

HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

K A L L E L S E

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening **RUNSTENEN** i Haninge kallas härmed till

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

TID: TORSDAGEN DEN 21 OKTOBER 2010, KL 19.00

PLATS: Föreningsgården Midgård, Sleipnervägen 115, Haninge

D A G O R D N I N G

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet, samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter, revisorer och ev övriga förtroendevalda för mandatperioden till nästa ordinarie stämma, samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter eller ev övriga förtroendevalda
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor/er och suppleant
16. Val av valberedning
17. Erforderligt val av representation i HSB
18. Presentation av styrelsens övergripande förslag till energiåtervinning, samt beslut om mandat för genomförande
19. Motion om tillskapande av lokal inom föreningen för mindre sammankomster
20. Motion om tillskapande av en projektgrupp för förbättringar av föreningens yttre miljö
21. Stämmans avslutning

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans en röst. Bostadsrättsbevis eller legitimation medtages och uppvisas vid ingången. Den som inte betalt aviserade avgifter äger ej rösträtt.

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud endast genom maka/make, registrerad partner, genom närstående som man varaktigt sammanbor med, eller genom annan medlem inom bostadsrättsföreningen.

Om medlem skall företrädas av ombud skall ombudet ha en skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller endast ett år från utfärdandet. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på stämma kan rösta för sig själv samt den medlem som företrädes genom fullmakt. Medlem får således maximalt utöva två röster.

Hjärtligt välkommen !
STYRELSEN



Årsredovisning

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Runstenen i Haninge, org nr 712400-1269, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009-05-01-- 2010-04-30.

Föreningen bildades 1961-12-06 och registrerades 1962-01-26. Inflyttning skedde under 1962.

Förvaltningsberättelse

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Söderbymalm 7:15, 7:17 och 7:18 i Haninge kommun, Stockholms län.

Fastigheterna är brandförsäkrade i Trygg Hansa till fullvärde.

Fastigheterna är bebyggda med 12 huskroppar innehållande 255 lägenheter, 34 uthyrningslokaler/förråd, 84 garage, samt 151 P-platser.

Härutöver finns 6 lokaler och en P-plats för föreningsändamål.

Lägenhetsfördelning: 24 st 1:or, 81 st 2:or 123 st 3:or, 27 st 4: or.

Föreningens samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt och föreningens uthyrningslokaler, garage och P-platser upplåts med hyresrätt. Samtliga P-platser är utrustade med el-stolpe.

Medlemmar

Föreningen har 313medlemmar, varav 58 samägare.

Under året har 29 lägenhetsöverlåtelse skett.



Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma 2009-10-22 haft följande sammansättning.

Thomas Jacobsson	Ordförande och tillika Bovärd
Håkan Henriksson	Vice ordförande
Christina Nötzel	Sekreterare
Linda Endfors	Vice sekreterare
Helena Engstrand	Ledamot
Tonni Hult	Ledamot
Bo Widerdal	Utsedd av HSB Stockholm

Suppleant har varit:

Conny Bokvist Utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå, eller omväljas, vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Linda Endfors, Håkan Henriksson och Christina Nötzel.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Thomas Jacobsson, Håkan Henriksson, Christina Nötzel och Linda Endfors, två tillsammans, eller styrelsen som helhet.

Revisorer

Revisorer har varit Marita Martinsen, med Thai Nguyen som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av, Ethel Almbjär (sammankallande), Ulla Johansson och Christian Sarvien.

Ombud till Distriktsstämma

Föreningens ombud vid distriktsstämma för HSB Stockholms



distrikt 15 har varit Thomas Jacobsson, Håkan Henriksson, Linda Endfors och Christina Nötzel.

Suppleanter till dessa har varit Tonni Hult och Helena Engstrand.

Två suppleantplatser har varit vakanta.

Kulturombud

Kulturombud har varit Linda Endfors och Anita Torstensdotter.

Se vidare på annan plats i årsredovisningen - angående årets arrangemang - under rubriken "Kulturverksamhet"

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-10-22.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 10 protokollförda styrelsesammanträden samt därutöver ett antal ej protokollförda möten.

Avtal

Föreningen har inga ordinarie anställda. Förvaltningen av föreningens fastigheter – i vid bemärkelse – sker via avtal.

Förvaltning

HSB Stockholm har utgjort vicevärdsfunktion och har genom avtal utfört ekonomiadministration och förvaltning.

Som förvaltare på kontoret i Midgård har Bo Widerdal och Conny Bokvist tjänstgjort och som kontorist Iréne Cassel.

Bovärdar

Att hålla en snabb och bra fastighetsservice, samt att sköta markytorna och boendemiljön på ett fullgott sätt är viktigt.

För att kunna erbjuda föreningens medlemmar närhet, trygghet och boendeservice i dessa frågor, har styrelsen egna Bovärdar inom fö-



ningen. Det känns både tryggt och bekvämt att alltid ha personal som man känner igen inom området.

Våra Bovärdar heter Thomas Jacobsson och Jan Boman. Bovärdarna är klädda så de syns. Bovärdarna är genom avtal med Jan-Allan Entreprenad, knutna till bostadsrättsföreningen. De är till för Dig som bor i föreningen och Du är alltid välkommen med Dina frågor till dem så försöker de hjälpa till.

Vid fel i lägenheten eller fastigheterna ringer Du i första hand föreningens felanmälan på tfn 08-777 88 21. (Du kan även faxa på det numret). Bovärdarna får då Din anmälan och kontaktar Dig snarast för åtgärd.

Bovärdarna når Du även på direkttelefon 08-777 88 12.

Andra avtal

Utöver dessa förvaltningsmässiga avtal har föreningen avtal med:

- Vattenfall angående leverans av fjärrvärme och el.
- Com Hem angående basutbud och service av Kabel-TV
- Bredbandsbolaget angående bredband
- Trygg Hansa försäkrnr 25-0323853-04, angående fastighetsförsäkring, samt kollektivt bostadsrättstillägg.
- Skadedyrsbekämpning genom Nomor tel 020-54 55 56 för fri skadedyrsbekämpning. Ange Trygg Hansas försäkr. nummer
- Aktis Städ AB för trappstädning
- Södertörns Renhållningsverk (SRV) ang sophantering

Fastigheterna

Besiktning av fastigheterna har skett i enlighet med stadgarna och underhållsplanen har samtidigt legat till grund för syn och bedömningar.

Fastigheterna bedömdes vara i ett mycket gott skick och underhållet i planen har följts. Större genomförda och planerade underhållsåtgärder framgår av följande kalendarium.

Kalendarium över utfört större underhåll eller förbättringar

- 1990/91 Fönsterrenovering med karminklädnad och byte till yttre fönsterbågar av aluminium.
1992-94 Omläggning av tak



- Fasadrenovering
Renovering av badrum och byte av grenledningar
Målning allmänna utrymmen och trapphus
1997/98 Införande av källsortering, Miljögårdar
Ombyggnad ventilation, montering spiskåpor, OVK
Utbyte av tvättmaskiner
1998/99 Utbyte av samtliga garageportar
1999/00 Övergång (990501) till kollektiv el
2000/01 Bredbandsinstallation
2002/03 Montering av brandvarnare.
2003/04 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK (vart 6:e år)
2003/04 Byte av fönstertätningsslistor.
2004/05 Utbyte av alla entréportar, samt utvändiga källardörrar.
2004/05 Renovering av föreningens bastu.
2005/06 Reparation av badrumsfönster.
2005/06 Kompletterande fasad- och markbelysning i området.
2005/06 Gruppanslutning Bredband from 2006-01-01.
2005/06 Byggnation av gym på Utgårdsvägen 41.
2006/07 Markupprustning av "Lunden" på Idunvägen 2-4.
2007/08 Målning av miljögårdar och grovsoprum
2007/08 Påbörjan renovering av avloppsstammar / Relining
2007/08 Färdigställande av renovering av avloppsstammar
2009/10 Lackning av entréportar
2009/10 Byte av central värmeanläggning
2009/10 Montering av vattenvarnare i samtliga kök
2009/10 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK (vart 6:e år)
2009/10 Energideklaration

Kalendarium över större planerade renoveringar/underhåll

- 2010/11 Byte av bokningssystem för tvättstugor, gym och bastu
2010/11 Byte av maskinell utrustning i tvättstugorna

Miljö - källsortering

Föreningens har källsortering av sopor och förfogar över 5 st miljöhus inom föreningens markområde. Vidare finns möjlighet att lämna grovsopor 4 ggr/år via separat containerhämtning.

Se närmare i avsnittet "Hitta rätt i brf Runstenen", sist i årsredovisningen.



Önskar Du besked om föreningens källsortering, eller tex vad som skall läggas i komposten, är Du välkommen att prata med Bovärdarna tel 08-777 88 12.

Fritidsverksamhet

Föreningens fritidsverksamhet anordnas av bostadsrättsföreningens styrelse i samarbete med seniorerna och bovärdarna.

Traditionsenligt har vi firat svenska flaggans dag på nationaldagen och under april 2009 genomförde vi den årligen återkommande och alltid lika uppskattade städdagen.

Gym

Föreningen har ett eget gym på Utgårdsvägen 41. Gymmet saknar dusch men är i övrigt bra utrustat. Årsavgift 200:- som löses hos Bovärden.

Kulturverksamhet

Föreningens kulturverksamhet anordnas av föreningens kulturombud i samarbete med representanter ifrån grannföreningarna Balder, Vikingen, samt Lärkträdet.

Kulturgruppen har samlats varje månad under verksamhetsåret. Brf Runstenens representanter är Linda Endfors och Anita Torstensdotter.

Kulturombuden annonserar alltid planerade arrangemang på anslagstavlor i portarna.

Kulturaktiviteterna sker till mycket bra eller rabatterade priser. I de arrangemang som sker utanför kommunen ingår som regel buss-transport tur och retur för att bekvämt ta sig "ifrån dörr till dörr".

Vid en återblick kan man – även detta verksamhetsår – glädjande konstatera att våra kulturombud lyckats fantastiskt bra med att anordna intressanta arrangemang för oss medlemmar.



Följande aktiviteter har anordnats 2009/10:

Juni 2009

Båtresor på Göta kanal, den 13 juni.

Oktober 2009

Konserten "Svenska stjärnor" i Berwaldhallen den 24 oktober

December 2009

Julbord och julmarknad i Vallby i Västeråstrakten, efter besök på Östanbäcks kloster den 28 november.

April 2010

Lilla Vårsalongen i Midgård den 17-18 april.

Administration kring kulturarrangemangen

Tala gärna om för oss kulturombud och berätta vad Ni skulle tycka om för evenemang, så kanske det blir verklighet.

Håll ögonen öppna!

Kulturombuden

Linda Endfors och Anita Torstensdotter.

Seniorföreningen Runan 2009

Inom HSB brf Runstenen finns en egen seniorförening som heter Runan. Här följer seniorföreningen Runans årsredovisning:

Seniorföreningen Runans styrelsen har haft följande sammansättning:

Ethel Almbjär, ordförande
Gun Dahlberg, kassör
Ulla Johansson, sekreterare
Lena Valmin

Bengt Garwert
Freddy Olsen
Lars-Erik Persson

Medlemsantal

Seniorklubben hade 32 medlemmar vid årsskiftet 2009 / 2010

Verksamheten



Onsdagsträffarna är fortfarande mycket välbesökta och **måndagspromenaderna** lockar fortfarande ett antal av våra medlemmar.

Boule spelas både tisdagar och torsdagar men det har varit litet så och så under hösten. Mästerskapet mellan Runan och Vikingen har ännu inte blivit av.

Canasta spelas hela året och även i år gjorde gänget en 24-timmars kryssning till Åland.

Månadsmöten

Vi har haft besök av Hilding Eklund som berättade och visade bilder från Azorerna. HSB Omsorg har informerat om sin verksamhet.

Vi har också haft en del kluriga tävlingar. Till fasa för en del och till glädje för andra.

Utflykter

Några från Runan åkte med Vikingveteranerna till Vinön i Hjälmaren. Vi åkte via Eskilstuna till Hampetorp, där vi tog färjan till Vinön. På Vårdshuset åt vi lunch, Hjälmaregös så klart. Fantastiskt gott.

Framåt vårkanten besökte vi i år Tyresta. En dag i april åt vi lunch på restaurangskolan Riksäppet. Julvandringen i december avslutades med lunch vid Stortorget.

Övrigt

På Nationaldagen hade vi som vanligt hand om kaffeserveringen.

Vi har haft PUB-aftnar, Surströmmingskalas, Räkafton och Jul-lunch samt Våravslutning vid grillen.

Vi har alltid mycket trevligt på våra träffar och vi önskar alla pensionärer i Runstenen välkomna till oss. Speciell inbjudan kommer att skickas ut i höst.

Seniorklubben Runan



Medlemsblad

Föreningen ger ut ett kontaktblad som detta verksamhetsår utkommit med fyra nummer. Informationen detta år har även bestått av riktad information i brevlådorna och i förekommande fall information på föreningens anslagstavlor.

Redaktion för kontaktbladet är styrelsen som helhet.

Hemsida

Föreningens hemsida www.brfrunstenen.se innehåller både aktuell information och sådant som kan vara intressant att veta om föreningen.

Föreningsgården Midgård

Ägare till föreningsgården Midgård (Midgård konferenscenter HB) är bostadsrättsföreningarna Balder, Loke, Runstenen och Vikingen. Brf Runstenens ägarandel är 17 %.

Som medlem i brf Runstenen ingår möjligheten att till en mindre kostnad få förhyra föreningsgården Midgård för privata tillställningar som födelsedagsfirande, bröllopskalas, dopkalas osv.

Bokning av Midgård sker via HSB-kontoret tel 08-777 53 54.

Studieverksamhet

Under verksamhetsåret har styrelsen satsat på att öka den egna kompetensen, dels genom en ekonomikonferens i syfte att ha ett gott grepp om fastigheter och ekonomi på kort och lång sikt.

Styrelsen har fortlöpande deltagit i intern vidareutbildning angående underhåll, lånehantering och långsiktskalkyl i samband med ekonomiuppföljningar samt det ordinarie budgetarbetet.



Arvoden och löner

Enligt beslut på föregående föreningsstämma utgår följande arvode:

Arvode till styrelsen är två och ett halvt basbelopp á 42.800:- .

Arvode till föreningsvald revisor är 10 % av ett basbelopp.

Arvode till kulturombud har utbetalts med 3.000:-/år vardera.

Arvode till representanter i Midgård HB, samt representanter i samarbetsrådet har utbetalats med 500:- per bevistat sammanträde.

Härutöver har löner till extraanställda och förlorad arbetsförtjänst utbetalats.

Arvoden och löner har utbetalats med totalt 182.804:- kronor, varav sociala kostnader har inbetalts med sammanlagt 41.010:- kronor.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter för lägenheter, samt hyror för lokaler och garage, höjdes med 3 % from 2009-07-01.

Ekonomi

Föreningens låneportfölj vid utgången av verksamhetsåret 2009-05-01 – 2010-04-30 uppgår till 37.441.009:- och framgår närmare under not 15 i den ekonomiska redovisningen i det följande.

När det gäller föreningens ekonomi på sikt är räntorna viktiga. Under verksamhetsåret 2009/2010 har styrelsen lagt om lån på sammanlagt 20.721.850:-.

Från att vi tidigare haft ett lån på 16.872.075:- till en fast ränta på 5,23% och ett rörligt lån på 3.940.000:- till tremånadersränta, har lånen lagts om enligt följande from 2009-05-30:

3.940.000:- bundet i fyra år till en effektiv ränta på 3,896 %.

8.000.000:- bundet i tre år till en effektiv ränta på 3,3%

8.781.850:- rörlig 3-månaders ränta.



Uppdelningen av lånen är gjord för att sprida riskerna i låneportföljen. Den rörliga delen har också ökats från ca 10 % till ca 20 % av låneportföljen för att bättre kunna ta tillvara det nuvarande förmåliga ränteläget.

Lån efter verksamhetsårets slut

From 2010-06-01 har det rörliga lånet på ca 8.700.000:- i SHB sammanlagts med ett lån på 8.000.000:- i Nordea som har flyttats till SHB.

Av detta har 11.000.000:- lagts till rörligt ränta i SHB (1,5% per 2010-08-26) och 5.851.850:- har bundits i 4 år i SHB till en ränta på 3,03%.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition, samt föreslår följande avsättning till, respektive avlyft ur, den yttre fonden för fastighetsunderhåll.

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1.707.070:-
Årets resultat	- 14.844:-
	1.692.226:-

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	- 1.102.306:-
Överföring till fond för yttre underhåll	950.000:-
Balanserat resultat	1.844.532:-
	1.692.226:-

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



Slutord

Det är alltid roligt att kunna avsluta ett verksamhetsår och veta att ekonomi och fastigheter är i ett gott skick.

Så är läget även detta verksamhetsår.

Det är så viktigt – som vi gör i vår bostadsrättsförening – att följa med i kostnadsutvecklingen om man skall kunna stå stark och i framtiden kunna möta såväl ökade räntor som inflation och framtida underhåll.

Men blickar vi framåt så har vi i samband med senaste omsättningen av fastighetslån i maj 2009, lyckats ta tillvara de sänkta räntorna på ett sådant sätt att vi sannolikt klarar verksamheten något år framöver utan höjda avgifter och utan att pruta på service, boendemiljö och botrivsel.

Det är i alla fall styrelsens avsikt och önskan.

Vi kan också med glädje konstatera att vi har ett rikt föreningsliv inom brf Runstenen som visar att vi trivs bra inom föreningen. Det tar sig uttryck i våra träffar vid den årliga gårdsstädningen, kulturombudens trevliga aktiviteter, firandet av svenska flaggans dag, aktiviteterna i vår seniorklubb Runan, bastun och vårt populära gym på Utgårdsvägen 41.

Låt oss vara rädda om varandra och den fina andan!

På detta sätt vill styrelsen också tacka alla medlemmar – ingen nämnd och ingen glömd – för det gångna året!

Må så väl!
Styrelsen



Org Nr: 712400-1269

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

Org.nr: 712400-1269

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2009-05-01 - 2010-04-30

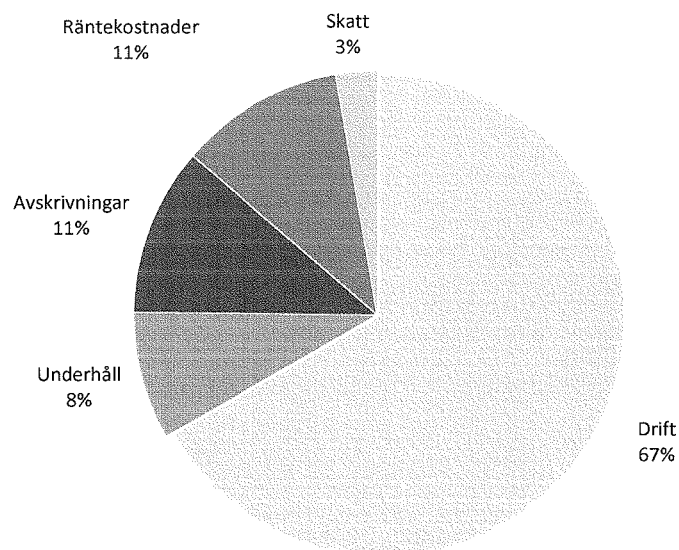
**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

		2009-05-01 2010-04-30	2008-05-01 2009-04-30
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	12 997 908	12 630 176
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-8 690 464	-7 869 306
Planerat underhåll		-1 102 306	-118 742
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-358 346	-651 690
Avskrivningar	Not 3	-1 446 615	-1 095 024
Summa fastighetskostnader		<u>-11 597 731</u>	<u>-9 734 762</u>
Rörelseresultat		1 400 177	2 895 414
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	12 571	33 821
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 427 592	-1 940 158
Summa finansiella poster		<u>-1 415 021</u>	<u>-1 906 337</u>
Årets resultat		-14 844	989 077

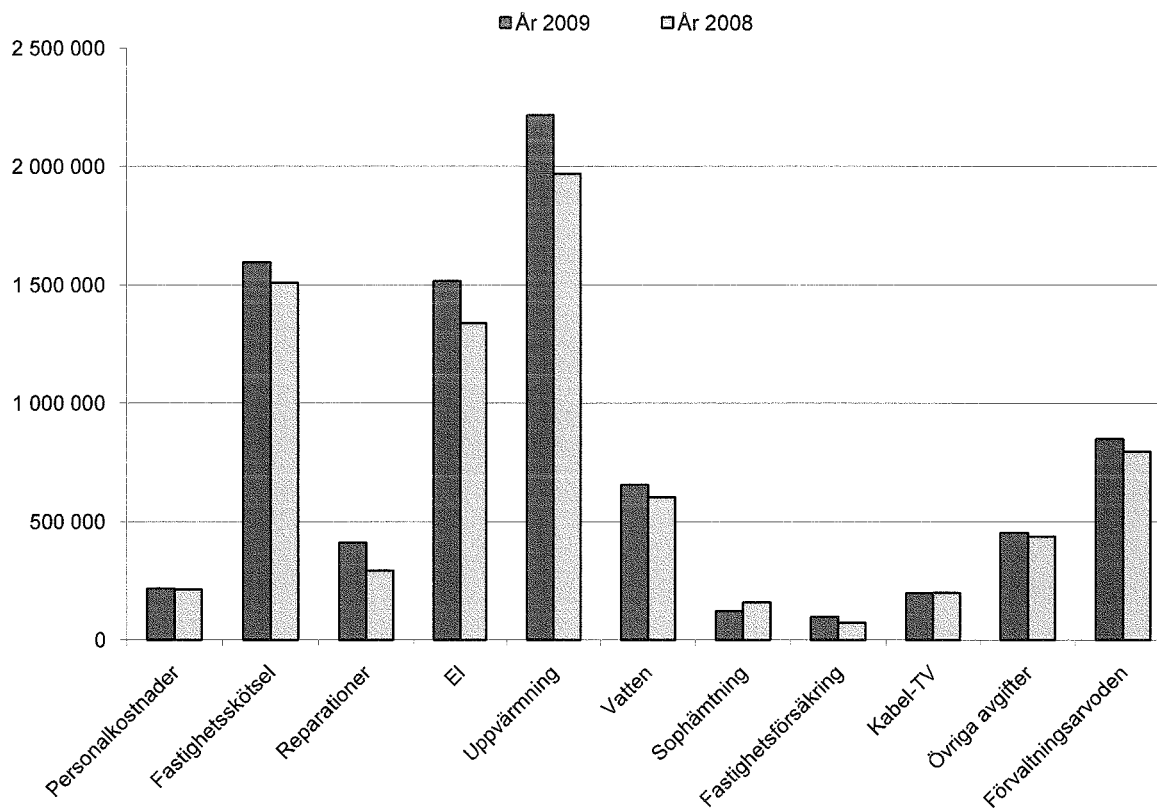


HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge****Balansräkning****2010-04-30****2009-04-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	47 861 744	42 487 317
Mark och markanläggningar	Not 7	1 372 930	1 372 930
Inventarier	Not 8	4 141	38 739
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	0	6 808 601
		<u>49 238 815</u>	<u>50 707 587</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	501	501
Andra långfristiga fordringar	Not 11	680 000	680 000
		<u>680 501</u>	<u>680 501</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>49 919 316</u>	<u>51 388 088</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		7 156	2 140
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 419 431	1 893 357
Övriga fordringar	Not 12	134 063	159 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	192 728	236 374
		<u>2 753 378</u>	<u>2 291 139</u>

Summa omsättningstillgångar		<u>2 753 378</u>	<u>2 291 139</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**52 672 694 53 679 227**

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge****Balansräkning****2010-04-30****2009-04-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

1 670 965

1 670 965

Upplåtelseavgifter

11 850

11 850

Underhållsfond

8 987 102

8 151 844

10 669 917

9 834 659*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 707 070

1 553 251

Årets resultat

-14 844

989 077

1 692 226

2 542 328

Summa eget kapital

12 362 143

12 376 987**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 15

37 441 009

38 115 904

Leverantörsskulder

637 553

98 471

Skatteskulder

243 880

597 988

Fond för inre underhåll

344 128

404 575

Övriga skulder

Not 16

0

11 622

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

1 643 981

2 073 680

Summa skulder

40 310 551

41 302 240**Summa eget kapital och skulder**

52 672 694

53 679 227**Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

61 855 000

61 855 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

61 855 000

61 855 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

Kassaflödesanalys	2009-05-01 2010-04-30	2008-05-01 2009-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-14 844	989 077
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 446 615	1 095 024
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 431 771	2 084 101
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	63 835	1 002 797
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-316 794	506 323
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 178 812	3 593 221
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	22 157	-4 210 834
Kassaflöde från investeringsverksamhet	22 157	-4 210 834
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-674 895	-165 402
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-674 895	-165 402
Årets kassaflöde	526 074	-783 015
Likvida medel vid årets början	1 893 357	2 676 372
Likvida medel vid årets slut	2 419 431	1 893 357

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt rak plan med 1,5% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning under 30 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 10 536 903 kronor, en minskning med 12 571 kronor jämfört med föregående år.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2009-05-01 2010-04-30	2008-05-01 2009-04-30
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	107 000	121 000
Sociala kostnader	31 263	36 699
	<u>138 263</u>	<u>157 699</u>
Revisorer		
Föreningsvald	4 280	4 100
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	30 064	12 755
Sociala kostnader	9 747	4 135
Pensionskostnader och förpliktelser	450	250
	<u>40 261</u>	<u>17 140</u>
Totalt	<u>182 804</u>	<u>178 939</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

Noter		2009-05-01 2010-04-30	2008-05-01 2009-04-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	12 338 294	11 959 978
	Hyror	610 149	605 604
	Övriga intäkter	59 747	100 265
	Bruttoomsättning	13 008 190	12 665 847
	Avgifts- och hyresbortfall	-10 282	-35 668
	Hyresförluster	0	-3
		12 997 908	12 630 176
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	217 238	212 993
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 594 448	1 509 096
	Reparationer	410 786	293 578
	El	1 515 261	1 338 382
	Uppvärmning	2 215 860	1 969 140
	Vatten	655 687	603 233
	Sophämtning	122 785	159 181
	Fastighetsförsäkring	98 471	73 173
	Kabel-TV	198 730	200 243
	Övriga avgifter	453 841	436 950
	Förvaltningsarvoden	850 178	797 397
	Övriga driftskostnader	357 179	275 940
		8 690 464	7 869 306
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	859 485	859 485
	Om- och tillbyggnad	213 310	203 320
	Inventarier	34 598	32 219
		1 107 393	1 095 024
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	8 914	27 986
	Ränteintäkter skattekonto	0	1 454
	Specialinlåning	0	3 733
	Övriga ränteintäkter	3 657	648
		12 571	33 821
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 426 286	1 940 158
	Övriga räntekostnader	1 306	0
		1 427 592	1 940 158

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

Noter	2010-04-30	2009-04-30
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	65 760 338	65 760 338
Årets investeringar	6 786 444	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 546 782	65 760 338
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 273 021	-22 215 426
Årets avskrivningar	-1 412 017	-1 062 805
Utgående avskrivningar	-24 685 038	-23 278 231
Bokfört värde	47 861 744	42 482 107
Taxeringsvärde		
Byggnader	85 697 000	76 879 000
Mark	27 778 000	21 702 000
	113 475 000	98 581 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	1 372 930	1 372 930
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 372 930	1 372 930
Bokfört värde	1 372 930	1 372 930
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	337 146	337 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	337 146	337 146
Ingående avskrivningar	-298 407	-260 978
Årets avskrivningar	-34 598	-32 219
Utgående avskrivningar	-333 005	-293 197
Bokfört värde	4 141	43 949
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	6 808 601	2 597 767
Årets investeringar	46 635	4 210 834
Omklassificering	-6 855 236	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 808 601
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	501	501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	501	501
Not 11 Övriga finansiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	680 000	680 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	680 000	680 000



Org Nr: 712400-1269

HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

Noter	2010-04-30	2009-04-30
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	83 682	84 987
Övriga fordringar	<u>50 381</u>	<u>74 281</u>
	134 063	159 268

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

Noter	2010-04-30	2009-04-30
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Trygg-Hansa	103 395	98 471
Com Hem AB o Bredband	86 959	92 257
Bild AT SE AB	0	3 506
Medlemsavgift HSB	0	39 333
Upplupna ränteintäkter	2 374	2 807
	192 728	236 374

Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 670 965	11 850	8 151 844	1 553 251	989 077
Vinstdisp enl. stämmobeslut			835 258	153 819	-989 077
Årets resultat					-14 844
Belopp vid årets slut	1 670 965	11 850	8 987 102	1 707 070	-14 844

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	amortering
Nordea Hypotek	39788501796	5,31%	2010-06-01	8 070 000	0
Stadshypotek	13054	4,57%	2015-01-30	4 496 553	46 476
Stadshypotek	234400	1,25%	2010-06-01	8 781 850	0
Stadshypotek	234401	3,26%	2012-06-01	7 775 000	375 000
Stadshypotek	234447	3,84%	2013-06-01	3 835 006	139 988
Stadshypotek	669273	4,90%	2011-03-30	4 482 600	48 200
				37 441 009	609 664

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 36 831 345

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 34 392 689

Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	0	147
Midgård Konferenscenter HB	0	11 475
	0	11 622

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	141 507	228 744
Förutbetalda hyror och avgifter	1 060 951	995 621
BoRevision i Sverige AB	16 800	16 500
Övriga upplupna leverantörsskulder	424 723	832 505
Upplupen arbetsgivaravgift	0	310
	1 643 981	2 073 680

Handen, den 26 augusti 2010

Thomas Jacobsson

Helena Engstrand

Håkan Henriksson

Linda Endfors

Bo Widerdal

Christina Nötzel

Tonni Hult



Org Nr: 712400-1269

HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

Noter

2010-04-30

2009-04-30

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning }

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

Organisationsnummer 712400-1269

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge för räkenskapsåret 2009-05-01 - 2010-04-30.

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 med hög men inte absolut säkerhet 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 bostadsrättslagen, 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 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Motion gällande en gemensam lokal för samtliga föreningsmedlemmar

Om man önskar ha en middag, kalas eller enklare fest för ett sällskap med ca 15-30 personer så är det ibland svårt att få plats i våra bostäder. Då finns idag möjligheten att hyra lokal i Midgård.

Problemet är att Midgård nyttjas av flera föreningar och det är svårt att boka lokal om man ej är ute näst intill ett år i förväg. Det är dessutom, i mina ögon, väldigt dyrt.

Det är vanligt att det i liknande bostadsrättsföreningar finns gemensamhetslokaler som man kan låna helt kostnadsfritt eller för en symbolisk summa.

Mina förslag till föreningen och styrelsen är följande:

1. Att föreningen och styrelsen ser över möjligheten att i föreningens fastigheter skapa yta för en lokal enbart för oss i föreningen som vi kan boka för enklare festligheter såsom kalas, middagar eller enklare fester.

eller

2. Att den lokal som pensionärsklubben nyttjar även blir tillgänglig för övriga i föreningen för ovannämnda enklare festligheter.
Lokalen ska då kunna bokas via ett schema, precis som på Midgård.

Sedvanlig städning och gemensamma ordningsregler skall finnas samt att man måste erlægga en viss deposition, i händelse av – ja vad som nu kan hända...

Tackar på förhand!



Marita Martinsen

Utgårdsvägen 31

20100625

Motion gällande den yttre miljön, dvs grönområdena + *gemensamma yttre sitt + grillplatser*

Idag sköter Bovärdarna den yttre miljön med den äran och har så gjort under ett flertal år. Ingen kritik finnes här.

Dock har framförts synpunkter om förändringar och förbättringar från en och annan boende. Jag konstaterar att det finns många viljor och önskningar och att det är svårt att tillfredsställa allas önskemål.

Detta gör att jag nu skriver följande förslag:

Jag föreslår att styrelsen & föreningen avsätter medel i storleken 5000 – 7000 kr till ett projekt som bygger på att skapa en projektgrupp bestående av 4-5 medlemmar i föreningen samt med en sakkunnig – Krister Lindahl, Utgårdsvägen 41.

Krister har i många år arbetat med att designa och sköta trädgårdar och växter samt utbildar sig nu vidare inom området. Hans kunskap är ovärderlig och jag har vidtalat Krister om möjligheten att få nyttja hans expertis, vilket verkar vara möjligt.

Projektgruppens uppgift skall vara att ta fram ett förslag till förbättringar i den yttre miljön (ej fastigheter) inom en rimlig kostnadsram samt förslag på vilka kommande åtgärder som kan behövas för att miljön skall vara så fin och trivsamt som möjligt även försättningsvis.

Tackar på förhand!



Marita Martinsen

Utgårdsvägen 31