

BRF HAVRELYCKAN

Åkers Styckebruk



KALLELSE

Medlemmarna i bostadsrättsföreningen Havrelyckan kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: 2012-05-13 kl 1500

Plats: Föreningslokalen, Skördevägen, Åkers Styckebruk

Ärenden: Enligt föreningens stadgar § 27 – 37 (*bilaga 1 till kallelsen*)

DAGORDNING

1. Öppnande, samt upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns 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 revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. a) Av föreningsmedlem anmält ärende
b) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor (*bilaga 2 till kallelsen*)
18. Avslutande

Anm.: Omedelbart efter föreningsstämman håller den nya styrelsen konstituerande styrelsemöte.

2012-04-25

BRF HAVRELYCKAN
Åkers Styckebruk

Styrelsen

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5 Eget kapital

	Inbetald insats	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	392 000	9 500	65 806		69 355
Ökning insatskapital			69 355	-69 354	
Disp enl årsstämma				69 354	-69 355
Årets vinst					143 470
Belopp vid årets utgång	392 000	9 500	135 161	0	143 470

Not 6 Långfristiga skulder

	2011-12-31	2010-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	167 750	663 216
Amortering efter 5 år	10 821 062	10 515 392
	<u>10 988 812</u>	<u>11 178 608</u>

Not 7 Checkräkningskredit


Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	200 000	200 000
---	---------	---------

Not 8 Upplupna kostnader

Förutbetalda hyresintäkter	147 023	130 488
Upplupna räntor	111 782	97 174
Övriga upplupna kostnader	0	36 198
	<u>258 805</u>	<u>263 860</u>

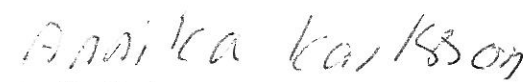
Not 9 Skulder för vilka säkerheter ställts

Åkers Styckebruk 2012-04-16



Bo Sjöberg


Björn Nilsson


Richard Arebratt


Annika Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2012


Eva Andersson
Av föreningsstämman vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Havrelyckan
Org.nr. 716402-0252

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Havrelyckan för år 2011-01-01 -- 2011-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Strängnäs den 12-04-23



Eva Andersson

Av föreningsstämman vald revisor

BRF Havrelyckan

Resultatbudget 2012

Intäkter

Årsavgifter	1 657 000
Garage	54 000
Parkering	31 200
Tappvarmvatten	15 360
Tv-avgifter	64 476
	<u>1 822 036</u>

Driftskostnader

Underhåll	20 000	
Fastighetsskötare	37 000	
Arvoden	25 000	
Sociala avgifter	7 855	
Förbrukningsmaterial	2 500	
Underhåll av trädgårdsm.	9 600	
Förvaltning	94 000	
Företagssäkring	77 000	
Vatten	137 000	
Renhållning	76 000	
El	126 000	
Fjärrvärme	128 000	
Tappvarmvatten	15 360	
Samfällighet	31 000	
Övrigt	10 000	
Fastighetsskatt	35 154	
TV-avgifter	64 476	895 945
		<u>926 091</u>

Avskrivningar

Maskiner	15 000	
Byggnader	85 000	
Installationer	64 000	
		164 000
		<u>762 091</u>

Finansiella intäkter o kostnader

Ränteintäkter		0
Räntekostnader	620 000	620 000
		<u>620 000</u>

Årets budgeterade resultat 142 091

BRF Havrelyckan

Likviditetsbudget 2012

Intäkter

Årsavgifter	1 657 000
Garage	54 000
Parkering	31 200
Tappvarmvatten	15 360
Tv-avgifter	64 476
	<hr/>
	1 822 036

Driftskostnader

Underhåll	20 000	
Fastighetsskötare	37 000	
Arvoden	25 000	
Sociala avgifter	7 855	
Förbrukningsmaterial	2 500	
Underhåll av trädgårds.	9 600	
Förvaltning	94 000	
Företagssäkring	77 000	
Vatten	137 000	
Renhållning	76 000	
El	126 000	
Fjärrvärme	128 000	
Tappvarmvatten	15 360	
Samfällighet	31 000	
Övrigt	10 000	
Fastighetsskatt	35 154	
TV-avgifter	64 476	895 945
		<hr/>
		926 091

Finansiella intäkter o kostnader

Ränteintäkter		0
Räntekostnader	620 000	620 000
		<hr/>

Årets budgeterade likviditet innan amorteringar 306 091

Amortering av lån under 2012:

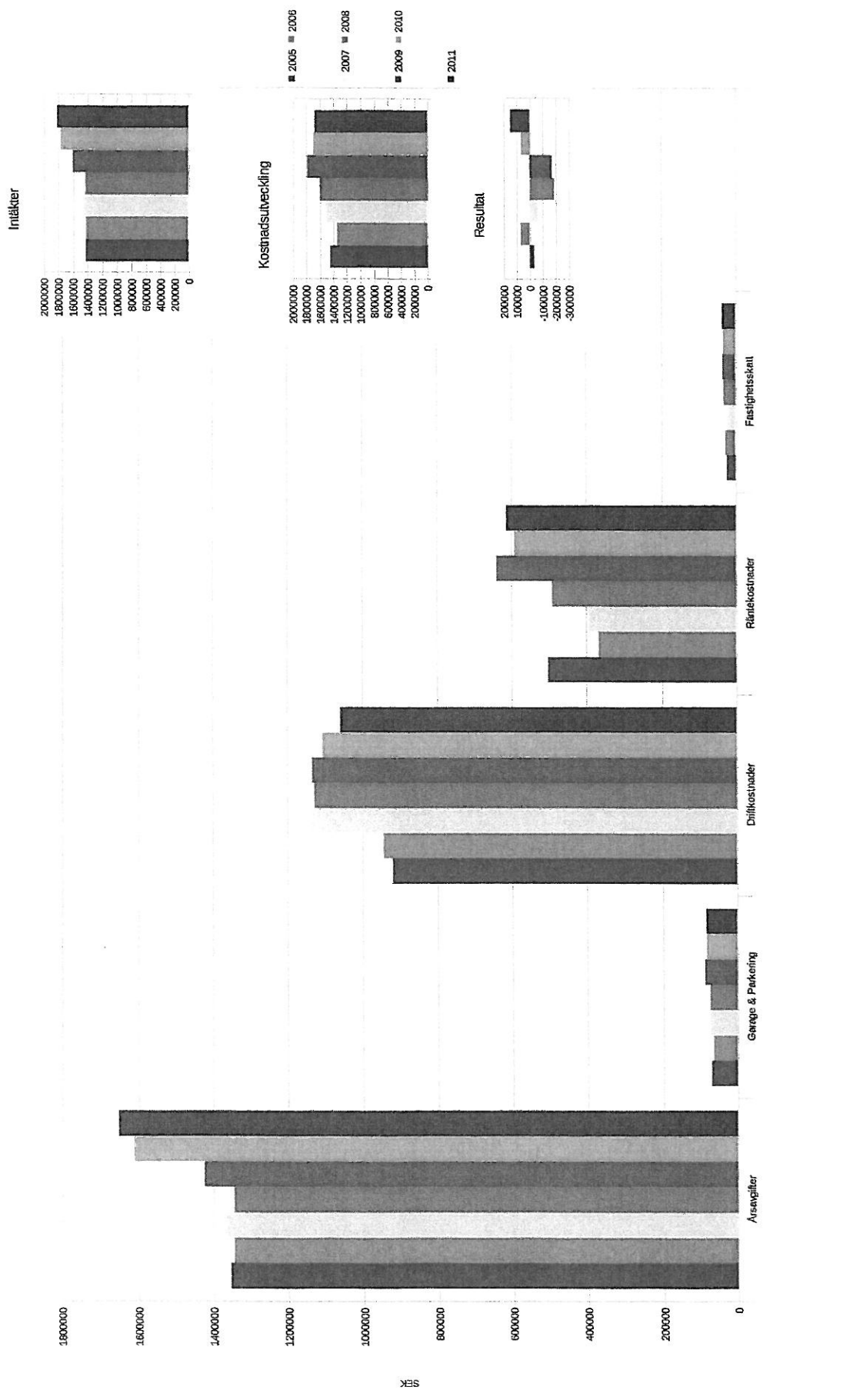
Konto		<u>2011</u>	<u>2012</u>
2395	Handelsbanken	50 000	0
2396	HB Hypotek 166789879	77 488	0
2397	Stadshypotek 212804	18 500	0
2398	Statshypotek 212805	19 816	165 800

Överskott av likvidamedel 140 287



Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor

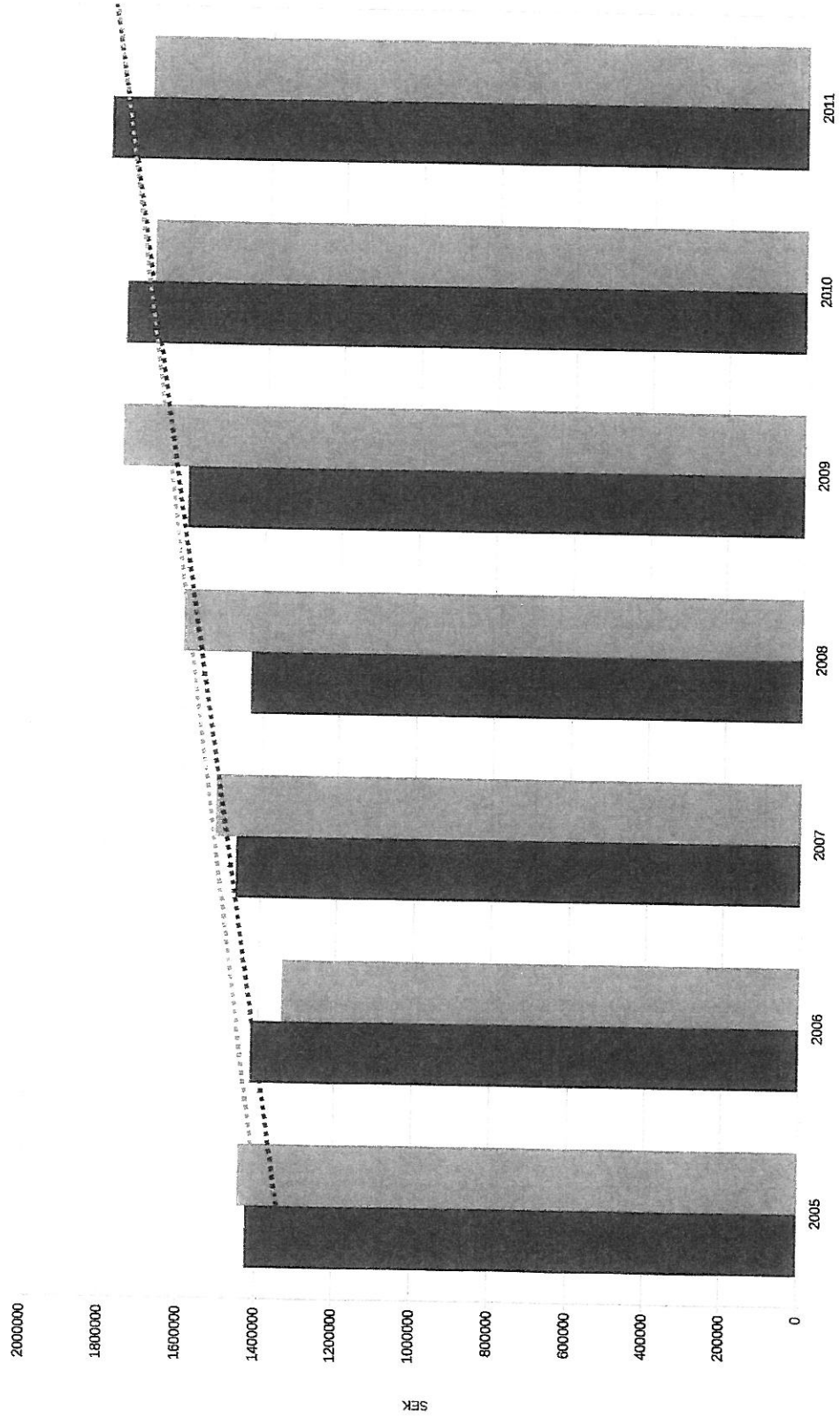
1. Vad göra med lekplatsen? Dispens från gällande normer för lekplatser bedöms inte längre kunna erhållas.
2. Märkning av postlådor
3. Hur förbättra rutinen kring avläsning av tappvarmvatten
4. Staket och/eller häckar
5. Uppsnyggning på tomter
6. Gräsmattor - flaggstången, parkeringsplatsen
7. Parabolantennor
8. Rätt avgift i rätt tid
9. Ägande- och nyttjanderätt
10. Informationsöverföring – Lägenhetspärm - Hemsida



Brf Havrelyckan

Statistik baserad på årsredovisningar från 2005-2011

Blå = Intäkter
Röd = Utgifter
Streckad linje = trend



LGH NR	NAMN	ADRESS
6:12	Backemalm, Bert-Olof	Skördevägen 21A
6:22	Löfman, Irené	Skördevägen 21B
6:13	Andersson, Eva	Skördevägen 21C
6:23	Arebratt, Rickard	Skördevägen 21D
7:12	Haapaniemi, Birgitta	Skördevägen 23A
7:22	Aronsson, Per	Skördevägen 23B
7:13	Andersson, Birgit	Skördevägen 23C
7:23	Nordsten, Manne	Skördevägen 23D
8:12	Reijola, Aarre	Skördevägen 25A
8:22	Milovan, Todic	Skördevägen 25B
8:13	Heiskanen, Walma	Skördevägen 25C
8:23	Larsson Heidenfors, Jill	Skördevägen 25D
9:12	Jonsson, Berit	Skördevägen 27A
9:22	Nilsson, Björn	Skördevägen 27B
9:13	Alvarsson, Jan	Skördevägen 27C
9:23	Pettersson, Edvin	Skördevägen 27D
10:12	Varpu, Äikäs	Skördevägen 29A
10:22	Widing, Björn	Skördevägen 29B
10:13	Sejer-Sjöberg, Marita	Skördevägen 29C
10:23	Insulander, Kent	Skördevägen 29D
11	Karlsson, Magnus	Skördevägen 31
12	Rhonström, Tommy	Skördevägen 33
13	Jonsén, Laila	Skördevägen 35
14	Tveit, Veronica	Skördevägen 37
15	Hallén, Anna-Lena	Skördevägen 39
16	Norrmann, Marita	Skördevägen 41
17	Franc, Mariette	Skördevägen 43

Bilaga 1 till kallelse 2012-04-25

*Utdrag ur BRF HAVRELYCKANS
STADGAR*



FÖRENINGSSTÄMMA

27 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

28 §

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma skall anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

29 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

30 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns 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 revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

31 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har under räkenskapsåret haft följande styrelse:

Ordinarie ledamöter:	Bo Sjöberg Dan Malmberg Björn Nilsson
Suppleant:	Rickard Arebratt Annika Karlsson
Ordinarie Revisor:	Eva Andersson
Revisorssuppleant:	Jonny Tveit

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-04-10.

Styrelsen har däröver haft 7 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar i föreningen är 27 st.

Föreningen har 27 bostadsrättslägenheter. Totalt lägenhetsyta är 2 083 kvm. Under året har 7 st överlåtit.

Fastigheten

Inga investeringar har gjorts under året.

Kostnader för reparationer och underhåll uppgår totalt 9 813 kr.

Fastigheten är fullförsäkrad hos if.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Revisorsknuten.

Flerårsjämförelse*

	2011	2010	2009	2008
Årsavgifter, garage o parkering	1 733 914	1 695 380	1 509 784	1 418 934
Res. efter finansiella poster	143 470	69 355	-173 005	-186 689
Res. i % av årsavgiften	8,3%	4,1%	-11,5%	-13,2%
Balansomslutning	12 168 333	12 307 687	12 434 034	12 709 807
Skuldränta/kvm lägenhetsyta	293	284	0	0
Lån/kvm lägenhetsyta	5 355	5 446	0	0
Årsavgift/kvm lägenhetsyta	792	774	0	0

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till årsstämman förfogande står
årets vinst

143 470

143 470

Styrelsen föreslår att
mot yttre fond balanseras

143 470

143 470

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter		1 650 714	1 612 180
Garage och parkering		83 200	83 200
Övriga rörelseintäkter		79 189	71 029
		<u>1 813 103</u>	<u>1 766 409</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-9 582	-8 475
Övriga externa kostnader		-805 109	-793 273
Fastighetsskatt		-35 154	-34 479
Personalkostnader	1	-43 965	-90 105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 824	-180 013
		<u>-1 057 634</u>	<u>-1 106 345</u>
Rörelseresultat		755 469	660 064
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		82	0
Räntekostnader		-612 081	-590 709
		<u>-611 999</u>	<u>-590 709</u>
Resultat efter finansiella poster		143 470	69 355
Årets resultat		143 470	69 355

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		392 000	392 000
Upplåtelseavgifter		9 500	9 500
Fonder yttre underhåll		135 161	65 806
		<u>536 661</u>	<u>467 306</u>
Fritt eget kapital			
Årets resultat		143 470	69 355
		<u>143 470</u>	<u>69 355</u>
Summa eget kapital		<u>680 131</u>	<u>536 661</u>
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 988 812	11 178 608
Summa långfristiga skulder		<u>10 988 812</u>	<u>11 178 608</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		165 800	165 804
Leverantörsskulder		60 064	149 795
Aktuell skatteskuld		526	7 257
Övriga skulder		14 195	5 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	258 805	263 860
Summa kortfristiga skulder		<u>499 390</u>	<u>592 418</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 168 333	12 307 687
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter	9		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.			
Fastighetsinteckningar		11 942 000	11 942 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av Far. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Personal	2011	2010
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,5	1,0
	varav kvinnor	0,0	0,0
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen:		
	Arvode	23 112	23 666
		<hr/> 23 112	<hr/> 23 666
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	10 000	57 814
		<hr/> 10 000	<hr/> 57 814
	Sociala kostnader	10 853	7 885
	Summa styrelse och övriga	<hr/> 43 965	<hr/> 89 365

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2	Byggnader och mark	2011-12-31	2010-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 202 176	12 202 176
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 202 176	12 202 176
	Ingående avskrivningar	-1 221 494	-1 136 079
	Årets avskrivningar	-85 415	-85 415
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 306 909	-1 221 494
	Utgående redovisat värde	10 895 267	10 980 682
	Redovisat värde byggnader	8 597 597	8 683 012
	Redovisat värde mark	2 297 670	2 297 670
		10 895 267	10 980 682

Avskrivningar enligt plan görs med 0,86 % på byggnadens anskaffningsvärde.

Taxeringsvärde

Havren 1	9 789 000	9 789 000
Varav markvärde	1 989 000	1 989 000

Not 3 Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde	155 956	155 956
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 956	155 956
Ingående avskrivningar	-155 956	-139 767
Årets avskrivningar	0	-16 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 956	-155 956
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Installationer

Ingående anskaffningsvärde	1 420 338	1 420 338
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 420 338	1 420 338
Ingående avskrivningar	-168 793	-90 384
Årets avskrivningar	-78 409	-78 409
Utgående ackumulerade avskrivningar	-247 202	-168 793
Utgående redovisat värde	1 173 136	1 251 545

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 10 resp 20 år.