

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen FATBURSBRUNNEN 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2005.

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 1983-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 1996-11-21 hos Bolagsverket.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FATBURSBRUNNEN 14	1983	Stockholm
FATBURSBRUNNEN 15	1983	Stockholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning sker med fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1892 respektive 1914 och består av två flerbostadshus i fem våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 777 kvadratmeter, varav 4 439 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 338 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt och två lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
	29	23	1		

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Internationella Byrån Ek. för. i Stockholm	106 kvm	2003-11-01-2006-10-31
SÖDERMALMS KIROPRAKTORKLINIK	232 kvm	2004-01-01-2006-12-31

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetslokal i källaren; föreningslokal, cykelrum samt särskilt rum för skötsel av cyklar m.m.
Ett litet gårdshus som kan disponeras av medlemmarna efter bokning hos styrelsen.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2015.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Nytt gårdsbjälklag	1976	Nytt tätskikt 2004
Rörstambyte	1982	
Elstambyte	1982	
Nyinstallation hiss	2000	
Omputsning av fasad	2001	
Omläggning av tak	2001	
Översyn av tak	2005	
Nya balkonger	2006	Planeras under 2006

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning - Fastighetsägareföreningen

Övriga avtal:

- Fastighetsägareföreningen kontrollerar löpande förbrukningen av vatten och värme.
- Brandförsvaret har en sirén i huset, Telia hyr utrymme för en station i källaren.
- Avtal finns också för hämtning av grovsopor, elavfall och returpapper.
- Avtal om snöskottning träffas varje år.

Föreningen har bredband-uppkoppling och kabel-TV med basutbud via Com Hem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 53 st.

Av föreningens medlemslägenheter har sex st överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat fyra andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

- Lägenhet för hyras ut under ett år, för längre period krävs särskilda skäl, till exempel utlandsstationering.
- Uthyrning ska alltid behandlas av styrelsen.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Peter Lagerblad	Ledamot
Björn Lennegren	Ledamot
Magnus Nilsson	Ledamot
Lars Rydén	Ledamot
Olov Ståhl	Ledamot
Eva Wränge	Ledamot
Elisabet Berglund	Suppleant
Per Carleberg	Suppleant
Anna Holmström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Björn Lennegren, Olov Ståhl och Eva Wränge.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Matti Vesala lämnade styrelsen i augusti p.g.a. bosättning utanför Stockholm.

Revisorer

Patrik Zettergren	Hummelkläppen	Ordinarie Extern
Robert Söderhjelm	t.o.m. 31/10	Ordinarie Intern
Aida Hot-Bjelak		Suppleant Intern
Lars Johansson		Suppleant Intern

Valberedning

Valberedning har varit Margaretha Lindell och Ewa Stenberg-Sundquist.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2005.

Extra stämma hölls den 2 juni 2005.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året slutbesiktigades gården. Bl.a. har vattenrännorna till brunnarna och nedgångarna till källaren åtgärdats. Taket har setts över och ett tätningsarbete har utförts. Nyckelsystemet har bytts ut. En avsningsanläggning för att undvika istappar och sprängda stuprör har installerats. Efter vissa intrimningsproblem fungerar den på avsett sätt. En funktionskontroll av våra ventilationssystem s.k. OVK-besiktning har utförts. Ett antal åtgärder måste vidtas enligt besiktningen. Styrelsen återkommer med en plan för dessa åtgärder. Under året tecknades ett avtal om slutuppgörelse med Kungsmontage, som erlade 220 000 kr för att avhjälpa kvarstående fel vid byggande av vindslägenheterna. Dessutom har föreningen fått ersättning med 144 000 kr för advokatkostnader i samband med tvisten från Länsförsäkringar.

M

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Balkongprojektet har under året fortsatt att processas. Byggnadslovsprocessen har avslutats i de juridiska instanserna. Byggnadslov har erhållits för s.k. franska balkonger. Hyresnämnden har prövat frågan för de som är direkt berörda av balkongbygget. Styrelsen räknar med att balkongproduktionen kommer att ske under 2006.

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2005-12-31 uppgick till 49 527 650 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Avskrivningstakten på byggnader har efter samråd med föreningens externa revisor minskats från 2% per år till 1 % per år

Nyckeltal	2005	2004	2003	2002
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	422	395	367	367
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 683	1 694	1 027	1 038
Elkostnad/kvm totalyta	18	18	16	15
Värmekostnad/kvm totalyta	112	106	97	93
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	15	22	16

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	- 30 702,81
ansamlad förlust	- 1 080 094,08
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 33 380,00
av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>114 754,00</u>
	1 029 422,89

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres 1 029 422,89

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

m

RESULTATRÄKNING		2005	2004
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 480 184	2 356 247
Övriga rörelseintäkter		2 690	5 716
		<u>2 482 874</u>	<u>2 361 963</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-249 768	-164 764
Reparationer		-171 198	-121 839
Periodiskt underhåll		-114 754	0
Taxebundna kostnader		-871 802	-773 297
Övriga driftskostnader		-77 120	-56 747
Fastighetsskatt		-275 671	-251 093
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-140 982	-153 027
Personalkostnader		-5 752	-35 571
Avskrivningar		-243 431	-365 611
		<u>-2 150 478</u>	<u>-1 921 949</u>
RÖRELSERESULTAT		332 396	440 014
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 329	7 322
Räntekostnader		-365 428	-305 334
		<u>-363 099</u>	<u>-298 012</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-30 703	142 002
ÅRETS RESULTAT		-30 703	142 002

B2

BALANSRÄKNING		2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	15 778 741	15 664 592
Pågående arbeten	Not 4	<u>122 168</u>	<u>176 169</u>
		15 900 909	15 840 761
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 903 709	15 843 561
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		3 604	0
Skattefordringar		0	7 758
Övriga fordringar		4 949	270 772
Förutbetalda kostnader	Not 5	<u>59 971</u>	<u>45 913</u>
		68 524	324 443
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		970	4 324
SBC klientmedel i SHB		<u>797 522</u>	<u>820 162</u>
		798 492	824 486
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		867 017	1 148 929
SUMMA TILLGÅNGAR		16 770 726	16 992 489
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 454 707	1 454 707
Upplåtelseavgifter		7 930 288	7 930 288
Fond för yttre underhåll	Not 7	<u>571 890</u>	<u>538 510</u>
		9 956 885	9 923 505
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 113 474	-1 222 096
Årets resultat		<u>-30 703</u>	<u>142 002</u>
		-1 144 177	-1 080 094
SUMMA EGET KAPITAL		8 812 708	8 843 411

		2005-12-31	2004-12-31
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>7 424 067</u>	<u>7 469 955</u>
		7 424 067	7 469 955
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	48 000	48 000
Leverantörsskulder		182 411	250 699
Skatteskulder		46 035	0
Upplupna kostnader	Not 9	73 463	102 724
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>184 042</u>	<u>277 701</u>
		533 951	679 124
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		16 770 726	16 992 489
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		9 111 500	9 111 500
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Rz

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.

	2005	2004
Byggnader	1,00% *	2,00%
Standardförbättringar - avisningsanläggning hustak	10,00%	
Markanläggning	4,00%	4,00%
Markinventarier - bevattningssystem	20,00%	20,00%
Maskiner		

* Avskrivningstakten har ändrats från 2 % till 1 % år 2005. Vidare har 1 875 000 kr förts från konto Markanläggning till konto Byggnader eftersom denna del av gårdsrenoveringen motsvarar renovering av gårdshus och bjälklag.

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

	2005	2004
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	1 874 532	1 752 270
Hysesintäkter	605 652	603 977
	2 480 184	2 356 247

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	82 275	26 624
Fastighetsskötsel enl beställn	3 069	16 973
Städning entreprenad	80 079	65 552
Städning enligt beställning	0	373
Mattvätt/Hyrmattor	7 861	7 714
Sotning	14 762	9 900
OVK	34 875	0
Hissbesiktning	3 100	3 000
Gård	5 676	2 861
Hiss	10 750	9 000
Värmeanläggning	5 875	5 654
Förbrukningsmateriel	1 447	17 114
	249 768	164 764

M2

	2005	2004
Reparationer		
Lägenheter	3 322	0
Gemensamma utrymmen	0	1 867
Tvättstuga	6 659	10 407
Soprum	5 194	0
Källare	6 701	4 503
Trapphus	0	1 785
Portar	0	10 368
Lås	17 562	1 603
VVS	38 550	0
Värmeanläggning	15 175	0
Ventilation	3 867	0
Elinstallationer	4 026	16 178
Hiss	8 438	9 689
Tak	0	13 800
Fasad	10 328	0
Gård	0	633
Vattenskada	51 376	26 999
Övrigt	0	24 007
	171 198	121 839
Periodiskt underhåll		
Installationer	74 595	0
Tak	40 159	0
	114 754	0
Taxebundna kostnader		
El	84 269	87 910
Värme	533 797	505 080
Vatten	88 644	73 749
Sophämtning	36 593	31 524
Grovsopor	46 067	18 806
Snöröjning	52 122	33 429
Klottersanering	30 311	22 800
	871 802	773 297
Övriga driftskostnader		
Försäkring	29 497	26 695
Kabel-TV/Satellit-TV	47 623	0
Kabel-TV	0	30 052
	77 120	56 747
Fastighetsskatt	275 671	251 093 <i>m</i>

	2005	2004
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	225	225
Kontorsmateriel	0	399
Telefon	1 750	3 636
Mobiltelefon	0	2 230
Juridiska åtgärder	0	2 813
Revisionsarvode extern revisor	20 800	20 875
Föreningskostnader	3 391	9 390
Styrelseomkostnader	0	3 250
Stämma	771	0
Förvaltningsarvode	58 068	54 248
Arvode SBC övrigt	1 313	2 825
Administration	11 308	11 213
Korttidsinventarier	956	15 477
Konsultarvode	31 250	16 800
Tidningar facklitteratur	355	0
Föreningsavgifter ej SBC	4 777	0
Medlemsavgifter ej avdragsgill	0	4 777
Avgift till organisationer	4 870	4 870
Bidrag och gåvor	1 149	0
	140 982	153 027
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	6 000	27 943
Sociala kostnader	-248	7 628
	5 752	35 571
Avskrivningar		
Byggnad	111 268	185 000
Förbättringar	24 925	172 755
Markanläggning	101 488	0
Markinventarier	5 750	0
Maskiner	0	7 856
	243 431	365 611
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 150 478	1 921 949
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	19 439 536	16 638 268
Nyanskaffningar	357 581	2 801 268
Utgående anskaffningsvärde	19 797 117	19 439 536
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-3 774 944	-3 417 189
Årets avskrivningar enligt plan	-243 431	-357 755
Utgående avskrivning enligt plan	-4 018 375	-3 774 944

02

	2005	2004
Planenligt restvärde vid årets slut	15 778 741	15 664 592
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	5 532 115	5 532 115
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 156 000	26 156 000
Taxeringsvärde mark	30 369 000	30 369 000
	56 525 000	56 525 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	53 000 000	53 000 000
Lokaler	3 525 000	3 525 000
	56 525 000	56 525 000

Not 4

PÅGÅENDE ARBETEN

Balkonger	79 114	0
Takrenovering	43 054	176 169
	122 168	176 169

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2005-12-31	2004-12-31
Fastighetsförsäkring	30 918	29 497
Funktionskontroll fjärrvärmeanläggning	4 527	4 366
Hisservice	6 250	4 500
Kabel-TV	13 928	7 550
Snöröjning	4 348	
	59 971	45 913

Not 6

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	1 454 707		0	1 454 707
Upplåtelseavgifter	7 930 288		0	7 930 288
Fond för yttre underhåll Not 7	571 890	33 380	0	538 510
Summa bundet eget kapital	9 956 885	33 380	0	9 923 505
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 113 474	-33 380	142 002	-1 222 096
Årets resultat	-30 703	-30 703	-142 002	142 002
Summa ansamlad förlust	-1 144 177	-64 083	0	-1 080 094
Summa eget kapital	8 812 708	-30 703	0	8 843 411

	2005	2004
Not 7		
Fond för yttre underhåll		
Vid årets början	538 510	368 935
Reservering enligt stadgar	33 380	169 575
Vid årets slut	571 890	538 510

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2005-12-31	2005-12-31	2004-12-31	ändringsdag
Stadshypotek AB	5,30%	3 297 324	3 331 316	2007-11-01
Stadshypotek AB	4,90%	410 438	414 594	2009-05-26
Stadshypotek AB	4,40%	1 000 000	1 000 000	2015-03-30
Stadshypotek AB	4,70%	500 000	500 000	2009-04-30
Stadshypotek AB	4,90%	764 305	772 045	2009-07-01
Stadshypotek AB	4,90%	500 000	500 000	2009-06-01
Stadshypotek AB	4,40%	1 000 000	1 000 000	2015-03-30
Summa skulder till kreditinstitut		7 472 067	7 517 955	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-48 000	-48 000	
		7 424 067	7 469 955	

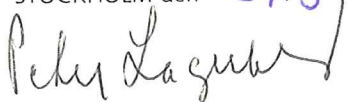
02

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2005-12-31	2004-12-31
Internrevisor		12 500
Revision	20 800	18 750
Räntekostnader	48 763	51 376
Styrelsearvode		9 000
Sociala avgifter		7 000
Vattenkostnad	3 900	4 098
	<hr/>	<hr/>
	73 463	102 724

STOCKHOLM den 31/3 2006



Peter Lagerblad



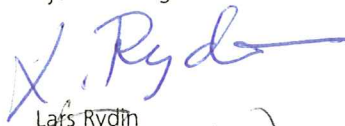
Magnus Nilsson



Olov Ståhl



Björn Lennegren



Lars Rydén



Eva Wränge

Vår revisionsberättelse har avgivits den 10 / 4 2006



Patrik Zettergren
Extern revisor



~~xxxxxx~~

Intern revisor
Lars Johansson

TILL

FÖRENINGSTÄMMAN I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FATBURSBRUNNEN 1

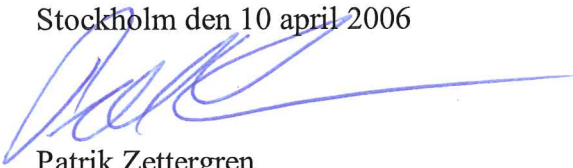
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 1 för år 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi 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 april 2006



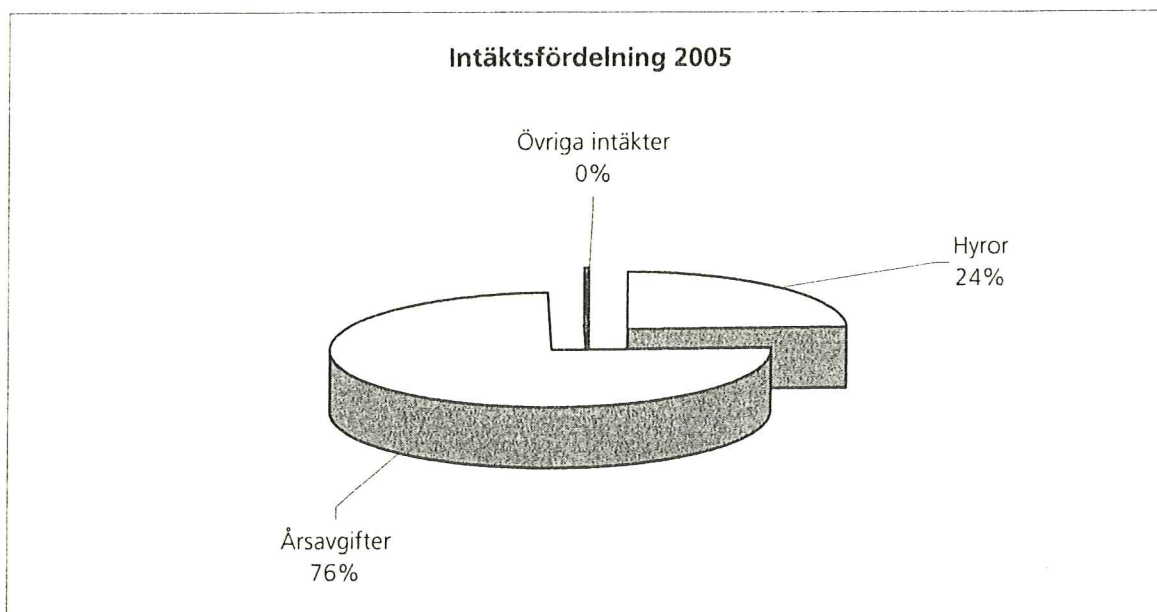
Patrik Zettergren
Auktoriserad revisor



Lars Johansson
Intern revisor

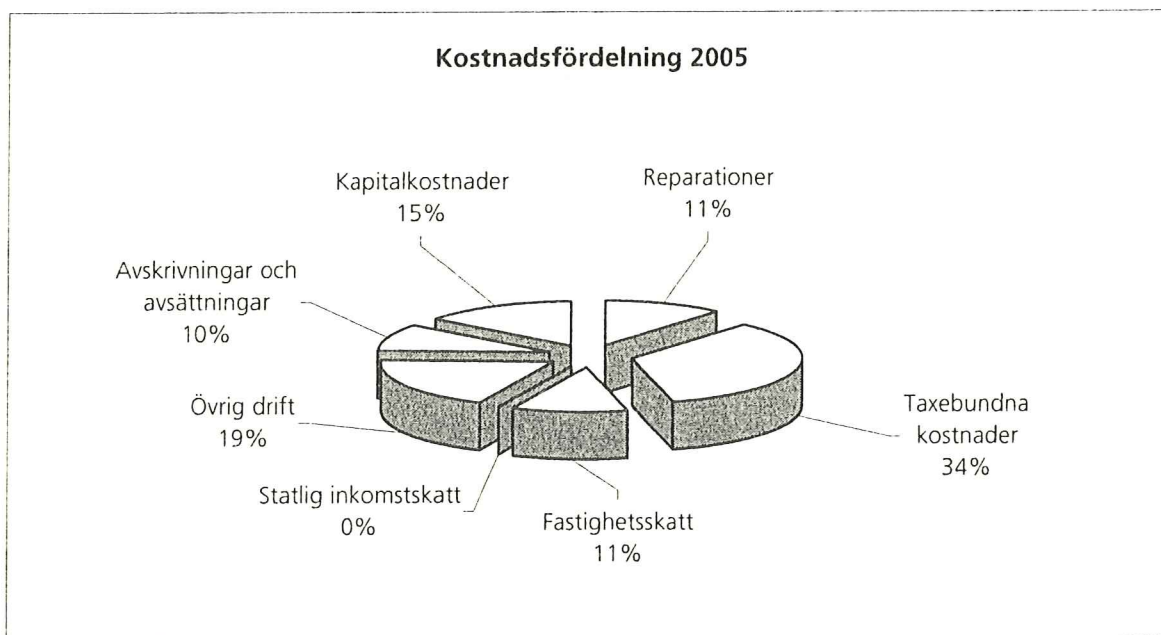
BUDGET	Budget 2006	Utfall 2005	Budget 2005
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 874 500	1 874 532	1 874 500
Hyror lokaler	605 700	605 652	602 300
Övriga intäkter	2 700	2 690	0
SA RÖRELSENS INTÄKTER	2 482 900	2 482 874	2 476 800
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-86 500	-82 275	-79 900
Fastighetsskötsel enl beställn	0	-3 069	-18 000
Städning entreprenad	-83 400	-80 079	-77 800
Mattvätt/Hyrmattor	-8 200	-7 861	-7 900
Sotning	0	-14 762	0
OVK	0	-34 875	0
Hissbesiktning	-3 200	-3 100	-3 100
Gård	-1 000	-5 676	0
Hiss	-12 900	-10 750	-9 300
Värmeanläggning	-6 000	-5 875	-5 800
Förbrukningsmateriel	-1 000	-1 447	-18 500
	-202 200	-249 768	-220 300
Reparationer			
Lägenheter	-7 000	-3 322	0
Tvättstuga	-6 000	-6 659	0
Soprum	-2 000	-5 194	0
Källare	-7 000	-6 701	0
Lås	-7 000	-17 562	0
VVS	-21 000	-38 550	0
Värmeanläggning	0	-15 175	0
Ventilation	-4 000	-3 867	0
Elinstallationer	-4 000	-4 026	0
Hiss	-5 700	-8 438	0
Fasad	0	-10 328	0
Vattenskada	-50 000	-51 376	0
Övrigt	-36 300	0	-125 000
	-150 000	-171 198	-125 000
Periodiskt underhåll			
Installationer	0	-74 595	0
Tak	0	-40 159	0
	0	-114 754	0
Taxebundna kostnader			
El	-94 700	-84 269	-81 700
Värme	-555 000	-533 797	-538 435
Vatten	-91 300	-88 644	-70 000
Sophämtning	-45 300	-36 593	-32 800
Grovsopor	-36 300	-46 067	-10 400
Snöröjning	-26 400	-52 122	-10 600
Klottersanering	-30 900	-30 311	-16 000
	-879 900	-871 802	-759 935
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-30 400	-29 497	-27 500
Kabel-TV/Satellit-TV	-61 100	-47 623	0
Kabel-TV	0	0	-31 000
	-91 500	-77 120	-58 500

	Budget 2006	Utfall 2005	Budget 2005
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt	-300 300	-275 671	-244 200
	-300 300	-275 671	-244 200
Administrativa kostnader			
Kreditupplysning	0	-225	0
Kontorsmateriel	0	0	-400
Telefon	-600	-1 750	-3 700
Mobiltelefon	0	0	-2 300
Juridiska åtgärder	0	0	-50 000
Revisionsarvode extern revisor	-19 400	-20 800	-20 800
Föreningskostnader	-3 000	-3 391	-9 000
Stämma	-1 000	-771	0
Förvaltningsarvode	-57 200	-58 068	-56 300
Arvode SBC övrigt	-3 000	-1 313	-500
Administration	-4 000	-11 308	-12 400
Korttidsinventarier	0	-956	-15 000
Konsultarvode	-10 000	-31 250	-20 000
Tidningar facklitteratur	0	-355	0
Föreningsavgifter ej SBC	-5 100	-4 777	0
Medlemsavgifter ej avdragsgill	0	0	-4 900
Avgift till organisationer	-5 100	-4 870	-5 000
Bidrag och gåvor	-1 000	-1 149	0
	-109 400	-140 982	-200 300
Personalkostnader			
Föreningsarvode	-40 000	-16 000	-25 000
Revisionsarvode internrevisor	-2 500	10 000	-2 500
Arbetsgivaravgifter	-13 800	248	-8 800
	-56 300	-5 752	-36 300
Avskrivningar o nedskrivningar			
Byggnad	-111 300	-111 268	-185 000
Förbättringar	-25 000	-24 925	-303 171
Markanläggning	-100 000	-101 488	0
Markinventarier	-5 800	-5 750	0
	-242 100	-243 431	-488 171
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 031 700	-2 150 478	-2 132 706
RÖRELSERESULTAT	451 200	332 396	344 094
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	2 000	2 055	8 000
Skatteränta ej skattepliktig	0	274	0
Låneräntor	-366 900	-362 667	-341 300
Övriga räntekostnader	0	-575	0
Övriga finansiella kostnader	-2 900	-2 186	-2 000
	-367 800	-363 099	-335 300
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	83 400	-30 703	8 794
RESULTAT	83 400	-30 703	8 794



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	422 kr	Övriga intäkter:	1 kr
Hyror:	1 792 kr		



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	60 kr	Taxebundna kostnader	182 kr
Fastighetsskatt	58 kr	Statlig skatt	0 kr
Övrig drift	99 kr	Avskrivningar och avsättningar	51 kr
Kapitalkostnader	76 kr		

Ytppgifter enligt taxeringsbesked, 4439 kvm bostäder och 338 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

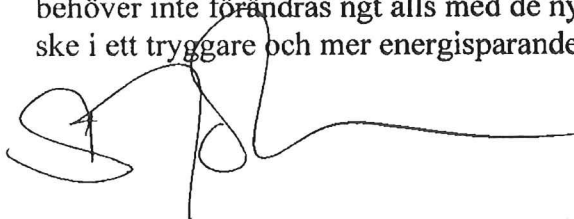
Förening _____ lägenhet nr _____

Motion inför stämman den 11:e maj

Jag skulle vilja att vi byter ut alla ytterdörrar till säkerhetsdörrar, detta skulle höja värdet på fastigheten. Men viktigast av allt, öka våran trygghet som boende i föreningen på många olika sätt.

En säkerhetsdörr är inbrottstrygg, den är även ljudisolerad så att ljud från lägenhet eller trapphus inte stör. Den är också värmeisolerad vilket skulle spara energi åt föreningen avsevärt, en otät dörr drar mycket energi då vi "eldar för kråkorna" istället för att ta till vara på den energi som vi har. Ytterligare en väldigt viktig faktor är att dörrarna är "brandsäkra", giftiga rökgaser från en brand i lägenhet eller trapphus tränger inte in i andra lägenheter utan stannar i trapphuset eller den eldhärjade lägenheten.

Dörrar kan beställas i alla möjliga utseenden och former, så trapphusets utseende behöver inte förändras ngt alls med de nya dörrarna men förändringarna skulle ske i ett tryggare och mer energisparande boende.



Stefan Jonsson
Swedenborgsgatan 12
070 8105157

Styrelsens rekommendation avseende motion om säkerhetsdörrar.

Frågan om ansvaret för att byta ytterdörrar till säkerhetsdörrar har nyligt varit aktuell för vindslägenheterna. Styrelsen konstaterade då att det var respektive medlems ansvar. Styrelsen är dock beredd att samordna eventuell upphandling av säkerhetsdörrar om intresse föreligger. Om medlem önskar byta dörr ska den nya dörren ha samma utseende och färg som nuvarande dörr. Styrelsen föreslår med detta att motionen avslås.

