

**RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING
RUSTHÅLLAREN**

ÅRSREDOVISNING

Verksamhetsåret 2001-09-01—2002-08-31

Dagordning § 23

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämma i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Rusthållaren får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2001-09-01 -- 2002-08-31.

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie ledamöter

Gunder Eriksson (ordf.)
Joakim Jonsson (sekr.)
Patrik Rasmusson (v. ordf.)
Ann-Sofie Starck
Dick-Einar Larsson

Styrelsesuppleanter

Mikael Rönnbäck
Bert Jernberg
Johan Lindholm
Rolf Andersson
Lars-Göran Kroon

Ordinarie revisorer

Christer Backman
KPMG

Revisorssuppleanter

Jennifer Lindqvist
KPMG

Valberedning

Ann-Christine Ehn (sammankallande), Evangelos Betzelos och Miko Hübner.

Under verksamhetsåret har 7 styrelsesammanträden och en ordinarie stämma hållits.

ALLMÄNT

Föreningen bildades 1991-05-15 och inregistrerades 1991-07-08 med namnet Riksbyggens Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 717. Vid ordinarie stämma 1999-01-20 bytte föreningen namn till Riksbyggens Bostadsrättsförening Rusthållaren, samtidigt antog föreningen nya stadgar som registrerades hos PRV 1999-03-15.

Under året har byggandet av föreningens fastigheter slutförts och samtliga lägenheter har under året förvärvats av bostadsrättsinnehavare. För de lägenheter som inte förvärvades på tillträdesdag förvärvade Riksbyggen fram till att en köpare hittades. Riksbyggen erlade även månadsavgiften för de aktuella lägenheter under denna tidsperiod.

Under september 2002 kommer entreprenaden att slutfaktureras med belopp som överensstämmer med den ekonomiska planen. Den däri upptagna konsolideringsfonden utnyttjades inte under byggtiden, varför denna i sin helhet kan disponeras av styrelsen för andra ändamål.

Den slutgiltiga finansieringen har erhållits på det sätt som redovisats i den ekonomiska planen och räntesubventioner har erhållits i enlighet med den ekonomiska planen. Styrelsen har genom förvärv av andelar för beloppet 20 000 kronor, anslutit föreningen som medlem i Riksbyggens ekonomisk förening. Detta innebär att föreningen blir medlemmar i Riksbyggens representantskap och därigenom får möjlighet att tillsammans med andra Riksbyggenföreningar få möjlighet att delta i styrelseutbildningar och andra sammankomster som rör bostadssociala frågor.

FASTIGHETEN

Föreningen upplåter tomträtt av Stockholms kommun för fastigheterna Landsfogden 7 och Skeppsmäklaren 1 i Stockholms kommun med därpå uppförda byggnader med 79 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Fastigheterna är uppförda via avtal med Riksbyggen Byggregion Mellersta. I sin tur har Riksbyggen anlitat PEAB som totalentreprenör. Total produktionskostnad uppgår till 117 540 000:-. Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

8 st. 2 rum och kök
7 st. 2 rum och kök
45 st. 3 rum och kök
15 st. 4 rum och kök
4 st. 5 rum och kök
79 st

Total bostadsarea uppgår till 6151,5 kvm. Dessutom ingår två lokaler på sammanlagt 135,5 kvm. Dessa är uthyrda till högre belopp än i den ekonomiska planen.

TAXERINGSVÄRDE

From 1996-01-01 sker en årlig justering av taxeringsvärdet med ett sk omräkningstal, där hänsyn tas till prisändringarna på fastighetsmarknaden. Allmän fastighetstaxering sker dock som tidigare vart sjätte år. Föreningen kommer att åsättas nytt taxeringsvärde år 2006.

Taxeringsvärdet fördelar sig enligt följande:

	Basvärde	Omräkn	Omräkn.
	Tax 2002	tal	taxv. 2002
Bostäder	50 200 000	1,42	71 284 000
Lokaler	443 000	1,33	589 000
Totalt	50 643 000		71 873 000
varav byggn.värde	42 443 000		60 229 000

Föreningen är taxerad som hyreshusenhet. Fastigheten har ännu inte åsatts något värdeår.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

FÖRENINGENS EKONOMI

Lån	Ränta	Ing. skuld 2002-02-22	Löptid	Amortering	Utg. skuld 2002-08-31
SBAB	6,66%	19 200 000	2008-12-17	34 130	19 165 870
SBAB	6,61%	20 000 000	2005-12-15	35 552	19 964 448
SBAB	6,05%	<u>16 800 000</u>	2007-06-15	<u>14 784</u>	<u>16 785 216</u>
		56 000 000		84 466	55 915 534

ADMINISTRATION

Riksbyggen Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöterna två i förening eller endera av dem i förening med suppleanten Lars-Göran Kroon.

AVTAL

Föreningen har tecknade avtal avseende:

Riksbyggen	Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
ComHem AB	Kabel TV och Internetuppkoppling

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att årets överskott kronor **-243 542** avsättes i resultatutjämningsfonden.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2001-09-01 2002-08-31	2000-09-01 2001-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 434 232	—
Hyres- och avgiftsbortfall	2	- 7 594	—
		<u>2 426 638</u>	<u>—</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 43 787	—
Underhåll	4	- 128 054	—
Fastighetsskatt		- 6 767	—
Driftskostnader	5	-1 280 742	—
Övriga kostnader		- 5 749	—
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6	- 84 466	—
		<u>-1 549 565</u>	<u>—</u>
Rörelseresultat		877 073	—
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	7	13 538	—
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		210 101	—
Räntekostnader	8	-1 344 254	—
Resultat efter finansiella poster		- 243 542	—
Årets resultat		- 243 542	—

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2002-08-31	2001-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	117 955 534	—
Pågående byggnation och förskott	10	—	45 320 086
		117 955 534	45 320 086
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	20 000	—
		20 000	—
Summa anläggningstillgångar		117 975 534	45 320 086
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 756	—
Övriga fordringar	12	—	71 826 414
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	13	276 354	98 542
		287 110	71 924 956
Kortfristiga placeringar			
Specialutlåning till Riksbyggen		750 000	—
		750 000	—
Kassa och bank	14	2 132 401	- 98 542
Summa omsättningstillgångar		3 169 510	71 826 414
SUMMA TILLGÅNGAR		121 145 044	117 146 500

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2002-08-31	2001-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Insatser		62 740 000	—
		62 740 000	—
Fritt eget kapital			
Årets resultat		- 243 542	—
		- 243 542	—
Summa eget kapital		62 496 458	—
Avsättningar			
Föreningens underhållsfond	16	128 054	—
		128 054	—
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långa		55 915 534	—
Byggnadskreditiv		—	117 146 500
		55 915 534	117 146 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		47 961	—
Skatteskulder		6 767	—
Förskottsbetalda avgifter och hyror		245 313	—
Övriga skulder, korta	17	955 321	—
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	18	1 349 637	—
		2 604 999	—
Summa skulder		58 648 587	117 146 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 145 044	117 146 500

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Ställda panter	56 000 000	0

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2002-08-31

2001-08-31

Belopp i kr om inget annat anges

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	2 271 315	—
Hyror, lokaler	114 117	—
Hyror, p-platser	48 800	—
	2 434 232	—

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 1 719	—
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 5 875	—
	- 7 594	—

Not 3 Reparationer

Reparationer	43 787	—
	43 787	—

Not 4 Underhåll

Avsättning till underhållsfonden	128 054	—
	128 054	—

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2002-08-31	2001-08-31
Not 5 Driftskostnader		
Tomträttsavgäld	203 761	—
Fastighetsförsäkring	13 636	—
Arvode förvaltning	76 910	—
Kabel-TV	34 765	—
Arvode auktoriserad revisor	10 500	—
Övriga förvaltningskostnader	6 468	—
Fastighetsskötsel	49 721	—
Trädgårdsskötsel	64 532	—
Städ	181 377	—
Snöröjning	46 500	—
Kostnad årsstämma	1 100	—
Förbrukningsmateriel	399	—
Vatten	35 057	—
El	216 968	—
Uppvärmning	288 193	—
Sophantering	50 855	—
	1 280 742	—
Not 6 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
Byggnader, byggn.inventarier, markanl.	84 466	—
	84 466	—
Not 7 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med FSB	11 225	—
Ränteintäkter spec. utlån till RB	2 313	—
	13 538	—
FSB = Föreningssparbanken		
RB = Riksbyggen		
Not 8 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	1 344 254	—
	1 344 254	—

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2002-08-31	2001-08-31
Not 9 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Nedlagda kostnader fastighet	117 146 500	—
Återstående entreprenadfaktura	393 500	—
Fastighetsskatt enligt ekonomisk plan	500 000	—
	<u>118 040 000</u>	<u>—</u>
Summa ack. anskaffningsvärden	118 040 000	—
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>
Årets avskrivning enligt plan	- 84 466	—
Summa ack. avskr. enligt plan	- 84 466	—
Planenligt restvärde byggnader vid årets slut	<u>117 955 534</u>	<u>—</u>
	—	—
Planenligt restvärde vid årets slut	117 955 534	—
Not 10 Pågående byggnation och förskott		
Pågående byggnation och förskott	—	45 320 086
	<u>—</u>	<u>45 320 086</u>
Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav		
Andelar i Riksbyggens Representantskap	20 000	—
	<u>20 000</u>	<u>—</u>
Not 12 Övriga fordringar		
Andra kortfristiga fordringar	—	71 826 414
	<u>—</u>	<u>71 826 414</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2002-08-31	2001-08-31	
Not 13 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter			
Tomträtt	32 847	98 542	
Larmtelefon	1 740	—	
Fastighetsförsäkring	9 740	—	
Kabel-TV	5 213	—	
Räntekostnader	15 650	—	
Räntebidrag	210 101	—	
Ränteintäkter	1 063	—	
	<u>276 354</u>	<u>98 542</u>	
Not 14 Kassa och bank			
Avräkning med FSB	<u>2 132 401</u>	<u>- 98 542</u>	
	2 132 401	- 98 542	
Not 15 Eget kapital			
	Insatser och uppl. avgift	Disp.fond	Resultat
Vid årets början			
Inbetalt under året	62 740 000	—	—
Årets resultat	—	—	- 243 542
Vid årets slut	<u>62 740 000</u>	<u>—</u>	<u>- 243 542</u>
Not 16 Föreningens underhållsfond			
Behållning vid årets början	—	—	—
Avsättning enligt plan	128 054	—	—
Avsättning enligt stämmobeslut	—	—	—
Behållning vid årets slut	<u>128 054</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
Not 17 Övriga skulder, korta			
Depositionsavgifter lokal nr 2101	45 000	—	—
Depositionsavgifter lokal nr 2102	30 000	—	—
Avräkning LÅN	<u>880 321</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	955 321	—	—

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2002-08-31	2001-08-31
Not 18 Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter		
Fjärrvärme	48 000	—
Revisionsarvode	10 500	—
Vattenkostnad	741	—
Renhållningskostnad	18 740	—
Räntekostnader	87 649	—
Mottagaravgifter RB	5 000	—
Återstående entreprenadfaktura	393 500	—
Fastighetsskatt år 0 beräknad enligt ek plan	500 000	—
Förvaltningsarvode RB	285 507	—
	1 349 637	—

Bagarmossen 2002-

Gunder Eriksson

Joakim Jonsson

Patrik Rasmusson

Ann-Sofie Starck

Dick-Einar Larsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats 2002-

KPMG

Christer Backman
Föreningens revisor

Per Engzell
Auktoriserad revisor

2002-09-30

Förslag till utlåtande över motion angående bortagande av soffor på gård 1

Christel Holmquist har inkommit med en motion om att ta bort sofforna på gård 1. Motivet för detta är att de boende på gården närmast Bagarmossens Centrum störs av att sofforna används av alkoholpåverkade icke i föreningen boende individer. När Holmquist har bett dem att avlägsna sig, har hon till och med vid något tillfälle fått en "smäll" av dessa. I syfte att ta bort det störiga inslaget föreslår Holmquist att årsstämman beslutar att avlägsna sofforna på gård 1, samt att staket/plank ställs upp runt om gården.

Styrelsen har behandlat motionen och vi instämmer med Holmquist tankar om att sofforna bör avlägsnas. När det gäller frågan om staket, så har styrelsen behandlat frågan och intagit offerter för att upprätta ett staket med tryckimpregnerat virke och offerter för att upprätta ett 1 meter högt Gunnebostaket.

Offerterna visar att det är betydligt dyrare att upprätta ett tryckimpregnerat trästaket än Gunnebostaket. Det billigaste priset som vi har fått in på staket av tryckimpregnerat virke är ca 170 000:-, medan Gunneboalternativet kostar ca 80 000:-, dvs en skillnad på ca 90 000:-. Styrelsen har även kontaktat Stockholm Stad, som har försäkrat oss att det inte är några problem att upprätta detta staket. Eftersom det har inkommit önskemål om att staket, även ska sättas upp kring de andra gårdarna, föreslår styrelsen att staket även upprättas hos dem.

Styrelsen föreslår därför årsstämman att besluta att en meter högt Gunnebostaket ska sättas upp runt såväl gård 1, som de delar av gård 2 och 3, som ännu inte har staket. Kostnaden för detta beräknas till ca 70 000:-.

Förslag till årsmötesbeslut utifrån den inkomna motionen:

Att styrelsen i Brf. Rusthållaren får till uppgift att avlägsna sofforna på gård 1.

Att styrelsen i Brf. Rusthållaren får till uppgift att upprätta ett Gunnebostaket runt gård 1 och de delar av gård 2 och 3, som inte har staket.

Motionsutlåtandet är på uppdrag av styrelsen författat av Joakim Jonsson, som nås på 08-553 635 04. Årsstämman den 28/10 kommer att ta beslut i ärendet.

Nya styrelsen ska ta ett beslut.

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

Detta är den redovisning styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma.

Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten, kallas förvaltningsberättelse (verksamhetsberättelse, styrelseberättelse). Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning och balansräkning som i siffror visar verksamheten. Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om fastigheterna, taxeringsvärden, försäkringar, förvaltning, antal anställda, utförda reparationer, fonder, ekonomi m.m.

STYRELSE – FÖRVALTNING

Av praktiska skäl är det omöjligt för medlemmarna att avgöra varje liten delfråga i föreningsarbetet. En förening behöver någon som handlar på dess vägnar. Vi väljer därför en styrelse som sköter förvaltningen.

Protokoll från styrelsesammanträde är inte offentliga, varför medlem eller utomstående inte har rätt att utan styrelsens medgivande ta del av styrelseprotokoll.

Styrelsen utser en vicevärd, som handlägger de löpande arbetsuppgifterna. Vicevärden behöver ej vara styrelseledamot eller medlem i föreningen.

RESULTATRÄKNING

Resultaträkningen visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader för verksamhetsåret. De största kostnaderna är oftast ränte-, värme-, vatten- och underhållskostnader. Bland kostnaderna finns också poster som ej motsvaras av utbetalningar under året, tex avskrivningar på inventarier eller avsättningar till fonder.

Om kostnaderna är större än intäkterna blir årsresultatet underskott som kan täckas genom att vi använder fonderade medel, dvs reservfond, dispositionsfond eller balanserat överskott eller också balanseras dvs överförs till det följande året. Är intäkterna större än kostnaderna avsätts detta överskott som regel till föreningens reparationsfond enligt föreningsstämmans beslut.

ÅRSAVGIFTER OCH HYROR

Bostadsrättshavarnas årsavgifter fastställs av styrelsen och skall tillsammans motsvara den del av föreningens utgifter för räntor, amorteringar, fastighetens drift och avsättning till fonder, som inte täcks på annat sätt.

Hyror för föreningens utrymmen upplåtna i annan form än med bostadsrätt regleras i individuella avtal mellan föreningen och hyresgästen.

KOSTNADER

Kostnaderna kan delas upp i tre stora avsnitt: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader.

Räntebidrag är ett årligt bidrag från staten, som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för fastighetsfinansieringen.

Avskrivningar på byggnader görs antingen enligt avskrivningsplan eller motsvaras av under året gjorda amorteringar på fastighetens lån samt eventuellt avskrivning på tidigare gjorda investeringar.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut.

Den ena sidan av balansräkningen (den sk aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, inventarier, fastigheter mm).

Den andra sidan av balansräkningen (den sk passivsidan) visar finansieringen av tillgångarna indelat i skulder och eget kapital.

Finansiering kan ske antingen med lån (skulder) eller användande av det egna kapitalet. Skulderna visar alltså hur mycket föreningen har lånat och eget kapital hur mycket föreningen har skjutit till själv för att kunna anskaffa tillgångarna.

Tillgångar för stadigvarande bruk kallas anläggningstillgångar. Övriga redovisas som omsättningstillgångar.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Den viktigaste delen av omsättningstillgångarna är den som kallas likvida medel, alltså sådana tillgångar som snabbt kan omvandlas till kontanter.

Avräkningen med Riksbyggen är föreningens kassamedel. Riksbyggen lämna ränta på dessa pengar.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Sådana tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen.

Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet.

Fastigheter upptas till högst den ursprungliga anskaffningskostnaden. Uppskrivning av fastighetens värde tillåts endast i samband med utförda förbättringar. Underhålls- och reparationskostnader skall belasta resultaträkningen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år. Till kortfristiga skulder räknas också bostadsrättshavarnas reparationsfond.

Att hela denna skuld skulle behöva betalas inom ett år är föga troligt, då knappast alla medlemmar under ett och samma år kan tänkas utnyttja fonden. Dessutom avsätts årligen nya medel till samma fond.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Sådana skulder som föreningen skall betala först efter ett eller flera år.

Vanligtvis sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

VÄRDEMINSKNING FASTIGHET

Avskrivningen av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande måste ske.

Som plan för avskrivningen används amorteringsplanen för föreningens lån för fastighetsfinansieringen (årets avskrivning = årets amortering).

I balansräkningen visas den totala avskrivning som gjorts sedan föreningens start.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid.

God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder brukar man anse att likviditeten är god.

Hur mycket pengar har vi?

Hur är föreningens likviditet? Har föreningen så mycket disponibla medel att den kan klara sina närmast förestående betalningar?

De disponibla medlen finns i balansräkningen upptagna under omsättningstillgångarna och de skulder, som det kan bli aktuellt att betala med kort varsel, finns upptagna under kortfristiga skulder.

Omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder är lika med likviditeten, det man också kallar eget obundet kapital.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, vanligtvis fastighetsinteckningar, som lämnats för erhållna lån.

FÖRENINGENS REPARATIONSFOND

En tillräcklig underhållsfondering är ett viktigt instrument för att fördela kostnaderna för större reparationer på ett riktigt sätt över tiden och vidmakthålla fastigheternas goda standard.

Avsättningen korrigeras därför med hänsyn till kostnadsutveckling och planerat underhåll.

AVSKRIVNING

Genom avskrivning fördelas anskaffningskostnaderna för maskiner och inventarier över flera år.

Normal avskrivningstid är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20%.

REVISIONSBERÄTTELSE

Revisorerna skall verkställa årsrevision enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämman och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

De skall avge berättelse över verkställd revision och i denna yttra sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott.

FÖRENINGSTÄMMA

Föreningsstämman är det tillfälle där medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Ordinarie stämma (årsmöte) hålls en gång årligen 6 månader efter bokslut. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs också styrelse och revisorer.

Extra stämma kan hållas när styrelsen anser någon fråga så viktig att medlemmarna bör besluta.

Som medlem i en bostadsrättsförening har Du möjlighet, genom att närvara på stämman, själv vara med och påverka Din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

Utnyttja den möjligheten!