



ÅRSREDOVISNING 2010



Årsredovisningen är upprättad av T&T Förvaltnings AB



**Medlemmarna i bostadsrättsföreningen Mässen i Stockholm kallas härmed
Till ordinarie föreningsstämma**

Tid: Onsdagen den 11 maj 2011, klockan 18.30
Plats: Olaus Petriskolans matsal, Olaus Petrigatan 1-3

- § 1 Stämmans öppnande
- § 2 Val av mötesordförande
- § 3 Godkännande av dagordning
- § 4 Anmälan av ordförandens val av protokollförare
- § 5 Val av två justerare
- § 6 Fråga om kallelse behörigen skett
- § 7 Fastställande av röstlängd
- § 8 Styrelsens årsredovisning
- § 9 Revisorernas berättelse
- § 10 Fråga om fastställande av resultat- samt balansräkning
- § 11 Fråga om ansvarsfrihet
- § 12 Beslut om resultatdisposition
- § 13 Arvode åt styrelsen och revisorerna
- § 14 Val av styrelseledamöter samt suppleanter
- § 15 Val av revisor och suppleant
- § 16 Val av valberedning
- § 17 Information om kommande projekt.
- § 18 Stämmans avslutande

Välkomna

Styrelsen

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Mässen i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under verksamhetsåret 1/1 2010 - 31/12 2010. Brf Mässen är en äkta bostadsrättsförening.



Utsikt från Skeppargatan 79 gårdssida under slutet av 1930-talet.

En äkta bostadsrättsförening har en verksamhet som till klart övervägande del består i att bereda bostäder i föreningens hus åt medlemmar och föreningen beskattas enligt schablonmetoden, ej efter föreningens ekonomiska resultat. Minst 60 % av verksamheten skall avse tillhandahållande av bostäder till egna medlemmar för att klassas som äkta.

Inledning

Föreningen bildades den 12/10 1931 och registrerades av Länsstyrelsen den 17/2 1932. Föreningens organisationsnummer är 702001-5017.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna kv. Mässen 7-13 i Oscars församling och omfattar 642 lägenheter samt 1.590 kvm lokaler. Kv. Mässen 7-10 är uppförda 1929/30, Kv. Mässen 11-13 är uppförda 1938/39.

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Styrelse

Styrelsen har sedan stämman den 11/5 2010 haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Nils-Erik Eriksson	Ordförande
Anna-Maria Malmgren	
Sven Themptander	
Anders Rickardsson	
Nicklas Lindroth	
Claes Carnefeldt	
Kristofer van der Schaaf	

Suppleanter

Ulrika Johannessen
Rita Stetter

I tur att avgå är ordinarie ledamöterna Anna-Maria Malmgren, Nicklas Lindroth, Claes Carnefeldt samt Kristofer van der Schaaf och suppleanten Ulrika Johannessen.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Nils-Erik Eriksson, Sven Themptander, Anders Rickardsson och Kristoffer van der Schaaf två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Margareta Kleberg auktoriserad revisor från Affärsrevision, med Eva Eriksson som revisorssuppleant samt Mats Hübner som ordinarie lekmannarevisor.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Jonny Johansson och Anna-Karin Westöö med Jonny Johansson som sammankallande.

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. Utöver detta har styrelsen hållit ett flertal arbetsmöten för att planera och genomföra projekt.

Årsavgifterna

Årsavgifterna höjdes med 7% från och med 2010-07-01.



Stora gården

Arvoden till förtroendevalda

Arvode har utgått med 4 BB (170 tkr) till styrelsen, 0,1 BB (4 tkr) till valberedningen samt 0,5 BB (20 tkr) till lekmannarevisorn, den auktoriserade revisorn har debiterat mot faktura.



Lilla gården Skeppargatan 75-83.

Lägenhetsärenden

Under året har 91 bostadsrätter helt eller delvis överlåtits. Vid verksamhetsårets utgång innehade 30 medlemmar tillstånd att hyra ut i andra hand. Av föreningens 642 lägenheter är samtliga upplåtna till medlemmar. Härutöver innehar Coop Sverige Fastigheter AB bostadsrätterna till Konsumbutiken.

Tomtmark

Bostadsrättsföreningen äger tomtmarken på lilla och stora gården samt mellan punkthusen. Marken mellan Skeppargatorna ägs av Stockholms Stad. Föreningen har ett brukaravtal med Staden om att föreningen får nyttja marken.

Fastigheternas förvaltning och skötsel

Bostadsrättsföreningen förvaltas av T&T Förvaltnings AB. Förvaltaren svarar för teknisk- och ekonomisk förvaltning, mark- och fastighets-skötsel samt städning. Styrelsen har under året sagt upp avtalet för en ny upphandling till 2012.

Ny sopanläggning

Den nya sopsugsanläggningen fungerar mycket bra. Enbart ett fåtal stopp inträffat. De stopp som varit har samtliga berott på att grovsopor eller kartonger har slängts i sopnedkastet.

Föreningslokal

Föreningslokalen på Skeppargatan 75 som nyttjas av styrelsen för styrelsemöten och årsstämmor samt har hyrts ut till medlemmar för fester har under året hyrts ut som kommersiell lokal. Detta på grund av kringboende upplevt störningar i samband med att lokalen hyrts ut för fest.

Information

Mässen har flera kanaler för att på bästa sätt tillgodose medlemmar och utomstående behov av information.

Basinformation finns på föreningens hemsida www.massen.se där även mäklare, banker och lägenhetsspekulanter kommer in. Mässenbladet som utkommer 4-6 gånger per år är avsett enbart för medlemmarna och ger information i det korta perspektivet. Mässenbladet sammanställs av Kristofer van der Schaaf och Matz Eklund. Portanslag ger brådskande information till våra boende och lokalhyresgäster.



Mässen 11-13 (del av) gårdssida.

Underhållsplan

Mässen har en underhållsplan som reglerar periodiskt underhåll under 20-årsperioden 2006-2025. Underhållsplanen är upprättad av PFU Teknik och bygger på besiktningar av fastigheterna och information av utfört underhåll. Erforderligt underhåll under 20-årsperioden har kostnadsberäknats till 19,4 Mkr. Behållningen på yttre underhållsfonden per 31/8 2004 subtraheras och summa fonderingsbehov blir 15,6 Mkr vilket ger ett underlag till årlig fondering med 781 Kkr. Yttre fönsterunderhåll är exkluderat i underhållsplanen

Underhåll

Under året har ett stort projekt påbörjats. De gamla aluminiumportarna har bytts ut till nya ekpartier. Dessa har försetts med dörrautomatik. En del intrimning kvarstår ännu.

Åtgärder under 2011

En energioptimering av styrutrustningen i undercentralen har utförts. Styrelsen planerar en högtrycksspolning av samtliga avlopp samt renovering av tvättstugorna.



Stora gården

Rensning av allmänna utrymmen

Under våren har föreningen gjort en omfattande rensning i alla föreningens allmänna utrymmen. Det som ansågs vara av ringa värde kastades.

Kabel-TV

Vi äger vårt eget kabel-tv nät. Föreningen är genom ett avtal knuten till Com Hem och deras kanalutbud. Abonnemang på kabel-TV är obligatoriskt för föreningens medlemmar och debiteras med för närvarande 55 kr per månad.

Ytterligare kanaler kan tillhandahållas av Com Hem, aktuellt sortiment finns på comhem.se eller via kundtjänst. Avtalet med ComHem gäller till och med 2012-04-30. I avtalet finns en incitamentsklausul som ger föreningen rabatt på kabel-tv avgiften om anslutningsgraden på Internet abonnemang överstiger 50%.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet per 31/12 2010 var 519.189 tkr, varav byggnadsvärdet utgjorde 216.504 tkr och och marken 302.685 tkr.

Årlig besiktning

Den årliga besiktningen genomfördes den 30/6 2010. I besiktningen deltog förutom förvaltaren Anders Rickardsson, Sven Themptander, Nicklas Lindroth, Claes Carnefeldt samt Rita Stetter. Syftet med besiktningen är att styrelsen skall kunna bilda sig en uppfattning om fastigheternas skick och få underlag för beslut om kommande underhåll.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret Försäkringar. I försäkringen ingår skadedjurs- samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Observera att detta är en försäkring för fastigheterna och att varje lägenhetsinnehavare skall ha en egen bostadsrättsförsäkring som täcker upp i händelse av brand, vattenskada, inbrott eller ansvarsskada.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fonden för yttre underhåll sker efter upprättad underhållsplan i enlighet med § 30 i föreningens stadgar. Den årliga avsättningen är 781 tkr.

Fond för inre underhåll

Avsättning till fonden för inre underhåll avskaffades 1996 i samband med att föreningen lämnade HSB föreningen och antog nya stadgar.



Kv Mässen 1-2 sedermera Mässen 7-8 (Skeppargatan 96-102) sett från Tessinparken. Punktbussen på Erik Dahlbergsgatan är ännu ej uppförda.

Karin Boye

Karin Boye bodde i Brf Mässen 1933-1941 och i påsk blir det 70 år sedan hon dog (i Alingsås). Detta uppmärksammas med en minnesskylt på fasaden samt en utställning på biblioteket i Fältöversten. Aktiviteten genomförs av Östermalms Stadsdelsförvaltning, Brf Mässen och med Karin Boye-sällskapet.



Nicklas, Sven och Anders under den årliga besiktningen.



Under året har entréportarna byts ut till ek.

Fastighetslånen

Under verksamhetsåret har fastighetslånen amorterats med drygt 400 tkr och under våren 2011 har ytterligare 3 miljoner kronor amorterats.

Kommentarer till årets resultat

Styrelsen har fortsatt arbetet med att konsolidera föreningens kapital och fokus på att minska föreningens kostnader. Detta har skapat utrymme för amorteringar.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Dispositionsfond	692 tkr
Årets resultat	2.031 tkr
	2.724 tkr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

Till yttre underhållsfonden avsättes	-781 tkr
Resterande tillföres dispositionsfonden	1.943 tkr
	2.724 tkr



Resultaträkning

	2010	2009	Not
Hysesintäkter lokal	1 724	1 745	
Årsavgifter	15 454	14 939	
Övriga intäkter	1 031	1 074	
Nettoomsättning	18 209	17 758	
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll	-2 081	-3 315	
Drift	-10 143	-9 114	
Fastighetsskatt	-897	-930	8
Arvoden	-256	-259	
Avskrivningar	-1 302	-1 275	1-2
Summa fastighetskostnader	-14 679	-14 893	
Skador & självrisker	-109	-117	
Rörelseresultat	3 421	2 748	
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	1	3	3
Räntekostnader och liknande poster	-1 391	-2 279	4
Summa resultat från finansiella poster	-1 390	-2 276	
Resultat före skatt	2 031	472	
Skatt		-	
Årets resultat	2 031	472	

	2010-12-31	2009-12-31	Not
Balansräkning			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	72 749	73 739	1
Mark	689	689	1
Ombyggnader	14 171	14 483	2
Summa materiella anläggningstillgångar	87 609	88 911	
Långfristig fordran	2	2	
Summa anläggningstillgångar	87 611	88 913	
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar	37	-	
Övriga kortfristiga fordringar	456	586	
Förutbetalda kostn och upplupna intäkter	858	819	5
Summa kortfristiga fordringar	1 351	1 405	
Kassa och bank			
Bank	8 608	5 285	
Summa kassa och bank	8 608	5 285	
Summa omsättningstillgångar	9 958	6 690	
SUMMA TILLGÅNGAR	97 569	95 603	
Taxeringsvärde mark	302 685	267 811	
Taxeringsvärde byggnad	216 504	188 089	
Summa taxeringsvärde	519 189	455 900	

	2010-12-31	2009-12-31	Not
Balansräkning			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter	1 078	1 078	
Upplåtelseavgifter	910	910	
Fond för yttre underhåll	2 990	2 209	
Summa bundet eget kapital	4 979	4 197	
<u>Fritt eget kapital</u>			
Dispositionsfond	692	1 001	
Årets resultat	2 031	472	
Summa fritt eget kapital	2 724	1 473	
Summa eget kapital	7 702	5 670	6
Skulder			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	83 865	84 281	7
Summa långfristiga skulder	83 865	84 281	
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	1 693	1 294	
Skatteskulder	73	253	
Övriga kortfristiga skulder	153	92	9
Uppl. Kostnader och förutbetalda intäkter	3 355	3 264	10
Fond för inre underhåll	729	749	
Summa kortfristiga skulder	6 002	5 652	
Summa skulder	89 867	89 933	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	97 569	95 603	
Ställda säkerheter	82 238	82 238	
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga	

Brf Mässen
702001-5017

Redovisningsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt ÅRL (Årsredovisningslagen). Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivning på byggnad sker enligt annuitetsplan över 50 år med en kalkylränta om 5%. Ombyggnad skrivs av enligt plan för den förväntade ekonomiska livslängden.

Not 1 Byggnader / mark

	<u>Anskaffningsvärden</u>			<u>Årets</u>	<u>Ackum</u>	<u>Bokfört v.</u>	<u>Ackum</u>	<u>Bokfört</u>
	<u>Ingående</u>	<u>Årets</u>	<u>Utgående</u>	<u>plan</u>	<u>planenliga</u>	<u>enligt</u>	<u>Över</u>	<u>värde</u>
				<u>avskr.</u>	<u>avskrivn.</u>	<u>plan</u>	<u>avskrivn.</u>	
Byggnader (1932)	6 299	-	6 299	-	6 299	-	-	0
Pantbrev (1996)	782	-	782	-	782	-	-	0
Stambyte	93 512	-	93 512	990	10 877	82 635	8 896	72 749
Mark	689	-	689	-	-	689	-	689
Summa	101 282	-	101 282	990	17 958	83 324	8 896	73 438

Not 2 Ombyggnader

	<u>Anskaffn.</u>			<u>Avskr.</u>	<u>Årets</u>	<u>Ackum.</u>	<u>Bokfört</u>
	<u>värde</u>		<u>värde</u>	<u>%</u>	<u>avskrivn.</u>	<u>avskrivn.</u>	<u>värde</u>
Ombyggnader	2 471	-	2 471	0%	0	2 471	0
Tvättstugor	899	-	899	0%	0	899	0
Möteslokal	91	-	91	0%	0	91	0
Värmeinstallationer	893	-	893	5%	24	893	0
Elservicer	550	-	550	5%	28	548	2
Radiatorer	107	-	107	5%	5	74	33
Källsorteringsskåp	164	-	164	10%	0	164	0
Renovering lokal	511	-	511	5%	26	124	387
Pantbrev	-	81	81	3%	2	5	76
Ombyggnader 2008	14 342		14 342	Plan	227	669	13 673
Summa	20 028	81	20 109		312	5 938	14 171

Brf Mässen
702001-5017

Not 3 Ränteintäkter och liknande poster	2010	2009
Ränta bankkonto	1	2
Ränta skattekonto	0	1
Summa ränteintäkter och liknande poster	1	3

Not 4 Räntekostnader och liknande poster		
Räntekostnader fastighetslån	1 391	2 255
Räntekostnader skattekonto	0	24
Summa räntekostnader och liknande poster	1 391	2 279

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald fastighetsförsäkring	157	143
Upplupna inkomsträntor	0	-
Förutbetalt förvaltararvode	568	563
Förutbetald el	75	40
Förutbetalt vatten och avlopp		-
Förutbetalt snöröjning		5
Förutbetalt larmsystem		2
Förutbetalt hemsida		7
Förutbetald kabel tv avgift	59	59
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	858	819

Not 6 Eget Kapital

	<u>Bundet eget kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Årets resultat</u>
	<u>kapital</u>	<u>Dispositionsfond</u>	
Belopp vid årets ingång	4 197	1 001	472
Avsättning till yttre fond	781	-781	
Balansering av föregående års resultat		472	-472
Årets resultat			2 031
Belopp vid årets utgång	4 978	692	2 031

Not 7 Låneportfölj

<u>Långgivare</u>	<u>Kapital</u>	<u>%-sats</u>	<u>Villkor</u>
SE-Banken	3 896	2,05	Stibor 7 dagar
SE-Banken	20 679	1,85	Stibor 7 dagar
SE-Banken	20 679	1,85	Stibor 7 dagar
SE-Banken	20 679	1,85	Stibor 7 dagar
SE-Banken	6 322	2,00	Stibor 7 dagar
SE-Banken	5 775	1,80	Stibor 7 dagar
Stadshypotek	5 835	2,77	2011-02-03
Summa	83 865		

Not 8 Skatter

2010 2009

Fastighetsskatt

Bostäder	820	817
Lokaler	115	149
Skillnad vid slutlig taxering	-38	-36
Summa fastighetsskatt	897	930

Not 9 Övriga kortfristiga skulder

Hysesdeposition	48	48
Moms	51	44
Källskatter och arbetsgivaravgifter	54	-
Summa övriga kortfristiga skulder	153	92

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

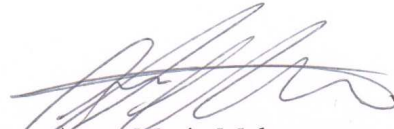
Förutbetalda hyror och avgifter	1 505	1 455
Upplupna arvoden	142	127
Upplupna sociala avgifter	71	51
Upplupna räntor	83	121
Upplupna revisionsarvoden	33	30
Upplupna driftskostnader	1 521	1 480
Summa upplupna kostnader och förutbetalda kostnader	3 355	3 264

Brf Mässen
702001-5017

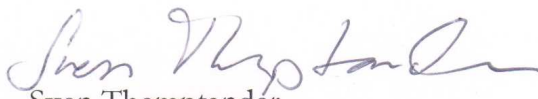
Stockholm den 15/4 2011



Nils-Erik Eriksson




Anna-Maria Malmgren



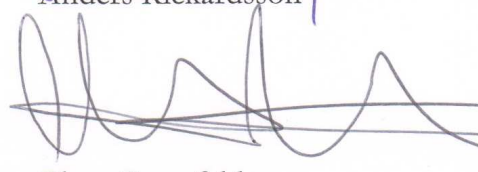
Sven Themptander



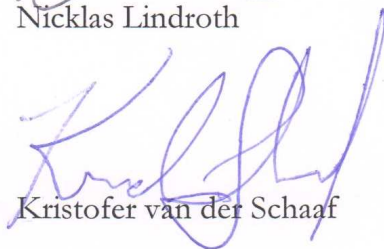
Anders Rickardsson



Nicklas Lindroth




Claes Carnefeldt




Kristofer van der Schaaf

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning
har antäcknats den 4/5 2011



Margareta Klöberg
Autoriserad revisor



Mats Hübner
Lekmannarevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Mässen i Stockholm

702001-5017

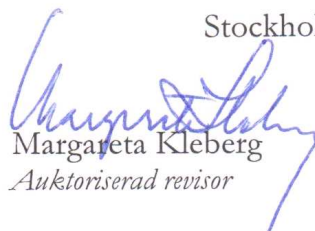
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mässen i Stockholm för räkenskapsåret 2010.01.01 - 2010.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 till 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 har handlat i strid mot 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 redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 4 maj 2011


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor


Mats Hübner
Lekmannarevisor

Liten ordlista

För att bättre förstå årsredovisningens fackuttryck lämnas nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken.

Anläggningstillgångar, tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Avskrivningar, är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på tillgångar som har en livslängd på mer än tre år. Avskrivningen görs för att fördela kostnaderna över hela tillgångens livslängd.

Balansräkningen, visar föreningens tillgångar och skulder per bokslutsdagen. Tillgångar och skulder skall balansera - dvs. tillgångarna och skulderna skall uppgå till lika stora belopp.

Budget, är ett arbetsdokument som upprättas inför varje år där kostnader och intäkter uppskattas. Budgeten ligger sedan till grund för avgiftsuttag och eventuella höjningar av avgiften.

Förvaltningsberättelse, är en av delarna i föreningens årsredovisning. Förvaltningsberättelsen beskriver styrelsens sammansättning, vad som hänt under året och styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kortfristiga skulder, är skulder som skall regleras (betalas) inom ett år.

Likviditet, man ställer föreningens snabba tillgångar dvs. omsättningstillgångarna mot de snabba skulderna dvs. kortfristiga skulderna. (ponera att samtliga fordringsägare kommer samtidigt och yrkar full betalning, så skall föreningen utan att låna pengar kunna betala omgående) Likviditeten skall ligga över 115 %.

Långfristiga skulder, är skulder som skall regleras efter ett år. Fastighetslånen ligger alltid under långfristiga skulder oavsett om löptiden på lånet understiger ett år.

Nyckeltal, jämförande tal för att kunna analysera ekonomiska eller tekniska uppgifter, huruvida föreningen ligger över eller under likvärdiga andra bostadsrättsföreningar. Nyckeltal vad avser fastighetsförvaltning skall dock mest ses för att jämföra den egna föreningen år för år.

Omsättningstillgångarna, är tillgångar som snabbt kan omsättas i likvida medel. Här under ligger bl a föreningens likvidkonton. Omsättningstillgångarna tillsammans med anläggningstillgångarna utgör föreningens samtliga tillgångar.

Resultaträkningen, redovisar föreningens intäkter och kostnader under året. Längst ned på resultaträkningen framgår årets resultat. Resultatet redovisas på fyra sätt, före avskrivningar, efter avskrivningar, före dispositioner och efter dispositioner. Alla dessa delresultat bör vägas samman när man bedömer årets slutgiltiga resultat.

Ställda pantar, avser de pantbrev som uttagits och lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lånen amorteras kan pantbrev återlämnas eller kan föreningen uttaga s.k. överhypotek.

Upplupna intäkter, är intäkter som tillhör verksamhetsåret men som inte kommit föreningen tillhanda innan bokslutsdagen

Upplupna kostnader, är kostnader som tillhör verksamhetsåret men inte fakturerats före bokslutsdagen.

Yttre underhållsfonden, är reserveringar för kommande underhåll inom föreningen.

Överhypotek, säkerhet i befintligt pantbrev som ligger mellan lånets kapitalskuld och pantbrevets värde.

Fullmakt

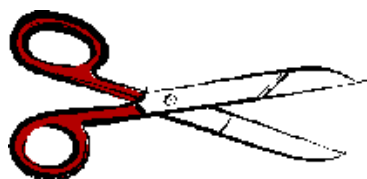
På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Med närstående avses här föräldrar, syskon och barn.



Datum _____

Fullmakt för _____

Att företräda _____

Lägenhet nr _____

Namn-teckning _____

Inflytande

Du har möjlighet att påverka föreningens skötsel och därmed trivsel och det ekonomiska resultatet. Du kan skriva en motion och rösta på den årliga föreningsstämman. Årsstämman är det högsta beslutande organet. Då samlas medlemmarna och väljer styrelse, diskuterar verksamheten, ställer frågor och får information om föreningens verksamhet. En förutsättning för att demokratin i föreningen skall fungera bra är att så många som möjligt deltar på årsstämman.

Föreningsstämma

Föreningens årsstämma arrangeras vanligen i maj och då redovisas styrelsens arbete för det gångna året, ny styrelse väljs samt motioner från medlemmarna behandlas. Varje medlem har en röst på stämman. Varje medlem har rätt att lämna motioner till årsstämman. Motioner som behandlas i stämman skall vara lämnade till styrelsen före den 1:a mars.

Styrelsen

På årsstämman väljs styrelsen som ansvarar för föreningens ekonomi och skötsel. Styrelsen består av ett antal ledamöter, som träffas ca en gång varannan månad. Vilka styrelsen består av och hur man når styrelseledamöter framgår på informationstavlan i trapphusen och på föreningens hemsida, www.massen.se.

Årsredovisning

Styrelsen sammanställer efter varje verksamhetsår (1 jan – 31 dec) en årsredovisning som belyser verksamheten under det gångna året och ger en förvaltningsberättelse. Revisorerna granskar styrelsens arbete och avger en revisionsberättelse. Årsredovisningen finns att hämta på www.massen.se. Har du inte tillgång till internet kan du som medlem beställa en årsredovisning kostnadsfritt av förvaltaren.

Valberedning

Valberedningens uppgift är att ta fram namn på medlemmar som är intresserade av styrelsearbete. Valberedning väljs på årsstämman. Är du intresserad av att arbeta i styrelsen? Kontakta i så fall valberedningen.

Föreningens verksamhetsår löper från 1 januari till 31 december. Enligt våra stadgar skall stämma hållas senast vid utgången av juni månad.

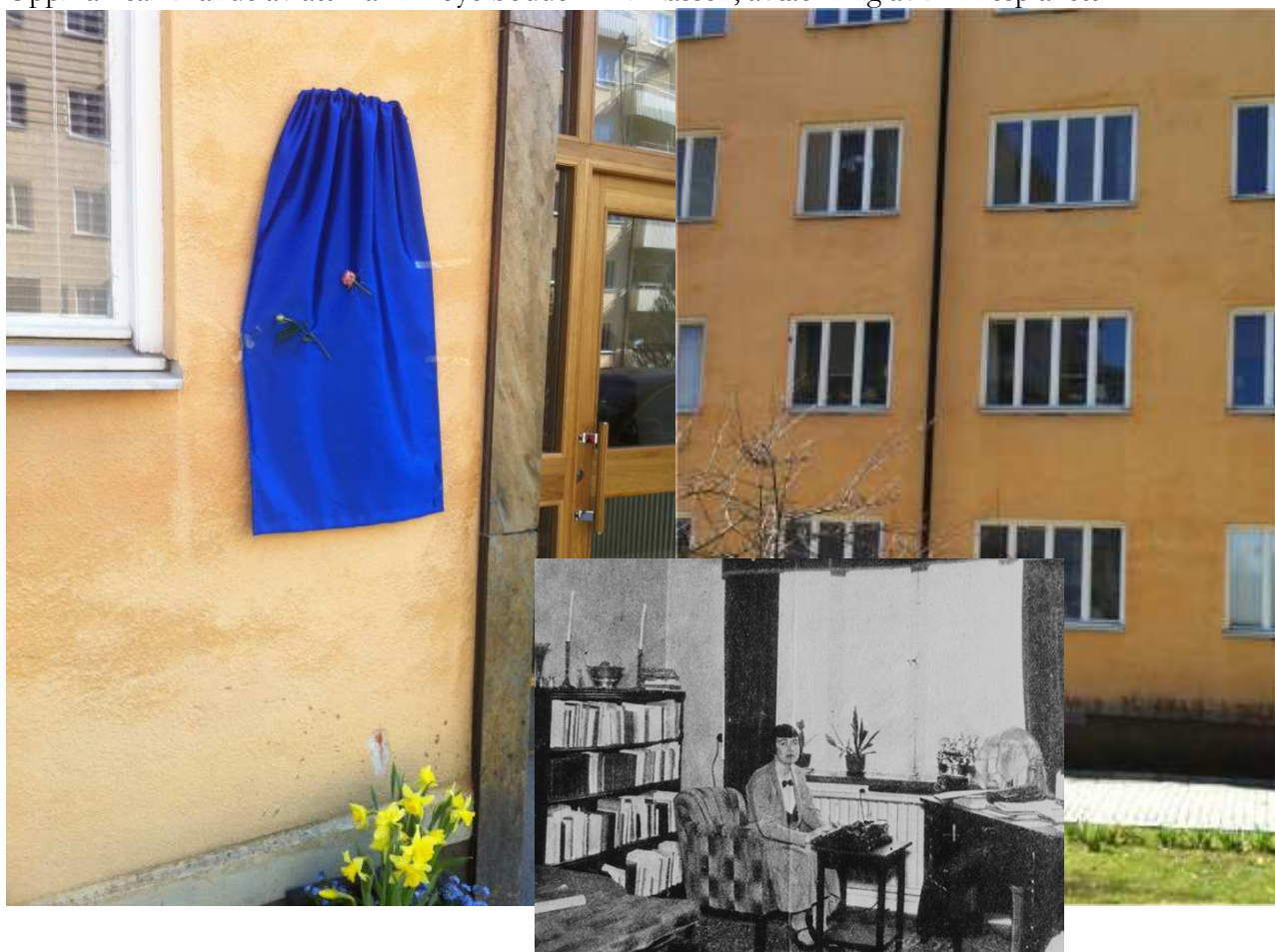
Vid stämman kan du lägga fram förslag (motioner) som du tycker skulle förbättra förhållandena i föreningen. Observera att dina motioner måste vara styrelsen tillhanda före mars månads utgång.

Det är viktigt att du som medlem deltar vid stämman, vilket är det högsta beslutande organet i föreningen. Det är ditt bästa tillfälle att säga din mening och samtidigt påverka utvecklingen. Vid förhinder kan du alltid utöva din rösträtt genom ombud. Endast make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ditt ombud. Ett ombud får endast företräda en medlem.

Vi vill poängtera vikten av att du skaffar dig ett exemplar av föreningens stadgar samt att du studerar dem noga. Stadgarna anger vilka rättigheter respektive skyldigheter du har som medlem i Bostadsrättsföreningen Massen.



Uppmärksammande av att Karin Boye bodde i Brf Mässen, avtäckning av minnesplakett





www.massen.se