

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Koltrasten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 1993-10-20 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STENHAMMAR 1:74	1989	Härnösand

Fastigheten är försäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

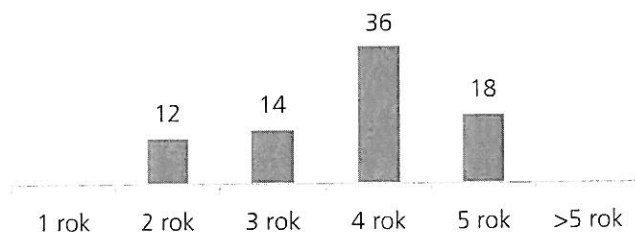
Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 40 småhus. Fastighetens värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7764 kvadratmeter, varav 7764 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 80 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



T

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Övrigt	Mötesrum samt en hobbylokal

#### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Bilvärmecentraler utbytta	2011	Energibesparande åtgärd samt att det ej var ekonomiskt försvarbart att reparera de befintliga
Byte uttjänta balkongdörrar och altaner	2010	Löpande underhåll

Planerad åtgärd	År
Målning (fasad)	2015

#### Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Servanet
TV	Tele2
Ekonomisk förvaltare	Sveriges BostadsrättsCentrum

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 80 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 16 överlåtits under året.

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

#### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Manu Kalevi Meronen	Ledamot
Katrin Mikaela Nordlöf Jonsson	Ledamot
Erik Mikael Bergström	Ledamot
Jan Anders Ingemar Nordlöf	Ledamot
Leif Thomas Berg	Ledamot

Johan Christian Andersen	Suppleant
Britt-Marie Ivert	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jan Anders Ingemar Nordlöf, Leif Thomas Berg, Britt-Marie Ivert och Johan Christian Andersen

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Ted Sundberg	Ordinarie Extern	Esset Revision AB
--------------	------------------	-------------------

#### Valberedning

Ingergerd Siljebo Häggström  
Irene Eriksson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-31.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

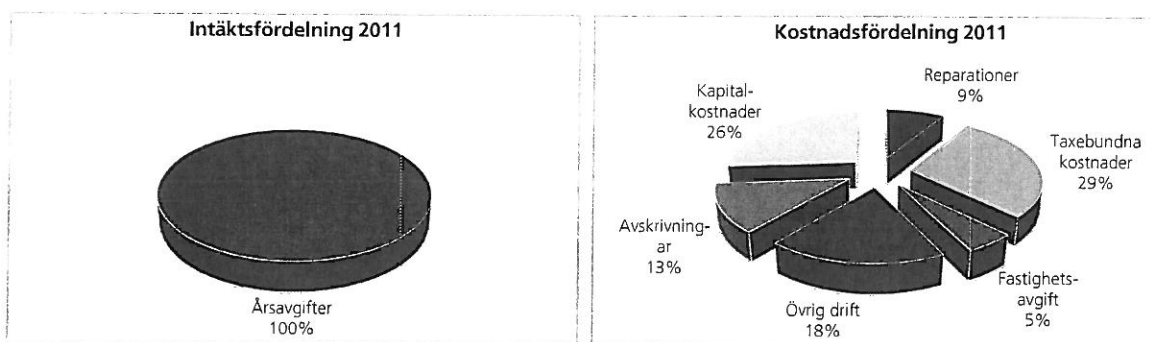
### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Inga större underhållsarbeten är planerade.

### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2012-04-01 med 2 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7764 kvm bostäder

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	655	655	654	633
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 604	3 679	3 755	3 833
Elkostnad/kvm totalyta	20	24	18	19
Värmekostnad/kvm totalyta	101	108	99	98
Vattenkostnad/kvm totalyta	43	47	46	46
Kapitalkostnader/kvm totalyta	170	189	233	236

### Skatter och avgifter

Fastighetsskatten ersätts av en kommunal avgift på 6 512 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	55 427
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-6 072 163
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-256 249
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-6 272 985</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	234 750
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-6 038 235</b>

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

—  
↑

**RESULTATRÄKNING**  
**1 JANUARI - 31 DECEMBER**

		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	5 085 785	5 084 448
Övriga rörelseintäkter		1 928	1 474
		<b>5 087 713</b>	<b>5 085 922</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-123 147	-185 928
Reparationer		-202 369	-110 658
Periodiskt underhåll		-234 750	-142 601
Taxebundna kostnader		-1 447 520	-1 564 748
Övriga driftskostnader		-415 733	-396 639
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-260 790	-303 060
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-119 933	-102 254
Personalkostnader		-269 406	-247 564
Avskrivningar		-638 416	-638 416
		<b>-3 712 064</b>	<b>-3 691 867</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 375 649</b>	<b>1 394 055</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		2 149	1 437
Nedskrivning av kortfristiga placeringar		-196	0
Räntekostnader		-1 322 175	-1 467 715
		<b>-1 320 222</b>	<b>-1 466 278</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>55 427</b>	<b>-72 223</b>

1

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3 26 978 612	27 617 027
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	<u>26 978 612</u>	<u>27 617 027</u>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	3 500	3 500
	<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>26 982 112</b>	<b>27 620 527</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Skattefordringar	28 169	28 169
Övriga fordringar	7 800	2 641
Förutbetalda kostnader	Not 5 134 134	119 266
	<u>170 103</u>	<u>150 076</u>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 6	
Kortfristiga placeringar	1 369	1 528
	<u>1 369</u>	<u>1 528</u>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
SBC klientmedel i SHB	713 407	738 411
	<u>713 407</u>	<u>738 411</u>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>884 879</b>	<b>890 015</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>27 866 990</b>	<b>28 510 542</b>

1

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		3 547 024	3 547 024
Fond för yttre underhåll	Not 8	1 957 449	1 843 801
		<u>5 504 473</u>	<u>5 390 825</u>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-6 328 412	-6 142 541
Årets resultat		55 427	-72 223
		<u>-6 272 985</u>	<u>-6 214 764</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-768 512</b>	<b>-823 939</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	27 405 802	27 976 555
		<u>27 405 802</u>	<u>27 976 555</u>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	577 176	585 740
Leverantörsskulder		77 604	116 712
Skatteskulder		73 335	73 335
Övriga kortfristiga skulder		2 026	1 596
Upplupna kostnader	Not 10	123 087	206 287
Förutbetalda avgifter och hyror		376 472	374 256
		<u>1 229 700</u>	<u>1 357 926</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>27 866 990</b>	<b>28 510 542</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	86 658 000	86 658 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

1

### 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).

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 alternativt år tillämpas.

	2011	2010
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	Enligt plan *	Enligt plan
Värmeanläggning	5,00%	5,00%
Balkong/terrass	5,00%	5,00%
Markanläggning	10,00%	10,00%
Maskiner	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2011	2010
<b>ÅRSavgifter och Hyror</b>		
Årsavgifter	5 085 785	5 084 448
	<b>5 085 785</b>	<b>5 084 448</b>

Not 2	2011	2010
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Snöröjning/sandning	72 670	102 785
Sotning	0	59 750
Garage	9 081	0
Gård	339	2 403
Förbrukningsmateriel	21 270	20 579
Fordon	19 787	411
	<b>123 147</b>	<b>185 928</b>

<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	11 701	0
Gemensamma utrymmen	0	597
Vind	1 575	0
Entré/trapphus	10 500	0
Lås	845	2 735
VVS	6 426	6 631
Ventilation	840	0
Elinstallationer	0	5 565
Fönster	4 991	0
Balkonger/altaner	27 399	0
Garage/parkering	5 578	17 928
Vattenskada	132 514	77 202
	<b>202 369</b>	<b>110 658</b>

i



<b>Periodiskt underhåll</b>		
Balkonger/altaner	73 500	112 638
Mark/gård/utemiljö	0	29 963
Garage/parkering	161 250	0
	<b>234 750</b>	<b>142 601</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	153 415	188 960
Värme	781 796	837 473
Vatten	337 595	368 698
Sophämtning/renhållning	172 297	167 211
Grovsopor	2 418	2 406
	<b>1 447 520</b>	<b>1 564 748</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	109 733	96 504
Kabel-TV	66 000	60 135
Bredband	240 000	240 000
	<b>415 733</b>	<b>396 639</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>260 790</b>	<b>303 060</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	2 750	500
Tele och datakommunikation	0	580
Revisionsarvode extern revisor	10 950	11 788
Föreningskostnader	1 349	6 461
Styrelseomkostnader	103	0
Fritids och Trivselkostnader	237	5 032
Förvaltningsarvode	45 810	45 296
Förvaltningsarvoden övriga	16 489	17 463
Administration	10 390	7 879
Korttidsinventarier	595	995
Konsultarvode	25 000	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 260	6 260
	<b>119 933</b>	<b>102 254</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har haft anställd personal		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	91 600	87 806
Löner	117 350	102 000
Sociala kostnader	60 456	57 758
	<b>269 406</b>	<b>247 564</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	538 197	538 197
Förbättringar	68 152	68 152
Markanläggning	32 067	32 067
	<b>638 416</b>	<b>638 416</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>3 712 064</b>	<b>3 691 867</b>

T

<b>Not 3</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>	
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>				
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>				
Vid årets början		89 342 671	88 897 858	
Nyanskaffningar		0	444 813	
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>		<b>89 342 671</b>	<b>89 342 671</b>	
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>				
Vid årets början		-31 535 627	-30 897 211	
Årets avskrivningar enligt plan		-638 416	-638 416	
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>		<b>-32 174 042</b>	<b>-31 535 627</b>	
<b>Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion</b>				
Vid årets början		-30 190 017	-30 190 017	
<b>Utgående nedskrivning</b>		<b>-30 190 017</b>	<b>-30 190 017</b>	
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>		<b>26 978 612</b>	<b>27 617 027</b>	
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med		2 100 000	2 100 000	
<b>Taxeringsvärde</b>				
Taxeringsvärde byggnad		27 812 000	27 812 000	
Taxeringsvärde mark		6 960 000	6 960 000	
		<b>34 772 000</b>	<b>34 772 000</b>	
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>				
Bostäder		34 772 000	34 772 000	
		<b>34 772 000</b>	<b>34 772 000</b>	
<b>Not 4</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>	
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>				
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>				
Vid årets början		114 435	114 435	
Nyanskaffningar		0	0	
Utrangering/försäljning		0	0	
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>		<b>114 435</b>	<b>114 435</b>	
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>				
Vid årets början		-114 435	-114 435	
Årets avskrivningar enligt plan		0	0	
Utrangering/försäljning		0	0	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		<b>-114 435</b>	<b>-114 435</b>	
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Not 5</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>	
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>				
Fastighetsförsäkring		38 234	33 266	
Kabel-TV		66 000	66 000	
Bredband		20 000	20 000	
Vatten		9 900	0	
		<b>134 134</b>	<b>119 266</b>	
<b>Not 6</b>		<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	<b>Nominellt värde</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
Länsförsäkringar totalfonden	2 337	1 369	1 369	1 528
		<b>1 369</b>	<b>1 369</b>	<b>1 528</b>

HÄRNÖSAND den 10 / 5 2012

Leif Thomas Berg

Ledamot



Erik Mikael Bergström

Ledamot



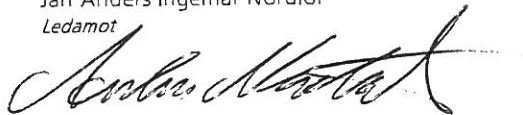
Manu Kalevi Meronen

Ledamot



Jan Anders Ingemar Nordlöf

Ledamot



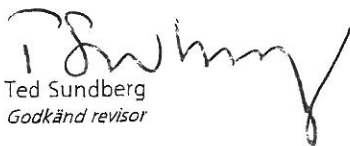
Katrin Mikaela Nordlöf Jonsson

Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2012-05-14.

Esset Revision AB



Ted Sundberg

Godkänd revisor

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2012</b>	<b>Utfall 2011</b>	<b>Budget 2011</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter	5 107 000	5 085 785	5 082 000
Öresutjämning	0	8	0
Övriga intäkter	0	1 920	10 000
	<b>5 107 000</b>	<b>5 087 713</b>	<b>5 092 000</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-100 000	-72 670	-35 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-25 000	0	0
Myndighetstillsyn	0	0	-10 000
Garage	0	-9 081	0
Gård	-5 000	-339	-5 000
Förbrukningsmateriel	-20 000	-21 270	-20 000
Fordon	-8 000	-19 787	-500
	<b>-158 000</b>	<b>-123 147</b>	<b>-70 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-150 000	-11 701	-400 000
Vind	0	-1 575	0
Entré/trapphus	0	-10 500	0
Lås	0	-845	0
VVS	0	-6 426	0
Ventilation	0	-840	0
Fönster	0	-4 991	0
Balkonger/altaner	0	-27 399	0
Garage/parkering	0	-5 578	0
Vattenskada	0	-132 514	0
	<b>-150 000</b>	<b>-202 369</b>	<b>-400 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Balkonger/altaner	0	-73 500	0
Garage/parkering	0	-161 250	0
	<b>0</b>	<b>-234 750</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-187 000	-153 415	-153 500
Värme	-872 000	-781 796	-792 000
Vatten	-399 000	-337 595	-364 000
Sophämtning/renhållning	-165 000	-172 297	-150 000
Grovsopor	-3 000	-2 418	-11 000
	<b>-1 626 000</b>	<b>-1 447 520</b>	<b>-1 470 500</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-115 000	-109 733	-82 000
Kabel-TV	-68 000	-66 000	-47 200
Bredband	-246 000	-240 000	-245 000
	<b>-429 000</b>	<b>-415 733</b>	<b>-374 200</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-261 000	-260 790	-260 800
	<b>-261 000</b>	<b>-260 790</b>	<b>-260 800</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-2 000	-2 750	-2 500
Tele och datakommunikation	-1 000	0	-1 000
Inkassering avgift/hyra	0	0	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-11 000	-10 950	-11 400
Föreningskostnader	-5 000	-1 349	-10 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-103	-10 000
Fritids och Trivselkostnader	-1 000	-237	0
Förvaltningsarvode	-48 000	-45 810	-48 600
Förvaltningsarvoden övriga	-15 000	-16 489	-15 000
Administration	-8 000	-10 390	-5 000
Korttidsinventarier	-1 000	-595	0
Konsultarvode	0	-25 000	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-6 260	-6 300
	<b>-99 000</b>	<b>-119 933</b>	<b>-111 800</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	-100 000	-117 350	-78 500
Styrelsearvode	-89 000	-88 500	-88 500
Övriga arvoden	0	-3 100	-15 000
Arbetsgivaravgifter	-59 000	-60 456	-55 000
	<b>-248 000</b>	<b>-269 406</b>	<b>-237 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-538 000	-538 197	-538 200
Förbättringar	-68 000	-68 152	-68 141
Markanläggning	-32 000	-32 067	-27 400
	<b>-638 000</b>	<b>-638 416</b>	<b>-633 741</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 609 000</b>	<b>-3 712 064</b>	<b>-3 558 541</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>1 498 000</b>	<b>1 375 649</b>	<b>1 533 459</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	937	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	757	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	418	0
Utdelning korta placeringar	0	37	0
Nedskrivning korta placeringar	0	-196	0
Låneräntor	-1 289 000	-1 322 175	-1 340 000
	<b>-1 289 000</b>	<b>-1 320 222</b>	<b>-1 340 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>209 000</b>	<b>55 427</b>	<b>193 459</b>

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Koltrasten för räkenskapsåret 2011-01-01 -- 2011-12-31.

#### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### ***Revisorernas ansvar***

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### ***Uttalanden***

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall den 14 maj 2012

Esset Revision AB

  
Ted Sundberg  
Godkänd revisor Far

### 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.



Sveriges  
BostadsrättsCentrum



#### FULLMAKT

för

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_

namnteckning

Förening \_\_\_\_\_ lägenhet nr \_\_\_\_\_

# Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** Onsdag den 30 maj 2012 kl. 18:00

**Lokal:** Spiran

## Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Inga ärenden anmälda.
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Härnösand den 9 maj 2012

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Koltrasten