

VISNINGEN !!

Bostadsrättsföreningen
STORA GUNGAN

Välkommen till
ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA
onsdagen den 19 april 2006 klockan 19.00
i gemensamhetslokalen, Yrkesvägen 11.

Dagordning

- §1 Stämmans öppnande
- §2 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- §3 Val av ordförande vid stämman
- §4 Anmälan av styrelsens val av protokollförare
- §5 Val av två justeringsmän
- §6 Fråga om kallelse till stämman skett i behörig tid
- §7 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- §8 Fastställande av resultat- och balansräkning
- §9 Föredragning av revisorernas berättelse
- §10 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- §11 Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- §12 Fråga om arvoden till styrelse
- §13 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- §14 Val av revisorer
- §15 Val av valberedning
- §16 Motion från Elsie Pettersson
- §17 Övriga frågor
 - 5 st från Per-Eric Peterzon och Eva-Birgitta Nedersjö
- §18 Stämmans avslutande

Medlems make, maka eller sambo inbjudes att delta i mötet.
I anslutning till mötet kommer någon form av servering att ske.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stora Gungan

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2005

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Martin Ahlberg	ledamot, ordförande
Inger Simpler	ledamot, sekreterare
Tommi Svanberg	ledamot, kassör
Jacob Hård	ledamot, områdesansvarig yttre underhåll
Katinka Aminoff	ledamot, områdesansvarig inre underhåll
Margret Ahlberg	suppleant, områdesansvarig trädgård
Eva Örnstedt	suppleant, områdesansvarig återvinning
Per Fransson	suppleant, områdesansvarig teknik

Styrelsen har haft 13 protokollförda möten under året. Därutöver har ledamöter och suppleanter haft ett stort antal möten med personer och grupper inom sina respektive ansvarsområden. Flera av dessa protokollförda.

Revisorer

Revisorer har varit Lars Sjödahl och Owe Larsson med Tommy Palmgren och Monica Renholm som suppleanter.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Alf Forsberg och Katarina Hultling.

Allmänna föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 april 2005.

I föreningen fanns vid senaste årsskiftet 71 hushåll. Medlemsantalet uppgick då till 106 personer.

Av föreningens lägenheter har sex överlåtits under räkenskapsåret. Nya medlemmar har hälsats välkomna av styrelsen genom hembesök och har samtidigt blivit informerade om sina rättigheter och skyldigheter i föreningen. Föreningen upplåter tre lokaler med hyresrätt till medlemmar.

Förvaltning

Fastigheterna har besiktigats löpande under året. Utifrån dessa besiktningar och vår underhållsplan har fastigheternas underhåll planerats. Det stora arbetet som genomförts är fasadrenoveringen. Mer om det under egen rubrik.

Fuktskador har visat sig i tre lägenheter på Skolvägen 1. Dessa har sitt ursprung i läckage på taket vid ett takfönster. Lite vatten har sipprat in under många år utan att det har märkts. Skadorna är reparerade och efteråt har vi låtit expertis undersöka övriga takfönster. Inga nya fel har framkommit.

Vi har ändrat grovsopphanteringen så att vi nu har tillgång till kärl kontinuerligt. Samma sak gäller för elskrot. I och med att vi nu slipper de stora containerna har vi sparat över 44 000 kr under året.

Ytterligare en varmkompostanläggning är inköpt och placerad vid kallkomposten mot Skolvägen.

Småfixargruppen har utökats med nya medlemmar och de träffas regelbundet.

Även portvaksgruppen har omstartat.

Vi kan också glädjas åt att infogruppen nystartat och producerar vår föreningstidskrift "Stora Gungan Nytt".

Inom den löpande förvaltningen sker regelbundet smärre reparationer och underhåll liksom skötsel av vår unika trädgård.

Allt detta utförs av både enskilda och av arbetsgrupper.

Styrelsen vet att arbetet görs med engagemang och alla förtjänar uppskattning och varmt tack för sina insatser.

80-årsjubileum

I början av september firade vår anrika bostadsrättsförening 80 år. Mycket folk, stora som små, roade sig med alla aktiviteter som festkommittén hade arrangerat från kl. två på dagen till två natten. Över 130 personer åt festmiddag och dansade i ett jättetält på gården.

Fasadrenoveringen

Med start i februari och pågående under resten av året har fastigheternas samtliga fasader putsats om från grunden och färgats i husens ursprungliga kulörer.

Entreprenör har varit Dalens Mur och Puts och föreningen har anlitat Byfako Byggkonsult AB att fortlöpande kontrollera arbetet.

Kontaktpersoner från föreningen har varit Jacob Hård och Johan Fromell. De har via regelbundna byggmöten (13 stycken) och kontinuerliga kontakter med konsult och entreprenör följt arbetet.

Förutom omputsning och färgning av fasaderna har entreprenaden omfattat bl a nya stuprör och ommålning av källarfönstren i ny kulör.

Den 24 november genomfördes slutbesiktning och entreprenaden godkändes. Vissa småarbeten återstår och en efterbesiktning ska äga rum våren 2006.

Arbetena har inneburit påfrestningar för medlemmarna som under lång tid tvingats leva bakom förtejpad och inplastade fönster. Vissa arbetsmoment har orsakat både damm och buller. Styrelsen vill tacka alla medlemmar för visat tålamod och förståelse för olägenheterna. Det är styrelsens uppfattning att samarbetet med entreprenören fungerat bra och att slutresultatet blivit mycket lyckat.

I samband med fasadrenoveringen har ytterbelysningen vid entréerna förstärkts med en infälld spot-lampa ovanför varje port. Ny belysning i stället för de gamla "gatlyktorna" som tidigare satt på husen har också provats ut och ska sättas upp under 2006. Ommålning av entréportarna är planerad till våren 2006.

Kostnaderna för dessa åtgärder och för den genomförda fasadrenoveringen kommer att bli den budgeterade, d v s ca 7 miljoner kronor.

Ekonomi

Årets resultat är ett överskott på 261 799 kr, jämfört med budgeterat överskott på 155 654 kr. Överskottet förklaras huvudsakligen av lägre räntekostnader för byggkrediten gällande fasadrenoveringen av fastigheterna.

Under resultaträkning redovisas den budget för 2006 som antogs av styrelsen den 25 januari 2006.

Den 1 april 2005 höjdes avgifterna till föreningen med 2% med hänvisning till kostnaderna för fasadrenoveringen.

Styrelsen ser inget behov av att höja avgifterna för 2006, vilket går i linje med den översikt av budgetar för de kommande åren som styrelsen gjorde 2005.

Styrelsen har ansökt om ROT-avdrag före den 1 mars 2005 och fått en skattereduktion för det inkomståret med 165 276 kr. Även före 1 mars 2006 har ROT-avdrag sökts för arbetskostnader för fasadrenoveringen.

Förslag till vinstdisposition för 2005

Styrelsen föreslår att de tillgängliga vinstmedlen

balanserat resultat	722 546
årets resultat	<u>261 799</u>
	984 345

disponeras på följande sätt:

Överföring till balanserat resultat 984 345.

Resultatet av föreningens verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning 2005

2005-01-01--2005-12-31

Avrundat till hela kronor

	Tilläggs- upplysning	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31	Budget 2006
RÖRELSEINTÄKTER				
Lokalhyror		27 936	27 720	28 000
Avgifter		3 184 527	3 134 865	3 200 000
Övrigt samt administrativa avgifter		8 000	2 652	9 800
SUMMA INTÄKTER		3 220 463	3 165 237	3 237 800
RÖRELSENS KOSTNADER				
Kostnader för fastighetsförvaltning				
Administration	Not 1	63 357	73 743	74 000
Driftskostnader	Not 2	1 836 080	1 752 153	1 901 000
Summa fastighetsförvaltning		1 899 437	1 825 895	1 975 000
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNING		1 321 026	1 339 342	1 262 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar				
Inventarier	Not 3	0	0	0
Fastighet	Not 4	125 000	125 000	125 000
Fastighetsförbättringar	Not 5-12	326 757	323 687	340 000
Fasadrenovering				280 000
Summa avskrivningar		451 757	448 687	745 000
RÖRELSERESULTAT		869 269	890 655	517 800
FINANSIELLA POSTER				
Finansiella intäkter och kostnader				
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		6 818	16 407	7 000
Räntekostnader och liknande kostnader		-261 962	-262 335	-425 000
Finansiella avgifter mm		-2 471	-3 693	-6 000
Summa finansiella poster		-257 615	-249 621	-424 000
RESULTAT EFTER FINANSPOSTER		611 654	641 034	93 800
Extraordinär kostnad avs skatt		-18 734		
Extraordinär intäkt (ROT-bidrag)				240 000
Bokslutsdispositioner				
Avsättning till Fond för yttre underhåll		110 000	110 000	120 000
Summa bokslutsdispositioner		110 000	110 000	120 000
RESULTAT FÖRE SKATT		482 920	531 034	213 800
Skatt som belastat årets resultat		221 121	0	175 000
ÅRETS RESULTAT		261 799	531 034	38 800

Balansräkning 2005

2005-01-01–2005-12-31

Avrundat till hela kronor

TILLGÅNGAR

		<u>2005-12-31</u>	<u>2004-12-31</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	Not 3	0	0
Fastighet	Not 4	5 195 671	5 320 671
Fastighetsförbättringar	Not 5-12	2 003 188	2 299 246
Pågående fasadrenovering		6 175 436	55 030
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga finansiella fordringar	Not 16	29 929	38 036
Summa anläggningstillgångar		13 404 225	7 712 984
Omsättningstillgångar			
Övriga omsättningstillgångar	Not 14	62 091	66 637
Skattefordran	Not 13		66 747
Likvida medel	Not 15	-4 338 060	1 088 707
Summa omsättningstillgångar		-4 275 969	1 222 091
SUMMA TILLGÅNGAR		9 128 255	8 935 075

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		116 245	116 245
Upplåtelseavgifter		2 000 815	2 000 815

Fritt eget kapital

Fond för yttre underhåll	Not 20	470 000	360 000
Balanserat resultat		722 546	191 513
Årets resultat		261 799	531 034

SUMMA EGET KAPITAL		3 571 405	3 199 606
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Banklån	Not 19	4 931 313	5 261 115
Summa långfristiga skulder		4 931 313	5 261 115

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		264 215	130 632
Skatteskuld	Not 13	65 854	
Uppl kostnad/förutbetalad intäkt	Not 17	244 506	292 760
Inre fond	Not 18	50 962	50 962
Övriga kortfristiga skulder		0	0

Summa kortfristiga skulder		625 537	474 354
-----------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA SKULDER		5 556 850	5 735 469
----------------------	--	------------------	------------------

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

		9 128 255	8 935 075
--	--	------------------	------------------

Ställda panter och ansvarsförbindelser

Fastighetsinteckningar		11 933 000	11 933 000
Panter och ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR för året 2005-01-01 -- 2005-12-31

Vi tillämpar årsredovisningslagen (ÅL) och använda redovisningsprinciper stämmer överens med denna lag. Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget anges. Periodisering av intäkter och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avrundat till hela kronor	Utfall	Budget	Utfall	Budget
Not 1 Administrativa kostnader	2005	2005	2004	2006
Förbrukningsinventarier	694	3 000	2 534	3 000
Kontorsmateriel	407		2 376	
Reparation och underhåll	0		7164	
Övriga externa tjänster	800	0	2 256	0
Redovisningstjänster	42 500	43 000	43 000	43 000
Informationsgrupp	3 043	5 000	0	5 000
Styrelse, gemensamt	10 418	16 000	10 838	16 000
Tele och post	110	1 000	193	1 000
Tidningar, litteratur	0	1 000	0	1 000
Förenavg avdragsgilla	5 385	5 000	5 382	5 000
Summa adm kostnader	63 357	74 000	73 743	74 000
Not 2 Driftskostnader				
Vatten och avlopp	131 445	140 000	128 942	130 000
Fjärrvärme	555 375	546 000	532 775	560 000
El	135 859	145 000	122 477	135 000
Renhållning	61 682	80 000	58 382	70 000
Container	19 934	70 000	67 625	25 000
Sotning	0	5 000	32 813	75 000
Rep/underhåll fastighet	205 122	125 000	107 392	150 000
Trädgårdsgruppen	33 030	60 000	71 413	70 000
Portvakter	20 694	5 000	0	24 000
Värme EBBA	0	5 000	0	10 000
Tvättstugor	7 458	50 000	14 693	15 000
Snöröjning	23 845	45 000	41 476	30 000
Smårep.gruppen	0	5 000	0	5 000
Gemensamhetslokal, festgrupp	0	5 000	1 753	10 000
Försäkringspremier	99 648	93 000	92 999	100 000
Kabel-TV	10 248	11 000	10 231	11 000
Festgrupp	76 122	80 000		0
Tomträttsavgäld	240 768	241 000	240 607	241 000
Övr fastighetskostnader	0	30 000	0	0
Fastighetsskatt	214 850	240 000	228 575	240 000
Summa drift, reparation och underhåll	1 836 080	1 981 000	1 752 153	1 901 000
	Not 3 Inventarier		Not 4 Byggnader	
	2005	2 004	2005	2 004
Anskaffningsvärde	191 951	191 951	9 627 399	9 627 399
IB ackumulerad avskrivning	191 951	191 951	4 306 728	4 181 728
Avskrivning	25%	25%	1,25%	1,25%
Årets avskrivning belopp	0	0	125 000	125 000
UB ackumulerad avskrivning	191 951	191 951	4 431 728	4 306 728
Planenligt restvärde vid årets slut.	0	0	5 195 671	5 320 671
Taxeringsvärde				
Fastighetens taxeringsvärde			45 715 000	45 715 000
varav byggnadsvärde			23 224 000	23 224 000

	Not 5 Värme		Not 6 VA	
	2005	2 004	2005	2 004
Anskaffningsvärde	933 997	933 997	37 322	37 322
IB ackumulerad avskrivning	509 589	472 229	30 344	28 851
Avskrivning	4%	4%	4%	4%
Årets avskrivning belopp	37 360	37 360	1 493	1 493
UB ackumulerad avskrivning	546 949	509 589	31 837	30 344
Planenligt restvärde vid årets slut.	387 048	424 408	5 485	6 978
	Not 7 Trapphus		Not 8 Grundisolering	
	2005	2 004	2005	2 004
Anskaffningsvärde	2 805 000	2 805 000	689 454	689 454
IB ackumulerad avskrivning	1 324 698	1 184 448	584 533	550 060
Avskrivning	5%	5%	5%	5%
Årets avskrivning belopp	140 250	140 250	34 473	34 473
UB ackumulerad avskrivning	1 464 948	1 324 698	619 006	584 533
Planenligt restvärde vid årets slut.	1 340 052	1 480 302	70 448	104 921
	Not 9 Tvättstugor		Not 10 Div smärre	
	2005	2 004	2005	2 004
Anskaffningsvärde	439 084	423 385	592 734	577 734
IB ackumulerad avskrivning	309 960	267 622	458 521	400 748
Avskrivning	10%	10%	10%	10%
Årets avskrivning belopp	43 908	42 338	59 273	57 773
UB ackumulerad avskrivning	353 868	309 960	517 794	458 521
Planenligt restvärde vid årets slut.	85 216	113 425	74 940	119 213
	Not 11 Gemensamhetslokal		Not 12 Fönsterreovering	
	2005	2 004	2005	2 004
Anskaffningsvärde	100 000	100 000	1 000 000	1 000 000
IB ackumulerad avskrivning	50 000	40 000	1 000 000	1 000 000
Avskrivning	10%	10%	0%	25%
Årets avskrivning belopp	10 000	10 000	0	0
UB ackumulerad avskrivning	60 000	50 000	1 000 000	1 000 000
Planenligt restvärde vid årets slut.	40 000	50 000	0	0
	Not 13 Skatteavräkning			
	2 005	2 004		
Prel inbetalt	263 835	263 835		
Avräkning period 12	23 985	23 985		
Skattekonto	82 297	7 502		
Prelberäkning av fastighetsskatt	-214 850	-228 575		
Prelberäkning av inkomstskatt	-221 121	0		
Fordran/Skuld	-65 854	66 747		
	Not 14 Övriga omsättningstillgångar			
	2 005	2 004		
Medlemsfordringar	-1 991	191		
Tomträttsavgäld betald för kv I	60 151	60 151		
Överföring från pg till bank ej bokförd på bank	3 931	6 295		
Summa	62 091	66 637		
	Not 15 Likvida medel			
	2 005	2 004		
Kassa	1 142	512		
Checkräkningskonto (kredit pågående reovering)	-4 339 202	1 088 195		
Summa	-4 338 060	1 088 707		
	Not 16 Långfristiga fordringar			
	2 005	2 004		
Vindslån till medlemmar	29 355	37 144		
Duschlån till medlemmar	574	892		
Summa	29 929	38 036		





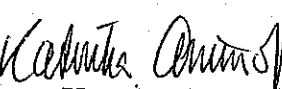
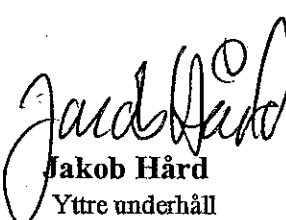


Not 17 Uppl kostn/förutbet int	2 005	2 004
Förinbetalda avgifter avs jan 2005	202 006	184 760
Uppl kostn	42 500	108 000
Summa	244 506	292 760

Not 18 Inre fond	2 005	2 004
Ingående saldo	50 962	50 962
Årets uttag	0	0
Avsättning	0	0
Utgående saldo	50 962	50 962

Not 19 Banklån	2 005	2 004	Räntesats	Villkorsändring
SE-Banken 1	1 006 586	1 040 721	4,23%	2006-09-28
SE-Banken 2	2 415 393	2 497 209	4,74%	2008-09-28
SE-Banken 3	1 177 434	1 217 328	4,23%	2006-09-28
SBAB 1	76 726	114 848	2,85%	2008-06-15
SBAB 2	175 908	266 860	4,10%	2006-03-15
SBAB 3	79 266	124 149	2,85%	2008-06-15
Summa banklån	4 931 313	5 261 115		

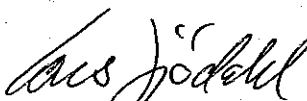

Not 20 Fond yttre underhåll	2 005	2 004
Ack saldo från föregående år	360 000	250 000
Årets avsättning	110 000	110 000
Disponerat från fonden	0	0
Utgående saldo	470 000	360 000

Enskede mars 2006

 Martin Ahlberg Ordförande	 Inger Simpler Sekreterare	 Tommi Svanberg Kassör	 Eva Örnstedt Återvinning
 Katinka Aminoff Inre underhåll	 Jakob Hård Yttre underhåll	 Margret Ahlberg Trädgård	 Per Fransson Teknik

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits beträffande denna årsredovisning 2006-03

 Lars Sjöndahl	 Owe Larsson
---	---

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stora Gungan 702002-1916.

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning avseende år 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har 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 bostadsrättslagen och årsredovisningslagen, varför vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker

att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enskede 2006-03 -15



Lars Sjö Dahl



Owe Larsson

Valberednings förslag till val i Bostadsrättsföreningen Stora Gungan vid ordinarie föreningsstämma år 2006

Samtliga medlemmar som är föreslagna är tillfrågade och har accepterat.

Styrelse

Inger Simpler	1 år	ordinarie	kvarstår
Katinka Aminoff	1 år	ordinarie	kvarstår
Albert Herstedt	2 år	ordinarie	nyval
Catharina Nordenstedt	2 år	ordinarie	nyval
Cathrin Kindel	2 år	ordinarie	nyval
Per Fransson	1 år	suppleant	kvarstår
Eva Örnstedt	1 år	suppleant	kvarstår
Bo Dalenius	2 år	suppleant	nyval

Revisorer

Lars Sjödahl	1 år	ordinarie	omval
Caj Perrin	1 år	ordinarie	nyval
Monika Renholm	1 år	suppleant	omval
Peter Lugnegård	1 år	suppleant	nyval

Valberedning

Katarina Hultling	1 år		kvarstår
Jacob Hård	2 år		nyval

Enskede, mars 2006



Katarina Hultling och Alf Forsberg