

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BIGARRÅTRÄDET 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-08-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1986-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 1993-03-30 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BIGARRÅTRÄDET 7	1982	Stockholm

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

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 877 kvadratmeter, varav 1 757 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 120 kvadratmeter utgör lokalyta (garage).

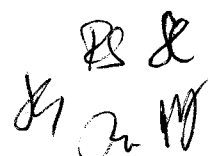
Lägenheter

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
10	9	1	2	3	1

I fastigheten finns även tvättstuga, garage, styrelsekontor, skyddsrum, vindsförråd och källarförråd.



Byggnadens tekniska status

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

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År	Kommentar
Omputsning av fasad	1984 - 1985	+ tilläggsisolering
Renovering av balkonger	1985 - 1987	+ altaner (enbart golv)
Elstambytte	1994 - 1995	
Ventilation	2000 - 2003	Avlägsnande av värmeåtervinningsanläggning. Separata rökkanaler murade till varje lägenhet.
Omläggning av tak	2003 - 2003	Del av skiffertak omlagt med plåt
Rörstambytte	2003 - 2003	
Ny fjärrvärmecentral	2007 - 2007	
Målning av fönster	2007 - 2007	enklare underhåll av yttre fönsterbågar

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning inkl. lägenhetsförteckning har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum.

Teknisk förvaltning har skötts i egen regi av styrelsen.

Övriga avtal

Underhållsavtal, fjärrvärmecentral - TAC
Underhållsavtal, ventilationsanläggning - TAC
Städavtal - Sven Heimers Fastighetsservice
Avtal om fastighetsskötsel - Driftia (fr.o.m. 2008)

Medlemmar

Av föreningens 24 medlemslägenheter har under året 2 överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Enligt stadgarna.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Sara Claesson	Ledamot
Lennart Göranson	Ledamot
Ivan Najic	Ledamot
Roger Sitbon	Ledamot
Mårten Trotzig	Ledamot
Eva Dahlqvist	Suppleant
Kent Ericsson	Suppleant (Avled under året)

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson, Ralf Toresson Revision AB, ordinarie externrevisor.
Inga Fredmark, ordinarie internrevisor.
Jan Harling, suppleant internrevisor.

Valberedning

I valberedning har ingått Kent Ericsson (sammankallande) samt Eva Dahlqvist.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2007.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Fastighetens fjärrvärmecentral, som var mer än 20 år gammal, byttes ut i början av året mot en modern central. Ett avgörande skäl för bytet var att reservdelar inte längre gick att få tag i till den äldre centralen. Den nya anläggningen är mer effektiv och föreningen bedöms på så sätt få lägre uppvärmningskostnader i framtiden.

Husets samtliga fönster målades om utvändigt under sommaren.

Flera initiativ har tagits för att snygga upp entré, trapphus och andra gemensamma utrymmen. Bland annat har torkgallret utanför porten samt mattor i entré och hiss bytts ut. Övre trappavsatsen har försetts med en textilmatta som hyrs och ersätts med en ren matta med jämna mellanrum. Vidare har en extra städning samt en översyn och upprustning av belysningen genomförts.

Föreningen har bekostat nytt tamburgolv i en av hyreslägenheterna på grund av en vattenskada.

Under sommaren genomfördes en kartläggning av fördelningen av vinds- och källarförråd. Med den analysen som grund kunde flera önskemål om ändrad tilldelning av förråd tillgodoses.

Trädgården och planteringarna på entrésidan har underhållits genom frivilligt arbete och genom anskaffning av buskar och blommor vid behov. Trädgårdsbordet har ersatts med ett begagnat bord i gott skick.

En expert har genomfört en inspektion av brandsäkerheten i fastigheten. Han konstaterade att lägenheternas dörrar mot trapphuset inte håller den standard som krävs och att de därför antingen måste förstärkas eller bytas ut mot säkerhetsdörrar.

Slutbesiktning av vindsombyggnaden har inte genomförts under 2007 varför ärendet ännu inte är avslutat.

Lägenhet nr 17 (Wallenstein) såldes till Fredrik Karlsson och lägenhet nr 24 (Eidelins dödsbo) till Sara Claesson och Peter Olofsson.

Hyresförhandlingarna slutfördes genom att ett förlikningsförslag från Hyresnämnden accepterades. Förslaget innebar att hyran för de båda hyreslägenheter höjdes från och med den 1 juli 2007.

Genom Kent Ericssons bortgång minskade antalet styrelsesuppleanter respektive antalet medlemmar i valberedningen till en. En ytterligare konsekvens blev att styrelsen inte längre hade någon särskild fastighetsansvarig.

Ett nyhetsbrev skickades ut till medlemmar och hyresgäster.

u
if

SE
Jy R 28

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Under början av 2008 har två nya tvättmaskiner anskaffats. Den ena av de tidigare maskinerna hade gått sönder och den andra bedömdes ha nått sådan ålder att det var ekonomiskt motiverat att byta ut den samtidigt.

Eftersom ingen i styrelsen såg sig ha möjlighet att överta Kent Ericssons roll som särskild fastighetsansvarig har föreningen under början av 2008 tecknat abonnemang på fastighetsskötsel med företaget Driftia. Driftia har i samråd med styrelsen informerat samtliga boende om hur fastighetsskötseln kommer att fungera praktiskt.

Mot bakgrund av dels resultatet av brandsäkerhetsinspektionen, dels behovet att förbättra inbrottskyddet och ljudisoleringen mellan lägenheter och trapphus, har styrelsen begärt offerter på installation av säkerhetsdörrar med sikte på ett byte av dörrar under 2008. Offerterna kommer också att innefatta en ny garageport och postfack i entrén.

Föreningens ekonomi

Styrelsen har för avsikt att under 2008 upprätta en likviditetsbudget för att kunna bedöma om nuvarande avgiftsnivåer är rätt avpassade till föreningens ekonomi.

Statlig inkomstskatt slopades för bostadsrättsföreningar fr.o.m. 2007-01-01 men föreningar beskattas fortfarande på ränteintäkter och utdelningar därav posten statlig skatt i resultaträkningen.

NYCKELTAL	2007	2006	2005	2004
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	485	485	474	431
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 565	1 476	1 479	1 545
Elkostnad/kvm totalyta	15	13	10	16
Värmekostnad/kvm totalyta	96	110	112	112
Vattenkostnad/kvm totalyta	14	8	15	15

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande

årets resultat	38 474:05
ansamlad förlust före reservering	-849 354:78
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 6 617:00</u>
	-817 497:73

Styrelsen föreslår

att i ny räkning överföres **-817 497:73**

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

RESULTATRÄKNING		2007	2006
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	944 915	944 912
		944 915	944 912
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-54 631	-63 545
Reparationer		-110 466	-9 186
Taxebundna kostnader		-265 938	-266 075
Övriga driftskostnader		-50 928	-51 811
Fastighetskatt		-82 360	-101 020
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-98 753	-59 810
Personalkostnader		-32 101	-32 957
Avskrivningar		-111 290	-100 000
		-806 467	-684 403
RÖRELSERESULTAT		138 448	260 509
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 729	1 274
Räntekostnader		-118 257	-105 342
Räntebidrag		16 929	33 908
		-99 599	-70 160
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		38 849	190 349
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-375	-149 142
		-375	-149 142
ÅRETS RESULTAT		38 474	41 207

h
if

8
10
19 02 28

BALANSRÄKNING	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	7 686 997	7 516 024
	7 686 997	7 516 024
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	2 500	2 500
	2 500	2 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	7 689 497	7 518 524
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar	1 057	2 443
Förutbetalda kostnader Not 4	39 403	35 421
Upplupna räntebidrag	2 198	4 709
	42 658	42 573
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	507	1 514
SBC klientmedel i SHB	475 191	443 424
	475 698	444 938
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	518 357	487 511
SUMMA TILLGÅNGAR	8 207 854	8 006 035

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		2 779 659	2 779 659
Upplåtelseavgifter		3 249 532	3 249 532
Fond för yttre underhåll	Not 6	181 468	174 851
		6 210 659	6 204 042
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-855 972	-890 561
Årets resultat		38 474	41 207
		-817 498	-849 355
SUMMA EGET KAPITAL		5 393 162	5 354 688
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	2 517 774	2 373 198
		2 517 774	2 373 198
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	5 464	5 504
Leverantörsskulder		83 879	44 402
Skatteskulder		3 229	2 464
Övriga kortfristiga skulder		0	1 673
Upplupna kostnader	Not 8	9 407	35 745
Förutbetalda avgifter och hyror		194 939	188 362
		296 918	278 150
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 207 854	8 006 035
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	3 000 000	3 000 000
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:

	2007	2006
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,5%	1,5%
Värmeanläggning	4,0%	-
Stambyte	1,5%	1,5%

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

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

	2007	2006
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	782 040	782 040
Hysesintäkter	162 875	162 872
	944 915	944 912

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetskötsel enl beställning	0	4 381
Städning entreprenad	27 140	23 256
Städning enligt beställning	0	10 250
Mattvätt/Hyrmattor	4 800	0
Hissbesiktning	1 703	3 600
Gård	2 234	1 451
Serviceavtal	17 377	18 848
Förbrukningsmateriel	1 378	1 760
	54 631	63 545

Handwritten signature and initials

	2007	2006
Reparationer		
Hyseslägenheter	5 222	0
Portar	6 050	0
Lås	0	4 237
VVS	5 754	0
Värmeanläggning	3 295	0
Elinstallationer	12 560	0
Hiss	0	4 949
Fönster	56 000	0
Övrigt	21 585	0
	110 466	9 186
Taxebundna kostnader		
El	28 185	23 324
Värme	180 490	202 920
Vatten	27 143	14 399
Sophämtning	25 945	22 785
Grovsopor	4 175	2 647
	265 938	266 075
Övriga driftskostnader		
Försäkring	30 252	28 836
Kabel-TV/Satellit-TV	20 676	22 975
	50 928	51 811
Fastighetsskatt	82 360	101 020
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode extern revisor	10 625	10 625
Förvaltningsarvode	43 265	42 196
Arvode SBC övrigt	3 125	0
Juridik	28 591	0
Administration	3 572	3 039
Korttidsinventarier	3 000	0
Konsultarvode	2 625	0
Medlemsavgift SBC ek för	3 950	3 950
	98 753	59 810
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	25 990	26 000
Sociala kostnader	6 111	6 957
	32 101	32 957
Avskrivningar		
Byggnad	33 000	33 000
Förbättringar	78 290	67 000
	111 290	100 000
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	806 467	684 403

Not 3	2007-12-31	2006-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	9 250 351	9 250 351
Nyanskaffningar	282 263	0
Utgående anskaffningsvärde	9 532 614	9 250 351
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 734 327	-1 634 327
Årets avskrivningar enligt plan	-111 290	-100 000
Utgående avskrivning enligt plan	-1 845 617	-1 734 327
Planenligt restvärde vid årets slut	7 686 997	7 516 024
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 815 043	1 815 043
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 636 000	7 702 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	12 400 000
	26 036 000	20 102 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	25 800 000	20 000 000
Lokaler	236 000	102 000
	26 036 000	20 102 000

Not 4		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	31 752	30 252
Kabel Tv	5 428	5 169
Serviceavtal	2 223	0
	39 403	35 421

Not 5			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 779 659	0	0	2 779 659
Upplåtelseavgifter	3 249 532	0	0	3 249 532
Fond för yttre underhåll enligt not 6	181 468	6 617	0	174 851
Summa bundet eget kapital	6 210 659	6 617	0	6 204 042
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-855 972	-6 617	41 207	-890 561
Årets resultat	38 474	0	-41 207	41 207
Summa ansamlad förlust	-817 498	-6 617	0	-849 355
Summa eget kapital	5 393 162	0	0	5 354 688

Handwritten signatures and initials:
 SE
 MO
 13 02
 88

	2007-12-31	2006-12-31
Not 6		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	174 851	168 234
Reservering enligt stadgar	6 617	6 617
Vid årets slut	181 468	174 851

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2007-12-31	2007-12-31	2006-12-31	ändringsdag
Not 7				
SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
Stadshypotek AB	4,91 %	140 508	145 220	2009-04-30
Stadshypotek AB	5,20 %	72 668	73 420	rörligt
Stadshypotek AB	3,88 %	160 062	160 062	2010-10-30
Stadshypotek AB	4,73 %	500 000	500 000	2008-07-30
Stadshypotek AB	3,88 %	500 000	500 000	2010-10-30
Stadshypotek AB	3,88 %	500 000	500 000	2010-10-30
Stadshypotek AB	5,31 %	500 000	500 000	2008-09-30
Stadshypotek AB	4,69 %	150 000	0	2009-04-30
Summa skulder till kreditinstitut		2 523 238	2 378 702	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 464	-5 504	
		2 517 774	2 373 198	

	2007-12-31	2006-12-31
Not 8		
UPPLUPNA KOSTNADER		
Uppl. räntekostnader	9 176	3 576
Uppl. kostnad städning	0	1 938
Uppl. kostnad el	0	3 500
Uppl. kostnad värme	0	25 000
Uppl. kostnad grovsopor	0	1 500
Uppl. kostnad bankavgift	231	231
	9 407	35 745

M

Handwritten signatures and initials: J, O, R, S, W, B

STOCKHOLM den 31 / 3 2008.

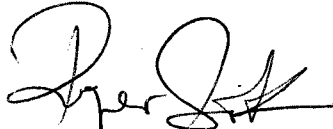


Sara Claesson
Ledamot



Lennart Göranson
Ledamot

Ivan Najic
Ledamot

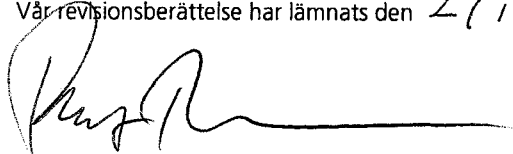


Roger Sitbon
Ledamot



Mårten Trotzig
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 / 4 2008.



Ralf Toresson
Ralf Toresson Revision AB



Inga Fredmark
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bigarråträdet 7

Org nr 716417-5882

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bigarråträdet 7 för år 2007. 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. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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 och behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 april 2008



Ralf Toresson



Inga Fredmark

BUDGET	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	782 000	782 040	782 000
Hyror bostäder	136 000	119 675	119 672
Hyror garage	43 200	43 200	43 200
	961 200	944 915	944 872
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Städning entreprenad	-26 000	-27 140	-24 000
Städning enligt beställning	-10 000	0	0
Mattvätt/Hyrmattor	-5 000	-4 800	0
Hissbesiktning	-2 000	-1 703	0
Gård	-5 000	-2 234	-3 000
Serviceavtal	-21 000	-17 377	-20 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-1 378	-1 000
	-70 000	-54 631	-48 000
Reparationer			
Hyseslägenheter	0	-5 222	0
Portar	-20 000	-6 050	0
VVS	0	-5 754	0
Värmeanläggning	0	-3 295	0
Elinstallationer	0	-12 560	0
Fönster	0	-56 000	0
Övrigt	-55 000	-21 585	-75 000
	-75 000	-110 466	-75 000
Taxebundna kostnader			
El	-34 000	-28 185	-25 000
Värme	-180 000	-180 490	-220 000
Vatten	-26 000	-27 143	-26 000
Sophämtning	-29 000	-25 945	-24 000
Grovsopor	-3 000	-4 175	-3 000
	-272 000	-265 938	-298 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-32 000	-30 252	-30 000
Kabel-TV/Satellit-TV	-21 000	-20 676	-21 000
	-53 000	-50 928	-51 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt	-34 010	-82 360	-81 000
	-34 010	-82 360	-81 000
Administrativa kostnader			
Revisionsarvode extern revisor	-11 500	-10 625	-11 500
Förvaltningsarvode	-44 000	-43 265	-43 000
Arvode SBC övrigt	0	-3 125	0
Juridik	-10 000	-28 591	-10 000
Administration	-4 000	-3 572	-4 000
Korttidsinventarier	0	-3 000	0
Konsultarvode	-16 560	-2 625	0
Medlemsavgift SBC ek för	-4 000	-3 950	-3 950
	-90 060	-98 753	-72 450

BUDGET	Budget 2008	Utfall 2007	Budget 2007
Personalkostnader			
Föreningsarvode	-40 000	-24 990	-25 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-1 000	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-11 000	-6 111	-7 000
	-52 000	-32 101	-33 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-33 000	-33 000	-33 000
Förbättringar	-81 113	-78 290	-67 000
	-114 113	-111 290	-100 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-760 183	-806 467	-758 450
RÖRELSERESULTAT	201 017	138 448	186 422
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	1 500	1 347	1 500
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	95	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	287	0
Låneräntor	-115 000	-114 899	-106 000
Ränta checkräkning	0	-3 007	-4 500
Räntebidrag	11 000	16 929	16 000
Övriga finansiella kostnader	-500	-351	-500
	-103 000	-99 599	-93 500
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	98 017	38 849	92 922
SKATT			
Statlig inkomstskatt	0	-375	0
	0	-375	0
RESULTAT	98 017	38 474	92 922

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 _____