

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen AKTERSPEGELN 18

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december, 2006.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-01 Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-07-20 och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-01 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Akterspegeln 18	2005	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1963 och består av 3 flerbostadshus i 4 våningar

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 997 kvadratmeter, varav 2 195 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 5 261 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 35 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
	18		3	6	

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta
Bibliotek	339
Försäljning av utbildningsmaterial	176
Internetcafé	231
Detaljhandel	1446
Förråd	25
Kontor och verkstad	67
Produktutveckling	200
Lager för el och snickeriverksamhet	115
Reklambyrå	156
It-lösningar	129
Reklambyrå	58
Ekonomisk förvaltning	191
Förråd/Arkiv	45
Förvaring av entusiastbilar	113
Bil och serviceverkstad	385
Service av växellådor	240
Uppställning av veteranbilar	126
Hobbylokal	5
Tidningsredaktion	15
Tidningsredaktion	10
Tidningsredaktion	10
Fotograf	10
Språkkonsult	9,5
Konstnär	9,5
Författare	12
Tecknare	10
Författare	10
Massör	8,5
Journalist/Författare	11,5
Datakonsult	25
Musiker	12
Förråd	8
Förråd	9
Förråd	7,5
Förråd	4

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. Föreningen är obligatorisk momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.



Byggnadernas tekniska status

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

Nedanstående åtgärder har genomförts under året

Åtgärd	År	Kommentar
Stambyte	2006	Avloppsstammar i det nedre garaget har bytts ut
Renovering av balkonger	2006	Säkring av balkongskärmar
Larmcentral	2006	En ny brandlarmscentral har installerats
Fastighetens radiatorer	2006 - 2007	Nya ventiler på fastighetens radiatorer skall installeras
Byte av garageport	2006	Ny garageport till det övre garaget är installerad
Renovering av trappuppgång	2006	Ommålning av hela uppgången på Gröndalsv 36
Renovering av entrédörrar	2006	Entrédörrar mot gården har slipats och omlackerats

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges Bostadsrättscentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

Teknisk förvaltning – Brf Akterspegeln 18

Föreningen har bredbanduppkoppling via ComHem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 26 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 3 överlåtits.

Under året har 6 nyupplåtelser skett.

Lägenheter som återgått till föreningen är 1 stycken.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är Enligt hyreslagen

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



Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lars Hägglöf	Ordförande	
Jeanette Johansson	Sekreterare	Sittande ytterligare 1 år
Tove Rickemyr	Kassör	
Lars-Åke Andersson	Ledamot	
Christer Persson	Ledamot	
Marie Axelsson	Suppleant	Sittande ytterligare 1 år
Niklas Johansson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Lasse Hägglöf, Tove Rickemyr, Lars-Åke Andersson, Christer Persson, Niklas Johansson.

Styrelsen har under året avhållit 21 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Susanne Nordlander	Revisionsfirman Defacto	Ordinarie Extern
Gun Glantzberg Qvarfordt		Ordinarie Intern

Valberedning

Valberedning består av Inger Hallström-Welén sammankallande samt Maud Persson och Margareta Lindkvist.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2006-05-08.

Extrastämma 2006-08-29 med punkterna:

Val av extern revisor

Stadgetillägg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens första medlemsdag

I slutet av augusti arrangerades vår första medlemsdag. Deltagandet var stort, vädret var vackert och humöret var på topp. Snickeriet tömdes på byggmaterial, städades och iordningställdes för uthyrning. Vårt staket skrapades och målades. Hissar, garagegångar och källarutrymmen finstädades, ytterdörrar lackades, ogräs rensades från våra rabatter. Ja, massor av sysslor utfördes. Dagen avslutades med lyckad kräftskiva i vår trädgård.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Föreningens större planerade projekt 2007

Några för huset viktiga förbättringar är planerade för första halvåret.

Reglercentral

För att ytterligare effektivisera vårt värmesystem byter vi ut den föråldrade reglercentralen.

Markiser

Klimatet i våra kontorslokaler på 1 ½ trappa hade förra sommaren vissa veckor över 30° varmt. I vår kommer markiser att sättas upp.

Föreningens ekonomi

Föreningen beskattas konventionellt som en skattemässigt öökta bostadsrättsförening.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2006-12-31 uppgick till 9 113 210 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Föreningen har under året haft en bra kassalikviditet och därför kunnat slutamortera ett av fyra lån. Styrelsen har även placerat fyra miljoner kronor till en fast ränta för kommande utgifter så som reparationer eller dylikt.

NYCKELTAL	2006	2005 - 3 mån
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	247	70
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 877	15 420
Elkostnad/kvm totalyta	24	1
Värmekostnad/kvm totalyta	137	44
Vattenkostnad/kvm totalyta	12	4

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel;

årets resultat	158 329:84
balanserad vinst	158 893:86
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-137 400:00
	179 823:70

Styrelsen föreslår;

Att i ny räkning överföres

179 823:70

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



RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2006	2005
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	5 367 934	1 506 113
Övriga rörelseintäkter		<u>19 747</u>	<u>2 200</u>
		5 387 681	1 508 313
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-258 532	-57 192
Reparationer		-1 102 225	-20 386
Periodiskt underhåll		-47 205	0
Taxebundna kostnader		-1 350 859	-372 339
Övriga driftskostnader		-54 268	-13 504
Fastighetsskatt		-377 000	-93 613
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-262 716	-69 781
Personalkostnader		-134 073	-205 250
Avskrivningar		<u>-176 733</u>	<u>-42 120</u>
		-3 763 611	-874 185
RÖRELSERESULTAT		1 624 070	634 128
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Räntentäkter		46 112	2 129
Räntekostnader		-795 924	-223 328
Räntebidrag		<u>5 346</u>	<u>0</u>
		-744 466	-221 199
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		879 604	412 929
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Förändring periodiseringsfond	Not 7	<u>-391 997</u>	<u>-131 350</u>
		-391 997	-131 350
SKATT			
Statlig inkomstskatt		<u>-329 277</u>	<u>-110 335</u>
		-329 277	-110 335
ÅRETS RESULTAT		158 330	171 244

M

BALANSRÄKNING		2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	<u>53 271 496</u>	<u>51 797 317</u>
		53 271 496	51 797 317
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 271 496	51 797 317
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	124 757
Övriga fordringar		262 840	24
Förutbetalda kostnader	Not 4	49 037	41 010
Upplupna intäkter		563	18 305
Upplupna räntebidrag		<u>260</u>	<u>0</u>
		312 700	184 096
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		512 180	2 535 611
SBC klientmedel i SHB		<u>6 803 956</u>	<u>3 220 064</u>
		7 316 136	5 755 675
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 628 836	5 939 771
SUMMA TILLGÅNGAR		60 900 332	57 737 088

/H

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

2006-12-31

2005-12-31

EGET KAPITAL

Not 5

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

29 015 228

24 210 651

Upplåtelseavgifter

4 594 638

1 059 200

Fond för yttre underhåll

Not 6

171 750

34 350

33 781 616

25 304 201

Fritt eget kapital

Ansamlad förlust

21 494

-12 350

Årets resultat

158 330

171 244

179 824

158 894

SUMMA EGET KAPITAL

33 961 440

25 463 095

OBESKATTADE RESERVER

Not 7

Periodiseringsfond

523 347

131 350

523 347

131 350

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut

Not 8

23 625 000

28 500 000

23 625 000

28 500 000

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

Not 8

0

2 000 000

Leverantörsskulder

328 143

36 696

Skatteskulder

910 225

203 948

Övriga kortfristiga skulder

327 671

83 526

Upplupna kostnader

Not 9

192 927

1 126 450

Förutbetalda avgifter och hyror

1 031 580

192 024

2 790 546

3 642 644

SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

60 900 332

57 737 088

Ställda säkerheter

Uttagna fastighetsinteckningar

31 500 000

31 500 000

Ansvarsförbindelser

inga

inga

BN

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2006

2005

FINANSIERINGSANALYS

Den löpande verksamheten

Årets resultat	158 330	171 244
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	176 733	42 120
Avsättning övriga fonder	391 997	131 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten	727 060	344 714

före förändringar av rörelsekapital

Förändringar kortfristiga fordringar	-128 604	-184 096
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	1 147 902	1 642 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter	1 019 298	1 458 547

förändring av rörelsekapital

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 746 358	1 803 261
---	------------------	------------------

Investeringsverksamhet

Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	-1 650 912	-51 839 437
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 650 912	-51 839 437

Finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder	Not 8	-6 875 000	30 500 000
Insatser och upplåtelseavgifter		8 340 015	25 269 851
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 465 015	55 769 851

Årets kassaflöde

	1 560 461	5 733 675
Likvida medel vid årets början	5 755 675	22 000
Likvida medel vid årets slut	7 316 136	5 755 675
	1 560 461	5 733 675

M

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år
Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Finansieringsanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2006	2005
Byggnader	0,50%	0,50%

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

	2006	2005
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	591 266	138 094
Hysesintäkter	4 776 668	1 368 019
	5 367 934	1 506 113

Not 2 RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel gård entrepr	76 624	23 001
Snöröjning	0	518
Städning entreprenad	79 542	22 460
Städning enligt beställning	20 635	0
Hissbesiktning	2 718	2 772
Bevakning	0	923
Störningsjour och larm	17 568	2 310
Gård	26 470	0
Serviceavtal	12 126	0
Hiss	6 968	0
Värmeanläggning	0	4 332
Förbrukningsmateriel	15 881	876
	258 532	57 192

	2006	2005
Reparationer		
Byggnad	411 263	0
Hyreslägenheter	8 045	0
Lokaler	55 983	0
Trapphus	101 913	0
Portar	33 831	0
Lås	39 696	0
Värmeanläggning	248 131	0
Ventilation	4 190	0
Hiss	11 815	0
Fasad	2 265	0
Balkonger	139 858	0
Garage	41 545	14 149
Konsult	0	6 237
Skador	3 690	0
	1 102 225	20 386
Periodiskt underhåll		
Stambyte	47 205	0
	47 205	0
Taxebundna kostnader		
El	178 800	10 083
Värme	1 022 288	325 755
Vatten	89 755	28 404
Sophämtning	17 534	4 155
Grovsopor	23 678	3 942
Snöröjning	18 804	0
	1 350 859	372 339
Övriga driftskostnader		
Försäkring	48 408	12 017
Kabel-TV	5 861	1 487
	54 268	13 504
Fastighetsskatt	377 000	93 613
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kontorsmateriel	5 235	340
Telefon	0	716
Mobiltelefon	1 468	0
Postbefordran	2 654	2 173
Revisionsarvode extern revisor	35 382	12 000
Föreningskostnader	3 692	0
Styrelseomkostnader	721	587
Stämman	2 834	0
Föreningsverksamhet	2 141	1 544
Förvaltningsarvode	75 377	18 769
Arvode SBC övrigt	2 800	0
Administration	8 044	32 506
Reklam PR	15 855	0
Korttidsinventarier	55 454	0
Konsultarvode	44 736	0
Föreningsavgifter ej SBC	0	514
Avgift till organisationer	4 710	0
Bidrag och gåvor	1 615	633
	262 716	69 781

	2006	2005
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	96 621	157 500
Sociala kostnader	26 693	47 750
Övriga personalkostnader	10 759	0
	134 073	205 250
Avskrivningar		
Byggnad	176 733	42 120
	176 733	42 120
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	3 763 611	874 185
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	51 839 437	0
Nyanskaffningar	1 650 912	51 839 437
Utgående anskaffningsvärde	53 490 349	51 839 437
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-42 120	0
Årets avskrivningar enligt plan	-176 733	-42 120
Utgående avskrivning enligt plan	-218 853	-42 120
Planenligt restvärde vid årets slut	53 271 496	51 797 317
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	18 143 803	18 143 803
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 800 000	29 800 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
	45 800 000	45 800 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	16 200 000	16 200 000
Lokaler	29 600 000	29 600 000
	45 800 000	45 800 000

M

Not 4

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2006-12-31	2005-12-31
Företagsförsäkring	37 065	36 053
Kabel TV	1 477	1 486
Bevakningstjänst	3 087	3 471
Service avtal hiss	2 698	0
Föreningsavgifter	4 710	0
	49 037	41 010

Not 5

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	29 015 228	4 804 577	0	24 210 651
Upplåtelseavgifter	4 594 638	3 535 438	0	1 059 200
Fond för yttre underhåll Not 6	171 750	137 400	0	34 350
Summa bundet eget kapital	33 781 616	8 477 415	0	25 304 201
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	21 494	-137 400	171 244	-12 350
Årets resultat	158 250	0	-171 244	171 244
Summa fritt eget kapital	179 744	-137 400	0	158 894
Summa eget kapital	33 961 360		8 340 015	25 463 095

2006

2005

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	34 350	0
Reservering enligt stadgar	137 400	34 350
Vid årets slut	171 750	34 350

Not 7

OBESKATTADE RESERVER

Periodiseringsfond tax 06	523 347	131 350
	523 347	131 350

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2006-12-31	2006-12-31	2005-12-31	
Östgöta Enskilda Bank		0	6 875 000	
Östgöta Enskilda Bank	2,84%	7 875 000	7 875 000	2008-06-30
Östgöta Enskilda Bank	3,15%	7 875 000	7 875 000	2010-06-30
Östgöta Enskilda Bank	3,34%	7 875 000	7 875 000	2012-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		23 625 000	30 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-2 000 000	
		23 625 000	28 500 000	

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

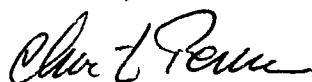
	2006-12-31	2005-12-31
Lagfartskostnad	0	750 825
Upplupen värmekostnad	0	137 726
Upplupen sophämtning	0	1 930
Upplupen vattenkostnad	6 620	4 700
Upplupen revisionskostnad	17 500	12 000
Upplupen gårdskötsel	0	7 700
Upplupen elkostnad	18 937	3 250
Garage hyra december	0	684
Styrelsearvoden	0	157 500
Sociala avgifter	0	47 750
Upplupna räntekostnader	0	2 385
Upplupen stämpel skatt	24 500	0
Upplupen värmekostnad	121 262	0
Upplupen kostnad fastighetsdeklaration	2 800	0
Upplupen administrationskostnad	502	0
Upplupen kostnad grovsopor	806	0
	192 927	1 126 450

STOCKHOLM den 2 / 4 2007


Lars Hägglöf

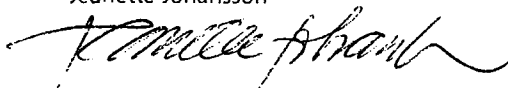

Tove Rickemyr

Tove Rickemyr


Christer Persson

Christer Persson

Jeanette Johansson


Lars-Åke Andersson

Lars-Åke Andersson


Lars-Åke Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2007


Susanne Nordlander

Susanne Nordlander
Extern revisor


Gun Glantzberg Qvarfordt

Gun Glantzberg Qvarfordt
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Akterspegeln 18 Org.nr 769607-9552

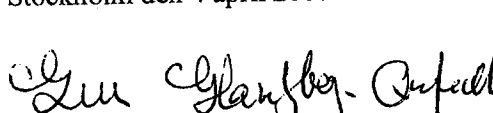
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Akterspegeln 18 för räkenskapsåret 2006. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

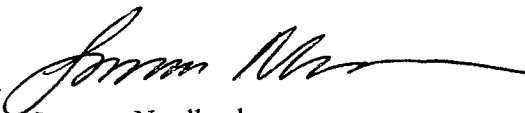
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information 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 lagen om ekonomiska föreningar, 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

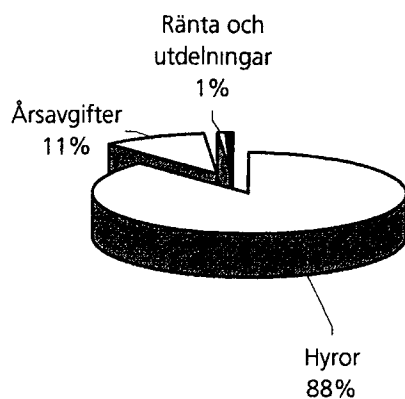
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4 april 2007


Gun Glantzberg Qvarfordt
Intern revisor


Susanne Nordlander
Auktoriserad revisor

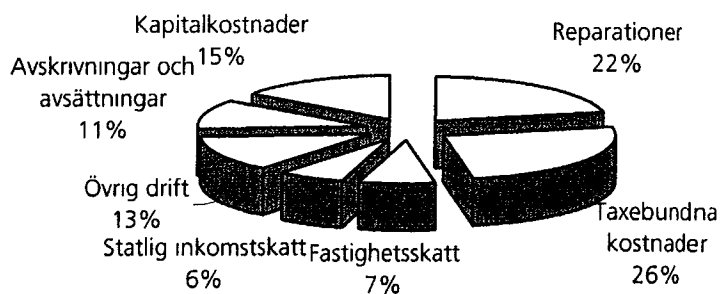
Intäktsfördelning 2006



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	247 kr	Ränta och utdelningar	6 kr
Hyror	908 kr		

Kostnadsfördelning 2006



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	154 kr	Taxebundna kostnader	181 kr
Fastighetsskatt	51 kr	Statlig inkomstskatt	44 kr
Övrig drift	95 kr	Avskrivningar och avsättningar	76 kr
Kapitalkostnader	107 kr		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2195 kvm bostäder och 5261 kvm lokaler

Året som gått 2006

VÅRT HUS STÅR PÅ EN STABIL GRUND

År 2006 är nu historia och vi kan blicka tillbaka på vårt första hela år som bostadsrättsförening. Här kommer en kort resumé över ett urval av de viktigaste händelserna under året som gått.

NYMÅLAD TRAPPUPPGÅNG

Gröndalsvägen 36 fick sin trappuppgång nymålad och ytterdörrar mot gården fick en välbehövlig renovering. Staketet på baksidan av fastigheten målades också om.

BALKONGSKÄRMARNA SÄKRADES MED ROSTFRIA BESLAG

Arbetet med våra balkonger som påbörjades 2005 färdigställdes under 2006. Eftersom sprickor i vissa skärmar hittades vid besiktning, påbörjade den förre ägaren Stiftelsen Olle Engkvist montering av förstärkningsjärn för att säkra skärmarna så att bitar inte ska kunna ramla ner. Detta arbete avbröts dock på vår begäran eftersom utförandet av olika orsaker inte kunde accepteras. Ett nytt alternativ togs fram av styrelsen – ett alternativ som fyller samma funktion men som knappt syns. Förstärkningen är trots allt en tillfällig lösning, i framtiden måste nya skärmar i samma utförande monteras.

NYTT KONTRAKT MED COMRED AB

Efter sedvanliga hyresförhandlingar skrevs ett nytt treårskontrakt med vår lokalhyresgäst ComRed AB.

NYA TERMOSTATER

Samtliga (ca 420 st) radiatortermostater byttes ut i fastigheten för att få jämnare och mer energisnål värme. Ett välbehövligt arbete eftersom många element inte gick att justera över huvud taget. Arbetet avslutades mars 2007

FÖRENINGENS FÖRSTA MEDLEMSDAG

I slutet av augusti arrangerades vår första medlemsdag. Deltagandet var stort, vädret var vackert och humöret var på topp. Bl a tömdes snickeri och murarförråd på skräp, en rad städuppdrag utfördes, rabatter rensades, staket målades med mera. Dagen avslutades med lyckad fest i vår trädgård.

FÖRSÄLJNING AV LÄGENHETER

Två lägenheter såldes på Gröndalsvägen 38. Vinsten delades med SOEB enligt avtal. Föreningens sista ansvarsförbindelse med SOEB är därmed avslutad.

FÖRSÄLJNING AV LOKALER

Två av våra lokalhyresgäster köpte sina lokaler under året.

NY GARAGEPORT

Den utslitna garageporten till det övre garaget ersattes med ny färganpassad och välfungerande port.

TRÄDGÅRDSGRUPPEN HAR EN PLAN

Trädgårdsgruppen bildades på höstkanten och en trädgårdsarkitekt har anlitats som i samråd med trädgårdsgruppen skapat en plan. Till våren 2007 påbörjas arbetet på allvar med förfining av vår trädgård.

Om ombud, fullmakt m m

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.

FULLMAKTför

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

____ den ____ / ____ 20 ____

namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____