

Kallelse föreningsstämma år 2010

HSB:s Bostadsrättsförening Höjden i Västerhaninge

Lokal: Solängen, Brf Ängens föreningslokal, Åkervägen 31

Tid: Onsdagen den 14 april 2009 kl. 19:00

§1 Stämmans öppnande

§2 Val av stämмоordförande

§3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

§4 Godkännande av röstlängd

§5 Fastställande av dagordningen

§6 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt rösträknare

§7 Fråga om kallelse behörigen skett

§8 Styrelsens årsredovisning

§9 Revisorernas berättelse

§10 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

§11 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

§12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

§13 Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter

§14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

§15 Val av revisor/er och suppleant

§16 Val av valberedning

§17 Erforderliga val till representation i HSB

§18 Beslut angående trappstädning: utföres av medlemmarna gemensamt eller av entreprenör

§19 Beslut angående gruppanslutning för bredband och telefoni hos bredbandsbolaget

§20 Beslut om debitering av varmvattenförbrukning

§21 Motion angående cykelställ (mer utrymme och tak över cyklarna)

§22 Motion angående återinförande av julfest

§23 Stämmans avslutande

HSB:s BRF HÖJDEN

VÄSTERHANINGE

Styrelsen för HSB:s BRF Höjden I Västerhaninge (org. Nr 712400-0568) avger här med redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31

Förvaltningsberättelse år 2009

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Ribby 2:199 och Ribby 2:200.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 2 april 2009. På stämman deltog 20 stycken röstberättigade medlemmar samt 1 fullmakt hade lämnats in.

Styrelsen 2009

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Thomas Hansell.....	Ordf. och ekonomi
Sara Nordin Petersson.....	v ordförande
Markus Nilsson.....	Sekreterare
Thomas Mikrut.....	Ledamot
Kristina Paulsson	Suppleant
Thomas Ekberg.....	Suppleant

Styrelsen har under 2009 hållit 12 stycken protokollförda möten.

Vid kommande ordinarie stämma 2010 utgår mandatperioden för:

Thomas Mikrut, Markus Nilsson, Kristina Paulsson och Thomas Ekberg. Thomas Hansell önskar inte fortsätta sitt uppdrag trots att hans mandatperiod inte utgår vid denna stämma.

Firmatecknare

Firman har tecknats, förutom av styrelsen, av Thomas Mikrut, Thomas Hansell, Markus Nilsson och Sara Nordin Petersson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Mina Järleström samt BoRevision AB. Revisorssuppleant har varit Kristina Gustafsson.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Sara Åkerlindh, Angelica Bergman och Ove Jansson.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 115 (vid samägande räknas samtliga ägare).

Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett. Priset per kvadratmeter har legat mellan 6612 kr och 10465 kr. De mindre lägenheterna har betingat ett högre kvadratmeterpris.

Vicevärd och anställda

Fastighetsförvaltningen har HSB Stockholm ombesörjt.

Fastighet och markskötsel har utförts enligt avtal utav HSB Stockholm.

Trapphusstädningen har utförts av AmiPa Rent & Fastighetsskötsel samt till viss del Titania bygg & VVS.

Föreningen har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Styrelsen arbetar löpande med att förhandla om våra avtal för att på så sätt kunna sänka kostnaderna för de avtalsbundna arbetena.

Ny hyresgäst

Under stambytestiden och fram till den 1 oktober så hyrde Titania den gamla "HSB" lokalen på Åkervägen. Vi har en ny hyresgäst från den 1 december och det är Västerhaninge Radio och Tv. Deras affär låg tidigare nere i Västerhaninge centrum.

Lag om lägenhetsregister

Det har kommit en ny lag om att föreningen måste göra om sitt lägenhetsregister och det har utförts genom styrelsens försorg utan kostnad för föreningen.

PCB-inventering

Föreningen fick föreläggande från Södertörns miljöförbund att utföra en PCB-inventering för att utröna om vi hade skadlig PCB massa i våra hus. Efter utredning konstaterades att så inte var fallet och protokoll härom är insänt till miljöförbundet.

Städning

Styrelsen har inget att anmärka på hur städningen har utförts under året och några klagomål på AmiPa's städning har inte framförts. Städavtalet med AmiPa har dock sagts upp då föreningen i försök att få ned årsavgiften har beslutat att försöka få medlemmarna att själva utföra trappstädningen. Avtalet löper ut den 31 maj 2010. Titania bygg & VVS har ansvarat för städning där stambyte pågått med varierande resultat. Trenden gick dock mot det bättre och AmiPa tog över städningen igen allt eftersom att stambytet blir färdigställt. AmiPa tog helt över i juni 2009.

Fastigheter

Stambyte på Gränsvägen 12-22 samt Åkervägen 2-4

Stambytet slutfördes under 2009 och slutbesiktning med godkännande av entreprenaden skedde i juli 2009. Vissa anmärkningar kvarstod och dessa har arbetats av under 2009 och var i princip åtgärdade vid årsskiftet. Föreningen har i avvaktan på att samtliga fel ska åtgärdas innehållit ett visst belopp.

Budgeten för stambytet har hållits inom givna ramar.

Föreningen har inte börjat debitera för varmvattnet då Titania inte helt säkerställt mätningssystemet. Styrelsen räknar med att debitering skall vara möjlig i början av 2010 och den beräknas således kunna komma igång under första kvartalet.

I samband med stambytet rensades alla ventilationskanaler. I vissa lägenheter fann man vissa ombyggnationer som inte skett i enlighet med gällande bestämmelser. Berörda boende har fått besked om vad som ska åtgärdas för att föreningen ska få en godkänd OVK-besiktning. (obligatorisk ventilationskontroll). Den slutliga besiktningen är ännu inte utförd.

Under byggnationstiden hade föreningen en checkräkningskredit hos Nordea, som lyftes av vartefter arbetet fortskred. När arbetet var klart så placerades lånet och det har under 2009 löpt med en uppsägningstid om 3 månader. Styrelsen har bevakat ränteläget och har i samråd med HSB funnit att det under 2009 inte varit ekonomiskt fördelaktigt att binda en del av lånet på längre tid.

Utfört och planerat underhåll

Under 2009 har taket på Gränsvägen 20-22 lagts om. Under 2010 kommer ytterligare ett tak läggas om. Detta sker i enlighet med underhållsplanen.

Föreningens skyddsrum besiktigades av brandförsvaret på uppdrag av MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap). Denna besiktning sker vart tionde år. Vissa brister uppdagades och dessa har nu åtgärdats. Besiktningen är godkänd.

Certifiering

Styrelsen hade planer på att under 2009 komma igång med certifieringen men så har inte skett. En offert är dock inhämtad från HSB och om det går enligt planerna kommer arbetet med certifieringen att påbörjas under 2010.

För att kunna ingå i certifieringssystemet krävs en utbildad styrelse som har kunskap om bostadsrätt och fastighetsförvaltning. HSB utbildar varje styrelse och säkerställer kunskaperna. Certifieringen betyder att styrelsen har bättre förutsättningar att göra en långsiktig ekonomisk planering av bostadsrättsföreningarnas ekonomi och underhåll. För att garantera den fortlöpande kvalitén granskar en oberoende professionell revisor styrelsens ekonomiska långtidsprognos vartannat år. Detta medför en extra trygghet för styrelsen. Dessutom är det en fördel då medlem ska sälja sin bostadsrätt.

Certifieringen visar utförligt föreningens ekonomi, beskriver planerat underhåll samt redovisar kostnader och andra fakta som inte finns med i en vanlig årsredovisning. Certifieringsrevisionen är en trygghet för delägare och styrelseledamöter.

Motioner ifrån medlemmar

1 motioner inkom till föregående stämma.

Motion 1: *Motionen innehöll förslag om att föreningen ska börja ta betalt för parkeringsplatserna.*

Motionen blev avslagen och styrelsen ska bli duktigare på att informera om de tillfälliga p-tillstånden. Det är numera inskrivet i "Trivs i Höjden".

Övrigt

Flera i styrelsen samt några få medlemmar har under året åtagit sig att utföra vissa arbeten, som HSB tidigare utförde, såsom blomplantering, in/uttagning av våra utemöbler samt underhåll av våra fastigheter. Dessa åtgärder gör att föreningen sparar pengar och styrelsen har inget emot om fler vill hjälpa till. Anmäl ditt intresse till styrelsen.

Årsavgifter och hyror

Vi hade en höjning på 38 % vid årsskiftet. Höjningen var orsakad av det då kommande stambytet. Inför 2010 sänktes årsavgiften med 7 %. Den individuella debiteringen av varmvatten är en viktig förutsättning för den genomförda sänkningen av avgifterna på 7 % samt att styrelsen föreslagit att vi själva i görligaste mån ska utföra visst arbete för föreningens grönområden samt även utföra trappstädning i egen regi. Om det inte kommer fungera, kan det bli aktuellt med en avgiftshöjning från den 1 juli 2010.

Affärslokalerna på Åkervägen 2-4 betalar marknadsmässig, indexreglerad hyra.

Ekonomisk ställning och resultat

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 708 833
Årets Resultat	735 019
	2 443 852

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	-	233 569
Avsättn till fond yttre underhåll enligt budget		593 700
Extra avsättn till fond yttre underhåll utöver budget		-
Balanserat resultat		2 083 721
		2 443 852

Ytterligare upplysningar finns vad beträffar föreningens resultat och ställning i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

Org Nr:

Styrelsen för HSB Brf Höjden i Västerhaninge

Org.nr: 712400-0568

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2009-01-01 - 2009-12-31

HSB Brf Höjden i Västerhaninge

		2009-01-01	2008-01-01
Resultaträkning		2009-12-31	2008-12-31
Nettoomsättning	Not 1	5 087 730	3 794 761
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 402 035	-2 308 374
Planerat underhåll		-233 569	-81 903
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-133 120	-137 702
Avskrivningar	Not 3	-1 257 421	-178 155
Summa fastighetskostnader		-4 026 145	-2 706 134
Rörelseresultat		1 061 585	1 088 628
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	34 889	101 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-353 459	-272 937
Summa finansiella poster		-318 570	-171 525
Resultat efter finansiella kostnader		743 015	917 103
Inkomstskatt		-7 996	-28 395
Årets resultat		735 019	888 708

HSB Brf Höjden i Västerhaninge

Balansräkning		2009-12-31	2008-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	25 462 097	4 610 006
Mark och markanläggningar	Not 7	329 552	329 552
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	0	6 368 093
		<u>25 791 649</u>	<u>11 307 651</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 792 149</u>	<u>11 308 151</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 071	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 139 106	1 021 366
Övriga fordringar	Not 10	20 618	166 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	171 206	195 154
		<u>1 334 001</u>	<u>1 382 535</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	2 800 000	2 000 000
Kassa och bank	Not 13	86 972	0
Summa omsättningstillgångar		<u>4 220 974</u>	<u>3 382 535</u>
Summa tillgångar		<u>30 013 122</u>	<u>14 690 685</u>

HSB Brf Höjden i Västerhaninge

Balansräkning		2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		414 620	414 620
Underhållsfond		1 663 846	1 152 049
		<u>2 078 466</u>	<u>1 566 669</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 708 833	1 331 922
Årets resultat		735 019	888 708
		<u>2 443 852</u>	<u>2 220 630</u>
Summa eget kapital		<u>4 522 318</u>	<u>3 787 298</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	24 528 571	9 906 036
Leverantörsskulder		230 806	310 272
Skatteskulder		2 047	0
Fond för inre underhåll		145 528	142 775
Övriga skulder	Not 16	26 468	26 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	557 385	517 786
Summa skulder		<u>25 490 805</u>	<u>10 903 387</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>30 013 122</u>	<u>14 690 685</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		22 500 000	15 300 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		22 500 000	15 300 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

HSB Brf Höjden i Västerhaninge

	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	743 015	917 103
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 257 421	178 155
Inkomstskatt	-7 996	-28 395
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 992 440	1 066 863
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-633 727	-567 590
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-35 117	223 905
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 323 596	723 178
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-14 573 587	-5 187 388
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-14 573 587	-5 187 388
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	14 622 535	4 656 963
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	14 622 535	4 656 963
Årets kassaflöde	1 372 544	192 753
Likvida medel vid årets början	1 021 366	828 613
Likvida medel vid årets slut	2 393 911	1 021 366

HSB Brf Höjden i Västerhaninge**Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt rak avskrivning med 1% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-40 år.

Avskrivning på inventarier

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

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt och underskottsavdrag

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	92 007	108 315
Sociala kostnader	26 964	30 947
Utbildning förtroendevalda	2 450	0
Övrigt (konferens)	1 600	0
	<u>123 021</u>	<u>139 262</u>
Revisorer		
Föreningsvald	4 000	4 000
Totalt	<u>127 021</u>	<u>143 262</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HSB Brf Höjden i Västerhaninge

Noter		2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	4 662 972	3 378 996
	Hyrer	350 916	344 788
	Övriga intäkter	98 383	108 456
	Bruttoomsättning	5 112 271	3 832 240
	Avgifts- och hyresbortfall	-14 356	-27 224
	Hyresförluster	0	-70
	Avsatt till inre fond	-10 185	-10 185
		5 087 730	3 794 761
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	127 021	143 947
	Fastighetsskötsel och lokavård	539 304	509 362
	Reparationer	163 721	93 274
	El	189 690	158 006
	Uppvärmning	683 014	658 756
	Vatten	166 465	184 807
	Sophämtning	73 913	74 341
	Fastighetsförsäkring	50 547	48 627
	Kabel-TV	85 420	82 928
	Övriga avgifter	17 635	10 178
	Förvaltningsarvoden	250 849	238 833
	Övriga driftskostnader	54 456	105 315
		2 402 035	2 308 374
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	29 696	41 374
	Om- och tillbyggnad	689 518	136 781
		719 214	178 155
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 619	10 514
	Ränteintäkter skattekonto	4 482	0
	Specialinlåning	24 279	89 348
	Övriga ränteintäkter	509	1 550
		34 889	101 412
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	353 574	274 962
	Erhållna räntebidrag	-115	-2 514
	Övriga räntekostnader	0	489
		353 459	272 937

HSB Brf Höjden i Västerhaninge

Noter	2009-12-31	2008-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	9 318 464	9 318 464
Avyttringar/utrangeringar	-1 167 832	0
Årets investeringar	<u>22 109 512</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 260 143	9 318 464
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 708 458	-4 530 303
Årets avskrivningar	-719 214	-178 155
Avyttringar/utrangeringar	<u>629 625</u>	<u>0</u>
Utgående avskrivningar	-4 798 046	-4 708 458
Bokfört värde	25 462 097	4 610 006
Taxeringsvärde		
Byggnader	21 730 000	21 730 000
Mark	<u>7 684 000</u>	<u>7 684 000</u>
	29 414 000	29 414 000
Not 7 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	329 552	329 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>329 552</u>	<u>329 552</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Avyttringar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående avskrivningar	0	0
Bokfört värde	329 552	329 552
##### Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	<u>39 782</u>	<u>39 782</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 782	39 782
Ingående avskrivningar	<u>-39 782</u>	<u>-39 782</u>
Utgående avskrivningar	-39 782	-39 782
Bokfört värde	0	0
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	6 368 093	1 180 705
Årets investeringar	<u>-6 368 093</u>	<u>5 187 388</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 368 093
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	<u>500</u>	<u>500</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	0	165 129
Skattekonto	<u>20 618</u>	<u>885</u>
	20 618	166 014

HSB Brf Höjden i Västerhaninge

Noter		2009-12-31	2008-12-31			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	HSB Försäkring AB	42 469	50 547			
	Com Hem AB	21 355	21 355			
	Chemiclean AB	1 779	4 594			
	HSB Stockholm fast.skötsel	35 313	35 312			
	HSB Stockholm förvaltning	62 941	61 156			
	TAC Svenska AB	4 594	1 690			
	Räntebidrag Boverket	0	472			
	Ränteintäkter specialinlåning	2 755	20 028			
		171 206	195 154			
Not 12	Kortfristiga placeringar					
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	2 800 000	2 000 000			
		2 800 000	2 000 000			
Not 13	Kassa och bank					
	Nordea, företagskonto	86 792	0			
		86 792	0			
Not 14	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
	Belopp vid årets ingång	414 620	1 152 049	1 331 922	888 708	
	Vinstdisp enl. stämmobeslut		511 797	376 911	-888 708	
	Årets resultat				735 019	
	Belopp vid årets slut	414 620	1 663 846	1 708 833	735 019	
Not 15	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788521010	1,56%	2010-03-16	8 500 000	0
	Nordea Hypotek	39788530400	1,55%	2010-02-06	10 900 000	0
	Stadshypotek	279460	5,71%	2013-03-30	652 750	7 000
	Stadshypotek	333672	5,26%	2012-04-30	945 000	10 000
	Stadshypotek	633245	1,58%	2010-03-30	1 827 788	27 624
	Stadshypotek	639770	1,91%	2010-01-30	1 703 033	17 116
					24 528 571	61 740
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					24 466 831
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					24 219 871
Not 16	Övriga kortfristiga skulder					
	Depositioner				25 374	25 374
	Prsonalens källskatt				0	50
	HSB Stockholm				1 094	1 094
					26 468	26 518

HSB Brf Höjden i Västerhaninge**Noter****2009-12-31 2008-12-31****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	67 866	31 389
Förutbetalda hyror och avgifter	372 172	375 048
Upplupet revisionsarvode	8 200	7 750
HSB Stockholm	5 403	8 841
Vattenfall AB, elkostnad	15 401	19 471
Vattenfall AB, fjärrvärme	83 474	75 287
Nynäs Tak Entreprenad	4 869	0
	557 385	517 786

Västerhaninge den


 Marcus Nilsson


 Sara Nordin Petersson


 Thomas Hansell


 Thomas Mikrut

Vår revisionsberättelse har

lämnats beträffande denna årsredovisning



 Mina Järleström
 Av föreningen vald revisor

 BoRevision AB
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Höjden i Västerhaninge

Organisationsnummer 712400-0568

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Brf Höjden i Västerhaninge för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31

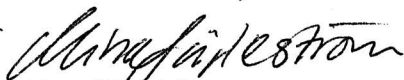
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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

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

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

Stockholm den 8/3-2010



Mina Järestrom

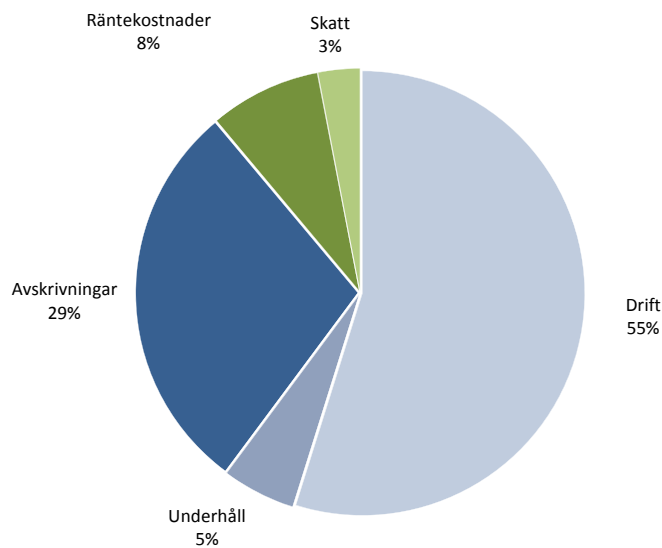
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB

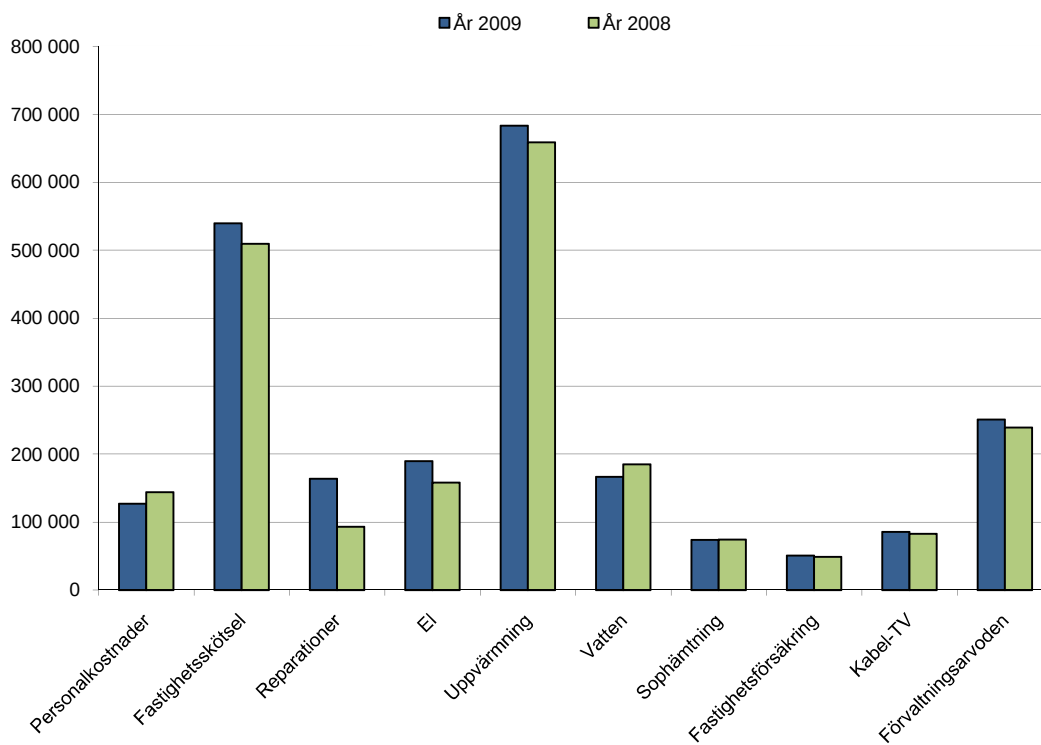
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB Brf Höjden i Västerhaninge

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Motion nr 1

Hej!

Det är för trångt i cykelstället utanför port 14. Jag skulle vilja att det breddades så att det får plats fler cyklar. Och så tycker jag att det vore bra med ett tak över cyklarna.

Med vänliga hälsningar,
Sara Åkerlindh
Gränsvägen 14 1tr
137 41 Västerhaninge
08-500 112 13
0736-10 79 32

Styrelsens yttrande över motionen:

Styrelsen bedömer att om man ”rensar” bort utrangerade cyklar som inte används och sedan använder det cykelrum som finns på baksidan av huset, så torde det finnas plats för de cyklar som används.

Styrelsen yrkar avslag på motionen

Motion nr 2

Till Brf Höjden

Motion:

Föreslår härmed i denna Motion att:

Föreningen återupptar den fina traditionen med JULFEST - Julbord!

Julfesten var ett trevligt inslag och ett bra tillfälle att träffa andra gamla och nya boende, under gemytliga och trivsamma former, till en för föreningen rätt blygsam summa.

Därför hoppas vi att stämman röstar för att vi anordnar en Julfest Fortsättningsvis.

Roland Gustafson
Gränsvägen 16
Lägenhet nr 61"

Styrelsens yttrande över motionen:

Styrelsen tycker också att julfesten ska återinföras. Dock inte som ett krav på styrelsen, utan det ska i så fall vara under förutsättning att det finns folk som vill vara med och arrangera. Så som det var tidigare alltså.

Styrelsen yrkar under ovan angiven förutsättning bifall till motionen.

Förslag om gruppanslutning för bredband och telefoni hos bredbandsbolaget

Idag delar föreningens medlemmar på kostnaden för comhem's tv-utbud. Att göra på det sättet är vanligt och många föreningar har, precis som vi, ett grundutbud som ingår i avgiften. Något som inte är lika vanligt än, är att man på ungefär samma sätt delar på kostnaden för bredbandsuppkoppling mot internet. Detta börjar dock bli allt vanligare, framför allt i nybyggda lägenheter, då bredband i allt större utsträckning ses som en självklarhet idag. Precis som tv har gjort sedan länge.

Vad är då fördelen med en gruppanslutning? Jo, det är givetvis priset.. Istället för att varje enskild medlem tecknar ett bredbandsabonnemang, tecknar föreningen abonnemang för alla medlemmar. Alla får tillgång till internet med hög hastighet och behöver inte betala någonting extra för det utöver månadsavgiften för bostadsrätten. Idag kostar ett bredbandsabonnemang på 100mbit hos bredbandsbolaget 240 kr / månaden och eventuell telefoni 99 kr / månaden. Med ett gruppanslutningsavtal kostar det 125 kr / lägenhet och då ingår även telefoni. Har man idag ett bredbandsabonnemang ifrån bredbandsbolaget gör man alltså en besparing på 115 kr. Flyttar man även över sin fasta telefoni till bredbandsbolaget gör man en ännu större besparing.

Kort om telefonin. Bredbandsbolaget erbjuder IP-telefoni, alltså fast telefoni som går över internet istället för det traditionella telenätet. Du kan flytta över ditt hemtelefonnummer och ringa precis som vanligt, men du slipper Telias kostnader för abonnemang och samtal. Tecknar vi ett gruppanslutningsavtal ingår telefonin och du betalar alltså inget extra för det varje månad. Det enda som du betalar är minuttaxa och den är lägre eller samma som Telia. Exempelvis 15 öre / min till fasta nätet och 69 öre / min till mobiltelefon. Samt öppningsavgift på 69 öre / samtal.

Vad är då haken? Kort kan man säga att om man idag har ett bredbandsabonnemang, planerar att skaffa bredband eller ringer med Telia och kan tänka sig flytta telefonin till bredbandsbolaget så tjänar man på det här förslaget. Har man ingen telefon och vill inte ha internet så vinner man inte lika mycket på det här förslaget eftersom att man trots att man inte nyttjar tjänsterna, måste vara med och betala för de. Det är precis som med våra tv-kanaler vi har idag, även om man inte har någon tv så måste man vara med och betala för det varje månad genom avgiften för bostadsrätten.

Det här kommer att kosta 125 kr / månaden för varje lägenhet vilket motsvarar 144 000 kr om året för föreningen. Då ingår bredbandsanslutning på 100mbit + IP-telefoni. Styrelsen föreslår att detta finansieras genom att varje lägenhet betalar 125 kr / månaden genom sin avgiftsavi. Detta sker helt automatiskt och kommer på avin ifrån HSB. Utöver detta tillkommer inga avgifter. Vi vet att det idag finns minst 52 lägenheter som har bredbandsuppkoppling, troligtvis fler. Om vi antar att snittabonnemanget kostar 240 kr idag och **inte** räknar med telefonin, då går vi plus minus noll vid 50 abonnenter. Väljer vi att teckna ett avtal om gruppanslutning med bredbandsbolaget löper det på ett visst antal år och efter det kan man åter besluta om vi ska ha kvar gruppanslutningen eller ej.

Oavsett om du är för eller emot det här förslaget är det viktigt att du kommer till stämman och röstar. Det är stämman som beslutar om vi ska genomföra det här eller inte!

För mer information och detaljerade priser gå in på www.hsb.se, klicka på sök och sök på "bredbandsavtal" eller besök www.bredbandsbolaget.se eller kontakta någon i styrelsen.



Fullmakt

Varje medlem har en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)