

Brf Flottiljen



Årsredovisning 2010



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" gånger 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 er 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.

Omslagsbild: Gunnar Björklund gurrag@email.com

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening **FLOTTILJEN** nr 56 i Stockholm kallas härmed till

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

2011

TID: TORSDAGEN den 12:e MAJ 2010, KL 19.00

PLATS: VARVSEKEN (Gröndalsvägen 190)

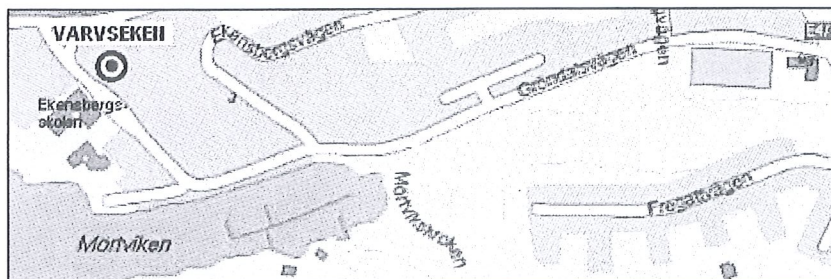
DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt godkännande av förteckning som röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer som jämte ordförande justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt balansräkningen
13. Fråga om arvoden för mandatperioden fram till nästa ordinarie stämma
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Erforderligt val av representation i HSB
18. Övriga anmälda ärenden
19. Stämmans avslutande

Vid stämman kan medlem företrädas av ombud om ombudet är medlemmens make eller sambo eller om ombudet är medlem i föreningen. Vid föreningsstämma 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 mot föreningen.

Om medlem skall företrädas av ombud skall ombudet ha skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller endast ett år från utfärdandet. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på stämma kan rösta för sig själv samt som den medlem som företräds genom fullmakt.

Vägbeskrivning



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Flottiljen nr 56 i Stockholm (702000-5877) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2010

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Slupen1, Kuttern1, Galären1 samt Ekan1.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2010-05-24. På stämman deltog 20 st röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 125 medlemmar, varav HSB Stockholm är en medlem.

Extrastämma hölls 2010-11-01 inför att föreningen vill genomföra ett samlat byte till vattenbesparande spolare i badrum och kök i samband med energibesparande åtgärder.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Irma Palm	ordförande
Marcus Andersson	vice ordförande (fyllnadsval 1år)
Malin Säker	sekreterare 2 år
Maria Nordvall	ledamot 2 år
Milla Lindén	ledamot utsedd av HSB
Oguz Tayan	ledamot utsedd av HSB from 1 feb 2011

Styrelsesuppleanter har varit Hanna Åstrand samt Magnus Karlsson. Suppleant utsedd av HSB har varit Lena Lindgren.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Irma Palm, och Marcus Andersson. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, två i förening, av Irma Palm, Marcus Andersson , Magnus Karlsson och Malin Säker

Revisor

Revisor har varit Gunlög Nordström med Erik Perman som suppleant valda vid föreningsstämma, samt en revisor hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund..

Ombud till distriktsstämma

Distriktsombud har varit Magnus Karlsson med vakant suppleantplats.

Valberedning

Valberedningen har varit Solveig Lindsäter som sammankallande samt Anki Radesäter.

MN

Studieorganisatör

Studieorganisatör har under året varit Maria Nordström

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 102 medlemslägenheter har under året 10 st överlåtits.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 6 821 kvm, varav 4 806 kvm utgör lägenhetsyta och 229 kvm utgör lokalyta. De är fördelade på Ekan1: 1 773 kvm, Slupen1: 2 066 kvm, Galären1: 776 kvm samt Kuttern1: 2 206 kvm. Taxeringsvärdet är totalt 70 990 000 kr.

I anslutning till föreningens fastigheter finns 33 parkeringsplatser för bil samt 2 för MC.

Antalet övernattningar i föreningens övernattningslägenhet har under året varit 64 st.

Förvaltning och skötsel

För föreningens redovisning, ekonomiska administration samt fastighetsförvaltning har HSB varit anlitade.

För fastighetsskötsel, mark, byggnad, och jourverksamhet har Adfingo Fastighetsservice AB varit anlitade medan för snöröjning har föreningen anlitat Markljud AB.

Även under 2011 kommer Adfingo AB att anlitas för fastighetsskötsel, byggnad och jourverksamhet medan Markljud AB anlitas för markskötsel och snöröjning.

För städning av gemensamma utrymmen har Städ Assistans AB varit anlitade. Även under 2010 kommer Städ Assistans att anlitas för dessa tjänster. För rengöring av entrétaken har Jonas Fönstertvätt anlitas vilket även kommer att ske under 2011.

Aktiviteter

Vår och höststädning har genomförts med god anslutning. Anslutningen till julgransresningen var mycket glädjande god trots det kalla vädret.

Underhåll och reparationer

- Föreningens underhållsplan har uppdaterats av HSB.
- Styrelsen genomförde invändiga åtgärder samt ombesiktning för OVK under 2009. Det arbetet fortsatte under 2010 och beräknas antligen bli klart under 2011 då även igenbyggda ventilationer ska ha öppnats av bostadsrättshavaren.
- Arbetet med att renovera föreningens tvättstugor påbörjades hösten 2009 och de kunde tas fullt i bruk i september 2010. Då togs ytterligare 1 tvättstuga för "spontantvätt" i bruk. 2011-03-01 kommer det automatiska bokningssystemet att tas i bruk. Det innebär även möjlighet till bokning via Internet.
- Kompletterande radonmätning. Tidigare mätningar genomfördes i trappuppgång nr 63 under vintern 2010. Resultatet är dock ff något över gällande godkända nivåer varför arbetet med att hitta orsaken fortsätter och bland annat har alla lägenheter i det aktuella huset åter besiktigats med hänsyn till om ventilationen i lägenheterna satts igen på något sätt.
- Energiinventering upphandlades 2009 och har utförts januari 2010. I slutet på november byttes termostater samt genomfördes vattenbesparande åtgärder i kök och badrum. Viss injustering av termostaterna pga kyla har genomförts i en mindre andel av lägenheterna.
- För 2011 planeras en renovering av trapphusen med målning. 

Avgifter och hyror

Ingen avgiftshöjning har genomförts 2010. Ingen höjning planeras för 2011.

Renovering och utbyggnad av tvättstugorna samt energieffektiviseringen har genomförts på föreningens egna medel, vilket innebär att inga nya lån tagits för dessa aktiviteter. Amortering görs på det lån som berör utbyggnaden av balkonger. För övriga lån kan amortering troligen påbörjas 2012 efter det att renoveringen av trapphusen är klar.

Föreningens resultat

Föreningens resultat blev för år 2010 ett positivt resultat om 153 413 kr. År 2009 var det ett positivt resultat om 433 787 kr. Se resultatdisposition.

Motioner

3 motioner har inkommit till årets föreningsstämma. De ligger som bilaga med styrelsens svar.

Styrelsens förslag på disposition av resultatet

Stämman har att ta ställning till:

Balanserad vinst eller förlust	2 120 035
Årets resultat	153 413
	2 273 448

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond	- 251 493
Överföring till fond	229 950
Balanserad vinst eller förlust	2 294 991
	2 273 448

Till sist

Vill styrelsen tacka för förtroendet under 2010 och hälsa alla välkomna till årsstämman och andra aktiviteter under 2011. 

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	4 501 147	4 631 280
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 396 141	-2 410 169
Planerat underhåll		-251 493	-158 038
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-142 264	-138 514
Avskrivningar	Not 3	-972 530	-836 775
Summa fastighetskostnader		-3 762 428	-3 543 496
Rörelseresultat		738 719	1 087 784
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	4 520	4 495
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-589 826	-657 313
Summa finansiella poster		-585 306	-652 818
Resultat efter finansiella kostnader		153 413	434 966
Inkomstskatt		0	-1 179
Årets resultat		153 413	433 787

MN

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6	<u>37 139 118</u>	<u>36 075 319</u>
	37 139 118	36 075 319

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 7	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>37 139 618</u>	<u>36 075 819</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Stockholm

938 751	1 765 816
---------	-----------

Övriga fordringar

Not 8	13 266	12 713
-------	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	<u>197 372</u>	<u>195 374</u>
-------	----------------	----------------

<u>1 149 389</u>	<u>1 973 903</u>
------------------	------------------

Kassa och bank

Not 10	10 628	11 104
--------	--------	--------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 160 017</u>	<u>1 985 007</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>38 299 635</u>	<u>38 060 826</u>
-------------------	-------------------

MN

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 11

Bundet eget kapital

Insatser

1 010

1 010

Kapitaltillskott

6 968 875

6 968 875

Underhållsfond

3 734 168

3 662 256

10 704 053

10 632 141*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 120 035

1 758 160

Årets resultat

153 413

433 787

2 273 448

2 191 947

Summa eget kapital

12 977 501

12 824 088**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 12

24 044 770

24 144 770

Leverantörsskulder

429 087

266 861

Skatteskulder

13 212

11 974

Fond för inre underhåll

181 698

170 738

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

653 367

642 396

Summa skulder

25 322 134

25 236 739**Summa eget kapital och skulder**

38 299 635

38 060 826**Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

26 269 300

26 269 300

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

26 269 300

26 269 300

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

mn

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	153 413	434 966
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	972 530	836 775
Inkomstskatt	0	-1 179
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 125 943	1 270 562
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 551	-86 734
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	185 396	78 101
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 308 788	1 261 929
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 036 329	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 036 329	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-100 000	-1 125 758
Inbetald kapitaltillskott	0	915 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-210 758
Årets kassaflöde	-827 541	1 051 171
Likvida medel vid årets början	1 776 920	725 749
Likvida medel vid årets slut	949 379	1 776 920

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

MN

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm****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 byggnader sker rakt med 1% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 15-40 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning 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 ränteintäkter 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 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	78 752	75 443
Sociala kostnader	26 627	25 508
Övrigt	7 400	3 950
	112 779	104 901
Revisorer		
Föreningsvald	6 848	6 560
Totalt	119 627	111 461

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

MN

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Noter		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 094 040	4 219 824
	Hyror	209 760	178 896
	Övriga intäkter	212 888	247 660
	Bruttoomsättning	4 516 688	4 646 380
	Avgifts- och hyresbortfall	-4 581	-4 139
	Hyresförluster	0	-1
	Avsatt till inre fond	-10 960	-10 960
		4 501 147	4 631 280
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	119 627	111 461
	Fastighetsskötsel och lokalvård	286 799	231 254
	Reparationer	73 872	102 857
	El	101 848	87 308
	Uppvärmning	879 332	799 356
	Vatten	111 919	127 129
	Sophämtning	49 799	50 667
	Fastighetsförsäkring	30 117	25 274
	Kabel-TV	58 332	56 152
	Övriga avgifter	1 854	0
	Förvaltningsarvoden	270 570	274 902
	Tomträttsavgäld	292 350	247 418
	Övriga driftskostnader	119 722	296 391
		2 396 141	2 410 169
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	132 448	132 448
	Om- och tillbyggnad	840 082	704 327
		972 530	836 775
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	4 313	4 273
	Ränteintäkter skattekonto	14	11
	Övriga ränteintäkter	193	211
		4 520	4 495
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	596 965	669 443
	Erhållna räntebidrag	-7 139	-12 701
	Övriga räntekostnader	0	571
		589 826	657 313

MN

**HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**

Noter		2010-12-31	2009-12-31			
Not 6	Byggnader och ombyggnader					
	Ingående anskaffningsvärde	44 277 773	44 277 773			
	Årets investeringar	2 036 329	0			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 314 102	44 277 773			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 202 454	-7 365 679			
	Årets avskrivningar	-972 530	-836 775			
	Utgående avskrivningar	-9 174 984	-8 202 454			
	Bokfört värde	37 139 118	36 075 319			
	Taxeringsvärde					
	Byggnader	42 128 000	32 737 000			
	Mark	28 862 000	18 944 000			
		70 990 000	51 681 000			
Not 7	Aktier, andelar och värdepapper					
	Andelar i HSB Stockholm	500	500			
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	13 266	12 713			
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Tomträttsavgäld	81 525	70 275			
	Com Hem	15 143	14 038			
	HSB Försäkring	30 117	30 117			
	Adfingo Fastighetsservice	6 000	8 084			
	Gem. Förvattningsavtal	63 317	62 810			
	Ränta lån	0	8 520			
	Övrigt	400	0			
	Upplupet räntebidrag	870	1 530			
		197 372	195 374			
Not 10	Kassa och bank					
	Handkassa	10 628	11 105			
Not 11	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Kapital- tillskott	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	1 010	6 968 875	3 662 256	1 758 160	433 787
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			71 912	361 875	-433 787
	Årets resultat					153 413
	Belopp vid årets slut	1 010	6 968 875	3 734 168	2 120 035	153 413

PW



Org Nr: 702000-5877

HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm**Noter****2010-12-31 2009-12-31****Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788539262	3,09%	2011-02-19	4 464 790	0
Nordea Hypotek	39788539270	2,30%	2011-10-19	7 152 390	0
Nordea Hypotek	39788539289	3,70%	2013-10-16	7 152 390	0
Nordea Hypotek	39788539297	2,30%	2011-10-19	2 687 600	0
Nordea Hypotek	39788548342	3,04%	2011-02-19	2 587 600	100 000
				24 044 770	100 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

23 944 770

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

23 544 770

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	102 100	0
Förutbetalda hyror och avgifter	343 880	354 565
Värme	118 171	101 130
El	11 768	8 229
Vatten	14 500	12 800
Konsulter	0	116 969
Övriga upplupna kostnader	62 948	48 703
	653 367	642 396

Stockholm, den 1 mars 2011

Irma Palm
Marcus Andersson
Malin Säker
Maria Nordvall
Oguz Tayan

Vår revisionsberättelse har 2011-04-06 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Marcus Noreby

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm

Organisationsnummer 702000-5877

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB bostadsrättsförening Flottiljen i Stockholm 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 6 april 2011

Av föreningen vald revisor

Marcus Noreby
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

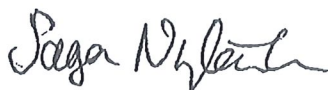
Stockholm den 1 februari 2011

Motion till årsmöte 2011

Asfaltering

Jag önskar att parkeringen och nedfarten utanför Fregattvägen 91, 89, 87 jämnas till och asfalteras. När jag flyttade in för 2,5 år sedan minns jag att jag tyckte det såg illa ut med en sådan ful nedfart utanför husen när fasaderna var så fina. Nu tänker jag inte så mycket på hur det ser ut men marken är mycket ojämn med gropar och sprickor. Det gör det svårare att ploga den ordentligt och det blir ännu farligare att gå när det är ojämt under isen. I början av nedfarten finns en stor grop där det ofta samlas vatten. Dessutom sliter det på våra trapphus (och hallgolv) med all sand som kommer med in med skorna.

Ett önskemål från



Saga Nybäck
Fregattvägen 91

Motion till Brf Flottiljens årsstämma våren 2011

Ärende: "öppningsbar" container

Jag uppskattar att styrelsen tillhandahåller container då och då, eftersom vi inte har något grovsoprum i vår förening.

Men containern är hög och det är därför svårt att t.ex. slänga en stol och många andra grovsopor.

En gång hade vi en container som det gick att gå in i med sina grejor.

Jag tror att vi som inte har tillgång till bil skulle uppskatta en öppningsbar container extra mycket.

27/2 2011



Yrsa Glad

Fregattvägen 89

Motion till Brf Flottiljens årsstämma våren 2011

Ärende: torkrum

Jag uppskattar att styrelsen har sett till att renovera och förnya våra tvättstugor.

Men jag saknar torkrum. Med torktumlare blir slitaget på kläderna stort. I torkskåpen är det svårt att få kläderna stryk fria, och det är dessutom mycket svårare och mer tidskrävande att hänga upp dem. Det går t.ex. inte att hänga kläderna på galgar i dem.

I tvättstuga 2 finns visserligen ett torkskåp med "strykfri" som möjligt val. Men torkskåpet är litet och vi kan då inte tvätta fulla maskiner. Dessutom blir inte tvätten torr, som den blir i ett torkrum.

Jag önskar därför att vi får åtminstone ett torkrum tillbaka.

27/2 2011



Yrsa Glad

Fregattvägen 89

Svar på Motion 1 Upprustning infart 87-91

Styrelsen delar motionärens uppfattning om att infarten till Fregattvägen 87-91 behöver rustas upp och då särskilt själva infartsdelen som tillhör Stockholms stad.

Styrelsen har kontaktat Stockholms stad kring själva infarten och de stora hål som blivit i asfalten. Vi har ännu inte erhållit något svar på vår kontakt.

Övrig upprustning av våra infarter och parkeringsområden (utöver normalt underhåll) kommer vi att se över under året och bedöma när det kan genomföras med hänsyn till budget och underhållsplan.

Med detta anser styrelsen att motionen är besvarad

Svar på Motion 2 Öppningsbar container

De containrar som vi hyrt för grovsopor under de senaste åren har varit öppningsbara i "bakkant" och möjliga att gå in i. Själva öppningsanordningen kan uppfattas som tung men den går att öppna.

Med detta anser styrelsen att motionen är besvarad

Svar på motion 3 Torkrum

Motionären vill att föreningen ska inrätta ett nytt torkrum.

I samband med renoveringen av våra tvättstugor under sommaren 2010 så hade styrelsen också energibesparande åtgärder att ta hänsyn till. Torkrum av den modell som vi hade tidigare med avfuktare och fläktar är väldigt energislukande och kommer inte att kunna inrättas igen eftersom vi vill hålla energikostnaderna nere så mycket som det går.

Med detta anser styrelsen motionen besvarad.



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort

Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse).

Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel.

På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen.

Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redo-

visas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda panter avser i föreningens fall de pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.



HSB – där möjligheterna bor