

ÅRSREDOVISNING för 2012



BRF
STOCKHOLMSBLICK



INNEHÅLL

§1	Dagordning
§2	Årsredovisning Bilaga 1
§3	Revisionsberättelse Bilaga 2
§4	Valberedningens förslag Bilaga 3
§5	Propositioner Bilaga 4
§6	Återföring av Bogaranti Bilaga 5
§7	Ordförklaring



KALLELSE/DAGORDNING

Styrelsen för Brf Stockholmsblick kallar till ordinarie föreningsstämma !

Tid: 2013-05-30 klockan 18.00 – mingel med kaffe och smörgås inleder

Plats: Hyresgästföreningens lokal Nybohovsgränd 17, 2tr ner.

Dagordning för årsstämman (Bilagorna kan skickas ut senast 1 V före mötet)

- §1 Stämmans öppnande kl. 18.30
- §2 Fastställande av röstlängd – (pricka av närvaro, en för varje LGH, kolla rösträtt och fullmakt, dela ut ev. röstlapp)
- §3 Val av stämмоordförande
- §4 Val av protokollförare
- §5 Fastställande av förslag till dagordning
- §6 Val av 2 justeringsmän tillika rösträknare
- §7 Fråga om kallelse till stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- §8 Föredragning av styrelsens årsredovisning – Bilaga 1, sid 1-4
- §9 Föredragning av revisorernas berättelse – Bilaga 2 från Revisor
- §10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning Bilaga 1, sid 5-9 från EK-förvaltare
- §11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- §12 Beslut om resultatdisposition (förslag för uppkommen vinst eller täckande av förlust, Bilaga 1, sid 4)
- §13 Återföring av Bogaranti Bilaga 5
- §14 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår – Bilaga 3 (förslag från Valberedning)
- §15 Val av styrelseledamöter och suppleanter – Bilaga 3 (förslag från Valberedning)
- §16 Val av revisorer – Bilaga 3 (förslag från Valberedning)
- §17 Val av valberedning – Bilaga 3
- §18 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor ”Propositioner” samt av föreningsmedlemmar anmälda ärenden ”Motioner”
1 Proposition har lagts av styrelsen angående balkonger. Bilaga 4
Inga motioner har inkommit från medlemmarna.
- §19 Stämmans avslutande
Eventuella diskussionspunkter tas upp efter stämmans avslutande och noteras separat som Minnesanteckning för styrelsen

Brf Stockholmsholmsblick

Org.nr 769615-4371

Styrelsen avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari–31 december 2012.

Verksamhet/ändamål

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

Förvaltningsberättelse 2012

Bostadshus

Reservoaren 5 i Liljeholmen, Stockholms kommun byggdes åren 2006–2008. Föreningen registrerades ursprungligen 2006-11-13. Nuvarande stadgar registrerades den 3 maj 2007. Föreningen förvärvade år 2008 byggnad samt tomträtten Reservoaren 5 i Stockholms kommun. Den nuvarande ekonomiska planen upprättades 2008-03-12.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 10 våningar och upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt i ett trapphus med en hiss. Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

2 rum och kök	16 st	832 m ²
3 rum och kök	9 st	594 m ²
4 rum och kök	13 st	1 151 m ²
Total bostadsarea uppgår till		2 577 m ²
Garage	8 st i samfällighetsförening	
Parkeringsplatser	18 st i samfällighetsförening	

Fastighetsbeteckning och tomten

Fastighetsbeteckningen är Reservoaren 5.

Tomten är ca 872 m², hyrs av föreningen mot tomträttsavgäld till Stockholm stad enligt avtal.

Slutbesiktning gjord i maj 2008.

Tvåårsgarantibesiktningen genomfördes hösten 2010.

Tvåårsgarantiefterbesiktningen utfördes november 2011.

Fastigheten

Hela bostadshuset med lokaler, miljöstuga och garagelänga byggdes år 2008. På entréplan finns tvättstuga med ventilation och inventarier: 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp, 1 kall mangel, 1 tvättho, strykbräda, bord, stol, samt städtillbehör. Utrymmet är halvkaklat. Det finns 35 tvättpass/vecka (alla dagar kl. 07–22). Även barnvagnsrum finns på entréplan med plats för barnvagnar/handikapphjälpmedel. I barnvagnsutrymmet finns även en låsbar skrubbdär trädgårdsverktyg såsom gräsklippare, sopborste, snöskyffel och övrigt förvaras. På bottenplan med ingång från gården finns cykelrum. Utöver detta finns en miljöstuga där hushållssopor, källsortering och återvinning sker. Styrelsen har ett eget förråd på plan 10.

Garage och parkeringsplatser

Föreningen har 8 garage vid Nybohovsbacken (106) och 18 p-platser vid Nybohovsbacken (60). Alla bilplatser hyrdes av medlemmar i brf Stockholmsholmsblick. Det har även bildats kö.

Gemensamhetsanläggning/samfällighetsförening

Föreningen är delaktig i samfällighetsförening tillsammans med 4 andra föreningar (Tornen, Nybohov 100, Hinken, Svenska Bostäder) avseende gång- och körvägar, belysning, parkering, garage, planteringar. Föreningen är även delaktig i gemensamhetsanläggning (med Svenska Bostäder med adress Nybohovsbacken 70–72). Denna innefattar vändplan, vägstumpen längs husen på Nybohovsbacken 68–72 (gång- och körväg), belysning, VA-ledningar, dagvatten, el, och andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Försäkringar

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 2 Mkr. Under byggtiden har föreningen också haft byggprojektförsäkring och byggfelsförsäkring.

Styrelsen 2012

Charlotta Alvaeus
Niklas Kaunitz
Monika Lindstedt Käck

Ledamot, ordförande
Ledamot, kassör
Ledamot, sekreterare
Ledamot
Ledamot

Dan Quan
Helene Bouvin
Inger Tengqvist
Karl Lindholm

Suppleant (1)
Suppleant (2)
Suppleant (3)
Suppleant (4)

Karl Lindholm gick in som ledamot när Monika Lindstedt Käck lämnade sitt styrelseuppdrag. Gabriella Bartha var under året adjungerad som stöd för styrelsen.

Vid ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga i styrelsen.

Revisorer

Tomas Jonasson Revisor BOREV Revisionsbyrå AB – Uppsala samt en Revisorssuppleant från BOREV Revisionsbyrå AB – Uppsala

Firmatecknare

Föreningens firma har – förutom av styrelsen i sin helhet – tecknats av ordförande och kassör eller utsedda styrelseledamöter, två tillsammans.

Valberedning

Gabriella Bartha, sammankallande
Per Nilsson

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hålls 2013-05-30.

Styrelsen har under året 2012 hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Utöver dessa möten har delar av styrelsen deltagit i ett antal möten med banken, byggföretaget Besqab och samfällighetsföreningen.

Avtal och medlemskap

Föreningen har avtal med följande företag:

Växthuset Utveckling AB (fastighetsskötsel och städ), Ownit (bredband), Canal Digital (Kabel-TV), Hellsten och Stockholm Stad Trafikkontoret (renhållning), Stockholm Vatten (vatten/avlopp), Fortum Värme (fjärrvärme), Fortum Distribution (elnät), Fortum Markets (elhandel), Stockholms Stad Exploaterings-kontoret (tomträtt), Delagott Pär Nilsmo (ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister), WIAB Service (teknisk jour/service), Electrolux (tvättstugeservice), OTIS (garantiavtal hiss).

Föreningen anlitar Nordea för lån och bankkonto.

Föreningen är med i Fastighetskalendern.

Överlåtelser/Medlemmar/Andrahandsuthyrning

Under 2012 har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (1204, 1202, 1103, 1502).

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är att tillåta detta endast när det kan visas att bostadsrättsinnehavaren har beaktansvärda skäl samt kommer att återvända och därmed behöver bostadsrätten. Detta finns detaljerat beskrivet i bilaga till ansökningsblanketten, som styrelsen har tillgänglig.

Verksamheten under 2012

Verksamheten bestod av fortsatt bevakning och uppföljning av Besqabs åtgärder efter garantibesiktningen, en uppskjuten takbesiktning genomfördes den 21/9. Under året har styrelsen bidragit till att de medlemmar som önskat glasa in sina balkonger har kunnat göra det, inklusive byggandet av staket på bottenvåningen för lgh 1001. Styrelsen fattade också beslut om att återgå till sin tidigare ekonomiske förvaltare Mediator från årsskiftet 2012/2013. Detta efter att ha fått ägna mycket tid åt uppföljning av fakturor och medlemmars bohandlingar. STOKAB drog in nytt fibernät i huset. Ett av föreningens lån villkorsförändrades i november. Reparationer under året skedde främst i garage efter inbrott, i husets avloppssystem, och i tvättstugan. Arbetet i gemensamhetsanläggningen/samfälligheten, samt i trädgårds- och snöröjningsgrupperna löpte på i övrigt.

Verksamheten under kommande år

Under år 2013 ska samarbetet med den nygamla ekonomiförvaltaren etableras. STOKABs nya fibernätet ska funktionstestas och det finns planer på att undersöka lönsamheten i en värmepump som komplement till fjärrvärmen. Ett nytt serviceavtal för hissen ska tecknas och för ett av lånen i huset ska villkoren omförhandlas. De allra sista åtgärderna efter Besqabs tvåårsgarantibesiktning ska genomföras, speciellt med avseende på taket. I övrigt ska föreningen jobba för att alla i huset ska vara mer delaktiga och känna trivsel. Styrelsen vill få med fler i det gemensamma arbetet, inte bara som styrelseuppdrag, utan även andra förtroendeuppdrag.

Planerade investeringar och kostnader

Beroende på hur intresset för värmepump faller ut kan en investering i en sådan bli aktuell. Eventuellt genomförs också en andra omgång av balkonginglasningar.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 56 581 kr, varav reparationer 56 581 kr. Dessa bestod av förstärkning av dörrar och lås, samt byte av värmecirkulationspump.

Årsavgift och ev. ändringar

I årsavgiften ingår värme, varm- och kallvatten, förråd, tvättstuga och sophantering. Föreningen betalar centralt för bredband/TV-basutbud. Denna kostnad fördelas och debiteras tillsammans med årsavgiften. Styrelsen uppdaterar varje år föreningens ekonomiska situation och tar då ställning till eventuell korrigering av den årliga avgiften.

	2008	2009	2010	2011	2012	
Årsavgiftsändring	0%	2,5%	0%	0%	5%	
Garage	1000kr/mån	1000kr/mån	1000kr/mån	800kr/mån	800kr/mån	
Parkering	425kr/mån	440kr/mån	440kr/mån	440kr/mån	440kr/mån	
Bredband / TV	169kr/mån	227kr/mån	250kr/mån	250kr/mån	250kr/mån	

Ekonomi, jämförelsetal

	2008	2009	2010	2011	2012
Nettoomsättning (tkr)	545	2 089	2 128	2 159	2 231
Rörelseresultat (tkr)	93	834	847	801	970
Balansomslutning (tkr)	87 009	87 056	86 985	86 993	87 182
Genomsnittlig årsavgift	699 kr/m ²	716 kr/m ²	716 kr/m ²	716 kr/m ²	752 kr/m ²

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman. Föreningen har ingen inre reparationsfond, bostadsrättshavare ansvarar själv för bostadens reparation.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	201 521 kr
Årets resultat, överskott	<u>202 035 kr</u>
	403 556 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	68 155 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0 kr
Till balanserat resultat överföres	<u>335 401 kr</u>
	403 556 kr

RESULTATRÄKNING

Intäkter					
Nettoomsättning	Not	2012		2011	
Årsavgifter		1 937 652		1845396	
Hysesintäkter	1	169 440	2 107 092	168480	2013876
Övriga rörelseintäkter					
Övriga intäkter	2	123 831	123 831	146075	146075
Summa Intäkter			2 230 923		2159951
Kostnader					
Kostnader för fastighetsförvaltning					
Driftkostnader	3	-1 123 636		-1114116	
Administrationskostnader		-80 905		-55687	
Fastighetsskatt/ Fastighetsavgift	4	0		0	
			-1 204 541		-1169803-
Reparations och underhållskostnader					
Reparationer		-56 581		-49176	
Planerat underhåll				-51287	
			-56 581		-100463
Avskrivningar, materiella tillgångar					
Byggnader och renoveringar	5	-95 518		-88243	
Inventarier		0		0	
			-95 518		-88243
Rörelseresultat			874 283		801442
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter		8 233		8097	
Räntebidrag		0		32312	
Räntekostnader		-680 481		-747498	
			-672 248		-707089
Resultat efter finansiella poster			202 035		94353
Statlig skatt		0		0	
			0		0
Årets resultat			202 035		94353

BALANSRÄKNING

Tillgångar	N ot	2012		2011	
Anläggningstillgångar					
Fastigheten	5	86 140 572		86236090	
Inventarier		0		0	
			86 140 572		86236090
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Medlemsavgifter och hyror		73 471		3601	
Övriga fordringar	6	23 082		34076	
Förutbetalda kostnader	7	95 080		145465	
Upplupna intäkter			191 633		183142
Kassa och bank			849 602		474562
Summa tillgångar			87 181 807		86 893 794
Eget kapital och skulder					
Bundet eget kapital					
Insatskapital	8	65 935 000		65935000	
Yttre reparationsfond		88 823		88823	
			66 023 823		66023823
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat		201 521		107168	
Årets resultat		202 034		94353	
			403 555		201521
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	9	20 259 772		20347772	
			20 259 772		20347772
Kortfristiga skulder					
Skuld till kreditinstitut		88 000		88000	
Leverantörsskulder		161 210		97519	
Övriga skulder		4 891		0	
Upplupna kostnader	10	150 233		131558	
Förskottsbetalda avgifter o hyror		90 323		3601	
			494 657		320678
Summa skulder och eget kapital			87 181 807		86 893 794
Ställda panter					
Fastighetsinteckningar			20765000		20765000
Ansvarsförbindelser		Inga		Inga	

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTFÖRKLARINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden. Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. Belopp anges i hela kronor.

	2012	2011
<u>NOT NR 1 Hyresintäkter</u>		
Hyra garage o parkering	169 440	168 480
Hyra parkering		
SUMMA	169 440	168 480
<u>NOT NR 2 Övriga intäkter</u>		
Bredband	112 500	114 000
Övriga intäkter	11 331	32 075
SUMMA	123 831	146 075
<u>NOT NR 3 Driftskostnader</u>		
Fastighetsskötsel, städ	68 856	64 259
Fastighetsskötsel, extra tjänster	1 018	6 413
Obligatoriska besiktningar	1 031	0
Hisskostnader	11 170	2 625
Serviceavtal	61 174	17 166
El	42 505	70 438
Värme	276 300	274 623
Vatten	47 158	44 722
Sophämtning	40 049	38 478
Gemensamhetsanläggning	31 478	45 109
Försäkringar	21 361	20 813
Tomträttsavgäld	380 320	380 320
Kabel TV	114 654	106 764
Förbrukningsinventarier	1 564	6 077
Revision	8 250	8 438
Arvoden, förtroendevalda	6 993	8 991
Övriga fastighetskostnader	9 755	18 880
SUMMA	1 123 636	1 114 116

ÅRSREDOVISNING

SIDAN 8 AV 9

	2012	2011		
NOT NR 4 Fastighetsskatt				
Under året har fastighetsskatten för garage uppgått till 0 kr och för bostäder till 0 kr, Föreningen drabbas inte under året av någon inkomstskatt. Fastigheten har åsatts värdeår 2009. Fastigheten är befriad från kommunal fastighetsavgift 2009-2013 och betalar halv kommunal fastighetsavgift 2014-2018. Taxeringsvärdet framgår av not 5.				
NOT NR 5 Taxeringsvärde				
Beräknat taxeringsvärde:	51 800 000	51 800 000		
Byggnadsvärde	36 000 000	36 000 000		
Markvärde	15 800 000	15 800 000		
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	51 800 000	51 800 000		
Fastighetens beräknade taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:				
Bostäder	51 800 000	51 800 000		
Lokaler (garage)	0	0		
Bokfört värde/avskrivningar				
Avskrivningsprinciper: Byggnaden följer en progressiv annuitetsplan. Startvärde 0,088 % och uppräkningsfaktor 2 %				
Byggnader	86 500 000	86 500 000		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-263 910	-175 667		
Årets avskrivningar	-95 518	-88 243		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-359 428	-263 910		
Utgående restvärde enligt plan	86 140 572	86 236 090		
NOT NR 6 Övriga fordringar				
Besqab		30 366		
Skattekonto	-415	3 710		
Stockholm Vatten	15 349	0		
WIAB	2 720	0		
Växthuset utveckling	5 428	0		
SUMMA	23 082	34 076		
NOT NR 7 Förutbet kost/upplup intäkt				
Förutbetald bredbandskostnader		26 624		
Webbhotell		648		
Förutbetald tomträttsavgäld	95 080	95 080		
Förutbetald försäkringskostnad		21 361		
Upplupna intäktsräntor		1 752		
SUMMA	95 080	145 465		
NOT NR 8 Förändring av eget kapital				
	Insatser Upplåtelseavg	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående saldo
Belopp vid årets början	65 935 000	88 823	107 168	94 353
Disposition av resultat från förra året		68 155	26 198	-94 353
Årets resultat				202 034
Belopp vid årets slut	65 935 000	156 978	133 366	202 034

	2012	2011
NOT NR 9 Skulder till		
Nordea	20 347 772	20 435 772
SUMMA FASTIGHETSLÅN	20 347 772	20 435 772
Kortfristig del av lån – nästa års	-88 000	-88 000
SUMMA LÅNGFRISTIGT LÅN	20 259 772	20 347 772
Härav del som förfaller senare än 2015	19 995 772	19 995 772
NOT NR 10 Upplupna kostnader		
Upplupna räntor	50 675	93 377
Upplupet revisionsarvode	9 000	9 000
Övriga upplupna kostnader	90 558	29 181
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	150 233	131 558

Signerad av BRF Stockholmsblicks styrelse den 2013-04-29 Stockholm

Ordförande

Charlotta Alvaeus



Sekreterare / suppleant

Karl Lindholm



Ekonomiansvarig

Niklas Kaunitz



REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 2013- 05-23 av BOREV Revisionsbyrå, Uppsala



Tomas Jonasson

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stockholmsblick, org.nr. 769615-4371

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Stockholmsblick, för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen, Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2012.01.01 – 2012.12.31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

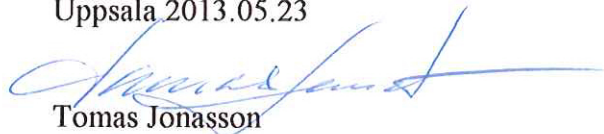
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2013.05.23



Tomas Jonasson

Godkänd revisor

Bilaga 5

Information om Återställande av säkerhet Bostadsgaranti

Återställande av säkerhet för insatsen och förskottet i bostadsrättsförening

Gällande säkerheten för insatsen

Innan lägenheterna BRF Stockholmsblick kunde upplåtas med bostadsrätt upprättade den då byggande styrelsen och BESQAB en ekonomisk plan för föreningens verksamhet. Planen registrerades hos Bolagsverket och föreningen ansökte samtidigt om tillstånd att upplåta lägenheterna med bostadsrätt.

Eftersom den slutliga anskaffningskostnaden för föreningens hus inte var känd vid detta tillfälle, krävde Bolagsverket i enlighet med lagens bestämmelser en säkerhet från bostadsrättsföreningen för insatserna (grundavgifterna). Säkerheten ordnade byggtreprenören genom en garantiförbindelse från AB Bostadsgaranti.

Styrelsen har så snart den slutliga kostnaden blev känd redovisat denna på föreningsstämman. Detta skedde på föreningsstämman 2010, där togs detta upp och under punkten 7 i protokollet noterades följande ” Styrelsen redovisade att den slutliga kostnaden för anskaffandet av föreningens hus har uppgått till 86 500 000 kr.”

Eftersom erforderlig tid har förflutit och ingen medlem väckt talan avseende kostnaden, har den nuvarande styrelsen nu lämnat uppdrag till AB Bostadsgaranti att slutföra avvecklingen av insatssäkerheten.

Gällande säkerheten för förskottet

I samband med bildandet av bostadsrättsföreningen och uppförandet av föreningens hus medverkade AB Bostadsgaranti genom utfärdande av garantier efter initiativ av BESQAB Projektutveckling AB. För att knyta kunder till de olika bostadsrätterna upprättade den byggande styrelsen en kostnadskalkyl för att kunna teckna förhandsavtal och i samband med detta också kunna ta in förskott på den kommande insatsen. Ett villkor för att kunna ta in förskott var då att registreringsmyndighet givit föreningen tillstånd till detta och att föreningen även ställt en säkerhet för de tänkta förskotten.

AB Bostadsgaranti ställde 2007-05-28 en säkerhet om 760 000 kr som säkerhet för förskottsmedlen.

Avgiften, i form av en engångsavgift, för denna säkerhet betalades av entreprenören,

Eftersom erforderlig tid har förflutit kan föreningen nu återställa denna förskottssäkerhet från Bolagsverket, den nuvarande styrelsen har nu lämnat uppdrag till AB Bostadsgaranti att slutföra avvecklingen även för förskottssäkerhet och därmed avvecklas ur Bostadsgarantis register.

Bilaga 3 Valberedningens förslag verksamhetsåret 2013

Valberedningens förslag till arvoden för styrelsen verksamhetsåret 2013

- Till ledamöter och suppleanter ska utgå ersättning med 999 kr/person,
- Ledamöter och suppleanter har rätt att under år 2013 få ersättning för utlägg i samband med styrelsemöten.
- Samt föreningen bekostar måltid/underhållning/friskvård som vid 2 tillfällen (en höst-kickoff och en vår-avslut) genomförs gemensamt. maximalt 2000 kr per person och gång vilket faktureras föreningen.
- Styrelsemedlemmarna ska närvara minst 60% av årets möten och fullgöra sina uppdrag för att bli berättigad till arvodet och få delta på vårens aktivitet.

Har årsmötet annat förslag? Kan det föreslagna godkännas?

Valberedningens förslag till arvoden för revisorer verksamhetsåret 2013

Revisorer ska anlitas för uppdraget och arvode sker enligt fakturering.

Har årsmötet annat förslag? Kan det föreslagna godkännas?

Valberedningens förslag till styrelse för Brf Stockholmsblick verksamhetsåret 2013

Valberedningen har gått ut med förfrågan till medlemmarna och efter detta föreslår nedanstående. Styrelsens medlemmar får ändra det föreslagna arbetsuppgifterna mellan sig.

Charlotta Alvaeus	ledamot (ordf)
Gabriella Barth	ledamot (sekr)
Ralf Forsblom	ledamot (ek)
Robin Wallen	ledamot (nyckel)
Niklas Kaunitz	ledamot (samfäll)
Kalle Lindholm	1 suppleant (boendemiljö)
Inger Tengqvist	2 suppleant (felanm)
Katrin Tombach	3 suppleant (samfäll)
Michael Lindgren	4 suppleant (hemsida)

Har årsmötet annat förslag? Kan det föreslagna godkännas?

Valberedningens förslag till revisorer för Brf Stockholmsblick verksamhetsåret 2013

Att stämman överlåter till styrelsen att tillsammans med ekonomiförvaltaren utse lämplig revisor för uppdraget att revidera föreningens bokföring och dokument.

Har årsmötet annat förslag? Kan det föreslagna godkännas?

Förslag till valberedning för Brf Stockholmsblick verksamhetsåret 2013

Per Nilsson	sammankallande
???	biträdande

Har årsmötet annat förslag? Kan det föreslagna godkännas?

Bilaga 4 Styrelsens proposition

Proposition till brf. Stockholmsblicks årsstämma 2013:

Om gardiner och persienner på balkonger

Många i huset har låtit glasa in sina balkonger under hösten 2012. Styrelsen vill genom denna proposition ta reda på medlemmarnas syn på om vi ska få klä in balkonger – såväl inglasade som icke inglasade – med gardiner, persienner och annat som kan påverka utsikt från grannlägenheter. Parabolantenner tillåts till exempel inte, bland annat av denna anledning.

Styrelsen vill att årsmötet voterar om denna fråga med följande lydelse:

Ska brf Stockholmsblick tillåta gardiner, persienner och andra inredningsdetaljer som helt eller delvis täcker genomskinliga glasytor på balkonger?

Svarsalternativ JA eller NEJ

Styrelsen brf Stockholmsblick den 26 mars 2013

Ordförklaring för årsredovisning

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, egetkapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond, Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda panter. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift, Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.