

BRF CHARLOTTENBERG 2

Org. nr. 769608-8553

Årsredovisning



År 2009

Brf Charlottenberg 2

Till alla medlemmar

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Datum: Måndag 31 maj 2010
Tid: 18.30
Plats: Danderyds sjukhus, lokalen Bofinken
(Ingång från baksidan, se bifogad
vägbeskrivning)

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. Eventuella 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.

Hjärligt 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

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

Revisorer har varit:

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

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2009.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 10 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 1) bostadsrätt överlåtits.

Antal medlemmar per den 31 december 2009 var 56 (f.å 55).

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

Fastighet

Fastighetsbeteckning: Sjukhuset 14, Danderyds kommun.

Byggnadsår/värdeår: 2003

	2009	2008
Taxeringsvärde:	63 000 000	63 000 000
Varav byggnader:	49 000 000	49 000 000
Varav mark:	14 000 000	14 000 000

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

Information om verksamheten

Avtal har förelegat med T&T Förvaltning AB om fastighetsskötsel, med Allt om stan - Allservice AB om städning och med Kone AB om hissar.

Under året har byte av fönsterlistor samt rengöring av ventilationskanaler genomförts, kostnad 208 195 kr. Kostnaden föreslås täckas med medel ur föreningens reserv för framtida fastighetsunderhåll.

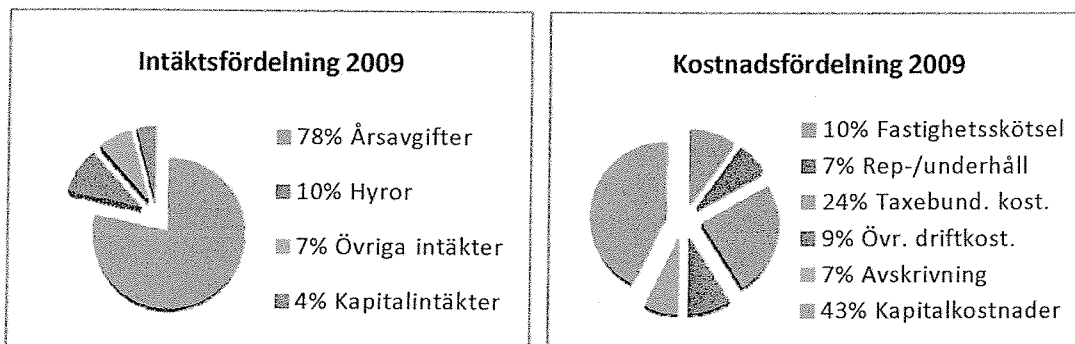
Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB.

Gemensamhetsanläggningen Danderyd Sjukhuset GA:3 drivs genom delägarförvaltning med Brf Charlottenberg 1.

Föreningen har låtit utföra energibesiktning och har initierat besparingsåtgärder.

Ekonomi

Avgiften höjdes med 6% från och med januari 2009 och ytterligare en höjning januari 2010 med 1,5%.



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	614 kr
Hyror	78 kr
Övriga intäkter	58 kr
Kapitalintäkter	34 kr

Kostnader per kvadratmeter

Fastighetsskötsel	81 kr
Rep-/underhåll	57 kr
Taxebund. kost.	202 kr
Övr. driftkost.	73 kr
Avskrivning	59 kr
Kapitalkostnader	354 kr

Flerårsjämförelse

	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	2 931 985	2 789 988	2 780 804	2 535 116	2 657 067
Res. efter finansiella poster	-197 781	-6 227	274 415	394 793	775 054
Balansomslutning	149 388 828	149 512 186	149 828 968	149 603 098	149 451 417
Soliditet i %	78,3	78,4	78,2	78,2	78,1
Kassalikviditet i %	1108	1320	754	494	504
Årsagift kr per kvm	614	579	579	579	579
Lån/kvm boyta	8 178	8 178	8 178	8 158	8 187
Elkostnad/kvm boyta	85	77	74	76	39
Väremkostnad/kvm boyta	79	77	87	94	66
Vattenkostnad/kvm boyta	30	26	26	27	26

I elkostnad/kvm boyta ingår 53 kr/m² som vidaredebiteras till medlemmarna avseende hushållsel.

Bostadsyta 3 913 m²

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	850 355
årets förlust	<u>-197 781</u>
	652 574
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	118 000
återföres från reserv för framtida fastighets- underhåll pga tidarelagt underhåll i förhållande till underhållsplanen	<u>-208 195</u>
i ny räkning överföres	<u>742 769</u>
	652 574

Årsresultatet efter föreslagen resultatdispositionen blir alltså - 110 586 kr.

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

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 706 772	2 590 548
Övriga rörelseintäkter	2	225 213	199 440
		2 931 985	2 789 988
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-318 136	-300 629
Reparationer	4	-13 182	-104 192
Underhåll	5	-208 195	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-791 022	-736 205
Övriga driftkostnader	7	-166 185	-182 387
Fastighetsskatt		-26 712	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-98 054	-88 984
Personalkostnader	9	-23 270	-5 350
Rörelseresultat före avskrivningar		1 287 229	1 372 242
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-231 468	-202 530
Rörelseresultat		1 055 761	1 169 712
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 883	71 264
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 385 896	-1 455 203
Räntesubventioner	10	129 470	208 000
Resultat efter finansiella poster		-197 781	-6 227
Resultat före skatt		-197 781	-6 227
Skatter		0	-42 228
Årets resultat		-197 781	-48 455

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

BALANSRÄKNINGAR

Not 2009-12-31 2008-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	148 268 636	148 467 536
Maskiner, inventarier och installationer	12	65 133	97 701
Summa anläggningstillgångar		148 333 769	148 565 237

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		19 120	0
Övriga kortfristiga fordringar		2 808	1 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	132 489	171 826
		154 417	173 076
Övriga kortfristiga placeringar	17	204 000	214 200
Kassa och bank	17	696 642	559 673

Summa omsättningstillgångar 1 055 059 946 949

SUMMA TILLGÅNGAR 149 388 828 149 512 186

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	115 735 000	115 735 000
Reserv för framtida fastighetsunderhåll	590 000	472 000
	116 325 000	116 207 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	850 355	1 016 811
Årets resultat	-197 781	-48 455
	652 574	968 356

Summa eget kapital 116 977 574 117 175 356

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

BALANSRÄKNINGAR

	Not	2009-12-31	2008-12-31
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	32 000 000	32 000 000
Summa långfristiga skulder		32 000 000	32 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		101 011	102 890
Skatteskulder		68 886	49 080
Övriga kortfristiga skulder		14 069	400
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		105 801	110 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	121 487	73 492
Summa kortfristiga skulder		411 254	336 830
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		149 388 828	149 512 186
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		35 800 000	35 800 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-197 781	-6 227
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		231 468	202 530
Betald skatt		0	-42 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		33 687	154 075
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		18 659	3 447
Förändring av kortfristiga skulder		74 423	-268 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten		126 769	-110 804
Årets kassaflöde		126 769	-110 804
Likvida medel vid årets början		773 874	884 678
Likvida medel vid årets slut	17	900 642	773 874

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Inkomstskatt

Från och med 2007 är schablonbeskattningen av privatbostadsföretag avskaffad. Dock finns beskattning av kapitalinkomster kvar (26,3%). Föreningen beskattas för skattepliktiga kapitalintäkter plus överskott från annan verksamhet än fastighetsförvaltning med avdrag för avdragsgilla kapitalkostnader (dock ej räntekostnader på lån i fastigheten), underskott från annan verksamhet än fastighetsförvaltning och outnyttjat underskott från tidigare år. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till ca 6 tkr.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,16% (0,13%)
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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2009	2008
	Årsavgifter bostäder	2 402 772	2 266 824
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	304 000	323 724
		2 706 772	2 590 548
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2009	2008
	El	208 628	187 838
	Överlåtelse- & pantavgifter	5 778	5 111
	Övriga intäkter	10 807	6 491
		225 213	199 440
Not 3	Fastighetsskötsel	2009	2008
	Fastighetsskötsel enligt avtal	47 702	45 293
	Städ	90 941	88 485
	OVK kostnad	13 763	0
	Hiss service	28 948	23 393
	Marskötsel	74 512	92 829
	Snöröjning/Halkbekämpning	55 224	42 888
	Förbrukningsmaterial	7 046	7 741
		318 136	300 629
Not 4	Reparationskostnader	2009	2008
	Reparation byggnader	0	26 755
	Reparation hiss	11 391	22 703
	Reparation tvättstuga	803	9 623
	Reparation installationer	0	40 089
	Reparation värmeinstallationer	0	3 281
	Övriga reparationer	988	1 741
		13 182	104 192
Not 5	Underhållskostnader	2009	2008
	Underhåll installationer	106 365	0
	Underhåll huskropp utv.	101 830	0
		208 195	0

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2009	2008
	El	331 349	301 592
	Fjärrvärme	308 350	299 810
	Vatten	116 200	102 540
	Sophämtning	35 123	32 263
		791 022	736 205
Not 7	Övriga driftkostnader	2009	2008
	Fastighetsförsäkringar	27 493	24 870
	Kabel-TV/Bredband	138 692	157 517
		166 185	182 387
Not 8	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2009	2008
	Förbrukningsinventarier	1 293	2 556
	Telekommunikation	2 778	2 030
	Revisionsarvode	10 869	8 781
	Arvode ekonomisk förvaltning	49 973	47 077
	Medlemsavgift organisationer	4 630	4 630
	Övriga externa tjänster	3 537	11 826
	Övriga omkostnader	24 974	12 084
		98 054	88 984
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2009	2008
	<i>KPMG AB</i>		
	Revisionsuppdrag	10 869	8 781
		10 869	8 781

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 föranleds 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

Löner, ersättningar och sociala kostnader		2009	2008
Arvoden och löner till styrelsen		19 000	5 400
Arbetsgivaravgifter		4 270	-50
		23 270	5 350
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, 7%. 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

Not 11 Byggnader och mark

	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	117 030 000	117 030 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 030 000	117 030 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-732 464	-562 500
Årets avskrivningar	-198 900	-169 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-931 364	-732 464
Mark		
Markförvärv	32 170 000	32 170 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 170 000	32 170 000
Utgående planenligt restvärde	148 268 636	148 467 536
Taxeringsvärden byggnader	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärden mark	14 000 000	14 000 000
	63 000 000	63 000 000

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

Not 12 Maskiner, inventarier och installationer	2009	2008
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	162 834	162 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 834	162 834
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-65 133	-32 567
Årets avskrivningar enligt plan	-32 568	-32 566
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-97 701	-65 133
Utgående planenligt restvärde	65 133	97 701

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2009	2008
Försäkring	7 267	29 802
Förvaltningsarvode	10 924	12 195
Fastighetsskötsel	11 667	10 949
Telefon	0	503
Kabel-TV/Bredband	34 673	34 673
Entrématta	0	1 088
Upplupna parkeringsavgifter	0	2 093
Upplupna elavgifter	47 828	45 760
Upplupna ränteintäkter	0	1 252
Upplupet räntebidrag	20 130	33 511
	132 489	171 826

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	115 735 000	0	115 735 000
Reserv för framtida fastighetsunderhåll	472 000	118 000 *	590 000
Balanserat resultat	1 016 811	-166 455	850 355
Resultat föregående år	-48 455	48 455	0
Årets resultat	0	-197 781	-197 781

* Avsättning enligt stämmobeslut

Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

Not 15 Skulder till kreditinstitut	2009	2008
* Östgöta Enskilda Bank, 4,44%, omsättning 2009-03-11	0	11 000 000
** Stadshypotek AB, 2,187%, rörlig ränta	10 500 000	21 000 000
Stadshypotek AB, 2,467%, tre månaders ränta	10 500 000	0
* Stadshypotek AB, 1,87%, tre månaders ränta	11 000 000	0
	32 000 000	32 000 000

* Vid omsättning 2009-03-11 har lånet lösts och ersatts av ett lån med rörlig ränta i Stadshypotek AB. Röntan är säkrad med ett räntederivat till ca 4,05% till och med mars 2014.

** Röntan 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	2009	2008
Räntekostnader	7 350	-20 608
Styrelsearvode	19 000	5 400
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	5 970	1 700
Revisionsarvode	13 000	13 000
Fjärrvärme	44 084	41 086
Sophämtning	6 301	8 569
El	25 782	24 345
	121 487	73 492

2


Bostadsrättsföreningen Charlottenberg 2
769608-8553

Not 17 Likvida medel	2009	2008
Likvida medel		
Aktieindexobligation 915AA (Asien t.o.m juni 2013)	91 800	102 000
Kapitalskyddad placering lån 909 (olja t.o.m dec 2011)	112 200	112 200
Kassa och bank	696 642	559 673
	900 642	773 873
Räntor		
Under perioden betald ränta	1 388 726	1 475 478
Under perioden erhållen ränta	2 883	26 527

Danderyd 2010-05-12


Ove Jacobsson


Peter Ståhl


Olof Lindblad


Gunilla Ristner


Kent Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2010-05-17



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Charlottenberg 2

Org nr 769608-8553

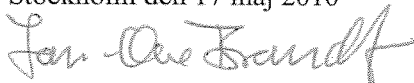
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Charlottenberg 2 för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 17 maj 2010



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 pantar, 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:



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