

Årsredovisning 2010



Brf Hexan

Bekymmersfritt styrelsearbete och boende

SBC är en stabil, etablerad och uppskattad aktör med ett starkt varumärke inom bostadsrättsområdet som har haft fokus på bostadsrätten sedan 1921. SBC är med andra ord specialist på bostadsrätt.

De rätta verktygen

Enkelt och tidseffektivt är ord som på ett bra sätt beskriver hur vi arbetar för att med moderna verktyg och tillsammans med styrelsen och de boende skapa en bekymmersfri vardag för bostadsrättsföreningen. Genom att logga in på vår kundportal Vår Brf kommer styrelsen direkt till föreningens egna sidor där de får en snabb överblick över föreningens ekonomi med mera dygnet runt. Även de boende i föreningen erbjuds sin egen inloggning i Vår Brf där de kan se sina avgiftsavier och inbetalningar.

Ekonomi är grunden

Hos oss har alla kunder ett eget team som tar hand om föreningens intäkter, pantförskrivningar och lägenhetsöverlåtelser med mera samt sköter den löpande bokföringen, avstämningar, budget och bokslut. Våra ekonomer kan stötta föreningen i alla typer av frågor som uppstår. De fungerar som ett bollplank, som tillsammans med din förening kan hjälpa till med planeringen inför framtiden.

Fastigheten – den största tillgången

Att satsa på ett genomtänkt löpande och planerat underhåll av fastigheten lönar sig alltid i längden. Om fastigheten vårdas och sköts på rätt sätt ökar dess värde samtidigt som driftsekonomin blir bättre och boendemiljön trivsammare.

SBCs tekniska förvaltare fungerar som rådgivare åt föreningens styrelse och ansvarar för att allt ni vill göra blir utfört på ett bra sätt. Tillsammans med er ser vi till att er fastighet mår bra och att oförutsedda skador

undviks in i det sista. Hur mycket hjälp ni behöver är förstås upp till er, allt beroende på hur stor del av det praktiska arbetet ni själva vill utföra. Utöver en löpande teknisk förvaltning erbjuder vi också inre och yttre tillsyn och skötsel av er fastighet samt projektledning för ombyggnads- och renoveringsuppdrag.

Specialist på bostadsrättsjuridik

Bostadsrättens lagar och regler är många, men med hjälp från oss på SBC har föreningen tillgång till den samlade kunskapen hos flera av Sveriges ledande bostadsrättsjurister. Juristerna utför många tjänster åt föreningen vid till exempel tvister, stadgeändringar, kravhantering, skattefrågor, friköp, avtalskrivningar och hyresrättsliga frågor.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser för de bostadsrättsföreningar vi förvaltar. Som boende kan du t.ex. kontakta vår kundtjänst när du har frågor och funderingar kring din avgiftsavisering.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Det här var endast ett smakprov på vad SBCs heltäckande tjänsteutbud kan erbjuda.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se/forvaltning

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Måndag den 30 maj 2011 kl. 19:00

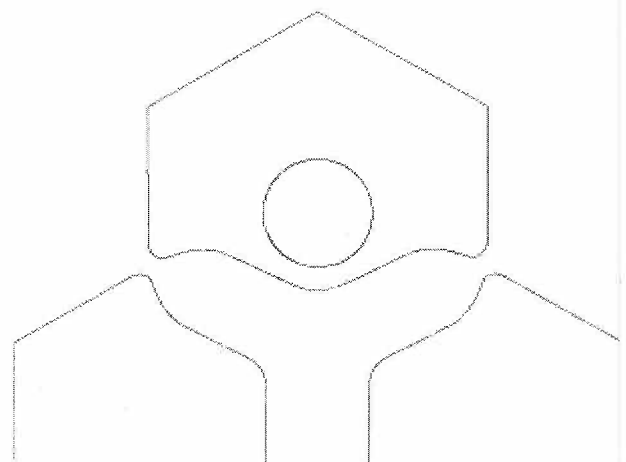
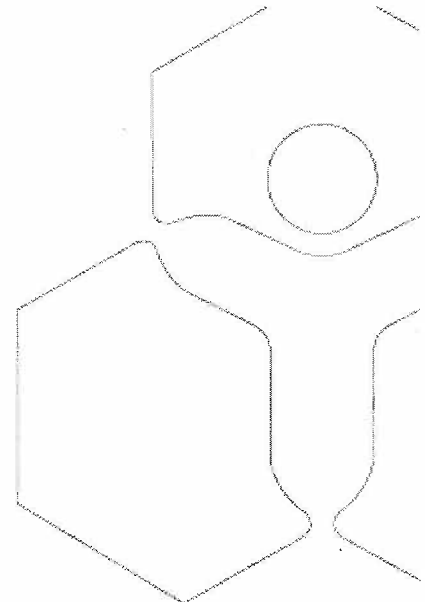
Lokal: Bokkafét, Hallen Äldreboende, Lövgatan 45, Solna

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
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 revisorernas 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 revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Följande ärenden anmälda.
 - 17.a Information om framtida underhållsbehov och tänkbara sätt att finansiera det
 - 17.b Inkomna motioner från medlemmar
18. Stämmans avslutande

Solna den 11 maj 2011

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Hexan



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hexan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-02-18 och nuvarande stadgar registrerades 2002-06-13 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hexametern 3	2003	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

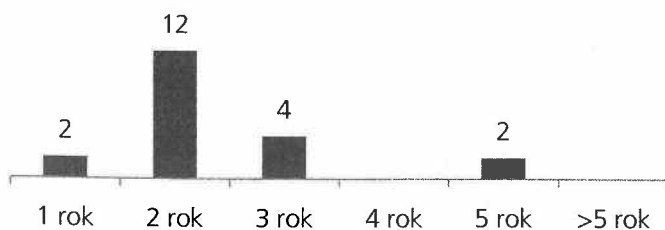
Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1954.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1740 kvadratmeter, varav 1239 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 501 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter och 9 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



u

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
lokal	261 kvm	2012-01-31
lokal	118 kvm	2011-04-30
lager	12 kvm	2011-03-31
lager	9 kvm	2011-06-30
lager	13 kvm	2013-03-31
lager	51 kvm	2013-03-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Ny sopstation	2010	
Anläggning av uteplats med marksten	2010	
Anläggning av 6 st nya p-platser på innergården	2010	
Nya dagvattenledningar/brunnar	2010	
Isolering och dränering av husgrund	2010	
Trädgårdsmur och uppfyllnad av marknivån mot gatan	2010	
Nyplantering av gräs och buskar	2010	
Målning källarkorridorer och skyddsrum	2009	
Installation frånluftsfläkt tvättstuga	2009	
Ytterligare en ny tvättmaskin och kondensstorktumlare	2009	
Målning trapphus	2009	
Ny dusch/wc i tvättstuga	2009	
Nya branddörrar till elcentral	2009	
Ny separat wc i tvättstuga	2009	
Stambyte värmeledningar i badrum	2008 - 2009	
Nyrenoverad tvättstuga/torkrum	2008 - 2009	
Avfuktningssaggregat torkrum	2008 - 2009	
Separata vattenmätare	2008 - 2009	(för individuell mätning)
Renovering tvättstuga	2008 - 2009	
Ny kondensstorktumlare	2008 - 2009	
Stambyte vatten- o avloppsledningar	2008 - 2009	
Byte vattenmätare	2007	
Energideklaration	2007 - 2008	
Ny tvättmaskin	2007	
Byte elmätare	2007	
Radonmätning	2007 - 2008	
Besiktning av vatten-, värme- och avloppsledningar	2007	
Rörstambyte	2006	1 badrumsstam /4 lgh
Byte radiatortermostater	2006	
Skalskydd förbättrat	2006	Brytskydd och lås
Omputsning av fasad	2005	Fasad mot gata och halva gavlar
Renovering av balkonger	2005	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Nytt förvaltningsavtal	SBC

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 17 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 2 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Monica Montell	Ledamot
Pierre Vesterlund	Ledamot
Yvonne Wahlberg	Ledamot
Lars Montell	Ledamot
Agneta Salomonsson	Ledamot
Richard Ericsson	Ledamot
Jan Hammar	Ledamot

Anne-Marie Johansson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision
Anna Karlsson	Ordinarie Intern	

Valberedning

Anna Karlsson	Sammanställande
Ingmarie Thunberg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-31.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Anlagt stenlagd uteplats/grillplats med buskar av olika sorter för allas trevnad.
Höststädning

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Undersöker vattenläcka från taket/takränna som drabbat de översta lägenheterna i fastigheten.

Övrig information

Ordförande vill tacka alla i styrelsen för fina insatser under det gångna året.
Lars M

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	1 075 kr
Årsavgifter	563 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	137 kr
Taxebundna kostnader	171 kr
Fastighetsskatt	25 kr
Övrig drift	170 kr
Avskrivningar	143 kr
Kapitalkostnader	109 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1239 kvm bostäder och 501 kvm lokaler

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	652	652	662	586
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 354	10 354	9 480	9 480
Elkostnad/kvm totalyta	20	18	20	16
Värmekostnad/kvm totalyta	122	107	96	84
Vattenkostnad/kvm totalyta	19	19	16	13

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-80 337
ansamlad förlust före reservering till yttre fond	-306 664
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-44 463
summa ansamlad förlust	-431 464

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	200 599
att i ny räkning överförs	-230 865

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

u

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-80 337
ansamlad förlust före reservering till yttre fond	-306 664
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-44 463
summa ansamlad förlust	-431 464

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

200 599

-230 865

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

u

RESULTATRÄKNING		2010	2009
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 236 344	1 216 706
Övriga rörelseintäkter		-2 499	34 384
		1 233 845	1 251 090
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-138 441	-84 246
Reparationer		-32 597	-15 849
Periodiskt underhåll		-206 520	0
Taxebundna kostnader		-296 919	-266 955
Övriga driftskostnader		-29 774	-32 199
Fastighetskatt		-43 750	-48 730
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-102 238	-83 014
Personalkostnader		-26 149	-26 105
Avskrivningar		-248 582	-156 009
		-1 124 970	-713 107
RÖRELSERESULTAT		108 875	537 983
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		879	3 724
Räntekostnader		-190 091	-267 082
		-189 212	-263 358
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-80 337	274 625
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-807
		0	-807
ÅRETS RESULTAT		-80 337	273 818

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 25 118 759	21 354 884
Pågående byggnation	Not 4 1 240 944	4 051 069
Maskiner och inventarier	Not 5 50 299	62 874
	26 410 002	25 468 826
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Reversfordringar	934 763	934 763
	934 763	934 763
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	27 344 765	26 403 589
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	16 827
Skattefordringar	18 235	12 448
Övriga fordringar	45 290	48 514
Förutbetalda kostnader	Not 6 9 432	20 374
	72 957	98 163
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	172 709	1 169 939
SBC klientmedel i SHB	650 797	564 932
	823 507	1 734 871
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	896 464	1 833 034
SUMMA TILLGÅNGAR	28 241 229	28 236 624

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		12 510 118	12 510 118
Upplåtelseavgifter		62 184	62 184
Kapitaltillskott		4 534 375	4 534 375
Fond för yttre underhåll	Not 8	200 599	156 136
		17 307 276	17 262 813
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-351 126	-580 482
Årets resultat		-80 337	273 818
		-431 464	-306 663
SUMMA EGET KAPITAL		16 875 812	16 956 150
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	11 078 763	11 078 763
		11 078 763	11 078 763
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		44 892	23 619
Skatteskulder		0	451
Övriga kortfristiga skulder		19 613	4 040
Upplupna kostnader	Not 10	88 838	99 547
Förutbetalda avgifter och hyror		133 310	74 054
		286 653	201 711
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		28 241 229	28 236 624
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	11 100 000	11 100 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,50 %	0,50 %
Stambyte	2,00 %	2,00 %
Fasad	3,33 %	3,33 %
Maskiner	20,00 %	

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2010	2009
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	697 692	697 692
Hysesintäkter	538 652	519 014
	1 236 344	1 216 706

Not 2	2010	2009
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	44 880	38 259
Fastighetsskötsel enl beställn	34 495	12 562
Snöröjning/sandning	8 995	0
Städning entreprenad	28 449	24 472
Städning enligt beställning	2 536	0
Mattvätt/Hyrmattor	9 267	0
Bevakning	0	2 379
Gård	8 346	4 946
Serviceavtal	1 349	0
Förbrukningsmateriel	124	1 628
	138 441	84 246

Reparationer		
Hyseslägenheter	161	0
Tvättstuga	217	0
VVS	19 745	0
Värmeanläggning/undercentral	11 469	0
Ventilation	0	15 849
Elinstallationer	1 006	0
	32 597	15 849

Not 2 (fortsättning)	2010	2009
Periodiskt underhåll		
Entré/trapphus	206 520	0
	206 520	0
Taxebundna kostnader		
El	35 656	31 679
Värme	211 481	185 540
Vatten	33 458	33 785
Sophämtning/renhållning	13 861	13 779
Grovsopor	2 464	2 171
	296 919	266 955
Övriga driftskostnader		
Försäkring	22 363	20 059
Kabel-TV	7 411	12 141
	29 774	32 199
Fastighetskatt/Kommunal avgift	43 750	48 730
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Juridiska åtgärder	0	2 698
Hysesförluster	16 827	0
Revisionsarvode extern revisor	14 190	12 098
Föreningskostnader	691	2 051
Förvaltningsarvode	56 912	55 002
Förvaltningsarvoden övriga	0	422
Administration	4 049	2 617
Korttidsinventarier	300	0
Föreningsavgifter	4 739	4 295
Medlemsavgift SBC ek för	4 530	3 830
	102 238	83 014
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	20 000	20 000
Sociala kostnader	6 149	6 105
	26 149	26 105
Avskrivningar		
Byggnad	58 511	58 511
Förbättringar	177 496	97 498
Maskiner	12 575	0
	248 582	156 009
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 124 970	713 107

Not 3	2010-12-31	2009-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	22 133 351	22 133 351
Nyanskaffningar	3 999 882	0
Utgående anskaffningsvärde	26 133 233	22 133 351

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-778 467	-622 457
Årets avskrivningar enligt plan	-236 007	-156 009
Utgående avskrivning enligt plan	-1 014 474	-778 467

Planenligt restvärde vid årets slut	25 118 759	21 354 884
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	7 172 379	7 172 379

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 195 000	9 239 000
Taxeringsvärde mark	6 626 000	6 090 000
	14 821 000	15 329 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	13 000 000	13 000 000
Lokaler	1 821 000	2 329 000
	14 821 000	15 329 000

Not 4	2010-12-31	2009-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Markarbete	1 240 944	0
Stambyte	0	4 051 069
	1 240 944	4 051 069

Not 5	2010-12-31	2009-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	62 874	0
Nyanskaffningar	0	62 874
Utgående anskaffningsvärde	62 874	62 874

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar enligt plan	-12 575	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-12 575	0

Redovisat restvärde vid årets slut	50 299	62 874
---	---------------	---------------

Not 6	2010-12-31	2009-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	5 652	5 409
Kabel-TV	2 431	0
SBC	0	14 965
Avtal Fastighetsägarna	1 349	0
	9 432	20 374

Not 7
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	12 510 118	0	0	12 510 118
Upplåtelseavgifter	62 184	0	0	62 184
Kapitaltillskott	4 534 375	0	0	4 534 375
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	200 599	44 463	0	156 136
Summa bundet eget kapital	17 307 276	44 463	0	17 262 813
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-351 126	-44 463	273 818	-580 482
Årets resultat	-80 337	-80 337	-273 818	273 818
Summa ansamlad förlust	-431 464	-124 800	0	-306 663
Summa eget kapital	16 875 812	-80 337	0	16 956 150

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2010	2009
Vid årets början	156 136	110 149
Reservering enligt stadgar	44 463	45 987
Vid årets slut	200 599	156 136

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2010-12-31	2010-12-31	2009-12-31	ändringsdag
Swedbank Hypotek AB		0	1 500 000	Avslutat
Swedbank Hypotek AB		0	5 900 000	Avslutat
Swedbank Hypotek AB		0	2 744 000	Avslutat
Swedbank Hypotek AB	2,850 %	934 763	934 763	2011-11-10
Swedbank Hypotek AB	3,290 %	1 000 000	0	2012-10-25
Swedbank Hypotek AB	4,380 %	2 000 000	0	2015-09-25
Swedbank Hypotek AB	2,655 %	7 144 000	0	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		11 078 763	11 078 763	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		11 078 763	11 078 763	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 078 763 Kr.

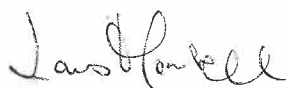
Not 10
UPPLUPNA KOSTNADER

	2010-12-31	2009-12-31
Värme	31 585	26 300
Extern revisor	12 500	10 500
Arvoden	15 882	15 881
Sociala avgifter	4 990	4 923
Ränta	20 517	41 943
El	3 188	0
Grovsopor	176	0
	88 838	99 547

Solna den 9/5 2011



Richard Ericsson
Ledamot



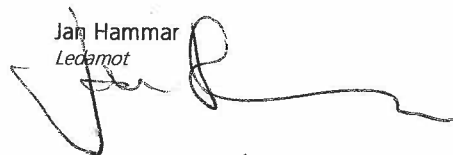
Lars Montell
Ledamot



Agneta Salomonsson
Ledamot



Pierre Agne Vesterlund
Ledamot



Jan Hammar
Ledamot

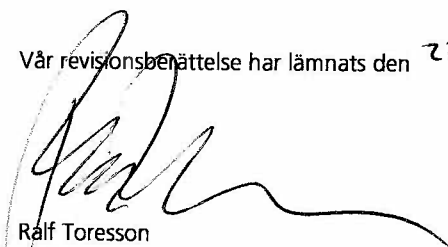


Monica Montell
Ledamot



Yvonne Wahlberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/5 2010



Ralf Toresson
Extern revisor



Anna Karlsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hexan

Org nr 769608-4529

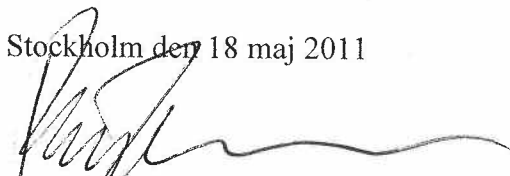
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hexan för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har i allt väsentligt 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 för föreningen och behandlar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 maj 2011



Ralf Toresson

Solna 2011-03-28

Motion inför Årsstämman 2011 i brf Hexan

- Föreslår att lägga upp en hemsida, som är tillgängliga för medlemmarna eventuellt med inloggning med exempelvis följande innehåll

Innehåll allmän info vad som är på gång och när i tiden

Årsredovisningar

Lägenhetsnummer

Föreningens stadgar

Vilka som ingår i styrelsen

Vilka som bor i huset med telefonnummer och e-postadresser

Andra viktiga telefonnummer

Parkerings och garageplats lista, vem som har vad och en kölista

- Synliga gatu/hus nr, idag har taxi och andra besökare problem att hitta då det inte är helt logiskt var nr 2 börjar på Virebergsvägen
- Hur styrs trappbelysningen idag? Är den på under vissa perioder? Varför inte alltid tända, när det behövs
- Det bör finnas en Enkelriktad pil vid utfarten från gården (4an) i färdriktningen. Det syns inte idag att Höstvägen är enkelriktad om infart skett vid 2an från Virebergsvägen.

— Styrelsen bifokla motvekan och
vidare säker om det finns några
medlem som kan ta på sig
uppgiften.

Lars Olsson

Ingemar Lundberg

Motion angående: "Fönsterbyte"

Fönstren i fastigheten är till åren komna och det bör göras en utredning om ett byte eller om renovering av dessa ska ske.

Problem:

- På vintern märks det att fönstren läcker in kalluft, detta gör att det känns kallt och dragit.
- Kommande ändringar i området innebär dragning av den nya Tvärbanan vilket kommer medföra en ökad bullernivå.
- I lägenhet 11 läcker vatten in igenom ett av fönstren då det regnar mycket. Även när snö lägger sig på fönsterbrädet läcker vatten in.

Förslag:

Byte till nyare fönster eller renovering/uppgradering av befintliga borde ge bättre tätning samt lägre bullernivå i fastigheten.

Därför yrkar vi att stämman fattar beslut om att ge styrelsen i uppdrag att göra en besiktning av befintliga fönster, samt en förstudie på eventuell energi besparingar samt miljöförbättringar som skulle vara resultat av ett fönsterbyte eller renovering/uppgradering av befintliga fönster i fastigheten. Samt att styrelsen redovisar resultatet av denna förstudie för samtliga boende inom 5 månader.

Harald Jensås

Carolina Mårtens

Virebergsvägen 4, 1 Tr.

- Styrelsen kan inte bifalla motionen pga ekonomiska skäl.
- Styrelsen överlåter till medlemmar att ta ett beslut på årsmötet.

Harald Jensås

Motion: "Ventilation"

Beträffande ventilationen i fastigheten bör det göras en utredning om denna bör uppdateras till modernare standard.

Problem:

- Ventiler i fastigheten är monterade ovanför elementen och kall luft drar rakt in i lägenheterna.
Detta medför att det blir dålig inomhusmiljö i form av kyla. Dras ventilerna åt för mycket för att hindra att kylan kommer in försämrar även detta inomhusmiljön och medför besvär med fukt och imma på fönster o s v.
- Termostater på elementen är monterade i kallraset under ventilerna.
På grund av detta har termostaterna som är monterade för att reglera temperaturen inte önskad effekt. Detta märks speciellt nu på våren då lägenheterna värms av solen på förmiddagen, då termostaterna står i kalldraget regleras inte radiatorernas effekt. Resultatet är att det blir för varmt, och att man måste justera temperaturen manuellt.
- Ventilerna som i dag sitter i fastigheten har inget filter.
Då det inte finns något filter är det inget som hindrar föroreningar att ta sig in.
- Kommande ändringar i området innebär att dragning av den nya Tvärbanan medför en ökad bullernivå.

Förslag:

Byte till modern ventilation som leder kallluften ned bakom radiatorelementen. Luften värms på så sätt upp innan den "friska luften" stiger upp och in i inomhusmiljön. Samtidigt förses ventiler med filter som stoppar föroreningar samt dämpar bullar.

Därför yrkar vi att stämman fattar beslut om att ge styrelsen i uppdrag att göra en besiktning av befintlig ventilation. Samt även en förstudie på eventuella energibesparingar samt miljöförbättringar en uppgradering av ventilationen i fastigheten skulle innebära. Och att styrelsen redovisar resultatet av denna förstudie för samtliga boende inom 5 månader.

Harald Jensås

Carolina Mårtens

Virebergsvägen 4, 1 Tr.

- Styrelsen kan inte bifalla motionen pga ekonomiska skäl.
- Styrelsen överlämnar till medlemmar att ta ett beslut på Ersamöte.

Lavette 