

BRF CHARLOTTENBERG 2

Org. nr. 769608-8553

Årsredovisning



År 2010

Brf Charlottenberg 2

Till alla medlemmar

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Datum: Onsdagen den 8 juni 2011
Tid: 18.30
Plats: Danderyds sjukhus, lokalen Bofinken
(Ingång från baksidan)

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Fastställande av dagordning.
4. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet.
6. Fråga om kallelse behörigen skett.
7. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och ombud (röstlängd).
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
13. Fråga om arvode åt styrelsen och revisorerna.
14. Val av styrelseledamöter och suppleant.
15. Val av revisorer.
16. Val av valberedning, varav en sammankallande.
17. Motioner.
18. Övriga ärenden.
19. Stämmans avslutande.

Efter stämman lämnar styrelsen som vanligt allmän information samt svarar på frågor om föreningens verksamhet.

Kaffe/té och enklare förtäring serveras i anslutning till stämman.

Hjärtligt välkomna!

/Styrelsen

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	4-7
- resultaträkningar	8
- balansräkningar	9-10
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
- kassaflödesanalys	11
- tilläggsupplysningar	12
- upplysningar enskilda poster (noter)	13-18
- underskrifter	18
- revisionsberättelse	19
- ordlista	20
- egna anteckningar	21-23
- fullmakt för ombud	24

F Ö R V A L T N I N G S B E R Ä T T E L S E

Verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sjukhuset 14, Danderyds kommun.
Föreningen ingår i samfälligheten Danderyd Sjukhuset S:1 (43%) och gemensamhetsanläggningen Danderyd Sjukhuset GA:3 (43%).

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Ove Jacobsson	Ordförande
Peter Ståhl	Sekreterare
Olof Lindblad	Kassör
Gunilla Ristner	
Kent Eriksson	

Suppleant:

Cecilia Stenroos	till och med 2010-05-31
Hans Jonsson	från och med 2010-05-31

Revisorer har varit:

Ordinarie:	Jan-Ove Brandt	Auktoriserad revisor
Suppleant:	Per Engzell	Auktoriserad revisor

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2010.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 6 stycken protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Föreningens fastigheter innefattar 42 lägenheter i två stycken flerbostadshus. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Total boyta är 3 913 kvm.

Under året har 6 (f.å 6) bostadsrätt överlåtits.

Antal medlemmar per den 31 december 2010 var 54 (f.å 56).

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

Fastighet

Fastighetsbeteckning: Sjukhuset 14, Danderyds kommun.

Byggnadsår/värdeår: 2003

	2010	2009
Taxeringsvärde:	70 600 000	63 000 000
Varav byggnader:	50 000 000	49 000 000
Varav mark:	20 600 000	14 000 000

Föreningen har en fullvärdesförsäkring , inklusive styrelseansvar, hos Allians Försäkringar.

Information om verksamheten

Förvaltning

Under året har följande förvaltningsavtal förelegat:

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	T&T Förvaltning AB
Städning	Allt om stan- Allservice AB
Markskötsel	Team Wählin AB
Hissavtal	Kone AB
Kabel- TV	Transit AB
Bredband	Transit AB
El	EON
Värme	Norrenergi
Vatten	Roslagsvatten
Sophämtning	Sita Sverige AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Vi har utfört besiktning av fasader och fönster. De brister som har hittats har åtgärdats av Skanska som garantireparationer.

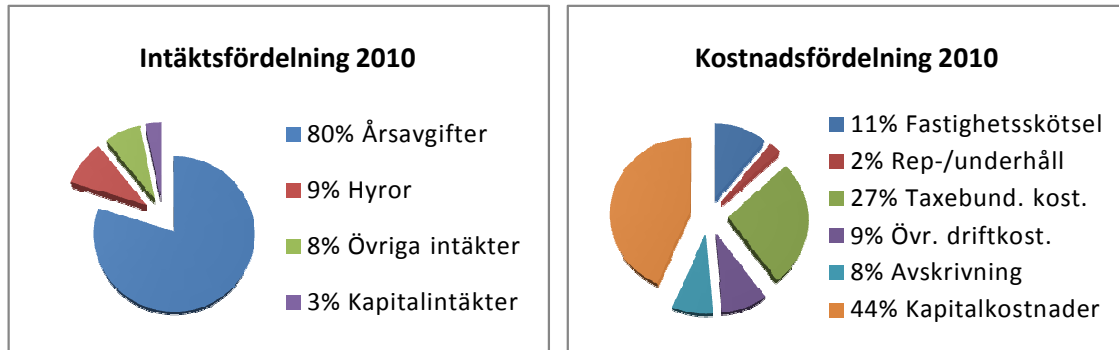
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Vi har i förebyggande syfte låtit spola alla avloppsrör i lägenheterna samt alla avloppsstammar.

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

Ekonomi

Avgiften höjdes med 1,5% från och med januari 2010 och ytterligare en höjning januari 2011 med 2,3%.



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	623 kr
Hyror	73 kr
Övriga intäkter	60 kr
Kapitalintäkter	24 kr

Kostnader per kvadratmeter

Fastighetsskötsel	86 kr
Rep-/underhåll	19 kr
Taxebund. kost.	212 kr
Övr. driftkost.	70 kr
Avskrivning	62 kr
Kapitalkostnader	347 kr

Flerårsjämförelse

	2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning	2 959 362	2 931 985	2 789 988	2 780 804	2 535 116
Res. efter finansiella poster	-92 618	-197 781	-6 227	274 415	394 793
Balansomslutning	149 282 168	149 388 828	149 512 186	149 828 968	149 603 098
Soliditet i %	78,3	78,3	78,4	78,2	78,2
Kassalikviditet i %	300	1108	1320	754	494
Årsavgift kr per kvm	623	579	579	579	579
Lån/kvm boyta	8 178	8 178	8 178	8 178	8 158
Elkostnad/kvm boyta	75	85	77	74	76
Värmekostnad/kvm boyta	99	79	77	87	94
Vattenkostnad/kvm boyta	29	30	26	26	27

I elkostnad/kvm boyta ingår 52 kr/m² för hushållsel som vidaredebiteras till medlemmarna.

Bostadsyta 3 913 m²

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	742 769
årets förlust	-92 618
	<hr/>
	650 151
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	118 000
i ny räkning överföres	532 151
	<hr/>
	650 151

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

R E S U L T A T R Ä K N I N G A R

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 726 327	2 706 772
Övriga rörelseintäkter	2	233 035	225 213
		2 959 362	2 931 985
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-337 412	-318 136
Reparationer	4	-73 400	-13 182
Underhåll	5	0	-208 195
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-830 942	-791 022
Övriga driftkostnader	7	-159 172	-166 185
Fastighetsskatt		-26 817	-26 712
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-110 292	-98 054
Personalkostnader	9	-6 024	-23 270
Rörelseresultat före avskrivningar		1 415 304	1 287 229
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-243 166	-231 468
Rörelseresultat		1 172 138	1 055 761
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 723	2 883
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 356 939	-1 385 896
Räntesubventioner	10	87 460	129 470
Resultat efter finansiella poster		-92 618	-197 781
Resultat före skatt		-92 618	-197 781
Skatter		0	0
Årets resultat		-92 618	-197 781

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

BALANSRÄKNINGAR	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	148 058 036	148 268 636
Maskiner, inventarier och installationer	12	32 567	65 133
Summa anläggningstillgångar		148 090 603	148 333 769
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	19 120
Övriga kortfristiga fordringar		0	2 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	67 844	132 489
		67 844	154 417
Övriga kortfristiga placeringar	17	204 000	204 000
Kassa och bank	17	919 721	696 642
Summa omsättningstillgångar		1 191 565	1 055 059
SUMMA TILLGÅNGAR		149 282 168	149 388 828
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		115 735 000	115 735 000
Reserv för framtida fastighetsunderhåll		499 805	590 000
		116 234 805	116 325 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		742 769	850 355
Årets resultat		-92 618	-197 781
		650 151	652 574
Summa eget kapital		116 884 956	116 977 574

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

B A L A N S R Ä K N I N G A R	Not	2010-12-31	2009-12-31
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	32 000 000	32 000 000
Summa långfristiga skulder		32 000 000	32 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		87 932	101 011
Skatteskulder		53 456	68 886
Övriga kortfristiga skulder		0	14 069
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		82 207	105 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	173 617	121 487
Summa kortfristiga skulder		397 212	411 254
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		149 282 168	149 388 828
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		35 800 000	35 800 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-92 618	-197 781
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		243 166	231 468
Betald skatt		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		150 548	33 687
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		86 573	18 659
Förändring av kortfristiga skulder		-14 042	74 423
Kassaflöde från den löpande verksamheten		223 079	126 769
Årets kassaflöde		223 079	126 769
Likvida medel vid årets början		900 642	773 874
Likvida medel vid årets slut	17	1 123 721	900 642

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:	Byggnader 0,18% (0,17%)
	Byggnadsinventarier 20%
	Inventarier 20%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar exkl. varulager och inkl outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2010	2009
	Årsavgifter bostäder	2 438 820	2 402 772
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	287 507	304 000
		2 726 327	2 706 772
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2010	2009
	El	201 097	208 628
	Överlåtelse- & pantavgifter	12 766	5 778
	Indrivningskostnader	8 101	0
	Övriga intäkter	11 071	10 807
		233 035	225 213
Not 3	Fastighetsskötsel	2010	2009
	Fastighetsskötsel enligt avtal	49 934	47 702
	Städ	89 028	90 941
	OVK kostnad	0	13 763
	Hiss service	32 702	28 948
	Markskötsel	76 877	74 512
	Snöröjning/Halkbekämpning	82 842	55 224
	Förbrukningsmaterial	6 029	7 046
		337 412	318 136
Not 4	Reparationskostnader	2010	2009
	Reparation byggnader	23 387	0
	Reparation hiss	0	11 391
	Reparation tvättstuga	2 570	803
	Reparation installationer	47 443	0
	Övriga reparationer	0	988
		73 400	13 182
Not 5	Underhållskostnader	2010	2009
	Underhåll installationer	0	106 365
	Underhåll huskropp utv.	0	101 830
		0	208 195

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2010	2009
	El	292 436	331 349
	Fjärrvärme	385 456	308 350
	Vatten	113 350	116 200
	Sophämtning	39 700	35 123
		830 942	791 022
Not 7	Övriga driftkostnader	2010	2009
	Fastighetsförsäkringar	20 480	27 493
	Kabel-TV/Bredband	138 692	138 692
		159 172	166 185
Not 8	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2010	2009
	Förbrukningsinventarier	980	1 293
	Telekommunikation	2 204	2 778
	Indrivningskostnader	6 360	0
	Revisionsarvode	10 969	10 869
	Arvode ekonomisk förvaltning	48 483	49 973
	Medlemsavgift organisationer	4 950	4 630
	Övriga externa tjänster	15 880	3 537
	Övriga omkostnader	20 466	24 974
		110 292	98 054
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2010	2009
	<i>KPMG AB</i>		
	Revisionsuppdrag	10 969	10 869
		10 969	10 869

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föränlads av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

Not 9 Anställda och personalkostnader

		2010	2009
Löner, ersättningar och sociala kostnader			
	Arvoden och löner till styrelsen	5 994	19 000
	Arbetsgivaravgifter	30	4 270
		6 024	23 270
Medeltal anställda	Män	0	0
	Kvinnor	0	0

Not 10 Räntesubventioner

Räntesubvention avser bidrag enligt förordningen SFS 1992:0986 om statlig bostadsbyggnadssubvention. Bidragsandel för hyres- och bostadsrättshus, 4%. Subventionsräntan är 3,49% för innevarande 5-års period.

Bidragsunderlag 35 800 000 kr. Enligt riksdagsbeslut i december 2006 så kommer räntebidraget att avskaffas genom nedtrappning av bidragsandelen. Från och med 2012 utgår inget räntebidrag

		2010	2009
Not 11 Byggnader och mark			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Ingående anskaffningsvärde	117 030 000	117 030 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 030 000	117 030 000
Ackumulerade avskrivningar			
	Ingående avskrivningar	-931 364	-732 464
	Årets avskrivningar	-210 600	-198 900
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 141 964	-931 364
Mark			
	Markförvärv	32 170 000	32 170 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 170 000	32 170 000
	Utgående planenligt restvärde	148 058 036	148 268 636
	Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	49 000 000
	Taxeringsvärden mark	20 600 000	14 000 000
		70 600 000	63 000 000

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

Not 12 Maskiner, inventarier och installationer		2010		2009
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärde		162 834		162 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		162 834		162 834
Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
Ingående avskrivningar enligt plan		-97 701		-65 133
Årets avskrivningar enligt plan		-32 566		-32 568
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-130 267		-97 701
Utgående planenligt restvärde		32 567		65 133
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2010		2009
Försäkring		6 606		7 267
Förvaltningsarvode		11 086		10 924
Fastighetsskötsel		11 563		11 667
Kabel-TV/Bredband		0		34 673
Upplupna elavgifter		24 498		47 828
Upplupet räntebidrag		14 091		20 130
		67 844		132 489
Not 14 Förändring av eget kapital				
	Belopp vid	Årets		Belopp vid
	årets ingång	förändringar		årets utgång
Inbetalda insatser	115 735 000	0		115 735 000
Reserv för framtida fastighetsunderhåll	590 000	-90 195	*	499 805
Balanserat resultat	850 355	-107 586		742 769
Resultat föregående år	-197 781	197 781		0
Årets resultat	0	-92 618		-92 618

* Avsättning enligt stämmobeslut

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

Not 15	Skulder till kreditinstitut	2010	2009
**	Stadshypotek AB, 3,348%, rörlig ränta	10 500 000	10 500 000
	Stadshypotek AB, 2,648%, tre månaders ränta	10 500 000	10 500 000
*	Stadshypotek AB, 3,340%, tre månaders ränta	11 000 000	11 000 000
		32 000 000	32 000 000

* Räntan är säkrad med ett räntederivat till ca 4,05% till och med mars 2014.

** Räntan är säkrad genom ett räntederivat till max 4,59% till och med mars 2012.

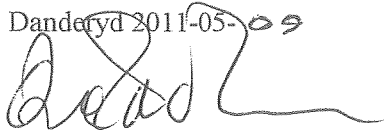
Ingen amortering beräknas under de närmaste 5 åren. Om 5 år beräknas skulden till långivarna uppgå till 32 000 tkr.

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2010	2009
	Räntekostnader	8 481	7 350
	Styrelsearvode	19 000	19 000
	Arbetsgivaravgifter/löneskatt	6 000	5 970
	Revisionsarvode	13 000	13 000
	Fjärrvärme	61 777	44 084
	Sophämtning	8 064	6 301
	Snöröjning/Halkbekämpning	27 618	0
	El	29 677	25 782
		173 617	121 487

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

Not 17 Likvida medel	2010	2009
Likvida medel		
Aktieindexobligation 915AA (Asien t.o.m juni 2013)	91 800	91 800
Kapitalskyddad placering lån 909 (olja t.o.m dec 2011)	112 200	112 200
Kassa och bank	919 721	696 642
	1 123 721	900 642
Räntor		
Under perioden betald ränta	1 352 991	1 388 726
Under perioden erhållen ränta	4 723	2 883

Danderyd 2011-05-09

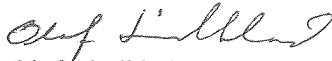


Ove Jacobsson



Peter Ståhl

Peter Ståhl



Olof Lindblad



Gunilla Ristner



Kent Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2011-05-26



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Charlottenberg 2

Org nr 769608-8553

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Charlottenberg 2 för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

Stockholm den 26 maj 2011



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor

Liten ordlista

För att bättre förstå årsredovisningens fackuttryck, lämnas här nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken.

Anläggningstillgångar, tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Avskrivningar, är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på tillgångar som har livslängd på mer än tre år. Avskrivningen görs för att fördela kostnaderna över hela tillgångens livslängd.

Balansräkningen, visar föreningens tillgångar och skulder per bokslutsdagen. Tillgångar och skulder skall balansera - dvs. tillgångarna och skulderna skall uppgå till lika stora belopp.

Budget, är ett arbetsdokument som upprättas inför varje år där kostnader & intäkter uppskattas. Budgeten ligger sedan till grund för avgiftsuttag och eventuella höjningar av avgiften.

Förvaltningsberättelse, är en av delarna i föreningens årsredovisning. Förvaltningsberättelsen beskriver styrelsens sammansättning, vad som hänt under året och styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kortfristiga skulder, är skulder som skall regleras (betalas) inom ett år.

Likviditet, man ställer föreningens snabba tillgångar dvs. omsättningstillgångarna mot de snabba skulderna dvs. kortfristiga skulderna. (Ponera att samtliga fordringsägare kommer samtidigt och yrkar full betalning, så skall föreningen kunna betala omgående, utan att behöva låna pengar). Likviditeten bör därför ligga på ca. 115 %.

Långfristiga skulder, är skulder vars löptid överstiger ett år.

Nyckeltal, jämförande tal för att kunna analysera ekonomiska- eller tekniska uppgifter, huruvida föreningen ligger över eller under likvärdiga föreningar. Nyckeltal för fastighetsförvaltning skall dock mest ses för att jämföra den egna föreningen årsvis.

Omsättningstillgångar, är tillgångar som snabbt kan omsättas i likvida medel. Här under ligger bl. a. föreningens likvidkonton. Omsättningstillgångarna tillsammans med anläggningstillgångarna utgör föreningens samtliga tillgångar.

Resultaträkningen, redovisar föreningens intäkter och kostnader under året. Längst ned på resultaträkningen framgår årets resultat. Resultatet redovisas i flera steg. Alla dessa delresultat bör vägas samman när man bedömer årets resultat.

Soliditet, är föreningens egna kapital ställt i relation till totalt kapital.

Ställda panter, avser de pantbrev som uttagits och lämnat som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lånen amorteras kan pantbrev återlämnas eller kan föreningen utaga s.k. överhypotek.

Upplupna intäkter, är intäkter som tillhör verksamhetsåret men som ännu ej kommit föreningen tillhanda.

Upplupna kostnader, är kostnader som tillhör verksamhetsåret men som ännu ej fakturerats föreningen.

Överhypotek, säkerhet i befintligt pantbrev som ligger mellan lånets kapitalskuld och pantbrevets värde.



Egna anteckningar:

Fullmakt för ombud

På föreningensstämmen har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätten gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

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 endast företräda en medlem. Fullmakten skall vara skriftlig och daterad samt gäller högst ett år efter utfärdandet.



Ort / Datum : _____

Lägenhet : _____
(mitt lägenhetsnummer)

Fullmakt för : _____
(namn)

Att företräda : _____
(mitt namn)

Namnteckning : _____
(min namnteckning)

BRF CHARLOTTENBERG 2
Org. nr.769608-8553