Omputsning av fasad	2006	Södra fasaden
Rörstambyte	2002	
Elstambyte	2002	

### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Internet uppkopplingstyp	Kabel-TV
Teknisk förvaltning	Åkerlunds fastighetservice
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 27 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 7 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Rolf Johan Edgren	Ordförande	Avgick under året, pga. flytt
Pia Kristina Hartzell	Ledamot	
Erik Staffan Kvisth	Ledamot	
Eva Christine Vesterholm	Ledamot	Tog över som Ordförande efter Rolf Edgren
Lars Börje Mikael Rolander	Ledamot	

Jessica Boman	Suppleant	
Amadeus Bonsdorff	Suppleant	
Anna Lena Stålberg	Suppleant	Avgick under året, pga. flytt
Stig Anders Volge Karlsson	Suppleant	Avgick under året, pga. flytt

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna Lena Stålberg, Rolf Johan Edgren och Stig Anders Volge Karlsson

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

### Valberedning

Julia Daniels	
Christian Cederlund	
Alexander Ekström	Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-06-17.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Renovering av tvättstuga och torkrum.

Nya portar.

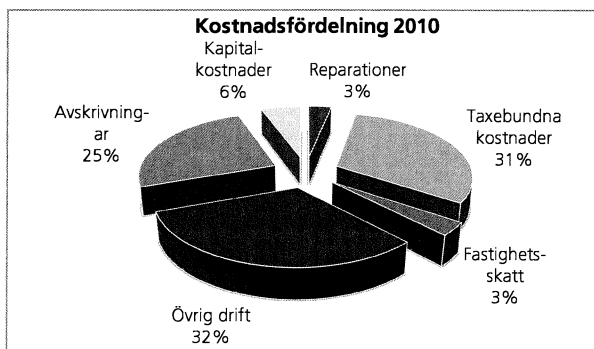
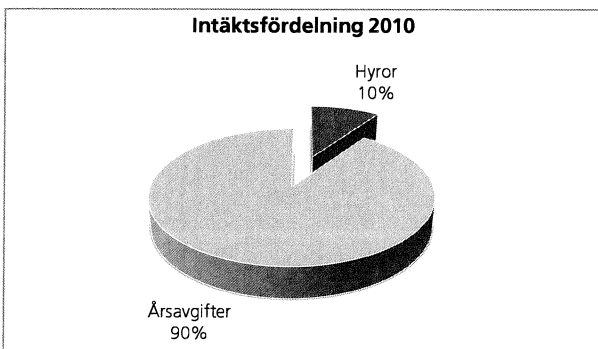
### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Pågående planering för renovering av källarutrymmen: korridorer samt gemensamma utrymmen.

Planering av eventuell renovering av trappuppgångar. Detta inkluderar säkerhetsdörrar postboxar i centralt utrymme i källaren.

### Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



#### Intäkter per kvadratmeter

Hyror	1 373 kr
Årsavgifter	633 kr
Ränta och utdelning	7 kr
Räntebidrag	3 kr
Övriga intäkter	1 kr

#### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	21 kr
Taxebundna kostnader	207 kr
Fastighetsskatt	22 kr
Övrig drift	211 kr
Avskrivningar	165 kr
Kapitalkostnader	37 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1839 kvm bostäder och 89 kvm lokaler

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	682	671	654	649
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 389	2 389	2 389	2 389
Elkostnad/kvm totalyta	22	19	19	17
Värmekostnad/kvm totalyta	144	125	116	118
Vattenkostnad/kvm totalyta	28	23	25	21

#### Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

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	27 426
ansamlad förlust före reservering	-2 027 602
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-77 751
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-2 077 927</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

**att i ny räkning överförs** **-2 077 927**

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 285 445	1 289 064
Övriga rörelseintäkter		2 457	1 779
		<b>1 287 902</b>	<b>1 290 843</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-98 246	-24 659
Reparationer		-40 765	-67 168
Periodiskt underhåll		0	-53 636
Taxebundna kostnader		-398 826	-341 511
Övriga driftskostnader		-170 933	-126 219
Fastighetskatt		-42 942	-38 490
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-98 970	-185 701
Personalkostnader		-38 112	-32 855
Avskrivningar		-318 175	-304 646
		<b>-1 206 968</b>	<b>-1 174 885</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>80 934</b>	<b>115 958</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		13 014	4 893
Räntekostnader		-71 806	-103 259
Räntebidrag		5 284	11 520
		<b>-53 508</b>	<b>-86 846</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>27 426</b>	<b>29 113</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader	Not 3	16 504 478	16 143 085
Pågående byggnation	Not 4	0	493 113
		<b>16 504 478</b>	<b>16 636 198</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 504 478</b>	<b>16 636 198</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		40 300	5 838
Övriga fordringar		53 417	53 416
Förutbetalda kostnader	Not 5	59 373	59 296
Upplupna räntebidrag		1 103	2 758
		<b>154 193</b>	<b>121 308</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		9 711	1 012 270
SBC klientmedel i SHB		2 897 327	1 811 483
		<b>2 907 037</b>	<b>2 823 753</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 061 230</b>	<b>2 945 061</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 565 708</b>	<b>19 581 258</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		10 249 800	10 249 800
Inträdesavgifter		158 025	158 025
Upplåtelseavgifter		6 341 338	6 341 338
Fond för yttre underhåll	Not 7	376 398	352 283
		<b>17 125 561</b>	<b>17 101 446</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-2 105 353	-2 110 351
Årets resultat		27 426	29 113
		<b>-2 077 927</b>	<b>-2 081 238</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 047 633</b>	<b>15 020 207</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	4 075 000	4 075 000
		<b>4 075 000</b>	<b>4 075 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		210 905	270 269
Skatteskulder		81 432	76 980
Upplupna kostnader	Not 9	68 288	55 229
Förutbetalda avgifter och hyror		82 450	83 573
		<b>443 075</b>	<b>486 051</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>19 565 708</b>	<b>19 581 258</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	6 915 000	6 915 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

### 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
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	0,5%	0,5%
Tvättstuga	5-10%	5-10%
Värmeanläggning	5%	5%
Port/säkerhetsdörr	5-6,6%	5-6,6%
Stambyte	2%	2%
Kabel-TV		
Fasad	3,33%	3,33%

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

Not 1	2010	2009
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 163 280	1 145 530
Hysesintäkter	122 165	143 534
	<b>1 285 445</b>	<b>1 289 064</b>

Not 2	2010	2009
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	28 125	0
Fastighetsskötsel enl beställning	9 332	0
Snöröjning/sandning	23 000	0
Städning entreprenad	20 504	2 544
Städning enligt beställning	0	3 263
OVK Obl. Ventilationskontroll	12 250	0
Myndighetstillsyn	0	11 250
Bevakning	0	1 906
Gemensamma utrymmen	972	0
Gård	3 326	2 313
Förbrukningsmateriel	737	2 686
Fordon	0	697
	<b>98 246</b>	<b>24 659</b>



### Reparationer

Hyreslägenheter	0	19 188
Brf Lägenheter	859	100
Tvättstuga	3 081	10 787
Vind	18 375	0
Källare	1 412	0
Entré/trapphus	0	1 551
Lås	17 038	1 610
VVS	0	438
Huskropp utvändigt	0	16 938
Garage/parkering	0	1 656
Vattenskada	0	14 900
	<b>40 765</b>	<b>67 168</b>

### Periodiskt underhåll

Lägenhet	0	53 636
	<b>0</b>	<b>53 636</b>

### Taxebundna kostnader

El	42 356	36 696
Värme	277 784	240 204
Vatten	53 021	44 595
Sophämtning/renhållning	18 556	20 016
Grovsopor	7 109	0
	<b>398 826</b>	<b>341 511</b>

### Övriga driftskostnader

Försäkring	14 857	14 255
Tomträttsavgäld	78 036	78 036
Kabel-TV	78 040	33 928
	<b>170 933</b>	<b>126 219</b>

### Fastighetsskatt/Kommunal avgift

**42 942                      38 490**

### Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Revisionsarvode extern revisor	15 530	18 112
Föreningskostnader	2 991	1 959
Styrelseomkostnader	279	0
Förvaltningsarvode	52 160	50 284
Förvaltningsarvoden övriga	18 461	69 615
Administration	4 044	2 752
Korttidsinventarier	1 065	0
Konsultarvode	0	30 000
Medlemsavgift SBC ek för	4 440	4 150
Övriga driftskostnader	0	8 829
	<b>98 970</b>	<b>185 701</b>

### Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

### Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	29 000	25 000
Sociala kostnader	9 112	7 855
	<b>38 112</b>	<b>32 855</b>



<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	53 044	53 044
Förbättringar	265 131	251 602
	<b>318 175</b>	<b>304 646</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 206 968</b>	<b>1 174 885</b>
<b>Not 3</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>BYGGNADER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	19 011 519	19 011 519
Nyanskaffningar	679 568	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>19 691 087</b>	<b>19 011 519</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-2 868 434	-2 563 788
Årets avskrivningar enligt plan	-318 175	-304 646
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 186 609</b>	<b>-2 868 434</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>16 504 478</b>	<b>16 143 085</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 996 000	11 581 000
Taxeringsvärde mark	11 921 000	8 308 000
	<b>25 917 000</b>	<b>19 889 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	25 400 000	19 400 000
Lokaler	517 000	489 000
	<b>25 917 000</b>	<b>19 889 000</b>
Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 4</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>		
Pågående om- och tillbyggnad	0	493 113
	<b>0</b>	<b>493 113</b>
<b>Not 5</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	16 757	14 857
Tomträttsavgäld	19 509	19 509
Kabel-TV	21 951	11 949
Vatten	1 156	0
Förvaltningsarvode	0	12 981
	<b>59 373</b>	<b>59 296</b>



**Not 6**

**EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	10 249 800	0	0	10 249 800
Inträdesavgifter	158 025	0	0	158 025
Upplåtelseavgifter	6 341 338	0	0	6 341 338
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	376 398	77 751	-53 636	352 283
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>17 125 561</b>	<b>77 751</b>	<b>-53 636</b>	<b>17 101 446</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-2 105 353	-77 751	82 749	-2 110 351
Årets resultat	27 426	27 426	-29 113	29 113
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-2 077 927</b>	<b>-50 325</b>	<b>53 636</b>	<b>-2 081 238</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>15 047 633</b>	<b>27 426</b>	<b>0</b>	<b>15 020 207</b>

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Vid årets början	352 283	325 616
Reservering enligt stadgar	77 751	26 667
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-53 636	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>376 398</b>	<b>352 283</b>

**Not 8**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats 2010-12-31</b>	<b>Belopp 2010-12-31</b>	<b>Belopp 2009-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Stadshypotek AB	2,873 %	1 440 000	1 440 000	rörlig
Stadshypotek AB	2,873 %	2 635 000	2 635 000	rörlig
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 075 000</b>	<b>4 075 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
		<b>4 075 000</b>	<b>4 075 000</b>	



**Not 9**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
El	2 526	2 335
Värme	40 969	31 765
Extern revisor	15 798	15 756
Ränta	8 130	4 248
Upp kostnad vatten	0	1 125
Business Card	409	0
Fastighetsskötsel enligt beställning	456	0
	<b>68 288</b>	<b>55 229</b>

STOCKHOLM den 25 / 4 2011



Eva Christine Vesterholm  
*Ordförande*



Pia Kristina Hartzell  
*Ledamot*

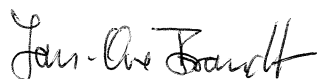


Erik Staffan Kvisth  
*Ledamot*



Lars Börje Mikael Rolander  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2011



Jan-Ove Brandt  
*Auktoriserad revisor*



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Städjan 1-3

Org nr 716422-1199

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Städjan 1-3 för år 2010. 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 revisionssed 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 3 maj 2011

Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor





<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2011</b>	<b>Utfall 2010</b>	<b>Budget 2010</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 145 530	1 163 280	1 150 500
Hyror bostäder	55 650	54 465	54 800
Hyror lokaler	66 000	67 700	86 900
Hyror parkering	3 000	0	1 750
Kabel-TV intäkter	1 600	1 656	1 600
Öresutjämning	0	1	0
Övriga intäkter	0	800	0
	<b>1 271 780</b>	<b>1 287 902</b>	<b>1 295 550</b>
 <b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel, entreprenad	-30 000	-28 125	0
Fastighetskötsel enl beställning	-6 000	-9 332	0
Snöröjning/sandning	-50 000	-23 000	0
Städning entreprenad	-30 000	-20 504	0
Städning enligt beställning	0	0	-5 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-12 250	0
Bevakning	0	0	-4 000
Gemensamma utrymmen	0	-972	0
Gård	-4 000	-3 326	-4 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-737	-2 000
	<b>-122 000</b>	<b>-98 246</b>	<b>-15 000</b>
 <b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-40 000	0	0
Brf Lägenheter	0	-859	0
Tvättstuga	0	-3 081	0
Vind	0	-18 375	0
Källare	0	-1 412	0
Lås	0	-17 038	0
Övrigt	0	0	-70 000
	<b>-40 000</b>	<b>-40 765</b>	<b>-70 000</b>
 <b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-36 000	-42 356	-35 000
Värme	-216 745	-277 784	-200 000
Vatten	-45 000	-53 021	-53 000
Sophämtning/renhållning	-22 000	-18 556	-21 000
Grovsopor	0	-7 109	0
	<b>-319 745</b>	<b>-398 826</b>	<b>-309 000</b>
 <b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-15 300	-14 857	-14 600
Tomträttsavgäld	-80 000	-78 036	-80 000
Kabel-TV	-90 000	-78 040	-42 000
	<b>-185 300</b>	<b>-170 933</b>	<b>-136 600</b>
 <b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-41 635	-40 926	-41 923
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-2 016	0
	<b>-41 635</b>	<b>-42 942</b>	<b>-41 923</b>

<b>Administrativa kostnader</b>			
Revisionsarvode extern revisor	-16 500	-15 530	-16 500
Föreningskostnader	-2 500	-2 991	-2 000
Styrelseomkostnader	-1 500	-279	-1 500
Förvaltningsarvode	-56 000	-52 160	-117 000
Förvaltningsarvoden övriga	-4 000	-18 461	0
Administration	-3 000	-4 044	-2 500
Korttidsinventarier	0	-1 065	0
Medlemsavgift SBC ek för	-4 600	-4 440	-4 200
Övriga driftskostnader	0	0	-10 000
	<b>-88 100</b>	<b>-98 970</b>	<b>-153 700</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-25 000	-25 000	-25 000
Övriga arvoden	0	-4 000	0
Arbetsgivaravgifter	-9 000	-9 112	-7 855
	<b>-34 000</b>	<b>-38 112</b>	<b>-32 855</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-53 000	-53 044	-53 000
Förbättringar	-309 000	-265 131	-263 365
	<b>-362 000</b>	<b>-318 175</b>	<b>-316 365</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 192 780</b>	<b>-1 206 968</b>	<b>-1 075 443</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>79 000</b>	<b>80 934</b>	<b>220 107</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	2 000	12 991	20 000
Skatteränta ej skattepliktig	0	23	0
Låneräntor	-80 000	-70 509	-123 000
Räntekostnader skattekonto	0	-22	0
Räntebidrag	0	5 284	0
Övriga finansiella kostnader	-1 000	-1 275	-1 000
	<b>-79 000</b>	<b>-53 508</b>	<b>-104 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>27 426</b>	<b>116 107</b>

### 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 \_\_\_\_\_