

Brf Ingemar

2011-03-24

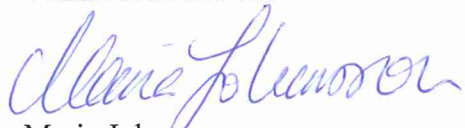
Bokslutshandlingar 2010-12-31

- Originalet av årsredovisningen samt budget 2011 finns i den svarta mappen. Under flik 1 i boksluts pärmen finns ett arbetsex. av årsredovisningen samt budget till revisorn. På CD-skivan finns huvudbok, verifikationslista, balans- och resultat räkning samt Sie4 transaktioner.
- Samtliga handlingar lämnas till revisorn för genomgång och underskrift.
- Originalet i svarta mappen ska skrivas under av sittande styrelse och revisor/er.
- Om ni vill att vi ska kopiera årsredovisningen till medlemmarna måste vi få ett underskrivet exemplar lämnat till oss. Skicka i annat fall en kopia av den påskrivna årsredovisningen.

Är det något ni undrar över är det bara att kontakta mej på telefon eller mail.

Med vänlig hälsning

Visma Services AB



Maria Johansson

018-57 22 51

Maria.johansson@visma.se

Årsredovisning 2010

för

Brf Ingemar



Brf Ingemar
Org nr 717600-0995

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jonas Fröjmark Lasse Eriksson Jacob Håkansson Erik Vikholm (Jan-april) Jan Jansson (Maj-december)
-----------	---

Revisor

Anne-Marie Eriksson och Kennet Eriksson

Föreningens stadgar och ekonomisk plan.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket den 23 december 2008 samt den ekonomiska planen 1938-12-08.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Visma Services AB.

Den tekniska förvaltningen av föreningens medlemmar.

Ann-Yå Produkter har anlitats för att städa trapporna.

UBC-teknisk förvaltning sköter snöröjning och halkbekämpning mot Väderkvarnsgatan.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-15.

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Antal lägenheter med bostadsrätt är 26.

Sex överlåtelse har skett under året.

Två lägenheter har varit uthyrda i andrahand med styrelsens bifall.

Det står två personer i kö till parkeringsplats på gården.

Trygg-Hansa är föreningens försäkringsbolag.

Renoveringar

Den takmålning som skulle ha utförts kommer att utföras under 2011 istället. Värmekabel för att motverka isbildning kring stuprören har installerats mot gården. Sedan tidigare finns det en kabel mot Väderkvarnsgatan.

Underhåll

En städdag anordnades under våren och en på hösten då medlemmarna städade och utförde enklare underhållsarbeten på fastigheten. Grovsopor slängdes och cyklar rensades ut. Ett trappräcke i 32 A har lagats och klottersanering i porten har utförts.

Verksamhet under kommande året

Under 2011 kommer en skrapning och ommålning av taket att utföras enligt renoveringsplanen. Medel för detta finns i renoveringsfonden och kommer inte påverka medlemsavgifterna. Offerter för balkongrenovering tas in från tre olika företag och själva renoveringsarbetet kommer att utföras under 2011 eller 2012. Lagning av putsskador mot gården kommer också att utföras under året. Två obligatoriska städdagar kommer att anordnas under 2011. Radonmätning i fastigheten ska göras under våren.

Föreningens ekonomi

Resultatet visar, i enlighet med budget, ett överskott. Dock var detta överskott väsentligt mindre än budgeterat. Detta beror till stor del på ökade fjärrvärme- och elkostnader till följd av extremt långa vintrar och skenande elpriser. Styrelsen menar emellertid att föreningens ekonomi är god och stabil. Vi har mycket låg belåning och god likviditet och trots stora oförutsedda kostnadsökningar under året genererar vi alltså ett positivt resultat.

En fortsatt god ekonomi är till största delen beroende av hur marknadsräntorna och fastighetens taxeringsvärde utvecklas samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

Årsavgifter

Styrelsen har följt den fastställda budgeten med ovanstående anmärkningar och årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av värdet 1 277 kr per lägenhet eller 0,4 % av fastighetens totala taxeringsvärde för byggnad och mark. Taxeringsvärdet framgår av not 6.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

Räntebidrag

Föreningen erhåller räntebidrag med 4 % av bidragsunderlaget (2 042 000 kr) multiplicerat med subventionsräntan 4,75 %. Bidraget upphör per 2010-12-31.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar inte för någon avgiftshöjning under 2011. Budgeten visar på ett resultat på 20 000 kronor varav 20 000 kronor föreslås som reservering till underhållsfonden.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB t.o.m. 2011-12-31.

Flerårsjämförelse

		<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Nettoomsättning	kr	700 586	699 886	702 825
Resultat	kr	6 680	64 898	91 029
Underhållsfond	kr	425 945	380 945	290 945
Årsavgift per kvm bostadsyta	kr	611,0	611,0	611,0
Lån per kvm bostadsyta	kr	1 757,0	1 897,0	2 011,0
Genomsnittlig skuldränta	%	1,9	2,1	5,1
Fastighetens belåningsgrad	%	93,6	94,4	95,0
Taxteringsvärde	tkr	11 085	8 706	8 706

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	6 681
Balanserat resultat	184 219
Återstår till föreningsstämman förfogande	<u>190 900</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till underhållsfond överförs	6 681
att i ny räkning överförs	184 219
	<u>190 900</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2010	2009
Nettoomsättning			
Intäkter	2	700 586	699 886
Summa nettoomsättning		700 586	699 886
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	3	-460 694	-403 578
Fastighetsskatt		-34 882	-34 882
Övriga externa kostnader		-49 890	-40 221
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-545 466	-478 681
 Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	 4, 5	 -116 225	 -121 208
Resultat före finansiella poster		38 895	99 997
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		340	715
Räntebidrag		3 002	5 842
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-35 256	-41 466
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-300	-6
Summa resultat från finansiella investeringar		-32 214	-34 915
Resultat efter finansiella poster		6 681	65 082
Statlig skatt		0	-184
Årets resultat		6 681	64 898

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Inventarier	4	5 900	18 185
Byggnader och mark	5	1 915 846	2 019 786
		1 921 746	2 037 971
Summa anläggningstillgångar		1 921 746	2 037 971
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		150	0
Övriga kortfristiga fordringar		722	3 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	18 819	7 642
		19 691	11 629
Kassa och bank		689 889	689 297
Summa omsättningstillgångar		709 580	700 926
Summa tillgångar		2 631 326	2 738 897
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		75 500	75 500
Reservfond		6 000	6 000
Underhållsfond		425 945	380 945
		507 445	462 445
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		184 219	164 321
Årets resultat		6 681	64 898
Summa eget kapital		698 345	691 664

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	1 677 883	1 792 883
Summa långfristiga skulder		1 677 883	1 792 883
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		115 000	115 000
Leverantörsskulder		33 478	59 101
Skatteskulder		0	7 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	106 620	73 058
Summa kortfristiga skulder		255 098	254 350
Summa eget kapital och skulder		2 631 326	2 738 897
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		2 861 000	2 861 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Ingemars årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	2 %
Inventarier	20 %
Renovering	Avskriven
Stamrenovering	3 %
Säkerhetsdörrar	5 %
Bredband	Avskriven
Kabel-Tv	Avskriven

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen tar i nuläget inte ut några arvoden.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Hyror	5 244	5 244
Årsavgifter	614 424	614 424
Garage och p-platser	16 050	15 450
Årsavgifter lokaler	20 808	20 808
Övriga årsavgifter, extra deb.	43 560	43 560
Kravavgifter	500	400
	<u>700 586</u>	<u>699 886</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Städ	28 692	28 692
Sotning	0	32 000
Övriga fastighetskostnader	11 173	290
Reparationer	44 394	37 646
El	42 489	23 427
Fjärrvärme	193 255	151 834
Vatten och salt	39 442	30 704
Sophämtning	19 741	19 734
Fastighetsförsäkring	14 235	12 263
Bredband	45 540	45 540
Kabel-Tv	21 733	21 448
	<u>460 694</u>	<u>403 578</u>

Not 4 Inventarier

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	179 747	179 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	179 747	179 747
Ingående ackumulerade avskrivningar	-161 562	-149 277

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Årets avskrivningar	-12 285	-12 285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-173 847	-161 562
Utgående restvärde enligt plan	<u>5 900</u>	<u>18 185</u>
Kabel-Tv		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	71 678	71 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 678	71 678
Ingående ackumulerade avskrivningar	-71 678	-71 678
	-71 678	-71 678
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Bredband		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	79 750	79 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 750	79 750
Ingående ackumulerade avskrivningar	-79 750	-79 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 750	-79 750
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Totalt utgående restvärde enligt plan	<u>5 900</u>	<u>18 185</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	357 000	357 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	357 000	357 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-267 364	-260 224

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Årets avskrivningar	-7 140	-7 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-274 504	-267 364
Utgående restvärde enligt plan	<u>82 496</u>	<u>89 636</u>
Renovering		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	308 718	308 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308 718	308 718
Ingående ackumulerade avskrivningar	-308 718	-303 735
Årets avskrivning	0	-4 983
Utgående ackumulerade avskrivningar	-308 718	-308 718
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Stamrenovering		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 635 000	2 635 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 635 000	2 635 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-953 350	-874 300
Årets avskrivningar	-79 050	-79 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 032 400	-953 350
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 602 600</u>	<u>1 681 650</u>
Säkerhetsdörrar		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	355 000	355 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	355 000	355 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-106 500	-88 750

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Årets avskrivningar	-17 750	-17 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-124 250	-106 500
Utgående restvärde enligt plan	<u>230 750</u>	<u>248 500</u>
 Totalt utgående restvärde enligt plan	 <u>1 915 846</u>	 <u>2 019 786</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 329 000	5 942 000
Taxeringsvärde mark	3 756 000	2 764 000
	11 085 000	8 706 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	10 917 000	8 525 000
Lokaler	168 000	181 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Trygg Hansa	1 193	1 115
Upplupna räntebidrag	0	565
Com Hem	5 641	5 362
Brf Trädet	600	600
Bredbandsbolaget	11 385	0
Summa	<u>18 819</u>	<u>7 642</u>

Not 7 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Underhålls- fond</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2009-12-31	75 500	6 000	380 945	164 321	64 898
Överföring till underhållsfond			45 000		
Ianspråktagande av underhållsfond					
Balansering av föregående års resultat				19 898	-64 898
Årets resultat					6 681
Eget kapital 2010-12-31	75 500	6 000	425 945	184 219	6 681

Not 8 Skulder till kreditinstitut

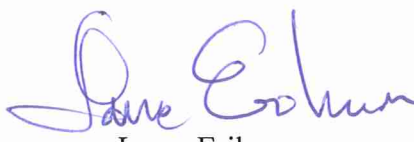
Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2011 enl låneavtal	Lånebelopp 2010-12-31
Nordea	2,16	Rörligt	115 000	1 792 883
Kortfristig skuld				-115 000
Totalt			115 000	1 677 883

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	56 887	35 977
Upplupna räntor	7 960	6 887
Vattenfall fjärrvärme dec.	34 938	23 982
Vattenfall el	4 444	3 821
Ann-Yå Städ december	2 391	2 391
Summa	<u>106 620</u>	<u>73 058</u>

Uppsala den 18 - 04 2011.


Jonas Fröjmark

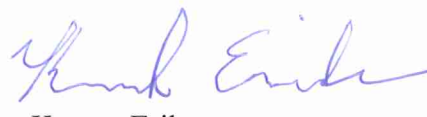

Lasse Eriksson


Jacob Håkansson


Jan Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 3 2011.


Anne-Marie Eriksson


Kennet Eriksson

Revisionsberättelse

Undertecknade utsedda revisorer har granskat bostadsrättsföreningen Ingemars räkenskaper och förvaltning för år 2010 och får härmed efter fullgjort uppdrag avge följande yttrande.

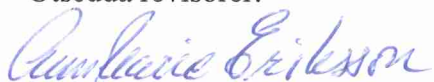
Föreningens räkenskaper är förda med vederbörliga verifikationer. Protokoll och balansräkning har genomgått utan att någon anledning till anmärkning förekommit.

Beträffande föreningens ekonomiska ställning den 2010-12-31 får vi hänvisa till styrelsens årsberättelse där vinst och förlusträkning samt utgående balansräkning är i full överensstämmelse med föreningens räkenskaper.

Då vår granskning icke har givit anledning till någon anmärkning får vi tillstyrka att full ansvarsfrihet beviljas styrelse och Visma för den tid revisionen omfattar.

Uppsala 2011-03-29

Utsedda revisorer:



Ann-Marie Eriksson



Kennet Eriksson

Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Korfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats
Upplåtelseavtal	Det avtal som ingås mellan förening och köpare då en bostadsrätt tillskapas och köps första gången.
Årsavgift	Den avgift som en bostadsrättshavare betalar till föreningen för att täcka föreningens olika kostnader. Avgiften betalas vanligtvis uppdelad per månad.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.

	Budget 2011	Utfall tom 2010-12-31	Budget 2010	% av budget
INTÄKTER				
3010 Hyror	5 200	5 244	5 200	101%
3015 Garage och p-platser	16 200	16 050	14 400	111%
3020 Årsavgifter	614 400	614 424	614 400	100%
3023 Årsavgifter lokaler	20 800	20 808	20 800	100%
3026 Övriga årsavg, extra deb	43 600	43 560	43 600	100%
3215 Kravavgift	0	500	0	
SUMMA INTÄKTER	700 200	700 586	698 400	100%
KOSTNADER				
<i>Fastighetskostnader</i>				
4120 Städ	-29 600	-28 692	-29 600	97%
4190 Övriga fastighetskostnader	-12 000	-11 173	-5 000	223%
4300 Reparationer	-40 700	-44 394	-40 600	109%
4610 El	-30 000	-42 489	-21 000	202%
4620 Fjärrvärme	-170 600	-193 255	-164 100	118%
4630 Vatten	-40 000	-39 442	-27 600	143%
4640 Sophämtning	-21 200	-19 741	-21 200	93%
4710 Fastighetsförsäkring	-15 000	-14 235	-13 800	103%
4750 Bredband	-46 900	-45 540	-46 900	97%
4760 Kabel-tv	-22 100	-21 733	-22 100	98%
<i>S:a fastighetskostnader</i>	<i>-428 100</i>	<i>-460 694</i>	<i>-391 900</i>	<i>118%</i>
<i>Fastighetsskatt</i>				
4800 Fastighetsskatt	-35 500	-34 882	-35 000	100%
<i>S:a fastighetsskatt</i>	<i>-35 500</i>	<i>-34 882</i>	<i>-35 000</i>	<i>100%</i>
<i>Övriga kostnader</i>				
5010 Lokalhyra	-2 400	-2 400	-2 400	100%
5410 Förbrukningsinventarier	-5 000	-8 849	-1 000	885%
5460 Förbrukningsmaterial	-2 000	-3 140	-1 000	314%
6250 Porto	-1 000	-647	-1 000	65%
6480 Förvaltningsarvode	-33 200	-32 208	-32 200	100%
6570 Bankkostnader	-1 300	-1 201	-1 300	92%
6991 Övriga kostnader	-5 000	-1 445	-5 000	29%
<i>S:a övriga kostnader</i>	<i>-49 900</i>	<i>-49 890</i>	<i>-43 900</i>	<i>114%</i>
SUMMA KOSTNADER	-513 500	-545 467	-470 800	116%
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIV	186 700	155 119	227 600	68%
AVSKRIVNINGAR				
7821 Avskrivning byggnad	-7 100	-7 140	-7 100	101%
7823 Avskrivning stamreovering	-79 100	-79 050	-79 100	100%
7825 Avskrivning renovering	-17 800	-17 750	-17 800	100%
7832 Avskrivning inventarier	-5 900	-12 285	-12 300	100%
SUMMA AVSKRIVNINGAR	-109 900	-116 225	-116 300	100%
RÖRELSERESULTAT EFTER AVSKRI'	76 800	38 894	111 300	35%
FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER				
<i>Ränteintäkter</i>				
8310 Ränteintäkter	0	341	0	
8314 Skattefria ränteintäkter	0	0	0	
8440 Räntebidrag	0	3 002	3 900	77%
<i>S:a ränteintäkter</i>	<i>0</i>	<i>3 343</i>	<i>3 900</i>	<i>86%</i>
<i>Räntekostnader</i>				
8410 Räntekostnader	-56 800	-35 256	-45 200	78%
8422 Dröjsmålsräntor	0	-300	0	
<i>S:a räntekostnader</i>	<i>-56 800</i>	<i>-35 556</i>	<i>-45 200</i>	<i>79%</i>
RESULTAT EFTER FIN. INT/KOST	20 000	6 681	70 000	10%
RESULTAT FÖRE SKATT	20 000	6 681	70 000	10%
Årets skattekostnad	0	0	0	
ÅRETS RESULTAT	20 000	6 681	70 000	10%

Budgetförslaget innebär oförändrade avgifter 2011.

Minnesanteckningar från styrelsemöte BRF Ingemar 26/1 2010.

Närvarande: Jonas Fröjmark , Jakob Håkansson , Lasse Eriksson (skriver). Erik Vikholm har anmält förhinder.

Hustomten har gjort en första insats – snöröjning på bakgården. Det är vi nöjda med !

-- Hustomten behöver en specifikation vad BRF Ingemar vill att de ska göra. Styrelsen enades om att föreslå Hustomten följande:

- - Halkbekämpning av trottoaren (skotta , salta , sanda) Görs vid behov. Extra angeläget.
- - Plogning / snöskottning bakgård. Fram till och med soptunnor. Vid behov.
- - Kontroll & byte glödlampor & lysrör i allmänna utrymmen och utomhus. Hustomten köper in ett förråd som förvaras i elmätarskåp i källaren. Äv säkringar bör finnas där.
- - Tillsyn inom- och utomhus 2 ggr / månad. Gå ett varv och se om nå't behöver åtgärdas.
- - klippa gräs (1-2 ggr/mån) Ta in & ut utemöbler (2ggr/år)
- - Ingen städning eller ta bort grovsopor
- - Övriga göromål / engångsinsatser / småreparationer efter överenskommelse med någon i styrelsen. Förutsätter att Hustomten har kunskande, kompetens, verktyg.
- - månadsvis fakturering
- - avtalstid 1 år i taget
- - ömsesidig uppsägningstid 2 månader
- - fastighetsskötarnyckel utkvitteras

Småreparationer på G i dagsläget som Hustomten kan tänkas hjälpa oss med :

- Nya lgh-nummer sätts upp på dörrar mha Dymomaskin
- Rep trappräcke i 32A
- Färgfläckar porten 32A
- Påbackad utelampa flyttas
- Hål i det kalla pannrummet för täpps igen

Städdag ska anordnas en söndag i maj

Då passar vi bl.a på att märka förråden med lgh-nummer.

JF har fixat 3 fastighetsskötarnycklar från Mälardalens Låsservice. En nyckel får Hustomten , de 2 andra förvaras i dokumentskåpet.

Sotarn Åke Huss AB är klar. Alla 5 eldstäderna godkända. Dokumentet anslås.

De nya lgh-numren ska enl lag delges de boende. Detta görs ism utdelning av nyckel till tvättstugebokningstavlan.

Nyckel till tvättstugebokningstavlan : Varje lgh får en nyckel var. Extrannyckel förvaras i dokumentskåpet. Kostar 250kr att komma åt.

JF har ett excel-dokument som behöver uppdateras. Där bör stå: gamla lgh-numret, nya dito, ägare, lokalisation (port & våning) , ev 2a-hands-boende , ev P-plats-innehav , tvättstugenyckelnummer , förrådsnummer , (mer).

Nästa möte hålls första veckan i mars 2010 på tid som Erik V önskar.

BRF Ingemar

Minnesanteckningar från styrelsemöte 2010-04-15

Närv: Erik Vikholm , Jacob Håkansson , Jonas Fröjmark , Lasse Eriksson (skriver)

EV har inte tid att delta kvällstid , bör ersättas i styrelsen.
Några nya boende/medlemmar finns , kan ev ersätta EV.

I dagsläget får inte styrelsen någon information vid in/ut-flyttning.
Dock ska ny medlem godkännas av styrelsen.

LE har missat/glömt/underlåtit att fixa avtal med Hustomten.

Värmeslingan på gatsidan fungerar! Inga istappar.
Däremot bildas istappar på baksidan på balkonger. Rundstav för att peta ner dessa har inköpts.

BRF har tackat nej till juridisk person som medlem. Dock saknas policy.
Styrelsen tar nu en policy : Juridisk person är oönskade.

P-platser: 4 i kön just nu. Samuel & Erika får en plats.

EV & bror i annan lgh har haft problem med värme åt gatsidan. De har haft rörmokare på besök för att fixa – dåligt utfall.
Genomgång av värmesystem inför hösten önskvärt.

Dålig TV-bild: Bredbandsbolaget levererar internet , Comhem levererar analog TV & digital-TV via box.
Comhem ifrågasätts. EV kollar.

Inför årsstämma : kallelse ska utgå för 3/5 kl 19,00.
Dagordning behövs. Årsredovisning hämtas från Visma, ska till revisorerna sen.

Attitydförändring bland medlemmarna önskvärd ; ska påtalas vid stämman.
”De boende bryr sig inte”.

BRF Ingemar

Minnesanteckningar från styrelsemöte 2010-05-19

Närvarande: Jan Jansson , Jacob Håkansson , Lasse Eriksson (skriver)

Diskussion angående principer för protokoll/minnesanteckningar.

Enligt stadgarna är endast föreningsstämman protokoll offentligt för medlemmarna.

Ekonomi: 640tkr i kassan. En del därav överförs till reparationsfond.

Kontoutdrag bör gås igenom på styrelsemötena , vi får dem kvartalsvis från Swedbank.

Stämmoprotokoll och årsredovisning är undertecknade och vidarebefordras till Visma.

Detta protokoll ska delges medlemmarna , JJ fixar detta.

Fastighetsfrågor:

Årets evenemang är takmålning. Tvätta/skrapa/blästra.

JJ rekommenderar Pettersson plåtslageri eller Andreassons d:o.

Åtkomst via JHs lgh.

JJ tar in offerter.

Radonmätning ska göras via Gammadata. Tvunget av myndighet.

Hustomten ska fortfarande anlitas. LE fixar.

Viss tveksamhet pga dyr snöröjning (12000kr för lite jobb).

Önskas kortare (<1 år) avtal.

Snöröjning bör göras framför dörrar, öppna ytor, ut till Botvidsgatan.

Underhållsplan: JH har en sådan.

Medlemsfrågor:

Linus (lgh # ???) har påtalat misstanke om mögel i badrum. Ev lukt därav. Fläckar i badrumstak. Dålig ventilation ?

Snöras från tak har gett skador på parkerade bilar. Drabbade är Linus & Jacob H.

Detta motiverar elkabel även på gårdssidan. JH kollar.

Styrelsen noterar att Ingrid Helmius inte betalat månadsavgiften i tid vid ett flertal tillfällen.

Markis är på G hos JJ. Ska detta erbjudas fler ? Mängdrabatt ? Grönvit-randig föreslås.

Enhetlig färg eftersträvas.

Vem äger den röda MCn som långtidsparkerats på gården ?

Planeringsdiskussioner inför gårdsfixardagen.

BRF Ingemar Protokoll från styrelsemöte 2010-09-01

Närvarande: Jan Jansson , Jacob Håkansson , Lasse Eriksson (skriver). Jonas Fröjmark anmälde förhinder.

- Val av mötesordf (JH) och sekr (LE)
- Dagordning och mötespunkter genomgångna.
- Stående dagordning ska följas , även i protokollet.

Frågor från förra mötet

- Bilskador av fallande istappar: Linus Johansson har anmält till försäkringsbolag. BRF väntar på fakturan. JH har ej anmält till f-bolag.
- Mögelmisstanke i lgh – inget ytterligare har hörts/gjorts/anmälts.
- Markis har monterats hos JJ. Inköpt hos Moogio i gallerian Draget.

Föreningens ekonomi

- God ekonomi. Vi har drygt 600tkr i kassan.

Fastighetsärenden

- Funderingar runt hur BRF är försäkrad ; vilken omfattning. Vet Visma ?
- Fastighetsskötsel via Hustomten: LE har misskött uppdraget ; inget avtal har upprättats. Hustomten/Tomas Krantz har våra nycklar kvar. BRF vill dock fortfarande ha hjälp från någon med tillsyn/ snöröjning/ halkbekämpning/småfixande.
- Nystart på fastighetsskötarendet önskvärd. JH kollar runt & rekar.
- De boende sköter gräsklippning ? Inte aktuellt anser styrelsen.
- Cyklar ska röjas ur cykelrum och på gården. Görs ism höstens fixardag ?
- Den långtidsparkerade MCn flyttas inom kort av ägaren enl JH.
- Nycklar: JF står i dagsläget som ensam fullmakthavare för kopiering av nycklar till BRF. Avtal finns med Mälardalens Låsservice. Styrelsen anser att minst 2 personer ska ha sådan fullmakt. Styrelsen föreslår att avtal upprättas med annat låsbolag , Lås- & Säkerhetscenter ? JJ kollar detta. JJ kan ta över nyckelansvaret efter JF.
- Linus Johansson frågar styrelsen om han kan köpa lgh i annat våningsplan och sen bygga om till etage-lgh. Styrelsen säger i princip JA.
- Takarbete: Nästan inget har hänt enl JJ. Andreassons tackade nej. Ulf Petterssons takmåleri föreslås. JH tar över detta ärende. Bråttom före vintern?
- Värmekabel i hänggränna gårdssidan anläggs ism takarbete. JH igen.
- Diskussion om val av armatur i källare och trapphus. Inget beslut togs.

Medlemsfrågor

- JH föreslår information till ny BRF-medlem: välkommen+stadgar+regler.
- JF är ev på väg att flytta och lämnar isf styrelsen. Diskuterat förslag på ny styrelsemedlem; Markus Karlsson? , Linus Johansson?
- Bertil Martinsson låter skriftligen meddela att han avser hyra ut sin lgh i 2a hand under perioden sept2010 – juni2011. Styrelsen beviljar denna "ansökan" **men** uttrycker ogillande att detta upprepas/förlängs eftersom BM själv inte bor i lgh. JH författar skrivelse (bilaga till kommande protokoll) där BM informeras om detta.
- BM meddelar även att hans P-plats hyrs ut i 2a hand till Markus Karlsson.
- Ingrid Helmius fortsätter att vara sen med betalning av månadsavgift. Påminnelseavgift tillkommer för henne.

- En komplett pärm med alla aktuella dokument bör ordnas.

Övriga frågor

- JH kan ombesörja post som ska till Visma.
- LE efterlyser protokoll från årsstämman 2010-05-03. Protokollet är justerat och ska anslås. JF var sekr under stämman.
- Dokument anslås som visar namn/gammalt lgh#/nytt d:o/tvättstugenyckel#. LE fixar.
- Fler nycklar till dokumentskåpet behövs , idag finns bara en.
- Gårdsfixar- och källarröjnings-dag planeras söndag 31/10 kl 10,00.
- Nästa styrelsemöte onsdag 29/9 2010 kl 18,00. Bära ut cyklar då ?

Styrelsemöte BRF Ingemar 2010-11-16

Närvarande Jakob Håkansson, Janne Jansson, Jonas Fröjmark, Lasse Eriksson.

Val av mötesordförande – JH vald och mötessekreterare – LE vald

Genomgång av utestående frågor

- Om BRFs försäkring: JF visar aktuellt försäkringsbrev som finns i pärm i dokumentskåpet.

- Fastighetsskötareärendet ; offert från Upplands fastighetsservice inkommit ; löd på ~50000+moms årligen. Vi tackade nej.

JH har varit i kontakt med fastighetsskötare till Väderkvarnsgatan 34 , denne skulle komma med offert för vinterskötsel av vår trottoar.

- JF visar stämmoprotokoll , detta kopierades och LE anslår det på anslagstavlan.

- Dokument där **namn / äldre lgh# / nytt lgh# / tvättstugenyckel#** ordnades fram och redigerades. JJ anslår på anslagstavlan.

- Ang lgh med dubbla andelar: JH frågat SkatteV via hustru , de ger inga råd alls. Visma tillfrågas (av vem?).

BRFs ekonomi

- Vi har 680' på banken.

- Faktura på snöslunga inkommer snart , ~3'.

- Faktura på elkabelarbete hänggränna gårdssidan inkommer snart , ~25'.

- Faktura på plåtskada bil inkommer snart , ~5'.

Fastighetsfrågor

- Salléns har nu monterat elkabel i hänggränna på gårdssidan. Den är i drift.

- Färgklottret på porten 32A borttaget av Markus.

- Offert från Ulf Petterssons takmåleri skriftligt besvarad med **ja** av JH.

- Gårdsdagen 31/10 avklarad ; cykelställ & cykelförråd rensade. Övergivna cyklar (6st) transporterade till Gamlis där LE bor. Annat pyssel gjordes också.

Medlemsfrågor

Leser & Vilgorac har sålt sin lgh.

Övriga frågor

- LE får klippa häcken i hörnet på gårdssidan , det som hänger över på vår sida.

- Snöslunga inköpt och provkörd.

- Grovsopor (bäddmadrass & kartonger) har lämnats i källaren av ???

- Postrutiner: JH tömmer brevlåda. JF attesterar och vidarebefordrar till Visma. JJ tar fr.o.m nu över JFs syssla.

- Enligt dekret från Posten ska brevlådefacken ha avlastningsyta för brevbäraren, helst före 2011-01-01. JJ fixar.

- JJ tar över JHs huvudnyckel fr.o.m nu.
- LE köper en batteridrivnen Dymo-skrivare som kan lånas ut till BRF.
- Ann-Yå trapphusstädarna frågar om vi vill att fönstren putsas. Svar: vi vill ha det i april.
LE meddelar dem detta.
- Balkongrenovering - ska den genomföras tidigare än 2013 ? Planering bör startas nu.

Inget beslutades om nästa styrelsemöte.

Styrelsemöte BRF Ingemar 2010-10-05

Närvarande Jakob Håkansson, Janne Jansson, Jonas Fröjmark, Lasse Eriksson.

Val av mötesordförande – JH vald och mötessekreterare – LE vald

Genomgång av utestående frågor

Om BRFs försäkring: Visma vet inget. JF har en pärm där det finns en del info att hämta. Årlig uppdatering önskvärd. JF tar med pärmen till nästa möte.

Fler nycklar till dokumentskåp önskas. JJ fixar.

Nystart av fastighetsskötarendet ; JH väntar på offert från Upplands fastighetsservice. Avser då löpande underhåll och snöröjning.

Cyklar ska flyttas ut (av styrelsen) på gräsmattan i god tid före fixardagen sön 31/10. Detta ska framgå på info om fixardag som ska anslås. JH ordnar anslag inkl cykelinfo.

Takarbete: offert kommit från Ulf Petterssons takmåleri. 118000 +moms. Hinns ej med under hösten, planeras till våren 2011. UP utlovar 5 års garanti men uppger att det håller längre. Styrelsen accepterar denna offert. Takarbetet kräver tillfälligt 3fas-uttag på taket, JJ fixar förlängninssladd från befintligt 3fas-uttag i källaren.

Värmekabel i hängränna på gårdssidan. Salléns är anlitade att göra detta. Godkänns av styrelsen.

LE fixar kompaktlysrör till trapphusen.

Ny styrelsemedlem kandidater: Linus/Markus/ErikaBackman.
Hålls öppet tom stämman.

Bertil Martinssn har fått skrivelse från styrelsen avseende tidsbegränsad 2a-handsuthyrning.

JF har en pärm med BRF-föreningspapper.

JF ska anslå stämmoprotokoll.

LE mejlar och anslår dokument enl förra mötets protokoll.(namn/lgh#/)

Fixardag sön 31/10. Cyklar, utemöbler, skräp.

Föreningens ekonomi

JF: vi gör vinst i år igen. Hittills 62' plus. Vi amorterar ~100' per år. Vi har lån på ~1800'. Alla lån har rörlig ränta. Vi har 690' på banken.

Balkongerna är fula och har färgsläpp. Rostiga balkar ? Restaurering planerad till 2013. Kan bli kostsamt , låneutrymme finns.

Fastighetsfrågor har vi redan tagit upp.

Medlemsfrågor Erika & Samuel har flyttat ut. Susan Baskin in.
Ansöker om medlemskap – godkännes.
Skönt att Visma håller i pantsättningar.

Övriga frågor Några lgh har dubbla andelar. Önskvärt av skatteskal vid försäljning att slå ihop dessa. JF frågar Visma. JH frågar SkatteV via hustru.

Cyklar bärs upp/ut sön 17/10 kl 19,00
Nästa styrelsemöte tis 16/11 kl 18,00 hos JH.