

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

DAG Måndagen den 8 maj 2006 kl. 19.00

LOKAL Åkarnas Hus, Vendevägen 90.

DAGORDNING

SIDA

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän
6. Frågan om stämman blivit behörigen utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning 4
9. Revisorernas berättelse
10. Frågan om fastställande av balans- och resultaträkning 7
11. Beslut om resultatdisposition 6
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Arvode åt styrelse och revisor 11
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Inkomna motioner 18
18. Stämmans avslutande
19. Övriga frågor

Danderyd i april 2006

Styrelsen

2005, Brf Timmerhuggarens 22:a verksamhetsår.

Normalt brukar vi ha hunnit med att njuta av vårsolen och en borttöande vinter, dock inte 2006, det mesta har ställts på sin ända. Mars 2006 är den kallaste mars månaden på nästa 20 år, snötäcket har legat ovanligt länge och givetvis kommer detta att sätta sina spår i bl a uppvärmingskostnaden. El priset har nått, och når nya rekordnivåer och ingen talar längre om lägre räntor, utan om och när nästa höjning kommer. Är nu allt nattsvart och eländigt!. Givetvis inte men det går inte att komma ifrån, stiger kostnaderna så blir det också svårare för oss att inte justera våra avgifter.

Vi har under inledningen av 2006 drabbats av några vattenskador i 22:an, den ena är omfattande. Den del som kommer att drabba föreningen beräknas uppgå till cirka 150 000:-, och avser främst återställande av badrum och grovkök.

Fjärrvärme har vi nämnt, från tidigare års konstaterande kvarstår, ”beslutet att byta till fjärrvärme har varit och är rätt”. Kostnaderna i jämförelse med oljeuppvärmning är lägre, komfort, bekvämlighet och tillgänglighet är högre. Den varma vintern har gjort att kostnaden för 2005 är lägre än tidigare år.

	2002	2003	2004	2005
Uppvärmning	679 000:-	694 000:-	632 000:-	604 000:-

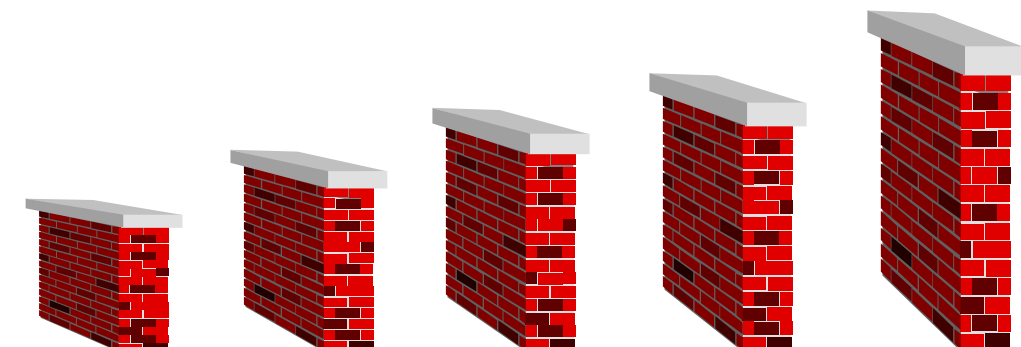
I samband med förra årets stämman fick styrelsen i uppdrag att iordningställa området där vi har komposterna placerade. Arbetet slutfördes under hösten och vi har fått en fin anläggning som täcker vårt behov av behållare för att kunna kompostera. Vi vill också påpeka vikten av att vi följer de regler som finns för sopor och sophantering, vad vi får kasta och vart.

Till information kan vi nämna att Mörbyskogen 2 har tvingats stänga sina sopnedkast senast i början av maj, skälet är detsamma som som Sita framförde till oss, arbetsmiljömässiga, sopsäckarnas maxvikt får inte överskrida 15 kg.

Styrelsen undersöker möjligheterna att eventuellt ställa upp ytterligare kärl för plåt och plast i garaget, detta är dock förknippat med kostnader som på årsbasis beräknas uppgå till mellan 30 000:- och 50 000:-.

Skatter är fortfarande ett återkommande diskussionsämne. Inkomst- och Fastighets-skatt är våra enskilt absolut största kostnadsposter och lär så förbli.

	2002	2003	2004	2005	2006B
Fastghetsskatt	342 000:-	353 000:-	345 000:-	365 000	376 000:-
Inkomstskatt	364 000:-	404 000:-	497 000:-	514 000	524 000:-



Taxeringsvärdet ligger till grund för följande:

- Beräkning av fastighetsskatten
- Beräkning av inkomstskatt
- Beräkning av förmögenhetsvärdet per lägenhet.

Dämpningsregeln gör dock att taxeringsvärdets förändring inte får fullt genomslag direkt, utan fördelas med 1/3 per år i tre år.

Vid beräkning av inkomstskatt och förmögenhetsvärdet används det nya taxeringsvärdet fullt ut.

Beräkning av förmögenhetsvärdet för 2005 sker enligt formeln:

Fastighetens Taxeringsvärde per 1/1 2005

+ Likvida medel per 31/12 2004

+ Omsättningstillgångar per 31/12 2004

- Kortfristiga skulder per 31/12 2004

- Långfristiga skulder per 31/12 2004

Förmögenhetsvärde

Räntorna har under 2005 fortsatt att sjunka och har nu nått väldigt låga nivåer, nivåer som ingen tror ska bestå. Höjning kommer att ske, i vilken takt är svårare att bedöma. Nu spekuleras det i att nästa höjning sker först i höst. Vi har tidigare lagt slutamortering av ett lån och gjort extra amortering på ett annat. Detta har skett i syftet att anpassa oss till kommande räntehöjningar.

Vi har under hösten genomfört förhandlingar med Öresundskraft om våra elleveranser. Vi har två avtal som tidigare löpt med olika avtalstider, dessa kommer under hösten 2006 att kunna samordnas och volymmässigt behandlas som ett avtal, tidigare har detta inte varit möjligt med Graninge/EON. För att kunna genomföra en samordning är nu våra elpriser rörliga, vilket innebär, genomsnittligt spotpris + avtalat påslag.

Vid utgången av 2005 fanns fortfarande cirka 80 m² kontorslokaler outhyrt, genom att vi under året lyckats hyra ut loklerna har också det tillägg som tagits ut successivt kunnat avvecklas, den sista lokalen har hyrts ut från mitten av april. Vi har haft betydande kostnader för uthyrning och kommer därför att ta bort det sista tillägget 4:e kvartalet.

Styrelsen

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIMMERHUGGAREN

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Timmerhuggaren, med organisationsnummer 716418-1302, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

20050101 – 20051231.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen

Brf Timmerhuggaren bildades 1984 och består av 74 lägenheter som alla är upplåtna med bostadsrätt. Den totala lägenhetsytan uppgår till 7794 m² och fördelar sig enligt följande:

37 st	5:or ca	117 m ²
18 st	4:or ca	95 m ²
18 st	3:or ca	89 m ²
1 st	2:or ca	78 m ²

Kommersiella ytor uppgår till 918 m². Vid utgången av 2005 var 80 m² fortfarande outhyrt. övriga lokaler är uthyrda till olika företag.

Därutöver finns 106 garageplatser fördelade på två plan.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordförande	Rolf Sjöo
V ordförande och ekonomi	Kjell Högberg
Sekreterare	Kyu-Whan Song
Teknisk ledamot	Bo Bjöörn
Ledamot	Hans Welander
Suppleant	Nils-Åke Thorsson
Suppleant	Kristina Lindegren

Revisorer och valberedning

Revisorer har varit Peter Seleryd, PS Revision & Konsult AB och Folke Berglund Brf Timmerhuggaren. Revisorsuppleanter har varit Beatriz Malmqvist, Beatriz Malmqvist Revisionsbyrå AB och Knut Forvik Brf Timmerhuggaren. Vid ordinarie föreningsstämma valdes L-G Wallin och Monica Mellfors att utgöra valberedning.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har skötts av föreningens styrelse.

Föreningsfrågor

11 protokollförda styrelse- och föreningsmöten har hållits under året. För dessa har styrelse, valberedning och föreningens revisor ersatts med 193 000:-.

Under 2005 har 3 lägenheter sålts, och till nya medlemmar har antagits

lgh nr 09	Fredrik Strandler och Hannele Litschka
lgh nr 25	Klas Wennerström
lgh nr 60	Tage Worwick
lgh nr 60	Lars Worwick

Fastighetsunderhåll

Under året har följande underhålls-, investerings- och förbättringsarbeten genomförts:

Iordningställande av komposter	61 800:-
Summa:	61 800:-

Under 2006 har följande investeringar/åtgärder planerats:

Reparation av hiss ML 22	300 000:-
--------------------------	-----------

Styrelsen föreslår att finansiering sker genom anspråktagande av medel ur fond för underhåll.

Långsiktigt underhåll

Styrelsen har under året upprättat en långsiktig underhållsplan. Planens syfte är att underlätta planeringen av hur och när underhållet ska ske, samt verka som underlag för förslag till hur finansiering ska ske.

Underhållsplan och kommentarer framgår av bilaga 1, under tidigare år genomfört underhåll framgår av bilaga 2.

Fastighetsskötsel

Den löpande tillsynen av fastigheten, samt övrig tillsyn har utförts av styrelsen.

För fastighetsstädning har Städpoolen anlåtats.

KOMMENTAR TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Vid utgången av 2005 hade vi fortfarande en lokal outhyrd.

Föreningen strävar efter att teckna fleråriga avtal med hyresgästerna. I övrigt hänvisas till noter för resultat- och balansräkning, sida 11-13.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa.

Föreningen har för medlemmarnas räkning tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring i Trygg Hansa.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 69 212 000:-, vilket fördelar sig enligt följande:

Fastighet	38 688 000:-
Mark	30 524 000:-
Totalt:	69 212 000:-

KOMMENTAR TILL 2006 ÅRS BUDGET

Inkomster och utgifter i 2006 års budget har beräknats efter kända förhållanden vid årsskiftet 2005/2006.

I 2006 års budget har årsavgiften sänkts med 10:-/m², och uppgår till 390:-/m² och år.

För att täcka hyresbortfallet för ej uthyrd lokal tas en extra avgift ut motsvarande 9:25/m² och år tills dess att lokalen blir uthyrd.

I övrigt hänvisas till noter för resultat- och balansräkning, sida 11-13.

BUDGET 2007 – 2011

Styrelsen tillämnar en rullande femårsbudget i sitt arbete. Avgörande för om avgifterna kommer att behöva justeras utöver vad som kan vara motiverat av normala kostnadsförändringar är främst utvecklingen av taxeringsvärdet och därmed fastighetsskatten och inkomstskatten. I övrigt bedömer styrelsen att det inte kommer att ske någon större förändring av kostnadsläget de närmaste åren.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att till årsmötet stående vinstmedel:

Balanserat överskott	664 863:-
Årets resultat	312 190:-
Summa	977 053:-

Överförs till nästa års balansräkning.

RESULTATRÄKNING							
	NOT	2005	2004	2003	2002	2001	2000
RÖRELSENS INTÄKTER OCH KOSTNADER							
Intäkter							
Årsavgifter	1	3118	3056	3062	3061	3061	2772
Hyror	1	1163	1144	1160	1093	1085	985
Övriga Intäkter		35	13	144	12	13	12
Intäkter		4316	4213	4366	4166	4159	3769
Kostnader							
Underhållskostnader	2	576	704	750	662	813	881
Driftskostnader	3	1838	1877	1886	1857	1885	1621
Underhålls och Driftskostnader		2414	2581	2636	2519	2698	2502
Avskrivningar							
Avskrivningar enligt plan	4	260	250	240	273	242	210
Rörelseresultat		1642	1382	1490	1374	1219	1057
Finansiella Intäkter och Kostnader							
Finansiell Intäkter		30	40	52	73	67	74
Finansiella Kostnader	5	270	340	470	525	562	589
Finansiella Intäkter och Kostnader		240	300	418	452	495	515
Extra ordinära intäkter		0	0	0	0	0	94
Extra ordinära kostnader		0	0	0	0	0	0
RESULTAT FÖRE BOKSLUTS							
DISPOSITIONER OCH SKATT		1402	1082	1072	921	724	636
Inkomstskatt	6	514	497	405	364	299	99
Fastighetsskatt	7	365	345	354	342	301	388
Skatter		879	842	759	706	600	487
ÅRETS RESULTAT	8	522	240	313	215	124	149

BALANSRÄKNING							
	NOT	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Tillgångar							
Anläggningstillgångar							
Byggnad	4	13859	14120	14369	14609	14839	15059
Mark		3648	3648	3648	3648	3648	3648
Inventarier		0	0	0	0	48	0
Anläggningstillgångar		17507	17768	18017	18257	18535	18707
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR							
Kortfristiga fordringar							
Fordringar		5	2	28	0	17	15
Skattefordran		32	3	76	181	134	47
Oljelager		0	0	0	53	203	200
Förutbetalda kostnader		110	35	22	15	10	63
Kortfristiga fordringar		147	40	126	249	364	325
Kassa Bank och Postgiro	9	2794	2828	2848	2783	2464	2592
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2941	2868	2974	3032	2828	2917
TILLGÅNGAR		20448	20638	20991	21289	21362	21624
EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER							
Bundet Eget Kapital							
Inbetalda Insatser		9445	9445	9445	9445	9445	9445
Fond för Underhåll	10	572	362	222	245	120	0
Fritt Eget Kapital		977	598	498	517	413	469
Balanserat Resultat	11	665	498	495	427	409	440
Årets resultat	8	312	100	3	90	4	29
Fritt Eget Kapital		977	598	498	517	413	469
Långfristiga Skulder	12	8713	9413	9825	10050	10275	10500
Nästa Års amortering		-250	-255	-225	-225	-230	-230
Långfristiga Skulder		8463	9158	9600	9825	10045	10270
Kortfristiga Skulder		989	1075	1226	1257	1339	1440
Leverantörsskulder		7	130	170	96	326	204
Skatteskuld		50	39	231	433	374	170
Övriga skulder		4	0	0	0	0	0
Upplupna Kostnader/Förutbetalda Intäkter		678	651	600	503	414	836
Nästa Års amortering		250	255	225	225	225	230
Kortfristiga Skulder		989	1075	1226	1257	1339	1440
EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		20448	20638	20991	21289	21362	21624
STÄLLDA PANTER	13	23529	23529	23529	23529	23529	23529
ANSVARSFÖRBINDELSER		INGA	INGA	INGA	INGA	INGA	INGA

NYCKELTAL							
	NOT	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Årsavgifter/m2 ly		400	390	390	390	353	341
Hyror/m2 ly		149	147	142	141	128	123
Rörelsens intäkter/m2 ly		554	560	535	534	484	467
Rörelsens kostnader/m2 ly	2	343	369	356	377	348	268
Rörelseresultat/m2 ly		211	191	179	156	136	199
Ränteintäkter/m2 ly		4	7	9	9	10	11
Räntekostnader/m2 ly		35	60	67	72	76	91
Finansiellt netto/m2 ly		-31	-53	-58	-63	-66	-80
Avskrivningar/m2 ly		33	31	32	31	27	26
Underhållskostnad/m2 ly	2	74	96	85	104	113	45
Driftskostnader/m2 ly	3	236	242	238	242	208	197
Skatter/m2 ly		113	97	91	77	62	56
Fjärrvärme/m2 ly		78	89	87	93	72	62
El/m2 ly		25	26	31	28	22	20
Vatten/m2 ly		22	24	21	21	23	23
Eget kapital/m2 ly		1411	1304	1310	1280	1272	1423
Långfristiga skulder/m2 ly		1086	1228	1261	1289	1318	1219
Kortfristiga skulder/m2 ly		127	161	161	171	185	108
Ränta i procent av långfristiga skulder		3,1%	5,0%	5,2%	5,5%	5,6%	7,3%
Driftskostnad i procent av årsavgifter		59%	62%	61%	62%	53%	50%
Underhållskostnad i procent av årsavgifter		18%	24%	22%	27%	29%	11%
Rörelsekostnad i procent av årsavgifter		77%	86%	82%	88%	82%	62%
Rörelsemarginal		38%	33%	34%	33%	29%	28%
Försäljningspris/m2		22447	19934	19919	18627	12367	13959
Sålda lägenheter		3	5	3	5	2	2
Kassalikviditet		3,0	2,4	2,4	2,1	2,0	3,0
Soliditet		54%	48%	48%	47%	46%	52%
Skuldsättningsgrad		0,9	1,1	1,1	1,1	1,2	0,9
Ly		Lägenhetsyta 7794 m2					
Rörelsemarginal		Rörelseresultat dividerat med rörelsens intäkter					
Kassalikviditet		Omsättningstillgångar dividerat med kortfristiga skulder					
Skuldsättningsgrad		Kortfristiga och långfristiga skulder dividerat med eget kapital					
Soliditet		Eget kapital i procent av balansomslutning					

RESULTATRÄKNING, KKR	LÅNGTIDSBUDGET					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
RÖRELSENS INTÄKTER OCH KOSTNADER						
Intäkter						
Årsavgifter	3120	3215	3280	3345	3410	3480
Hyror	1211	1195	1195	1195	1195	1195
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0
Intäkter	4331	4410	4475	4540	4605	4675
Kostnader						
Underhållskostnader	670	690	715	735	755	780
Driftskostnader	1995	2045	2095	2155	2195	2260
Underhålls och Driftskostnader	2665	2735	2810	2890	2950	3040
Avskrivningar						
Avskrivningar enligt plan	260	270	280	290	300	310
Rörelseresultat	1406	1405	1385	1360	1355	1325
Finansiella Intäkter och Kostnader						
Finansiell Intäkter	45	55	65	80	90	105
Finansiell Kostnader	320	315	315	315	305	300
Finansiella Intäkter och Kostnader	275	260	250	235	215	195
Extra ordinära Intäkter	0	0	0	0	0	0
Extra ordinära Kostnader	0	0	0	0	0	0
RESULTAT FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER OCH SKATT	1131	1145	1135	1125	1140	1130
Skatter						
Inkomstskatt	515	515	520	525	530	530
Fastighetsskatt	380	380	380	380	380	380
Skatter	895	895	900	905	910	910
ÅRETS RESULTAT	236	250	235	220	230	220

Noter till resultat- och balansräkning 2005

Not 1, Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror för garage och lokaler.

Not 2, Underhållskostnader.

94 000:- lägre än budget. I själva verket är avvikelserna ännu större då kostnaderna för iordningställande av komposter samt underhåll av kontorslokaler bokförts som underhållskostnader.

Not 3, Driftskostnader.

	Utfall	Budget 2005	Budget 2006
Arvode	193	200	200
Administration	81	50	60
Förvaltningsarvode	34	40	35
Konsultarvode	2	20	20
Extern revisor	19	20	20
Avg. till organisation	4	5	5
Fastighetsförsäkring	71	90	70
Fastighetsskötsel	10	10	10
Fastighetsstädning	121	120	130
Arbetsgivaravgift	64	65	65
Snöröjning	36	25	35
Sophämtning	121	125	120
Uppvärmning Olja/Fjärrvärme	568	630	615
Uppvärmning El	42	65	65
Vatten	172	195	185
Fastighet El	192	220	250
Kabel Tv	70	75	75
Övriga driftskostnader	38	45	30
Summa:	1838	2000	1990

Utfallet är betydligt lägre än budgeterat, speciellt är det kostnaden för uppvärmning som bidragit till det gynsamma utfallet.

Not 4, Avskrivningar

Anläggnings- tillgångar	Anskaffnings- värde	Avskrivn. enligt plan	Avskrivn. utöver plan	Ackumulerad avskrivning	Bokfört restvärde
Fastighet	16 002 000:-	210 000:-		2 418 477:-	13 583 523:-
Värmepump	1 039 720:-			1 039 720:-	0:-
Gård	203 358:-			203 358:-	0:-
Fasad	256 747:-			256 747:-	0:-
Fönster	933 750:-	50 000:-		657 800:-	275 950:-
Maskiner	65 923:-			65 923:-	0:-
Summa:	18 501 498:-	260 000:-		4 642 025:-	13 859 473:-

Not 5, Finansiella kostnader

Den gynsamma utvecklingen av räntor under året har också avspeglat sig i att våra räntor blivit betydligt lägre än beräknat. Styrelsen strävar efter att ha en lämplig mix av bundna och rörliga lån med olika löptider.

Not 6, Inkomstskatt

Höjt taxeringsvärde i kombination med att vi inte har något underskottsavdrag att utnyttja gör att vi får betala full inkomstskatt som uppgår till 514 000:-. Underlaget för beräkningen av inkomstskatten är fastighetens taxeringsvärde.

Not 7, Fastighetsskatt

Fastighetens taxeringsvärde har vid årsskiftet justerats uppåt vad avser bostäder och nedåt för lokaler vilket totalt sett medför högre skatt. Skattesatsen för bostäder respektive lokaler är 0,5% och 1%, förändringar av taxeringsvärdena för lokaler innebär att vi justerar hyrorna uppåt eller nedåt i motsvarande mån.

Dämpningsregel gör att det nya taxeringsvärdet inte slår igenom fullt från år 1 utan fördelas med 1/3 per år.

Not 8, Årets resultat

Genom nya redovisningsregler ska avsättningar till fond ske i Balansräkningen och ej belasta Årets resultat i Resultaträkningen, därför redovisas olika belopp i Resultat- och Balansräkningen som Årets resultat

	Resultaträkning	Balansräkning
Årets resultat	522 000:-	312 000:-
Avsättning till fond för underhåll		210 000:-
Summa:	522 000:-	522 000

Not 9, Kassa Bank Postgiro

Föreningens likvida medel består av pengar på vanligt bankkonto för löpande betalningar och placeringar i kortsiktiga marknadspapper för att uppnå högsta möjliga ränta. Vid årsskiftet 2005/2006 var fördelningen

Bank och Postgiro	1 294 000:-
Kort siktig placering ÖEB	1 500 000:-
Summa:	2 794 000:-

Not 10, Avsättning till fond för underhåll

Avsättning till fond har skett genom att i balansräkningen belasta Årets resultat.

	Fond för underhåll
Vid årets början	362 000:-
Årets resultat avsättning till fond	210 000:-
Summa:	572 000:-

Not 11, Förändring balanserat resultat

Specifikation av förändringen av balanserat resultat:

		Differens
Utgående balans 20051231	664 863:-	
Ingående balans 20050101	498 160:-	+166 703:-
Förändringen består av:		
Förra årets vinst		-100 540:-
Skattereduktion		-30 250:-
Ombokning för högt bokförd skatt		-30 869:-
Bokföringsposter		-619:-
Summa		- 166 703:-

Not 12, Långfristiga skulder

Specifikation av föreningens lån per 20051231:

Långgivare	Ursprunglig Skuld	Ränta	Amortering	Rest skuld	Omsätts
SBAB	3 580 590:-	3,00%	34 888:-	3 253 206:-	200610
ÖEB 901	4 000 000:-	¹ 2,12%	190 000:-	3 500 000:-	¹ Rörlig ränta
ÖEB 400	2 825 570:-	3,90%	0:-	1 960 025:-	200704
ÖEB 419	1 000 000:-	¹ 2,12%	475 000:-	0:-	¹ Rörlig ränta
Summa:	11 406 160:-		699 888:-	8 713 231:-	

Ett av föreningens lån har under året slutamortrats, medan det på ett annat har gjorts en extra amortering med 150 000:-

Not 13, Ställda panter

Föreningens ställda panter fördelar sig enligt följande:

SEB Finans ¹	9 450 000:-
SBAB	3 572 000:-
Östgöta Enskilda Bank	10 506 800:-
Summa:	23 528 800:-

¹Ställda panter är hänförliga till förvärvstillfället av fastigheten då Trygg Finans finansierade medlemmarnas lån. Hela panten kvarstår tills dess att alla lån har lösts.

AVSLUTNING

Styrelsen vill till medlemmarna framföra sitt tack för visat förtroende och uttrycker sin förhoppning om ett kommande gott verksamhetsår för vår förening.

Danderyd i april 2006

Kjell Högberg
V Ordf. o Ekonomi

Rolf Sjöo
Ordförande

Kyu Whan Song
Sekreterare

Hans Welander
Ledamot

Bo Bjöörn
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits, Danderyd den 2006-04-

Peter Seleryd
Auktoriserad Revisor

Folke Berglund
Föreningens Revisor

Bilaga 1
Långsiktig underhållsplan per 20051231

NR.	OMRÅDE	UPPGÅNG		BESKRIVNING	PLAN. ÅR	KOSTNAD	ANM.
		20	22				
9801	Hiss		X	Nytt ställverk	2006	B 300 000	Uppgång 22
9812	Tvättstuga			Byte av maskinell utrustning		B 100 000	
9814	Tak			Ersätta befintligt yttertak med annat material			
9901	Fasad	X	X	Upprustning av yttre fasad			
0504	Sophantering	X	X	Framtida hantering av sopor, nytt sophus		B 750 000	
0501	Bastu			Omläggning av golv i bastu och ny bastupanel	2005-2006	B 75 000	
0501	Stambyte	X	X	Byte av avloppsstammar	2010-2015	B 25 000 000	

NR.	OMRÅDE	UPPGÅNG	BESKRIVNING	UTFÖRT	KOSTNAD	Finansiering
-----	--------	---------	-------------	--------	---------	--------------

Bilaga 2

Genomförda Investerings- och Förbättringsåtgärder per 20051231

		20	22				Fond	Lån	Tillskott
8401	Trapphus och allmänna utrymmen	X	X	Målning	1984-1985	205 600	X		
8402	Lägenheter	X	X	Renovering och byte av vitvaror	1984-1985	715 000	X		
8403	Hissar	X	X	Renovering av väggar, lyse och knappsatser	1984-1985	154 000	X		
8405	El	X	X	Byte av armaturer	1984-1985	54 000	X		
8406	VVS	X	X	Byte av VVs armaturer	1984-1985	246 000	X		
8407	Soprum	X	X	Nya sopkaruseller	1984-1985	50 000	X		
8408	Diverse				1984-1985	75 000	X		
8601	Pannrum			Nya värmepump	1986	1 000 100	X		
8602	Fasad			Tätning	1986	202 000	X		
8603	Fönster	X	X	Lagning av fönsterbågar	1986-1989	185 000	X		
8604	Tvättstuga	X	X	Målning	1986	31 000	X		
8605	Källargång			Plattsättning	1986	20 000	X		
8606	Gården			Upprustning	1986-1987	272 000	X		
8701	Tvättstuga				1987	31 000	X		
8702	VVS	X	X	Byte av toalettstolar	1987-1991	106 000	X		
8703	Garage			Koloxidmätare	1987	19 000	X		
8801	Gården			Ny plantering vid uppfarten	1988	25 000	X		
8802	Garageport och dörrar till garage			Kortläsare	1988	64 000	X		
8803	Tvättstuga			Ny torktumlare	1988	29 000	X		
8804	Kontorslokaler			Målning och uppsnygning	1988	40 000	X		
8805	Allmänna utrymmen	X	X	Brandskyddsutrustning	1988	34 000	X		
8901	Föreningens kontor			Uppsnygning	1989	54 000	X		
8902	VVS	X	X	Avluftare varmvattenstam	1989	16 000	X		
9001	Fönster	X	X	Besiktning och byte till nya karmar	1990-1993	963 000			X
9002	Gården			Ny belysning	1990	10 000	X		
9101	Kontorslokaler			Målning och underhåll	1991	11 000	X		
9301	Dörrar och portar	X	X	Byte av lås	1993	26 000	X		
9302	Kontorslokaler			Ombyggnad och upprustning	1993-1994	236 000	X		

Bilaga 2

Genomförda Investerings- och Förbättringsåtgärder per 20051231

17

9401	Tvättstuga, bastu			Plattsättning, målning och ny utrustning	1994-1995	218 000	X		
9501	Garage			Reparation av golv	1995	56 000	X		
9502	Allmänna utrymmen	X	X	Målning och underhåll	1995	52 000	X		
9502	Skorsten			Lagning av stege	1995	105 000	X		
9601	Pannrum			Byte av värmepump	1996	229 000	X		
9602	Entréer	X	X	Plattsättning av ytterpartier	1996	38 000	X		
9701	Gård			Asfaltering och iordningställande av gården	1997	939 000		X	
9801	Hiss	X		Nytt ställverk	1996	245 000	X		
9804	Garage			Reparation av golv	1998-1999	754 000	X		
9808	Allmänna utrymmen	X	X	Ommålning av våningsplan 0 – 9	1999	339 000	X		
9809	Entréer	X	X	Upprustning av entréer	1. Målning av väggar	1999	433 000	X	
					2. Ny belysning på väggar				
					3. Nya namn och anslagstavlor				
					4. Ny belysning på väggar				
9810	Ventilation	X	X	Byte av reglerutrustning till ventilationsaggregat	1999	125 000	X		
9816	Belysning			Byte av armaturer till belysning kring gård och parkering	1999	113 000	X		
9817	El	X	X	Ombyggnad av el-central	1999	60 000	X		
9818	Dagvattenledningar,	X	X	Införing av 5 st invändiga dagvattenledningar	1998	132 000	X		
9803	Garage			Ny slityta övre och underplan	2000	932 000	X	X	
	Garage			Målning av tak och väggar	2000	298 000	X	X	
	Garage			Ny belysning	2000	51 200	X	X	
	Garage			Nytt inpasseringssystem	2001	95 200	X		
9813	VVS	X	X	Rengöring av alla avloppsstammar med högtryck	2001	331 200	X		
0201	Asfaltering			Asfaltering av garageinfart och gångväg vid lekplats	2002	103 400	X		
9805	Fjärrvärme			Anslutning till fjärrvärme	2003	394 000	X		
0501	Ventilation	X	X	Rengöring av ventilationskanaler	2004	92 800			
0508	Fasad		X	Tätning av fasad mot Vendevägen	2004	98 900			
	Gård			Iordningställande av komposter	2005	61 800			
						11 168 000			

Till Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Timmerhuggaren

Motion till Föreningsstämman 2006

Det råder säkerligen mycket stor enighet bland oss medlemmar om att vår Styrelse gör en utomordentligt fin insats för att vi ska trivas i Timmerhuggaren. Styrelsen har sedan år 2000 ett årligt arvode av 200 000 kronor att av Styrelsen fördelas inom sig. Som bekant ansvarar Styrelsen helt för ekonomin och de tekniska frågorna. Dessa arbetsuppgifter fördelas inom styrelsen och enligt vad vi erfarit kan det bli mycket låg timersättning. Vi är övertygade om att de tjänster styrelsemedlemmarna utför skulle bli dyrare att köpa från utomstående. . Vi bör ha råd att ge våra förtroendevalda en skälig ersättning.

Vi föreslår därför att Styrelsens arvode efter fem år ökas med 12½ % till 225 000 kronor att gälla från 2006-01-01. Fördelningen inom Styrelsen bör i huvudsak baseras på den tid som användes för Föreningens verksamhet även om det naturligtvis måste tas hänsyn till hur kvalificerade arbetsuppgifterna är samt vilket ansvar styrelsemedlemmarna har. För egna administrationskostnader i hemmet (telefon, datakostnader m m) för Föreningens verksamhet utgår idag ingen ersättning. Därför bör styrelsemedlemmarna få kostnadstäckning för de administrativa kostnader de hittills själva bekostat. Våra Revisorer kan ge Styrelsen vägledning inom detta område.

Med vänlig hälsning

Bengt Bengtsson

Gunnar Ericson

Rolf Lindman

Styrelsens svar:

Styrelsen uppskattar förslaget men anser inte att den kan besvara motion-en, utan överlåter till stämman att besluta om en höjning av arvodet. I de fall som styrelsemedlem yrkar ersättning för telefon, resor med egen bil eller mobiltelefon utgår ersättning för detta.

Härmed anser styrelsen motionen vara besvarad.