

FÖRENINGSTÄMMA TISDAG 2011-05-24

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KEJSAREN 26.

Förslag till dagordning.

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av styrelsens al av protokollförare
5. Val av 2 justeringsmän tillika rösträknare
6. Frågan om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsen årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enl.§28
18. Övriga frågor
19. Val av gårdsgrupp
20. Stämmans avslutande

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen Kejsaren 26

Organisationsnummer 716418-7929

Räkenskapsåret

2010-01-01 – 2010-12-31

Styrelsen har ordet

När man bor i en bostadsrätt ges man möjligheter att påverka sitt boende och som medlem i en bostadsrättsförening har du i jämförelse med hyresgästen många fördelar men också skyldigheter. Du har ett särskilt ansvar för din lägenhet men också för gemensamma utrymmen såväl inom- som utomhus och du ansvarar även för vad dina familjemedlemmar och dina gäster gör i hemmet och i övriga utrymmen. Styrelsen leder föreningens arbete och ansvarar för förvaltningen. Som medlem är du med och väljer vilka föreningsmedlemmar som ska utgöra styrelsen. I samband med årsstämman ges alla medlemmar möjlighet att granska verksamheten, ställa frågor och framföra synpunkter. Förslag och synpunkter kan förstås också lämnas mellan årsstämmorna. Styrelsens övertygelse är att med allas engagemang och delaktighet ökar förutsättningarna för vår trivsel och trygghet.

Styrelsen vill också framföra sitt tack till alla medlemmar inom bostadsrättsföreningen Kejsaren 26 för visat förtroende under det gångna året.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kejsaren 26, organisationsnummer 716418-7929, får härmed avge förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2010-01-01 – 2010-12-31.

Styrelse

Styrelsen har fram till den 26 maj 2010 haft följande sammansättning:

Styrelseledamöter

Chatrin Engbo, ordförande
Lars von Ehrenheim, vice ordförande
Oddbjörn Vist, kassör
Michael Omota, vice kassör
Johan Wästlund, sekreterare

Styrelsesuppleanter

Lisa Dumoulin
Love Holmqvist
Niklas Smith

Styrelsen har från den 26 maj 2010 haft följande sammansättning:

Styrelseledamöter

Lars von Ehrenheim, ordförande
Chatrin Engbo, vice ordförande
Oddbjörn Vist, kassör
Michael Omota, vice kassör
Johan Wästlund, sekreterare

Styrelsesuppleanter

Niklas Smith
Lisa Dumoulin

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs för högst 2 år. Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. På årsstämman den 26 maj 2010 valdes styrelseledamöter och styrelsesuppleanter på ett år. Chatrin valde att avgå ur styrelsen under verksamhetsårets senare del.

Verksamhetsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls i Norska kyrkan den 26 maj 2010.

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten och har därutöver under året haft löpande kontakt i flera föreningsfrågor.

Den stora aktiviteten under året har varit renoveringen av innergården, vilken utfördes inom utsatt tid och budget. Gårdsrenoveringen innebar även att snickeriets lokaler förbättrades med ny armatur och ljudisolering. Gårdsgruppen som bildades upplöstes efter att gården färdigstälts.

Enligt beslut på årsstämman i maj 2010 gjorde föreningen en upphandling av en kollektiv bredbandslösning för samtliga hushåll. Valet föll på Telia, vilka hittills har levererat bredband till husets nätverk med god kvalitet. Det treåriga avtalet innebär att samtliga hushåll får tillgång till ett bredband med hög hastighet till ett mycket konkurrenskraftigt pris.

En läcka uppstod i altanen till lägenhet 36, vilket orsakade fuktskador ner till lägenhet 18. Denna läcka har tätats och fuktskadorna har åtgärdats.

Efter gårdsrenoveringen lät föreningen utföra en omfattande städning av trapphusen.

Värmeslingor installerades mot gatan för att förhindra bildande av istappar. Värmeslingornas funktion har varit bristfällig och kommer att åtgärdas inför nästa vinter.

En kräftskiva arrangerades den 14 augusti till vilken alla föreningsmedlemmar bjöds in.

Arvoden

Styrelsen har arvoderats med 25 000 kronor exklusive sociala avgifter. Till revisorerna har budgeterats 7 000 kronor.

Förvaltning

Styrelseledamoten Oddbjörn Vist har varit föreningens ekonomiska och tekniska förvaltare.

Medlemskap

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägarförening och i SBC.

Förändringar av medlemskap i föreningen med anledning av överlåtelse

Under perioden har två överlåtelse ägt rum.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningens medlemmar uppmanas att teckna en särskild bostadsrättsförsäkring utöver den vanliga hemförsäkringen.

2010

2009

INTÄKTER

Årsavgifter	1 088 971,00	1 181 912,00
Hyror	122 100,00	113 052,00
Övriga intäkter	39 344,50	54 020,00
	1 250 415,50	1 348 984,00

KOSTNADER

Underhåll byggnad	106 636,00	13 191,00
Konsultarvode	38 400,00	105 150,00
Underhåll tvättanläggning	8 332,00	4 321,00
Underhåll värme ventilation	16 428,00	
Underhåll elanlägg		
Underhåll mark	11 284,00	1 860,00
Inre skötsel sopor grovsopor	60 693,00	55 997,00
Vatten	36 255,00	36 249,00
El	62 546,00	52 718,00
Fjärrvärme	342 487,00	312 619,00
Renhållning	51 042,00	15 127,00
Kabel tv	30 099,00	39 914,00
Försäkringar	46 361,00	44 292,00
Övriga kostnader	50 396,50	30 603,00
Fastighetsskötsel	43 200,00	43 200,00
Sociala kostnader	16 309,00	15 615,00
Arvode kameral förvaltning	43 200,00	43 200,00
Revisorsarvoden	7 000,00	7 000,00
Övriga kostnader tele porto trycksaker	2 497,00	1 781,00
Styrelsearvoden	25 000,00	25 000,00
Föreningsavgift	9 071,00	8 836,00
fastighetsskatt	47 845,00	48 784,00
inkomstskatt		72 080,00
service avtaal	5 219,00	9 893,00
Bankkostnader	57 479,00	2 630,00
	1 117 779,50	989 260,00
Resultat före avskrivning	132 636,00	359 724,00

Avskrivning byggnad	-	40 000,00	-	40 000,00
---------------------	---	-----------	---	-----------

FINANSIELLA INTÄKTER

Ränteintäkter	251,47	889,04
utdelning aktier		
	92 287,47	320 613,04

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KEJSAREN 26
org.nr 716418-7929

FINANSIELLA KOSTNADER

Räntekostnader		113 972,00		97 264,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-	21 684,00		223 349,04
intäkter och kostnader				
FONDAVSÄTTNING				
Yttre reparationsfond	-	38 000,00	-	38 000,00
Avsättning ovk				
Inkomstskatt				
ÅRETS RESULTAT	-	59 084,53		185 349,04

10/8

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KEJSAREN 26
Org. Nr 716418-7929

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	2010-12-31	2009-12-31
Omsättningstillgångar		
Kassa	1 534,50	1 534,50
Postgiro	24 983,25	45 481,75
Bank	878 723,00	1 109 492,03
summa	905 240,75	1 156 508,28
skattefodring	881,00	881,00
Förutbetalda kostnader	9 774,00	- 33 771,00
Upplupna Intäkter		
Övriga kortfristiga fordringar		
SUMMA	915 895,75	1 123 618,28
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
byggnad	10 832 000,00	10 832 000,00
Avskrivning	- 461 514,00	- 421 514,00
Mark	4 400 000,00	4 400 000,00
Andelar SBC	1 400,00	1 400,00
renovering 2006	4 258 352,00	4 258 352,00
gårdsrenovering 2010	2 896 554,00	
SUMMA TILLGÅNGAR	22 842 687,75	20 193 856,28
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder		
Upplupna soc.kostnader		
Leverantörsskulder	73 388,00	97 725,00
Skatteskulder	71 345,00	71 345,00
Förskottsavgifter/hyror kabeltv		7 907,00
upplupna kostnader räntor		
Deposition	192 500,00	192 500,00
Reservering amort lån		
Övriga kortfristiga skulder	2 160,00	
Långfristiga skulder		
Swedbank ab	12 012 493,00	9 312 493,00
övriga långfristiga skulder		
FONDERADE RESERVER		
Yttre reparationsfond	474 000,00	436 000,00

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	6 425 450,00	6 425 450,00
Upplåtelseavgifter	1 586 000,00	1 586 000,00
Summa bundet eget kapital		

Fritt eget kapital

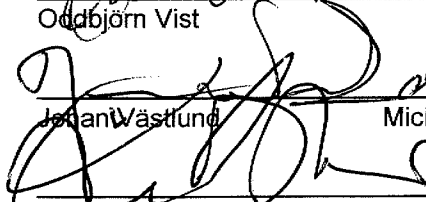
, Dispositionsfond	2 064 436,28	1 879 087,24
Årets resultat	- 59 084,53	185 349,04
Fritt eget kapital	2 005 351,75	2 064 436,28

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

	22 842 687,75	20 193 856,28
Fastighetsintekningar	8 850 000,00	8 850 000,00
Ansvarsförbindelser	inga	inga
Not 1 Byggnad		
Anskaffningsvärde byggnad	2 252 950,00	2 252 950,00
ombyggnad 1992-93	8 579 650,00	8 579 650,00
Renovering 2006-007	4 252 102,00	4 252 102,00
gårdsrenovering 2010	2 896 554,00	- 419 514,00
akumulerad avskrivning	- 519 514,00	- 40 000,00
årets avskrivning	- 40 000,00	14 625 188,00
Bokförd värde	17 421 742,00	

Stockholm den 2/5. 2011


Olof Vist


Johan Wästlund


Michael Omota


Lars von Ehrenheim

Vår revisionsberättelse har avlämnats 12/4. 2011


Monica Boberg


Britta Maria Ström

WB