



KALLELSE TILL FÖRENINGSMÖTE

Torsdagen den 19 maj 2011 kl 19:00

i

Föreningslokalen, Lokföraregatan 17 A

Förslag till dagordning:

1. Mötets öppnande
2. Uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar
3. Val av ordförande för sammanträdet
4. Val av sekreterare för sammanträdet
5. Val av justeringsmän och rösträknare
6. Fråga om kallelse till mötet behörigen skett
7. Godkännande av dagordningen
8. Styrelsens förvaltningsberättelse och årsmötesprotokollen
9. Revisionsberättelse
10. Fastställande av balans- och resultaträkning
11. Beslut om resultatdisposition samt hur yttre reparationsfonden skall disponeras
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Diskussion avseende budget, årsavgifter och eventuellt nya avgifter
14. Motion från Kenneth Petersson avseende trappstädning (se bilaga 1)
15. Besluta avseende styrelsearvodering samt revisorsarvodering
16. Val av styrelseledamöter
17. Val av revisorer och suppleanter
18. Val av valberedning till 2012/ 2013 års styrelse
19. Övriga frågor (diskussionspunkt)
20. Mötets avslutande

Medlem som har frågor ombedes kontakta någon i styrelsen.



Denna sida är avsiktligt lämnad tom – kan användas för anteckningar...



Styrelsen för Brf Lokföraren i Lund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2010 - 31/12 2010.

Styrelsen har konstituerat sig enligt följande:

Filip Larsson	ordförande till och med 100126
Flemming Björnberg	kassör
Jonas Håkansson	ordförande från och med 100527, vicevärd
Kajsa Lindquist (fd Ericson)	sekreterare till och med 100126
Malin Karstensson	vice ordförande till och med 100126, ordförande 100127-100526
Carl Gustafsson	ledamot
Erik Lund	vice ordförande från och med 100127
John Ekstrand	sekreterare från och med 100127
Maria Svenningsson	ledamot från och med 100527
Linda Olsson	ledamot från och med 100527

Revisorer har varit Sven-David Svensson och Kaj Oldrup.

Valberedningen har bestått av Pär Waldemarsson och Magnus Palm.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsmöte hölls den 27 maj 2010. Extra föreningsstämma hölls den 27 januari (fyllnadsval av styrelsemedlemmar).

Styrelsen har under året avhållit 12 stycken protokollförda möten.

Av föreningens 42 lägenheter har under året åtta lägenheter överlåtits. En lägenhet har gått från ensamt ägarskap till delat. Fyra lägenheter hyrdes ut i andra hand, samtliga del av året.

Förvaltning, reparation/underhåll mm

Styrelsen har i det ekonomiska förvaltningsarbetet biträtts av HSB Skåne.

Under 2010 kostade reparation och underhåll 100 485 kr, en summa som innefattar löpande underhåll av fastighet, tvättrum, trädgård samt lön till Skånsk Trädgårdsservice för att utföra trädgårdsskötsel.

Lånet i Stadshypotek med nummer 412 384 lades under våren 2010 om. Lånet amorterades med 250 000 kr och det nya lånet (nummer 708 986) fick en bindningstid på 90 dagar. Lånet i Swedbank på en miljon kronor (nummer 265 843 120) lades under hösten om. Efter att ha tagit upp offerter från flera låneinstitut delades det ursprungliga lånet upp på två stycken lån (en halv miljon vardera) i Stadshypotek. Det ena är bundet i två år och det andra i fem år (nummer 746 034 resp 746 035). Lånet i Stadshypotek (nummer 639 891) bands om den första december 2010. Det nya lånet fick nummer 759 073 och binds om var tredje månad.

**Föreningens lån**

Långgivare	Amortering under 2010	Kvar 2010-12-31	Räntesats	Ränteombindningsdag
Stadshypotek (639 890)	0	550 000	Cirka 2,50 %	90 dagar
Stadshypotek (759 073)	0	500 000	Cirka 2,50 %	90 dagar
Stadshypotek (708 986)	251 898	125 252	Cirka 2,60 %	90 dagar
Swedbank (2 659 444 349)	0	500 000	Cirka 2,60 %	90 dagar
Stadshypotek (587 902)	3 750	485 000	Cirka 2,00 %	90 dagar
Stadshypotek (598 332)	0	1 000 000	5,08 %	2012-12-01
Stadshypotek (746 035)	0	500 000	2,76 %	2012-09-30
Stadshypotek (746 034)	0	500 000	3,60 %	2015-09-30
Summa, skulder	255 648	4 160 252		

Månadsavgiften höjdes med 1 % from 2010-01-01.

Föreningens tillgångar

Föreningens totala omsättningstillgångar minus kortfristiga skulder, i korthet de pengar vi har att röra oss med var vid årsskiftet knappt 81 000 kr. De långfristiga skulderna, med andra ord våra lån, var vid samma tidpunkt drygt 4,1 miljoner kronor.

Ekonomi-övrigt (värde 2009 inom parentes)

Taxeringsvärdet på fastigheten var 14 600 000 2010 (13 200 000). Marken var taxerad till 8 miljoner kronor (7 600 000). Vår stadga anger att minst 1,5 av prisbasbeloppet för oktober för innehavande år skall avsättas till yttre reparationsfond, vilket innebär 63 600 kr under 2010.

Avkastningen på bankmedel uppgick till 0 kr.

I övrigt hänvisas till den efterföljande resultat och balansräkningen med kommentarer.

Under året har föreningen haft avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Typ
HSB Skåne	Ekonomisk förvaltning
ComHem AB	Kabel-TV
Lunds Energi AB	El och fjärrvärme
Bredbandsbolaget AB (tom 2010-05-31) OwnIt AB (from 2010-06-01)	Bredband/ telefoni
Folksam	Fastighetsförsäkring
Edriss Städservice AB	Städning i källarkorridorer
Skånsk Trädgårdsservice	Snöröjning/Trädgårdsskötsel
VA-Syd	Vatten

Resultatdisposition

Årets resultat visar efter stadgeenliga avsättningar på ett underskott om 63 280 kr. Styrelsen föreslår föreningsmötet besluta: att årets resultat balanseras in ny räkning samt att yttre reparationsfonden belastas med 32 044 kr. Detta avser uppsättning av trappentrébelysning.

**Några kommentarer till 2010 års resultat:**

2009 års resultat anges inom parentes.

2010 gick, som framgått ovan, med ett underskott på drygt 63 000 kr (vi hade räknat med ett överskott på 61 800 kr). Detta beror på olika orsaker, bland annat belastades inte reparationsfonden lika mycket som budgeterats.

Den kalla vintern orsakade ökade fjärrvärme och snöröjningskostnader. Fjärrvärmekostnaden var långt över vad vi budgeterat för. Kostnaden för fjärrvärmen blev ungefär 390 000 kr (340 304), långt över de 355 000 kr vi budgeterat för. Snöröjningen slutade på 43 755 kr (19 212). Vi hade budgeterat 18 000 kr.

Under våren 2009 avslutades arbetet med relinigen av våra avloppsstammar och avskrivningen påbörjades under 2010. Vi hade under hösten 2009 budgeterat med en avskrivningstid på 40 år, men efter diskussion med våra revisorer reducerades denna tid till 25 år. Detta innebär att avskrivningskostnader för 2010 blir drygt 190 000 jämfört med budgeterade 174 000 kr.

Vi har under året haft ett rörligt el-abonnemang. Medelpriset slutade på 55 (42) öre/kWh. Till detta kommer förstas energiskatt, nätavgift, elcertifikatsavgift samt moms. Eftersom föreningen betalade tillbaka pengar till bostadsrättsinnehavarna i januari 2010 är intäktssidan avseende el lägre än budgeterat.

Under året har SBC gjort en professionell underhållsplan till en kostnad på knappt 34 000 kr. Denna var beställd och budgeterad redan 2009 men kom inte att utföras förrän mars 2010. Meningen är att denna skall uppdateras vart femte år.

Styrelsemedlemmar har arbetat mer för föreningen jämfört med tidigare år. Bland annat har Linda Olsson arbetat mycket med att förbättra trädgården. Under höstens trädgårdsdag grävdes en kantmur ner i slänten mellan perennrabatten och gräsmattan på trädgårdssidan. Byggmaterialet kostade drygt 6000 kronor

Styrelsearvodet 2010 var 25 200 kr (i denna summa ingår utgifter i samband med styrelsens middag).

Fastighetsskatten/avgiften var under 2010 53 634 kr, i paritet med 2009.

Under året har fastigheten varit försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår även det så kallade bostadsrättstillägget, vilket innebär att du som innehavare inte behöver teckna den i din egen hemförsäkring.

Under året har vi bytt tappentrebelysning. Detta kostade drygt 32 000 kr.

Den första juni bytte vi leverantör avseende bredband/telefoni, från bredbandsbolaget till Ownit. Bostadsrättsinnehavarna har fått en lägre månadskostnad: 140 kr/lägenhet.

Under året inhandlades brandvarnare till föreningen (optiska brandvarnare) till en kostnad av 6 500 kr. Målsättningen är att de skall sättas upp under första halvåret 2011.



Vid årets utgång hade vi knappt 400 000 kr på transaktionskontot. Vi hade förhoppningen att komma igång med markarbeten under senhösten. Meningen var att hälften av denna summa skulle kunna finansiera delar av dessa arbeten. Nu blev tyvärr starten uppskjuten till våren på grund av den kalla senhösten/vintern. Styrelsens målsättning är annars att det bästa sparandet är amortering på lånen.

Avsättningen till reparationsfonden var stadgeenliga 1,5 av prisbasbeloppet för oktober månad innehavande år (det vill säga 63 600 kr).

Några kommentarer till budget för 2011.

Månadsavgiften höjdes med 3,5 % 2011-01-01.

Vi har budgeterat med något lägre fjärrvärmekostnader 2011 jämfört med 2010. För närvarande betalar vi 496 kr/MWh utom under sommarmånaderna då vi betalar 260 kr/MWh (exkl moms).

Elpriset kommer att variera under 2011. För närvarande har vi rörligt pris, så kallat spot pris.

Avsättningen till reparationsfonden är budgeterad till stadgeenliga 1,5 av prisbasbeloppet för oktober månad innehavande år.

Föreningen har sagt upp avtalet med Skånsk Trädgårdsservice avseende trädgårdsskötsel. Meningen är att vi skall göra det i egen regi. Givetvis har vi kvar avtalet avseende snöröjning, en tjänst som vi tycker de utför mycket bra.

Med start i vår kommer Veidekke att byta spill- respektive dagvattenledningar på fastigheten. Vi skall även få nya plattor på framsidan. Vår kostnad kommer att hamna kring 480 000 inkl moms.

Under 2011 kommer vi att byta brandvarnarna i samtliga lägenheter.

Under 2010 har föreningen varit med i SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB. SBC är en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Styrelsen har beslutat att vi även skall vara med under 2011. Kostnaden är knappt 5 000 kr för föreningen.

Innan december 2011 kommer ett nytt distributionsavtal avseende TV att tecknas av föreningen. Antingen behåller vi kabel-TV via Comhem eller så byter vi till annan distributör. Styrelsen gick i månadsskiftet februari/mars ut med en enkät för att höra medlemmarnas åsikter i frågan.

Under 2011 har vi bytt försäkringsbolag. Nu har vi fastighetsförsäkringen hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår såsom tidigare även det så kallade bostadsrättstillägget, vilket innebär att du som innehavare inte behöver teckna den i din egen hemförsäkring.

Vi har utfört service på vår tvättutrustning under våren 2011. Vi har nu ett serviceavtal på plats vilket även innebär regelbunden tillsyn för att säkerställa hög tillgänglighet.



REDOVISNING RÖRELSEN							BUDGET
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	-2,5% 1/1-05	+3% 1/1-06	-2% 1/1-07	+2% 1/1-08	+1% 1/1-09	+1% 1/1-10	+3,5% 1/1-11
INTÅKTER							
Årsavgifter	1 228 096	1 265 052	1 290 550	1 274 626	1 287 330	1 299 882	1 345 164
Elavgift	96 709	90 435	105 582	91 257	127 985	101 494	150 000
Internet&Telefoni - brh, intäkt (från 2006 ->...)	0	48 510	83 317	83 160	83 160	75 810	70 560
Kabel-tv - brh, intäkt (från 2008 ->...)	0	0	0	45 360	36 414	36 792	40 000
Hyra lokal	9 000	5 250	7 700	5 500	0	0	0
Övrigt	14 955	27 390	8 625	16 540	24 470	15 910	0
Summa intäkter	1 348 760	1 436 637	1 496 774	1 616 443	1 659 369	1 629 888	1 605 724
DRIFTSKOSTNADER							
El-avgifter	130 258	147 407	122 195	169 735	151 236	175 925	200 000
Internet&Telefoni - BBB kostnad	0	49 231	84 467	83 674	85 140	77 365	70 560
Kabel-TV	37 584	40 548	42 428	47 286	33 193	37 263	40 000
Fastighetsskatt	62 780	65 000	52 000	50 400	53 424	53 634	55 000
Föreningsavgift SBC	0	0	0	0	4 630	4 950	5 000
Försäkringspremie, fastighet	10 000	10 140	10 959	13 880	14 579	14 579	20 000
Försäkringspremie, Trygghetsavtal	6 749	2 168	8 018	6 820	0	0	0
Förvaltningsarvode	43 085	47 459	46 046	48 766	49 736	52 168	55 000
Förvaltningskostnader	20 980	24 126	10 327	16 606	20 309	21 694	15 000
Porttelefon	2 319	1 770	828	0	0	0	0
Renhållning	31 800	36 035	39 036	36 445	43 377	47 713	45 000
Reparation, förbrukningsmaterial mm	0	0	111	0	0	1 619	0
Sotning, Snöröjning	3 537	28 370	11 619	14 875	19 212	43 755	18 000
Städning	8 908	14 248	14 924	15 538	16 653	17 615	20 000
Trygghetslarm	0	0	0	0	0	0	3 360
Uppvärmningsavgifter	293 882	307 837	304 063	331 760	340 304	392 968	372 170
Advokatkostnader	0	0	0	8 950	0	0	0
Vatten/avlopp	45 072	49 062	45 208	51 322	45 373	42 702	50 000
Övriga externa tjänster	0	0	0	0	16 200	33 750	0
Övriga externa kostnader	3 250	0	1 500	2 029	0	3 500	0
Reparation/underhåll	77 696	188 296	160 677	181 371	107 601	100 485	158 500
Fastighet	40 461	134 984	115 755	122 865	74 714	64 317	50 000
Städning/haltbekämpning	15 480	0	0	0	0	0	0
Tvättförbruk	0	2 170	3 920	19 000	4 131	4 600	4 000
Trädskott	21 755	51 142	41 902	39 466	28 786	36 568	102 500
Summa driftskostnader	777 900	1 011 697	954 406	1 079 457	1 000 967	1 121 685	1 125 690
Jämförelsestörande poster (se not resp. år)	0	43 660	0	0	0	0	0
Förtroendevalda och personalkostnader							
Lön	32 214	13 620	7 200	12 240	6 420	22 320	55 000
Lön för anställda	0	1 320	2 700	7 920	16 620	30 000	0
Styrelsearvode	25 896	21 814	21 687	21 073	22 131	21 398	30 000
Revisionsarvode	1 996	998	1 000	998	1 050	1 072	1 200
Sociala avgifter	12 062	7 767	12 035	13 139	13 392	23 162	34 000
Övriga arvoden	0	0	0	0	0	0	0
Pensionskostnader, Fora	0	0	0	0	0	1 556	0
Löneskatt	0	0	0	0	0	263	0
Summa rörelsekostnader	72 168	45 619	44 622	55 370	59 613	99 771	120 200
RÖRELSERESULTAT	498 692	335 861	496 746	381 616	498 779	308 432	369 934
AVSKRIVNINGAR							
Inventarier & Tvättutrustning	0	0	0	0	0	0	0
Fastighet Lokföraren 1	0	64 315	64 315	64 315	64 315	64 315	64 315
Fastighetsförbättringar	173 446	124 464	117 869	99 599	160 839	127 732	139 233
Maskiner	0	0	0	0	0	0	0
Fjärrvärmeanläggning (styr.-Sreglerutr. -00)	2 700	0	0	0	0	0	0
Engångsavskrivning, gamla fönster	82 500	0	0	0	0	0	0
Summa avskrivningar	258 646	188 779	182 184	163 914	225 154	192 047	203 548
FINANSIELLA INTÅKTER OCH KOSTNADER							
Ränteinräkningar	6 436	4 016	7 436	15 562	730	0	0
Utdelning	4 131	2 750	2 059	0	0	0	0
Räntekostnader	-189 548	-194 120	-183 880	-202 846	-168 586	-145 707	-156 513
Övriga räntekostnader	0	0	0	0	0	0	0
Övriga finansiella kostnader	-3 055	-2 650	-1 957	-2 354	-2 137	-2 402	0
Finansresultat	-183 036	-190 004	-180 460	-189 648	-169 993	-148 109	-156 513
AVSÄTTNINGAR							
Avs reservfond	0	0	0	0	0	0	0
Summa boksätsdisposition	0	0	0	0	0	0	0
ÅRETS RESULTAT FÖRE SKATT	57 010	-42 922	134 102	28 054	103 632	-31 724	-127
Skatter	57 649	55 845	2 028	3 989	204	0	0
Skattereduktion	134 006	0	0	0	0	0	0
ÅRETS RESULTAT EFTER SKATT	133 367	-98 767	132 074	24 065	103 428	-31 724	-127
FONDFÖRÄNDRING enligt styrelsens förslag							
Årets resultat, se ovan	133 367	-98 767	132 074	24 065	103 428	-31 724	-127
Överföring, Fond för yttre underhåll	59 100	59 550	60 450	61 500	64 200	63 600	65 000
Extra avsättning, Fond för yttre underhåll	0	0	0	0	35 000	0	0
Uttag, Fond för yttre underhåll	21 229	119 912	55 100	69 178	0	32 044	65 000
ÅRETS RESULTAT efter yttre fondreglering	95 496	-38 405	126 724	31 743	4 228	-63 280	-127

Fastställt av styrelsen 2011-03-22

BALANSRÄKNING, redovisn.
TILLGÅNGAR

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR						
Bank - Färs och Frosta	464 189	388 578	383 386	322 444	399 822	391 835
Bank - SHB	0	0	0	0	0	0
Bank - SHB Affärskonto	0	0	0	0	0	0
Bank - SHB Checkkonto	318	318	0	0	0	0
Bank - SpB Finn/Öresund	0	525	45	523	43	63
Förskott	3 156	0	0	0	0	0
Robur penningmarknadsfond	154 131	156 881	0	0	0	0
Förskottskassa	1 733	2 560	2 946	6 303	4 356	0
Skattefordringar	15 894	15 475	82 295	0	0	0
Medlemsfordran årsavgift	6 343	0	2 868	0	0	0
Levarantörsfordran	0	0	0	0	0	0
Förutb kostn/upplupna int	18 505	49 943	30 645	37 965	37 965	17 640
Diverse fordringar	18 882	0	0	0	9	9
Skattekonto	1 932	2 368	3	1 309	5 301	1 315
Summa omsättningstillgångar	685 083	616 648	502 188	368 544	447 495	410 862

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Fastighet Lokföraren 1	3 201 426	3 086 111	3 021 796	2 957 481	2 893 166	2 828 851
Mark Lokföraren 1		51 000	51 000	51 000	51 000	51 000
Filmvärmeanläggning (styr- & reglerutrustning -80)	2 700	0	0	0	0	0
Fastighetsförbättring 1	0	0	0	0	0	0
Fastighetsförbättring 2	118 634	110 458	102 284	94 110	85 936	77 762
Fastighetsförbättring 4 (bakrenovering -90)	132 421	99 317	66 212	33 107	0	0
Fastighetsförbättring 5 (vandskivor & undersökning 1997)	17 549	0	0	0	0	0
Fastighetsförbättring 6 (skorstenar + tak)	36 538	18 269	0	0	0	0
Fastighetsförbättring 7 (säkerhetsdörrar, lgh)	270 298	258 546	246 795	235 044	223 293	211 542
Fastighetsförbättring 8 (bredbandsanläggning)	134 838	115 574	96 311	77 048	57 785	38 522
Fastighetsförbättring 9 (fönsterrenovering)	0	0	0	0	0	0
Fastighetsförbättring 10 (värmevärmesregler & vattenkran-04)	367 018	395 923	368 617	341 311	314 005	286 699
Fastighetsförbättring 11 (ReMo avloppsledningar)	0	0	0	1 463 904	1 469 710	1 408 472
Pågående arbete (spill och dagvattenledningar)						15 800
Insats SBC	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar	4 284 222	4 137 998	3 955 815	5 255 805	5 097 695	4 921 448

SUMMA TILLGÅNGAR

4 969 305	4 754 646	4 458 003	6 624 349	5 545 190	5 332 310
------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

RÄKNINGAR, redovisning
EGET KAPITAL OCH SKULDER

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
EGET KAPITAL, BUNDET						
Medlems kapitalinsats	41 504	41 504	41 504	41 504	41 504	41 504
Medlems kapitaltillskott	310 417	0	0	0	0	0
Reservfond	64 384	64 384	64 384	64 384	64 384	64 384
Fond för yttre underhåll	132 032	480 320	419 958	425 308	417 630	516 830
Summa eget kapital, bundet	548 337	586 208	525 846	531 196	523 518	622 718

EGET KAPITAL, FRITT

Dispositionsfond/ balanserat resultat	31 181	126 678	88 273	214 998	246 742	250 970
Årets resultat	133 367	-98 767	132 074	24 065	103 428	-31 724
Summa eget kapital, fritt	164 548	27 911	220 347	239 063	350 170	219 246

SUMMA, EGET KAPITAL

712 885	614 119	746 193	770 259	873 688	841 964
----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Spintab 265 648 5980 (5,33%)	1 000 000	1 000 000	0	0	0	0
Swedbank 265 843 120 (5,20%)	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0
Swedbank 265 944 4349 (90 dagars bunden ränta)	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Spintab 275 053 9864 (rörlig ränta)	180 000	180 000	0	0	0	0
Stadshypotek 412 384 (2,01%)	393 000	389 000	385 000	381 000	377 150	0
Stadshypotek 708 986 (90 dagars bunden ränta)						125 252
Stadshypotek 759 073 (90 dagars bunden ränta)				500 000	500 000	500 000
Stadshypotek 300 794 (90 dagars bunden ränta)	200 000	200 000	0	0	0	0
Stadshypotek 587 902 (90 dagars bunden ränta)	500 000	500 000	498 750	493 750	488 750	485 000
Stadshypotek 390 176 (5,90%)	187 500	172 500	157 500	0	0	0
Stadshypotek 639 890 (90 dagars bunden ränta)				800 000	550 000	550 000
Stadshypotek 588 332 (5,08%)	0	0	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 746 034 (2,76%)						500 000
Stadshypotek 746 035 (3,6%)						500 000
Summa långfristiga skulder	3 960 500	3 941 500	3 541 250	4 674 750	4 415 900	4 160 252

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskuld	106 125	864	17 440	0	0	0
Skatteskuld	0	0	0	8 189	8 369	1 749
Personals källskatt	0	0	0	0	0	0
Beräknat arvode för revision	998	998	1 000	1 000	1 000	1 000
Div skulder	5 769	9 156	23 898	15 716	7 927	21 300
Förutbetalda årsavgifter/ hyror	98 208	125 172	65 520	68 005	107 238	125 793
Upplupen el	20 755	22 227	24 337	28 453	29 919	36 659
Upplupen sophämtning	2 392	5 002	5 772	6 071	7 846	7 971
Upplupen värme	20 667	0	3 134	0	43 037	105 939
Upplupet vatten	2 562	4 018	3 928	4 264	0	3 919
Upplupna löner	16 620	10 533	480	16 514	23 152	11 199
Upplupna räntekostnader	15 112	20 843	18 719	25 774	20 160	9 684
Upplupna sociala avgifter	6 709	216	6 331	5 353	6 954	255
Uppl pensionskostnader						1 106
Soc kostn på upplupna löner						3 519
Summa kortfristiga skulder	295 917	199 029	170 559	179 339	255 602	330 093

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

4 969 302	4 754 648	4 458 002	5 624 348	5 545 190	5 332 309
------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Ställda pantar

3 988 500	3 988 500	3 988 500	4 738 000	4 738 000	4 738 000
------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

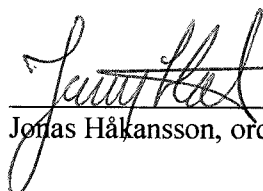
Ansvarsförbindelser


Inga	Inga	Inga	Inga	Inga	Inga
------	------	------	------	------	------

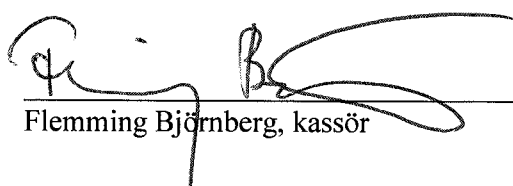
Fastställt av styrelsen 2011-03-22

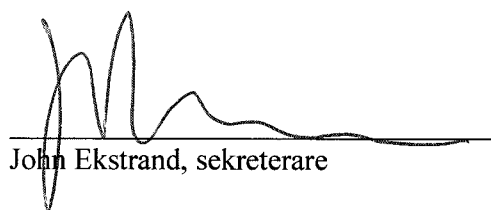


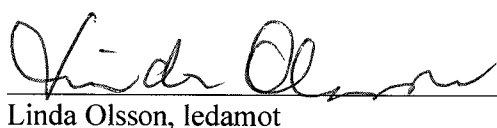
Lund 2011-04-26

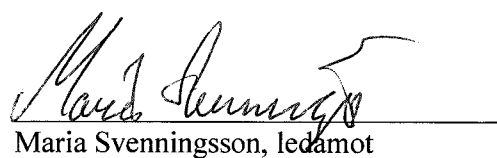

Jonas Håkansson, ordförande


Erik Lund, vice ordförande


Flemming Björnberg, kassör


John Ekstrand, sekreterare


Linda Olsson, ledamot


Maria Svenningsson, ledamot

Carl Gustafsson, ledamot

Malin Karstensson

Filip Larsson

Kajsa Lindquist (fd Ericson)

Revisionsberättelse.

Undertecknade revisorer utsedda att granska bostadsrättsföreningen Lokföraren i Lund för verksamhetsåret 2010 får härmed avge följande revisionsberättelse.

Enligt god revisionssed i Sverige åligger det revisorererna att planera och genomföra revisionen så revisorererna i rimlig grad kan försäkra sig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar också att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ligger också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att granska så att styrelsens förvaltning inte står i strid mot lagar eller föreningens stadga.

Mot denna bakgrund har vi har granskat bokslutet med tillhörande specifikationer, redovisningshandlingarna, styrelsens protokoll samt lägenhetsregistret. Revisionen omfattar också en granskning av styrelsens interna kontroll, skötsel av föreningens gemensamma angelägenheter och fastigheten.


Vi har utöver denna revisionsberättelse upprättat en särskild PM till kommande styrelse över vissa rutiner som kan förbättras ytterligare. Det gäller framförallt upphandling/uppdrag och hur dessa kontrolleras. Styrelsen har tagit initiativ till en formell arbetsordning för styrelsen, som vi bedömer kan underlätta för kommande styrelser.

Vi tillstyrker

- att styrelsen för 2010 beviljas ansvarsfrihet.
- att den av styrelsen framlagda resultat- och balansräkningen fastställs,
- att årets resultat disponeras enligt styrelsen förslag.

Lund 18 april 2011


Sven David Svensson


Kaj Oldrup

Motion om avskaffande av trappstädningsobligatoriet.

I dessa tider då plikt och solidaritet alltmer ersätts av lust och egoism blir det svårt för vår planet att överleva på lång sikt...! På kort sikt är det dags att avskaffa den tänkta lägenhetssplikten att städa trapphus-trapporna och istället köpa städning. Ända sen jag flyttade in för över 20 år sedan har det funnits fuskare som förlitat sig på att andra har städat. Tyvärr har antalet fuskare tenderat att öka och lett till att de som tidigare städat har tröttnat.

Därför har det blivit dags att köpa städhjälp. Med trappstädning 1 gång per vecka Jan.-Mars (eller Dec.-Febr., det får årsmötet bestämma.) och städning varannan vecka övrig tid så borde kostnaden understiga 100kr per månad och lägenhet. Den exakta kostnaden får styrelsen räkna ut och öka månadshyresavgiften med. På så sätt får ju alla vara med och bidra!

Jag yrkar alltså på att det köps in städning till trapphustrapporna och att kostnaderna för detta läggs på hyresavgiften.

Kenneth Petersson



Lägenhet 027

Protokoll för årsmöte i Brf Lokföraren

1. Mötets öppnande - **Mötet öppnas.**
2. Uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar - **Förteckning av närvarande medlemmar upprättas och fastställs till 16 närvarande medlemmar.**
3. Val av ordförande för sammanträdet. - **Bertil Johansson väljs till ordförande för sammanträdet.**
4. Val av sekreterare för sammanträdet. - **John Ekstrand väljs till sekreterare för sammanträdet.**
5. Val av justeringsmän och rösträknare. - **Magnus Palm och Karl Johan Bengtsson väljs till protokolljusterare för sammanträdet.**
6. Fråga om kallelse till mötet behörigen skett. - **Beslutas att kallelse skett på rätt sätt.**
7. Godkännande av dagordningen. - **Dagordningen godkänns.**
8. Styrelsens förvaltningsberättelse och årsmötesprotokollen. - **Flemming Björnberg redogör för förvaltningsberättelsen.**
Stämman beslutar att lägga förvaltningsberättelsen till handlingarna.
9. Revisionsberättelse. - **Sven-David Svensson, en av föreningens revisorer, har inga ytterligare tillägg angående revisionsberättelsen.**
Stämman beslutar att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.
10. Fastställande av balans- och resultaträkning. - **Stämman beslutar att fastställa balans- och resultaträkning.**

MP

FES



11. Beslut om resultatdisposition samt hur yttre reparationsfonden skall disponeras. - **Stämman beslutar att följa styrelsens förslag.**

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen. - **Stämman beslutar om ansvarsfrihet för styrelsen.**

13. Diskussion avseende budget, årsavgifter och eventuellt nya avgifter. - **Flemming Björnberg informerar om styrelsens arbete angående föreningens budget. Diskussion kring avgift kopplad till frånvaro vid trädgårdsdag förs. Det beslutas att styrelsen för Brf Lokföraren skall behandla avgift kopplad till frånvaro från trädgårdsdag vid nästkommande styrelsemöte.**

14. Motion från Kenneth Pettersson avseende trappstädning (se bilaga). - **Rådande trappstädningmodell diskuteras. Bättre städutrustning kanske skulle ge resultat för framtida trappstädning. Beslut om att styrelsen får i uppdrag att arbeta vidare med att få nuvarande trappstädningmodell att fungera.**

15. Besluta avseende styrelsearvodering samt revisorsarvodering. - **Beslut om en styrelsearvodering av 25200 kr, styrelsemiddag inkluderas i ovan nämnt belopp, samt ersättning av 120 kr/h för nedlagd arbetstid. Beslut om revisorsarvodering av 500 kr per revisor samt 1550kr för revisorsmiddag.**

16. Val av styrelseledamöter. - **Maria Svenningsson avgår från styrelsen, Carl Gustafsson har tidigare aviserat att han lämnar sina styrelseuppdrag. Karl Johan Bengtsson anmäler intresse för framtida styrelsearbete och väljs in i styrelsen av stämman. Övriga styrelsemedlemmar, John Ekstrand, Flemming Björnberg, Jonas Håkansson, Linda Ohlsson och Erik Lund anmäler intresse att stanna vid sina uppdrag. Beslut om bifall.**

17. Val av revisorer och suppleanter. - **Beslut om att Sven-David Svensson och Kaj Oldrup får förnyat förtroende som revisorer.**

18. Val av valberedning till 2012/2013 års styrelse. - **Beslut om att Magnus palm och Per Waldemarsson utgör valberedning framöver.**

MP 

19. Övriga frågor. - Kabel-tv-leverantör diskuterades. Styrelsen kommer att arbeta vidare med vilken kabel-tv-leverantör som skall upphandlas. Synpunkt om att träd utmed Bryggaregatan börjar bli storvuxna framfördes.

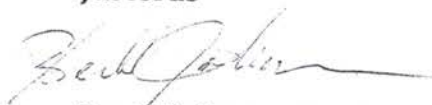
20. Mötets avslutande. - Mötet avslutades.

Vid protokollet

John Ekstrand



Justeras



Bertil Johansson



Magnus Palm



Karl Jchan Bengtsson

118 