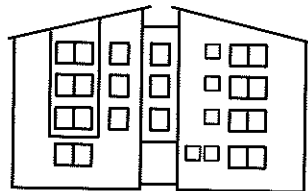




ÅRSREDOVISNING 2010



BRF Tunnbindaren



Att bo i en bostadsrättsförening – vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, "hyran" X 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.

- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättshavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.

- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland de boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

Till

MEDLEMMARNA INOM HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING TUNNBINDAREN I
UPPLANDS BRO.

K A L L E L S E

Medlemmarna i HSB:s Brf Tunnbindaren kallas till ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA.

Tisdagen den 12 april 2011 kl 19.00.

Lokal: Föreningslokalen

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
5. Fastställande av dagordning
6. Val av justerare, tillika rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut i anledning av föreningens resultat
13. Fråga om arvode samt principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelseledamöter och revisor
14. Val av styrelseledamöter
15. Val av styrelsesuppleant
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av distriktsombud och suppleanter
18. Val av fritidskommitté
19. Val av valberedningskommitté
20. Förslag till stadgeändring, borttag inre fond, ändring av motionstid
Stadgeförslaget bilägges verksamhetsberättelsen
21. Inkomna motioner (ingen motion inkommen)
22. Stämmans avslutning

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen, samt har infunnit sig innan röstlängden fastställts (punkt 4).

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Som ombud för medlem som ej kan delta får make/maka, varaktigt sammanboende eller annan medlem i föreningen vara, mot uppvisande av fullmakt. Ombud får endast företräda en fullmakt.

Kungsängen i mars 2011

HSB:s Brf Tunnbindaren Upplands Bro
Styrelsen

**HSB:s BOSTADSRÄTTSFÖRENING TUNNBINDAREN I
UPPLANDS-BRO
Organisationsnr 713200-1186**

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Tunnbindaren får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades 1971-08-13 och registrerades 1971-08-26. Föreningen är ägare till fastigheten Kungsängen-Tibble 1:339. Den består av sju punkthus, som uppfördes 1981, omfattande 103 lägenheter, fördelade på 2 rum och kök, 3 rum och kök, 4 rum och kök samt 6 rum och kök (etagelägenheter). Taxeringsvärdet per den 31 december 2009 är 78 mnkr varav markvärdet 12 mnkr och byggvärdet kronor 47 mnkr. Fastighetens totala boyta är 9 678 kvm och nuvarande årsavgift uppgår till 614:07 kr/kvm lägenhetsyta. Årsavgifterna har varit oförändrade de senaste sex åren.

Medlemmar

Förutom HSB Stockholm och HSB Stockholms styrelseledamot hade föreningen 148 medlemmar vid årets slut. 13 lägenhetsöverlåtelser har gjorts under året, vilket är en mer än år 2008

Styrelse

I tillträdande styrelse, vald vid ordinarie föreningsstämma i april 2010, ingick följande ordinarie ledamöter och suppleanter:

Ordinarie ledamöter

Åsa Tolonen	ordförande , distriktsombudet
Björn Lillefors	vice ordförande, fastighet, mark,
Eva Engblom	sekreterare
Leif Martinsson	studieorganisatör, information
Kerstin Holmqvist	ekonomi, redovisningsansvarig,

Leif Gustafsson utsedd av HSB Stockholm

Suppleant

Henrik Johansson
Britta Jernström

Fritidskommitté

Fritidskommittén har utgjorts av Marie och Pauli Hakorinne.

Mandatperioden utgår vid kommande föreningsstämma för följande: Åsa Tolonen, Eva Engblom, Björn Lillefors. Marie Hakorinne och Pauli Hakorinne.

Björn Lillefors har inte deltagit något aktivt då han augusti 2010 flyttade från området och valde att ej vara aktiv i styrelsen

Ca

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Åsa Tolonen, Björn Lillefors, Eva Engblom och Kerstin Holmqvist, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit BoRevision AB samt, valda av föreningsstämman, Hans Bergström.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Peder Talback och Torvald Arenander med Peder Talback som sammankallande.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 20 april 2010. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 styrelsemöten, ett budgetmöte i form av en heldagskonferens, då även underhållsplanen uppdaterades, samt ett stort antal arbetsmöten. Årets sista möte, den 8 december, avslutades med en middag i föreningens fritidslokal med Cateringmat, till vilken samtliga förtroendevalda inbjöds.

Förvaltning

Föreningens förvaltning och fastigheternas skötsel har ombesörjts av HSB Stockholm. Avtalen som varit tecknade för den ekonomiska-administrativa förvaltningen som gällde till och med den 31 december 2010 och för den tekniska förvaltningen som gällde till och med den 30 juni 2011. Dessa avtal har sagts upp av föreningen samt nya avtal har tecknats som gäller från 20110101 till 20141231 med en förlängning på 2 år i taget avtalen ger Tunnbindaren bättre ekonomisk fördel. HSB Stockholms Förvaltningskontor på Tibble Torg har i fortsättningen samma uppdrag gentemot Brf Tunnbindaren. Detta innebär att lägenhetsadministration, administration av parkeringsplatser och nyckelbrickor samt medlemsärenden hanteras av områdeskontoret. För både medlemmar och styrelseledamöter är det en stor fördel med den geografiska närheten till vår samarbetspartner för dessa frågor. Dessutom får vi möjlighet att tillsammans med övriga nio bostadsrättsföreningar i Kungsängen, som också har slutit nya avtal med kontoret, samverka kring gemensamma frågor, avtal m.m. Ett exempel på denna samverkan är ett nytt treårigt avtal för fastighetselen, som tecknats mellan E-ON och samtliga tio föreningar och där kontoret gjorde ett omfattande arbete med att ta in offerter från olika elleverantörer.

Trappstädning har utförts av entreprenör.

Arvoden

Styrelsen har erhållit ersättning motsvarande tre prisbasbelopp att fördela i arvoden inom sig samt 25000 kr till fri disposition. Ersättning med 400 kr har utgått till samtliga förtroendevalda för varje bevisat möte i distriktsstyrelsen liksom för varje utbildning anordnad av HSB Stockholm och HSB-distriktet samt informationsmöten arrangerade av HSB och Upplands-Bro kommun. Revisorn har erhållit 6000 kr. Valberedningen har erhållit 5000 kr att fördela inom sig.

Administration för utlåning av fritidslokal, skötsel av bastu och gräsklippning har under verksamhetsåret utförts av boende på arvodesbasis. Ersättningar har utbetalats till två personer för detta.

Ca

Utbildning

Styrelsens ledamöter har deltagit i kurser anordnade av HSB Stockholm. Utöver detta har ledamöterna deltagit i flera informationsmöten anordnade av HSB Stockholm, Upplands-Bro kommun och HSB-distriktet.

Avtal

Föreningen har under året haft avtal med följande företag:

Baxec Säkerhetssystem AB	Passérsystem
Berendsen AB	Entrémattor
Bredbandsbolaget	Bredband
Com Hem	Kabel-TV
E.ON Försäljning Sverige AB	Elleveranser
HSB-Jour	Jour
HSB Stockholm	Ekonomisk och administrativ förvaltning samt skötsel av byggnader och energistatistik
HSB Stockholm Mark & Trädgård	Vinterunderhåll 2009/2010 samt 2010/2011
KONE hissar AB	Hissar
Master of Sweden AB	Städning
Nomor AB	Skadedjurshantering
Presto Järfälla Brandskydd AB	Service Brandskydd
Qpark	P-platsövervakning
Ragn-Sells	Hushållssopor, källsortering
Svensk Bostadsinkasso AB	Inkasso
Trygg-Hansa	Försäkring
Upplands-Bro kommun	Fjärrvärme och vatten

Underhåll byggnader och mark

Planteringar

Under 2010 så planterades det om med nya buskar bakom ett av cyckelförråden samt runt lekplatsen. Styrelsen har för avsikt att under 2011 nollställa områdetsplanteringar samt att ta in ett skötsel avtal för markskötseln sommarsesonger

Balkonger och fönsterbleck

Under våren 2010 så åtgärdades de balkonger som fick många klagomål vid utförande 2009

Hissar och Tvättstugor

Styrelsen tog beslut om att måla om hissarnas in och utsida. Det arbetet påbörjades i slutet av 2010 och kommer att avslutas under 2011

Även tvättstugorna i Ks 3 2 4 6 8 10 får nya bänkar för att kunna vika tvätt på.

Även det arbetet kommer att slutföras under 1:a delen av 2011

Enreprenör för båda dessa arbeten är Kungsängens funktionsbygg

Värme, ventilation

Under 2010 utfördes OVK i området. Detta skedde utan större anmärkningar. Däremot så har styrelsen börjat att fundera över våran värme och elförbrukning

Föreingslokalen /styrelserummet

Under 1:a delen av 2010 så blev renoveringen av styrelserummet klart. Ommålat och nytt golv.

Även nytt konferancebord och viss matriel utrustning köptes in

Källsortering

Har fungerat förhållandes vis bra. Tyvärr så fungerar det inte fullt ut i alla hus, men styrelsen ser ändå vinningen av det för merparten av de boende och behåller avtalet tillsvidare .

Styrelsen har också vid ett par tillfällen påminnt om vikten av att vika kartonger, skölja ur behållare och att grovsopporna ska till återvinningscentralen

Passérsystem

Har fungerat utan större problem under 2010. Bacex har åtgärdat de små problem som varit .

Information

Under året har 4 informationsblad distribuerats till samtliga boende. Även viss tillfällig information har avisreats på anslgastavlorna i trapphusen.

Särskilda informations-insatser har gjorts för nyinflyttade i form av ett välkomstbrev och en folder med information om våra trivselregler, stadgar och HSB-broschyren.

Styrelsen hade en kväll så nyinflyttade fick komma och träffa styrelsen.

Ett sådant möte planeras även för 2011

Det planerade arbetet med Tunnbindarens hemsida, kopplad till HSB Stockholms webbplats, har fått ligga vilande på grund av tidsbrist hos styrelsen.

Städdagar

En städdag genomfördes våren 2010. Där han vi göra många åtgärder för området. Höstens städdag fick ställas in pga att vintern kom med stormsteg och att dagen var lagd väldigt sent på året

Övrigt**Framtidsplaner**

Styrelsen ämnar förortsätta verka för en god hållbar ekonomi. Samt att få ordning på föreningens hemsida.

Även jobba vidare med avtal för mark o trädgård. Främja för en god gemenskap och se till att allmänna områden och ytor gynnar för det

Ekonomi

Föreningens ekonomi har i stort utvecklats som förväntat.

Vid budgetmötet i november beslutades att månadsavgifterna för lägenheterna skulle vara oförändrade från 1 januari 2010

Årets resultat lämnar ett överskott om 942 722 kr före uttag och avsättning till yttre fond. Under året har 1 mnkr placerats från HSB avräkningskonto till HSB specialkonto, bundet sex månader med bättre räntevillkor. Se även balansräkningen, not. 12 till denna.

Styrelsens viktigaste mål är att över en längre period ha en så jämn utveckling av årsavgifterna som möjligt. Det ger stabilitet för föreningen, trygghet för medlemmarnas egna ekonomiska planering samt en god signal till medlemmar i köpbeslutet.

Resultatet av verksamheten under räkenskapsåret och föreningens ställning den 31 december 2010 framgår av nedan intagna resultat- och balansräkningar.

Resultat av föreningens verksamhet

Årets resultat	942 722 kr
----------------	------------

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	276 449 kr
Årets resultat	<u>942 722 kr</u>
	1 219 171 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 281 214 kr
Överföring till yttre underhållsfond	355.000 kr
Extra avsättning till yttre underhållsfond	1 000 000 kr
Balanserat resultat	<u>145 385 kr</u>
	1 219 171 kr



Org Nr: 713200-1186

Styrelsen för HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

Org.nr: 713200-1186

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31



Org Nr: 713200-1186

HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	6 279 292	6 171 165
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-3 746 250	-3 543 926
Planerat underhåll		-281 214	-2 385 108
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-131 531	-131 016
Avskrivningar	Not 3	-473 455	-472 775
Summa fastighetskostnader		-4 632 450	-6 532 825
Rörelseresultat		1 646 843	-361 660
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	32 524	52 872
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-736 645	-1 267 906
Summa finansiella poster		-704 121	-1 215 035
Årets resultat		942 722	-1 576 694

4
J. K. M.
14/10

**HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro**

Balansräkning		2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	30 133 327	30 592 907
Mark och markanläggningar	Not 7	1 219 450	1 233 325
		<u>31 352 777</u>	<u>31 826 232</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	323 473	346 816
		<u>323 473</u>	<u>346 816</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 676 250</u>	<u>32 173 048</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 674	2 565
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 244 255	671 884
Övriga fordringar	Not 9	6 376	5 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	114 290	9 191
		<u>1 368 595</u>	<u>689 523</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 700 000	1 000 000
Kassa och bank	Not 12	26 499	115 866
Summa omsättningstillgångar		<u>3 095 094</u>	<u>1 805 389</u>
Summa tillgångar		<u>34 771 344</u>	<u>33 978 437</u>

Handwritten signature and date: 2011



Org Nr: 713200-1186

HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro**Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

ot 13

Bundet eget kapital

Insatser

2 840 000

2 840 000

Underhållsfond

1 388 874

2 988 874

4 228 874

5 828 874*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

276 449

253 143

Årets resultat

942 722

-1 576 694

1 219 171

-1 323 551

Summa eget kapital

5 448 045

4 505 323**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 14

28 001 497

28 221 919

Leverantörsskulder

343 266

241 632

Skatteskulder

19 982

17 716

Fond för inre underhåll

75 289

75 289

Övriga skulder

Not 15

1 440

1 958

Upplöpna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

881 825

914 600

Summa skulder

29 323 299

29 473 114**Summa eget kapital och skulder**

34 771 344

33 978 437**Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

35 143 000

35 143 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

35 143 000

35 143 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

BJ
i kb
skt 11



Org Nr: 713200-1186

HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

Kassaflödesanalys	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	942 722	-1 576 694
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	473 455	472 775
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 416 177	-1 103 919
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-806 701	96 523
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	70 607	-60 754
Kassaflöde från löpande verksamhet	680 083	-1 068 150
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	172 250
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	23 343	22 059
Kassaflöde från investeringsverksamhet	23 343	194 309
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-220 422	-230 798
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-220 422	-230 798
Årets kassaflöde	483 004	-1 104 639
Likvida medel vid årets början	787 750	1 892 389
Likvida medel vid årets slut	1 270 754	787 750

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

**HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt med 1,2% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 10 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiväsentning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteutgifter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 4 440 808 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2010-01-01	2009-01-01
	2010-12-31	2009-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	140 200	125 550
Sociala kostnader	29 635	29 990
Övrigt	15 159	21 110
	<u>184 994</u>	<u>176 650</u>
Revisorer		
Föreningsvald	6 000	6 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	57 610	37 375
Sociala kostnader	18 677	12 117
Pensionskostnader och förpliktelser	0	2 726
	<u>76 287</u>	<u>52 217</u>
Totalt	<u>267 281</u>	<u>234 868</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

B
JH
A
2011
12
11



HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

Noter	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 942 868	5 942 868
Hyror	192 000	191 700
Övriga intäkter	144 424	36 623
Bruttoomsättning	<u>6 279 292</u>	<u>6 171 191</u>
Hysesförluster	0	-26
	<u>6 279 292</u>	<u>6 171 165</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	267 281	234 868
* Fastighetsskötsel och lokalvård	492 147	442 000
Reparationer	426 907	407 417
El	669 436	557 574
Uppvärmning	871 563	790 336
Vatten	272 605	256 821
Sophämtning	193 564	199 832
Fastighetsförsäkring	75 973	72 347
Kabel-TV	46 366	93 280
Övriga avgifter	12 815	30 269
Förvaltningsarvoden	296 461	333 196
Övriga driftskostnader	121 132	125 986
	<u>3 746 250</u>	<u>3 543 926</u>
* Snöröjning från 2009 ingår med 38 077 kr.		
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	426 680	426 000
Om- och tillbyggnad	32 900	32 900
Markanläggningar	13 875	13 875
	<u>473 455</u>	<u>472 775</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 989	2 842
Ränteintäkter skattekonto	493	10
Specialinlåning	9 698	26 828
Övriga ränteintäkter	20 344	23 192
	<u>32 524</u>	<u>52 872</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	736 645	1 265 793
Övriga räntekostnader	0	2 113
	<u>736 645</u>	<u>1 267 906</u>

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	35 917 087	35 587 612
Årets investeringar	0	329 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>35 917 087</u>	<u>35 917 087</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 324 180	-4 865 280
Årets avskrivningar	-459 580	-458 900
Utgående avskrivningar	<u>-5 783 760</u>	<u>-5 324 180</u>
Bokfört värde	30 133 327	30 592 907
Taxeringsvärde		
Byggnader	54 000 000	47 000 000
Mark	<u>18 000 000</u>	<u>12 000 000</u>
	72 000 000	59 000 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	1 150 000	1 150 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	<u>138 750</u>	<u>138 750</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 288 750</u>	<u>1 288 750</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-55 425	-41 550
Årets avskrivningar	-13 875	-13 875
Utgående avskrivningar	<u>-69 300</u>	<u>-55 425</u>
Bokfört värde	1 219 450	1 233 325
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	346 816	368 875
Årets investeringar	-23 343	-22 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>323 473</u>	<u>346 816</u>
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	<u>6 376</u>	<u>5 883</u>
	6 376	5 883
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	2 700	2 599
Trygg Hansa	79 778	0
Baxec	12 500	0
Com Hem	15 516	0
Upplupna intäkter	<u>3 796</u>	<u>6 592</u>
	114 290	9 191
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	<u>1 700 000</u>	<u>1 000 000</u>
	1 700 000	1 000 000

Handwritten signatures and initials:
B
M
K
L
C
H



HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

Noter	2010-12-31	2009-12-31			
Not 12 Kassa och bank					
Handkassa	8 342	8 342			
Swedbank	18 157	107 524			
	<u>26 499</u>	<u>115 866</u>			
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	2 840 000	2 988 874	253 143	-1 576 694	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-1 600 000	23 306	1 576 694	
Årets resultat				942 722	
Belopp vid årets slut	2 840 000	1 388 874	276 449	942 722	
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788538185	1,71%	rörlig	2 832 984	25 000
Nordea Hypotek	39788538193	2,64%	rörlig	5 000 000	0
Nordea Hypotek	39788542298	1,71%	rörlig	5 482 500	50 000
SBAB	17010433	3,79%	2013-06-04	2 538 865	26 660
SBAB	17010441	3,79%	2013-06-04	2 744 343	28 812
SBAB	17010476	2,60%	2011-02-28	3 917 155	25 204
Stadshypotek	21337	4,35%	2012-03-01	2 743 125	28 500
Stadshypotek	833957	3,91%	2011-03-01	2 742 525	29 100
				<u>28 001 497</u>	<u>213 276</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					27 788 221
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					26 935 117
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Depositioner				0	1 000
Personalens källskatt				1 440	958
				<u>1 440</u>	<u>1 958</u>
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
HSB Stockholm				54 090	44 525
Funktionsbygg i Kungsängen				33 750	0
BN Energi Konsult				0	59 606
Norra Storstockholms Entreprenad				0	105 393
EON Ei				69 739	0
EON Fjärrvärme				118 010	108 333
Upplupna räntekostnader				111 851	93 970
Förutbetalda hyror och avgifter				458 693	468 600
Övriga upplupna kostnader				35 692	34 173
				<u>881 825</u>	<u>914 600</u>

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.




Org Nr: 713200-1186


HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro


Noter

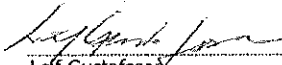
2010-12-31 2009-12-31

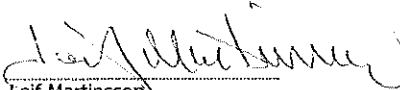
Stockholm, den 2011-03-08



~~Björn Liljefors~~
Björn Liljefors


Eva Engblom

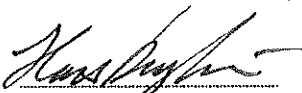

Kerstin Holmqvist


Leif Gustafsson

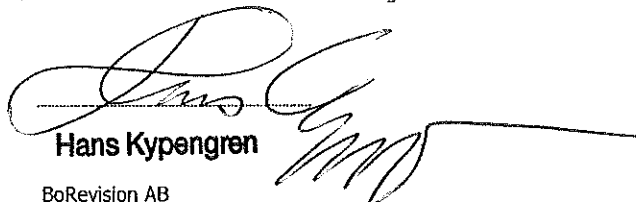

Leif Martinsson


Åsa Tolonen

Vår revisionsberättelse har 17/3 2011 lämnats beträffande denna årsredovisning


HANS BERGSTRÖM

Av föreningen vald revisor


Hans Kypengren

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

Organisationsnummer 713200-1186

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

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 de 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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.

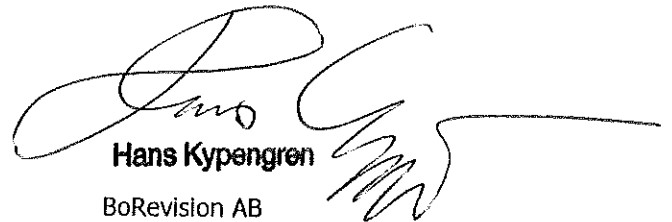
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

17/3 2011


HANS BERGSTRÖM

Av föreningen vald revisor



Hans Kypengren

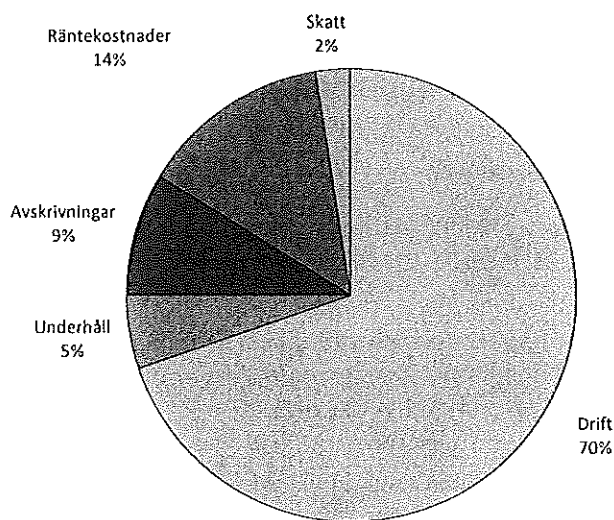
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

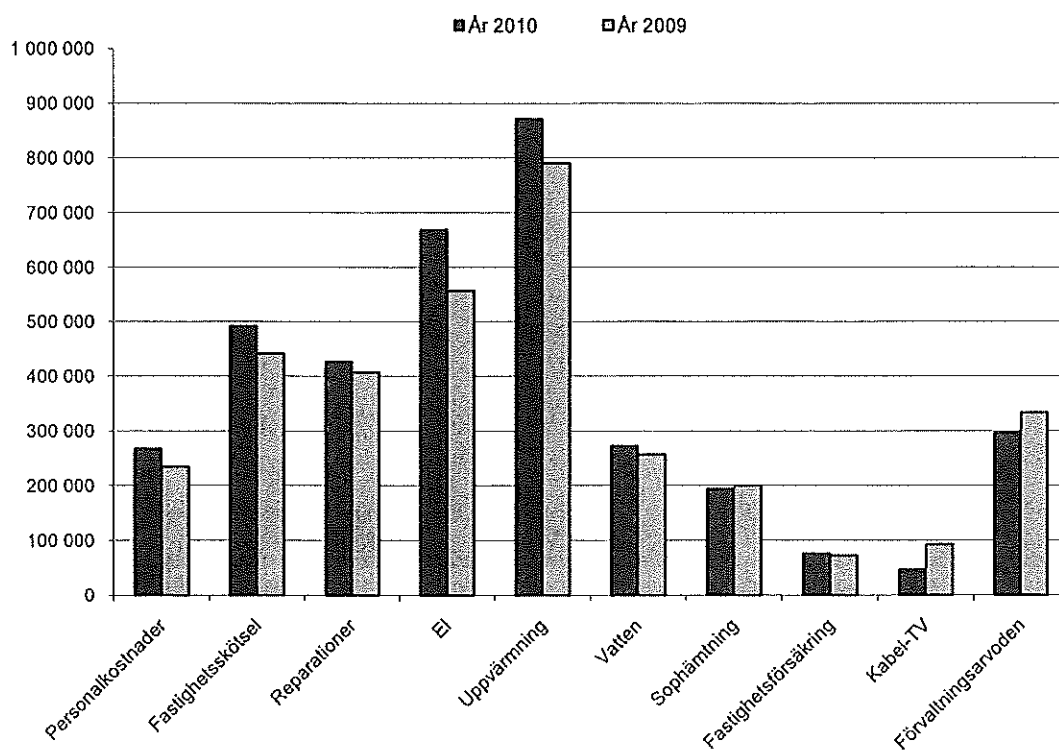


HSB Brf Tunnbindaren i Upplands-Bro

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



09



Förslag till STADGAR för HSB Bostadsrättsförening Tunnbindaren i Upplands-Bro

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är HSB Bostadsrättsförening Tunnbindaren i Upplands-Bro.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

§ 2

Föreningens styrelse har sitt säte i Upplands-Bro.

Samverkan

§ 3

Föreningen skall vara medlem i en HSB-förening, i det följande kallad HSB. HSB skall vara medlem i föreningen.

Föreningens verksamhet skall bedrivas i samverkan med HSB.

Föreningen bör genom ett särskilt tecknat avtal uppdra åt HSB att biträda föreningen i förvaltningen av föreningens angelägenheter och handhavandet av dess räkenskaper och medelsförvaltning.

Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

§ 4

Inträde i föreningen kan beviljas den som är medlem i HSB och kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus, eller övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 5

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemskapsprövningen kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

§ 6

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i § 4 är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadsrättslägenheten har föreningen i enlighet med regleringen i § 1 rätt att vägra medlemskap.

Medlemskap får inte vägras på diskriminerande grund såsom t ex ras, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

§ 7

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras medlemskap i föreningen endast om maken inte är medlem i HSB. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

Räkenskapsår och årsredovisning

§ 8

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma, kallelse mm

§ 9

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som skall behandlas.

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller
2. föreningsstämma skall behandla fråga om
 - a) föreningens försättande i likvidation eller
 - b) föreningens uppgående i annan förening genom fusion.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Motionsrätt

§ 10

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före december månads utgång.

Dagordning

§ 11

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. val av stämмоordförande
2. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. godkännande av röstlängd
4. fastställande av dagordningen
5. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. fråga om kallelse behörighet skett
7. styrelsens årsredovisning
8. revisorernas berättelse
9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
13. val av styrelseledamöter och suppleanter
14. val av revisor/er och suppleant
15. val av valberedning
16. erforderligt val av representation i HSB
17. övriga i kallelsen anmälda ärenden

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Röstning

§ 12

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Ombud och biträde

§ 13

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall företes i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Beslut vid stämma

§ 14

Om ett beslut innebär att föreningen begär sitt utträde ur HSB blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare stämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Valberedning

§ 15

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

Styrelse

§ 16

Styrelsen består av lägst tre och högst elva ledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en ledamot och högst en suppleant för denne av styrelsen för HSB; övriga ledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämman.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Konstituering och firmateckning

§ 17

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Styrelsen utser också organisatör för studie- och fritidsverksamheten inom föreningen.

Styrelsen utser fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två tillsammans teckna föreningens firma.

Beslutförhet

§ 18

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§ 19

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Vad som gäller för ändring av lägenhet regleras i § 29.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Revisorer

§ 20

Revisorema skall till antalet vara minst två och högst tre, samt högst en suppleant. Revisorer väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits, dock skall en revisor alltid utses av HSB Riksförbund.

Revisorema skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 31 maj.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorema i revisionsberättelsen gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorema gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

Avgifter till föreningen

§ 21

Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassovavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

§ 22

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1% av prisbasbeloppet vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

Underhållsplan

§ 23

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen skall varje år tillse att föreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med föreningens underhållsplan.

Fonder

§ 24

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Reservering av medel för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 23.
- Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter erforderlig underhållsfondering i enlighet med andra stycket, balanseras i ny räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 25

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. Ändringar i sådana installationer som föreningen försett lägenheten med skall i förväg godkännas av bostadsrättsföreningen i den mån de inte omfattas av bestämmelsen i § 29 om förändring av lägenhet. Åtgärderna skall alltid utföras fackmässigt.

Bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar för lägenheten omfattar bland annat:

- ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt, bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum,
- icke bärande innerväggar
- inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporslän, köksinredning, vitvaror
- ; bostadsrättshavaren svarar också för el- och vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.

- lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätninglistor, lås inklusive nycklar mm; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av ytterdörrens ytersida. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning,
- glas i fönster och dörrar,
- till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätninglistor mm samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr,
- målning av radiatorer och värmeledningar,
- ledningar för avlopp, och vatten till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten,
- armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke mm) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,
- klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås,
- ventilationsdon , med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt sista stycket. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd,
- mätartavla/gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer,
- anordningar för informationsöverföring som endast betjänar den aktuella lägenheten från överlämningspunkt/första uttag i lägenheten,
- brandvarnare,
- elektrisk golvvärmare,
- handdukstork; om bostadsrättsföreningen försett lägenheten med vattenburen handdukstork som en del av lägenhetens värmeförsörjning ansvarar bostadsrättsföreningen för underhållet,
- egna installationer exempelvis diskmaskin, tvättmaskin, duschkabin, kolfilterfläkt

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Ingår i upplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt denna bestämmelse.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller hör till lägenheten mark/uteplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront/altanfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. För inglasning av balkong och ombyggnad av uteplats erfordras separat avtal med bostadsrättsföreningen. Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa föreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som föreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet, informationsöverföring och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet.

Detsamma gäller för ventilationskanaler.

Föreningen har därutöver underhållsansvaret för ledningar för avlopp, vatten som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med.

§ 26

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan reparation och byte av inredning och utrustning vilken bostadsrättshavaren enligt § 25 skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet. Föreningens åtgärder enligt denna bestämmelse skall ske till sedvanlig standard.

§ 27

Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot föreningen för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§ 28

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättningen beräknas utifrån gällande försäkringsvillkor.

§ 29

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar, ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Särskilda regler för giltigt beslut

§ 30

För giltigheten av följande beslut fordras godkännande av styrelsen för HSB och såvitt gäller p 2 och 3 även av HSB Riksförbund.

1. Beslut att avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.
2. Beslut om ändring av dessa stadgar. Godkännande av stadgeändringsbeslut fordras dock ej om föreningen beslutat uttråda ur HSB enligt § 14.
3. Beslut att föreningen skall träda i likvidation eller fusioneras med annan juridisk person.

Upplösning

§ 31

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Fullmakt

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Med närstående avses - förutom make eller sambo - föräldrar, syskon och barn.

Ombud får bara företräda medlem. Fullmakten ska vara skriftlig och daterad samt gäller högst ett år efter utfärdandet.



Ort _____ Datum _____

Fullmakt för _____

Att företräda (namn på bostadsrättshavaren) _____

Lägenhetsnummer: _____

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning

Fullmakten behöver ej vara bevittnad.

HSB Stockholm

