

Kallelse till ordinarie föreningsstämma i Rudboda Bostadsrättsförening

Tid/plats: Rudboda skolas matsal klockan 19.00 torsdag 22 april 2010

Dagordning (ska bifogas kallelsen enligt stadgarna)

1. Stämman öppnas av styrelsens ordförande eller av den person som styrelsen har utsett.
2. Stämman utser ordförande vid stämman.
3. Stämmans ordförande utser protokollförare vid stämman.
4. Stämmans ordförande uppräftar en förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
5. Fråga om godkännande av röstlängden.
6. Stämman utser två justeringsmän tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman och handlingar tillställts medlemmarna inom den tid och i den ordning som anges i § 26 i föreningens stadgar.
8. Fråga om godkännande av dagordningen för stämman.
9. Styrelsens årsredovisningshandlingar, d. v. s. balansräkning, resultaträkning, noter och förvaltningsberättelse genomgås.
10. Revisionsberättelsen genomgås.
11. Fråga om fastställande av resultaträkning och balansräkning.
12. Fråga om dispositioner i anledning av den vinst eller förlust som anges i den balansräkning som har fastställts.
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
14. Fråga om arvode åt styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och revisorer.
15. Styrelsen förslag och anmälningar till stämman
(Härunder behandlas bland annat förslag om ändring av föreningens stadgar §7 som antagits vid den ordinarie föreningsstämma 23 april 2009. Beslut ska fattas med 2/3 majoritet för att förslaget ska vinna gillande – förslaget till ändring bifogas denna kallelse. Övriga förslag bifogas i stämmohandlingarna.)
16. De motioner som medlemmarna väckt enligt §27 i föreningens stadgar.
(Motionerna 1 – 5 som bifogas med stämmohandlingarna)
17. Val av styrelsens ordförande, övriga styrelseledamöter och suppleanter för dem (omedelbar justering).
18. Val av revisorer och revisorssuppleant (omedelbar justering).
19. Val av valberedning (omedelbar justering).
20. Frågor om styrelsens budget för det löpande räkenskapsåret. Frågor om de långsiktiga underhålls- och finansieringsplanerna.
21. Övriga frågor. - Medlemmarna har ordet (information och diskussion om förvaltningen m.m.)
22. Stämmans avslutande.

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rudboda

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

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 1971-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971 och nuvarande stadgar registrerades 2004 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kv. Lojo nr 1	1971	Lidingö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa Ade-försäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme via Fortums fjärrvärmesystem.

Fastighetens värdeår är 1973.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 26524 kvadratmeter, varav 22486 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 4038 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Inom fastigheten finns 24 st bostadshus innehållande 304 lägenheter och två lokaler, en parkeringsanläggning med 242 garageplatser och 63 parkeringsplatser, 47 uthyrningsplatser samt 26 gästparkeringsplatser jämte en handikapplats.

Föreningen upplåter 304 lägenheter och en lokal med bostadsrätt samt en lokal med hyresrätt.

Av lägenheterna äger Lidingö Stad bostadsrätten till sex st. samt en lokal.

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen uppgick till 370.

Av föreningens medlemslägenheter har 19 överlåtits under året.

Styrelsen har i två fall medgivit förlängd andrahanduthyrning.

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

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning och medlemsregister

Följande har skötts i egen regi:

- Fastighetsförvaltning samt fastighetsskötsel genom deltidsanställd fastighetsskötare, Folke Lindén.
- Styrelsen sköter sin förvaltning genom ordföranden (20% av heltid) som biträds av en anlitad förvaltare från externt bolag (motsvarande 50% av heltid).

Övrigt:

- Skötsel av parkanläggning och snöröjning, Lidingö Trädgårdscenter
- Städning av trapphus och tvättstuga, Högsätra Städ & Fastighetsskötsel
- Kontroll av parkering inom fastigheten, Q-park (fd CarPark)

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Görel Malmström	Ordförande	Vald till stämman 2010
Jan Detthoff	Ledamot	Vald till stämman 2010
Lillebil Flodin	Ledamot	Vald till stämman 2011
Barry Olivefeldt	Ledamot	Vald till stämman 2011
Yvonne Ångström	Ledamot	Vald till stämman 2010
Göran Jidell	Suppleant	Vald till stämman 2011
Tom Sacklén	Suppleant	Vald till stämman 2010
Kristina Vindelstam	Suppleant	Vald till stämman 2010

Styrelsen har under året avhållit 12 ordinarie protokollförda sammanträden, fem extra styrelsemöten samt fem protokollförda presidiummöten. Under året har styrelsen haft veckovisa arbetsmöten förlagda till fredagar. Ordföranden och flertalet styrelseledamöter har deltagit i arbetsmöten tre till sex timmar per vecka.

Revisorer

Jörgen Pohl	Ordinarie Extern	Öhrlings PricewaterhouseCoopers
Kristian Kjeldsen	Ordinarie Intern	
Gunnar Stenström	Suppleant Intern	

Valberedning

Stig Karlsson	Sammanställande
Karl Elias	
Kenneth Hedenström	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-04-23 i Rudboda skola. Antalet röstberättigade inklusive fullmakter uppgick till 139.

Extra föreningsstämma hölls 2009-04-15.

Vid den extra föreningsstämman i april överlämnades den särskilda granskning av styrelsens agerande i samband med Projekt Lojobacken (avtal om en framtida försäljning av en del av föreningens tomt) som initierats av en minoritet vid en extra föreningsstämma i mars 2008. Advokat Blanka Kruljac angav i sin granskningsrapport att styrelsen åsamkat föreningen vissa kostnader som orsakat medlemmarna skada. Frågan om styrelsens ansvar behandlades på den ordinarie stämman med anledning av ett antal medlemsmotioner som yrkade att styrelsen skulle hållas ansvarig för kostnader i samband med Projekt Lojobacken. Den ordinarie stämman den 23 april avlog samtliga dessa motioner med stor majoritet.

Medlemsmöten

Under året hölls fyra öppna medlemsmöten med information från styrelsen, 50 - 80 medlemmar deltog vid dessa möten. Därutöver hölls som vanligt en gemensam glöggmottagning i december.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I september övertog ComHem föreningens tv-nät, medlemmarna fick med detta ett utökat utbud med individuella valmöjligheter inom ramen för föreningens gruppabonnemang.

Under hösten har styrelsen arbetat fram ett förslag till renovering av portar och trapphus, ett test har gjorts i ett trapphus. Medlemmarna har löpande kunnat följa arbetet som inledningsvis presenterades med en utställning i maj 2009.

Föreningen har infört nya lägenhetsnummer enligt den lag som reglerar detta i enlighet med Lantmäteriets föreskrifter. De nya numren bygger på samma löpnummer för lägenheterna som de tidigare lägenhetsnumren hade.

Det planerade underhållet har varit mindre än planerat.

Vattenskador har belastat ekonomin mer än beräknat. Styrelsen anser att det finns en påtaglig risk för att kostnader för fukt- och vattenskador de kommande åren kommer att öka markant. Detta beror främst på byggnadstekniska detaljer som härrör från tiden när husen byggdes.

Det har inte varit någon aktivitet i det helägda dotterbolaget Lojobacken AB under 2009. Kontakter med kommunen och PEAB kring Lojobacken har pågått under året och kommer att fortsätta. De förslag till alternativ för ny översiktsplan som presenterats bekräftar att kommunen är positiv till en förtätning i Rudboda.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Under 2010 kommer föreningens sophämtning att förändras, hämtningen vid varje port upphör från kvartal två. En lösning kommer att etableras så snart kommunen givit besked i ärendet.

Renovering av portar och trapphus kommer att påbörjas under tredje kvartalet, takten i projektet avgörs av de ekonomiska förutsättningarna, sannolikt görs ca 10-12 portar och trapphus under året. Projektet inkluderar utbyte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar förutsatt att föreningsstämman fattar ett särskilt beslut om det.

Fuktproblem som emanerar ur byggtekniken när föreningens hus byggdes kommer att kräva betydande belopp under året, i budgeten reserveras ca 1 000 000 kronor för detta.

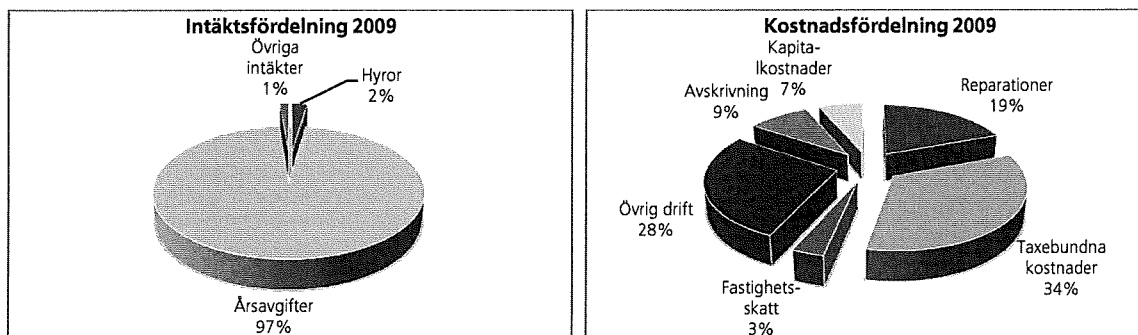
Målning av balkongräcken startar i maj månad och kommer i år att omfatta hälften av alla lägenheter.

Styrelsen räknar med att under året få en bättre bild av tidplanen för den avtalade framtida tomtförsäljningen. Intill dess att det finns en fastlagd tidplan för en ändring av detaljplanen budgeterar styrelsen för att kunna genomföra pågående och planerade projekt utan pengar från en tomtförsäljning.

Under 2010 och 2011 kommer föreningen att redovisa en förlust ekonomiskt, det innebär rent praktiskt att den bokförda posten fritt eget kapital kommer att minska något. Underhåll och investeringar kommer att göras för drygt 3 500 000 kronor under året. Styrelsen anser att avgifterna bör hållas oförändrade under 2010. Under decenniet från år 2000 har avgifterna i stort sett hållits oförändrade.

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	73 kr
Årsavgifter	540 kr
Övriga intäkter	6 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	92 kr
Taxebundna kostnader	161 kr
Fastighetsskatt	16 kr
Övrig drift	132 kr
Avskrivningar	43 kr
Kapitalkostnader	31 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 22486 kvm bostäder och 4038 kvm lokaler

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	537	537	536	535
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 166	1 137	961	919
Elkostnad/kvm totalyta	20	20	20	19
Värmekostnad/kvm totalyta	113	106	105	102
Vattenkostnad/kvm totalyta	13	9	16	14

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla. För hyreshus blir avgiften 1 272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2009 inkomstbeskattades föreningen med 26,3% på finansiella intäkter.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	34 435
balanserad vinst	6 259 287
summa fritt eget kapital	6 293 722

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
stadgeenlig reservering till underhållsfond
och att i ny räkning överförs

-304 000
5 989 722

Beloppen i dispositionsförslaget samt i resultat- och balansräkning med noter, är utjämnade avseende ören, varför i vissa fall summering kan skilja på en krona.

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

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2009

2008

RÖRELSENS INTÄKTER

Not 1

Årsavgifter och hyror	12 447 578	12 446 910
Övriga rörelseintäkter	165 822	197 252
	12 613 400	12 644 162

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader	-1 281 899	-1 739 661
Reparationer	-307 370	-228 024
Periodiskt underhåll	-2 135 871	-1 120 731
Taxebundna kostnader	-4 259 244	-4 032 567
Övriga driftskostnader	-347 239	-283 524
Fastighetsskatt	-427 458	-380 566
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-1 004 820	-1 178 471
Personalkostnader	-872 047	-840 884
Avskrivningar	-1 134 929	-1 134 929
	-11 770 876	-10 939 356

RÖRELSERESULTAT

842 525

1 704 806

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter	1 918	7 507
Räntekostnader	-811 246	-1 106 316
	-809 328	-1 098 809

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

33 196

605 996

SKATT

Statlig inkomstskatt	-502	-2 100
Skatt ändrad taxering	1 741	0
	1 239	-2 100

ÅRETS RESULTAT

34 435

603 896

BALANSRÄKNING	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	39 399 116	40 534 045
	39 399 116	40 534 045
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	2 200	2 200
Långfristiga värdepappersinnehav Not 4	100 000	100 000
	102 200	102 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	39 501 316	40 636 245
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	7 194	0
Övriga fordringar	253 799	171 339
Förutbetalda kostnader Not 5	606 001	35 454
Upplupna intäkter	7 906	7 599
	874 900	214 392
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	43 960	41 316
SBC klientmedel i SHB	1 655 435	480 706
	1 699 395	522 022
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 574 295	736 414
SUMMA TILLGÅNGAR	42 075 612	41 372 659

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 388 000	1 388 000
Upplåtelseavgifter		28 000	28 000
Fond för yttre underhåll	Not 7	5 286 866	4 982 866
		6 702 866	6 398 866
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		6 259 287	5 959 390
Årets resultat		34 435	603 896
		6 293 722	6 563 287
SUMMA EGET KAPITAL		12 996 588	12 962 153
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 8	2 186 035	6 565 759
Skulder till kreditinstitut	Not 9	24 147 626	19 096 654
		26 333 661	25 662 413
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	63 772	63 772
Leverantörsskulder		743 765	1 619 683
Skatteskulder		63 039	58 363
Övriga kortfristiga skulder		25 221	23 228
Upplupna kostnader	Not 10	865 934	350 520
Förutbetalda avgifter och hyror		983 631	632 528
		2 745 362	2 748 094
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		42 075 612	41 372 659
BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	35 873 100	35 873 100
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.

	2009	2008
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1,94	1,94
Yttre anläggningar	3,33	3,33
Garage/parkering	10,00	10,00
Miljöförbättringar	5,00	5,00
Markinventarier	20,00	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

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

Årsavgifter	12 153 120	12 153 120
Hysesintäkter	294 458	293 790
Parkeringsintäkter	24 783	29 934
Utförda arbeten	104 320	165 920
Övriga intäkter	36 719	1 398
	12 613 400	12 644 162

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	28 000	0
Fastighetsskötsel enligt beställning	21 900	17 150
Fastighetsskötsel gård	479 791	1 017 763
Snöröjning/sandning	310 401	183 269
Städning entreprenad	318 048	339 127 *
Städning enligt beställning	4 290	30 475
Myndighetstillsyn	1 313	10 000
Störningsjour och larm	5 928	7 478
Förbrukningsmateriel	94 228	134 400
	1 281 899	1 739 661

* Under rubriken städning entreprenad så belastar en månad från 2007 resultatet för 2008.

	2009	2008
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	1 419
Lägenheter	0	17 309
Tvättstuga	16 797	18 812
Entré/trapphus	3 595	0
Lås	12 138	1 999
VVS	11 594	2 100
Elinstallationer	7 008	29 816
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 338	0
Fönster	1 495	3 690
Garage/parkering	10 255	0
Skador/klotter/skadegörelse	16 444	0
Vattenskada	226 706	152 879
	307 370	228 024
Periodiskt underhåll		
Byggnad	4 963	77 298
Lägenhet	71 842	210 693
Lokaler	7 698	5 337
Gemensamma utrymmen	0	6 427
Tvättstuga	0	43 788
Entré/trapphus	288 125	0
VVS	13 527	9 375
Värmeanläggning	0	2 103
Elinstallationer	18 750	25 493
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	112 407	0
Huskropp utvändigt	26 500	0
Tak	280 625	298 750
Fasad	207 000	196 745
Fönster	0	1 500
Balkonger/altaner	1 000	1 000
Mark/gård/utemiljö	1 073 684	211 097
Garage/parkering	29 750	31 125
	2 135 871	1 120 731
Taxebundna kostnader		
El	528 771	532 058
Värme	2 995 059	2 822 312
Vatten	352 298	238 959
Sophämtning/renhållning	305 182	359 988
Grovsopor	77 934	79 250
	4 259 244	4 032 567
Övriga driftskostnader		
Försäkring	154 861	142 308
Kabel-TV	182 662	141 216
Bredband	9 716	0
	347 239	283 524
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	427 458	380 566

	2009	2008
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemsinformation	107 694	47 466
Tele och datakommunikation	33 271	22 271
Juridiska åtgärder	179 155	0
Revisionsarvode extern revisor	33 125	71 375
Föreningskostnader	75 252	85 550
Styrelseomkostnader	24 291	14 566
Förvaltningsarvode	252 734	241 446
Administration	38 898	38 627
Korttidsinventarier	0	60 488
Konsultarvode	250 850	584 070
Föreningsavgifter	0	3 063
Medlemsavgift SBC ek för	9 550	9 550
	1 004 820	1 178 471

Anställda och personalkostnader

Föreningen har som föregående år haft en manlig fastighetsskötare som från och med september inte längre är heltidsanställd.

Följande ersättningar har utgått eller reserverats

Styrelse och internrevisor	306 380	251 360
Löner och arvoden	347 005	346 739
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	1 460	9 583
Sociala kostnader	216 047	233 202
Övriga personalkostnader	1 155	0
	872 047	840 884

Avskrivningar

Byggnad	600 000	600 000
Förbättringar	520 109	520 109
Markinventarier	14 820	14 820
	1 134 929	1 134 929

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	11 770 876	10 939 356
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Not 3	2009-12-31	2008-12-31
--------------	-------------------	-------------------

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	53 316 561	47 055 297
Nyanskaffningar	0	6 261 265
Utgående anskaffningsvärde	53 316 561	53 316 561

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-12 782 516	-11 647 587
Årets avskrivningar enligt plan	-1 134 929	-1 134 929
Utgående avskrivning enligt plan	-13 917 445	-12 782 516

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	39 399 116	40 534 045
	7 000 000	7 000 000

	2009-12-31	2008-12-31
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	152 740 000	152 740 000
Taxeringsvärde mark	78 337 000	78 337 000
	231 077 000	231 077 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	227 000 000	227 000 000
Lokaler	4 077 000	4 077 000
	231 077 000	231 077 000

Not 4		Bokfört värde	Bokfört värde
LÅNGFRISTIGA	Nominellt värde	2009-12-31	2008-12-31
VÄRDEPAPPERSINNEHAV			
Aktiekapital Lojobacken AB	100 000	100 000	100 000
		100 000	100 000

Not 5		2009-12-31	2008-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER			
Kabel-TV kv1 2010		115 125	35 304
Ränta checkräkning		2 798	
Utemiljö TME		268 421	
Försäkring		154 404	
SBC kv1 2010		65 253	
Övrigt			150
		606 001	35 435

Not 6			Disposition av	
EGET KAPITAL			föregående års	
	Belopp vid	Förändring	resultat enl	Belopp vid
	årets utgång	under året	stämmans	årets ingång
			beslut	
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 388 000	0	0	1 388 000
Upplåtelseavgifter	28 000	0	0	28 000
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	5 286 866	0	304 000	4 982 866
Summa bundet eget kapital	6 702 866	0	304 000	6 398 866
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	6 259 287	-304 000	603 896	5 959 390
Årets resultat	34 435	34 435	-603 896	603 896
Summa fritt eget kapital	6 293 722	-269 565	0	6 563 287
Summa eget kapital	12 996 588	-269 565	304 000	12 962 153

Not 7	2009	2008
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	4 982 866	4 678 866
Reservering enligt stadgar	304 000	304 000
lanspråktagande för underhåll	0	0
Vid årets slut	5 286 866	4 982 866

Not 8	Räntesats	2009-12-31	2008-12-31
CHECKRÄKNINGSKREDIT			
Beviljad kredit	0,000 %	4 000 000	7 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	0,500 %	-2 186 035	-6 565 759
		1 813 965	434 241

Under året har föreningen minskat sin kredit till 4 000 000.

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2009-12-31	2009-12-31	2008-12-31	
Stadshypotek AB	4,390	6 313 268	6 377 040	2010-12-01
Stadshypotek AB		lånet löst	1 588 456	
Stadshypotek AB	3,600	7 898 130	7 898 130	2010-10-30
Stadshypotek AB		lånet löst	3 296 800	
Stadshypotek AB	2,100	10 000 000	nytt lån	rörlig 90 dag
Summa skulder till kreditinstitut		24 211 398	19 160 426	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-63 772	-63 772	
		24 147 626	19 096 654	

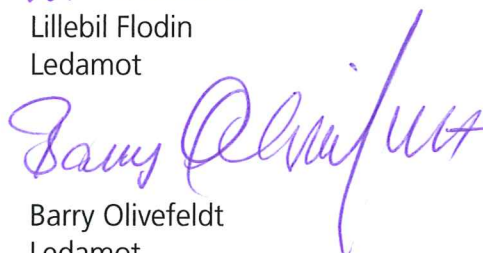
Not 10	2009-12-31	2008-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	111 234	30 000
Vatten	67 629	73 368
Sophämtning	58 196	41 182
Extern revisor	20 000	37 500
Arvoden	64 300	32 100
Sociala avgifter	20 200	6 502
Ränta	47 408	73 973
Bankavgifter	1 607	1 435
Semesterlöner	52 448	27 770
Löner		23 240
Värme	399 739	
Konsultkostnader	19 000	
Övrigt	4 173	3 450
	865 934	350 520

Lidingö den 9 / 4 2010


Jan Detthoff
Ledamot


Lillebil Flodin
Ledamot


Görel Malmström
Ordförande


Barry Olivefeldt
Ledamot

Yvonne Ångström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2010

Jörgen Pohl
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB
Godkänd revisor

Bokslut 2009 och budget 2010 i all enkelhet

Föreningens ekonomi är stabil och solid. Utöver en justering av avgifterna i förhållande till andelstalen har våra avgifter varit så gott som oförändrade under ett helt decennium. Årets bokslut visar på ett litet överskott. Rörelseresultat utan avskrivningar visar på ett positivt kassaflöde under 2009 på drygt en miljon kronor (avskrivningar påverkar inte kassan eftersom det är en ren bokföringspost som korresponderar mot värdet för vår fastighet). Årets resultat är drygt 500 000 kronor sämre än förra årets resultat. Det är framför allt underhållssidan som blivit dyrare under 2009.

Under förra året gjordes underhållsarbeten på mark och hus för drygt 2 miljoner kronor vilket var nästen dubbelt så mycket som året innan. Glädjande nog kan vi konstatera att fastighetskostnaderna (trädgård, snöröjning med mera), förvaltningskostnaderna (administration, förbrukningsvaror med mera) samt räntorna sjunkit i förhållande till 2008-års bokslut.

De taxebundna kostnaderna (värme, vatten, el och sopor) har hållits nära vad som budgeterades trots en del taxehöjningar under året (fjärrvärmen är den särklassiskt största enskilda utgiftsposten på nästan tre miljoner kronor/året).

Föreningens långsiktiga skuld har ökat från ca 19 miljoner till 24 miljoner. Det förklaras av att utnyttjat utrymme i den checkkredit som användes under asfalteringsprojektet har omvandlats till ett långfristigt lån med mer fördelaktig ränta. Den samlade skuldbördan ökade reellt under 2009 med drygt 600 000 kronor. Våra omsättningstillgångar (kortfristiga fordringar och kassa, med andra ord våra likvida medel) ökade från drygt 500 000 kronor 2008 till nästan 1 700 000 kronor vid utgången av 2009. Enkelt uttryckt som har föreningen blivit lite rikare under det gångna året. (Summa tillgångar är vid utgången av 2009 drygt 42 miljoner mot knappt 41,5 miljoner 2008.)

2010 blir ett tufft år i några avseenden ekonomiskt. Under året ska vi påbörja målning av våra balkongräcken, vi räknar med att ca hälften av våra balkonger är vackert nymålade framåt slutet av sommaren, den andra hälften får vänta till nästa vår. Kostnaderna i år beräknas till ca 500 000 kronor, arbetet är upphandlat i konkurrens mellan olika måleriföretag. Även vissa balkongpaneler ska bytas ut under året. Vi kommer också att behöva anlägga en gemensam sopinlämning för våra hushållsopor, kostnaden beräknas till ca 500 000 kronor om inte kommunen formulerar strängare krav, då kan det bli mer än dubbelt så dyrt.

Utöver oväntade kostnader för en sopanläggning har vi också fått en typ av fuktproblem i några av våra hus som gör att vi budgeterar för kraftigt ökade reparationskostnader.

Förslag till ändring av stadgar för Rudboda Bostadsrättsförening att behandlas vid ordinarie föreningsstämma den 22 april 2010

Förslaget antogs vid den ordinarie föreningsstämman den 23 april 2009 enligt justerat och anslaget protokoll. Enligt föreningens stadgar ska förslaget vinna stöd med 2/3 majoritet vid en andra stämma för att en stadgeändring enligt förslaget ska kunna ske.

Nedan återgivet förslag är identiskt med det förslag som förlades för och antogs av den ordinarie föreningsstämman i april 2009.

Nedan följer § 7 med den föreslagna nya lydelsen. Ändringarna markeras i texten med att borttagen text är satt inom parentes (). Nya ord som införts markeras med **fet stil**.

Ändringarna gäller enbart § 7 punkt 2 och det femte stycket som rör ansvar för garageplatsen.

ANSVARET FÖR LÄGENHETENS SKICK

§ 7

För andra underhållsarbeten i lägenheten än de som nämns i § 6 första stycket gäller följande.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla i gott skick de delar av lägenheten som anges i tredje stycket av denna paragraf punkterna 1 - 7 och fjärde stycket. Tredje och fjärde styckena gäller ej garageplats.

Bostadsrättshavarens underhållsskyldighet avser följande.

1. Ytbeläggning respektive ytskikt på väggar, golv och tak i lägenheten utom balkongen. Finns särskilt tätskikt bakom ytbeläggningen på väggar och golv i badrum och toaletterum är bostadsrättshavaren skyldig att underhålla även detta tätskikt. Om det inte finns något särskilt tätskikt bakom ytbeläggningen på väggar och golv i badrum och toaletterum, skall bostadsrättshavaren när han reparerar eller byter ut ytbeläggningen anbringa sådant särskilt tätskikt som skall finnas enligt regler som då gäller för nybyggnad.

Om underhållet av sådana väggar som inte fanns vid upplåtelsen gäller dock punkt 7 nedan.

2. Fönster **och** balkongdörr (, ytterdörrar till bostadsutrymmena och förråd,) dock ej utvändig målning.
3. Ledningar som bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare försett lägenheten med.
4. Radiatorer som föreningen försett lägenheten med: endast målning.

5. Vattenledningskranar utom huvudavstängningskranarna.
6. Strömbrytare och vägg - takuttag för el, elarmaturer i kök, badrum, toaletterum och förråd, ventilationsdon samt teleledningar.
7. Stadigvarande inredning exempelvis lister, köksbänkar, skåp, kylskåp, badkar, WC-stol, handfat, diskmaskin, tvättmaskin och sådana väggar inom lägenheten som inte fanns vid upplåtelsen.

I tredje stycket punkterna 1, 2, 5, 6 och 7 avses både den utrustning och inredning som föreningen försett lägenheten med och den utrustning och inredning som bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare försett lägenheten med.

I fråga om garageplatsen **gäller att om det** (skall bostadsrättshavaren på egen bekostnad hålla dörren med lås i gott skick. Bostadsrättshavarens skyldighet enligt detta stycke omfattar dock inte dörrens upphängningsanordning och inte heller utvändig målning.) uppstår fel på upphängningsanordningen är det bostadsrättshavarens skyldighet att omedelbart anmäla detta till styrelsen eller fastighetsskötaren.

För andra underhållsarbeten i lägenheten än de som avses i tredje stycket punkterna 1-7, fjärde och femte styckena ansvarar bostadsrättshavaren om det gäller arbeten som behövs för att avhjälpa en skada som har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande. Även om bostadsrättshavaren inte själv har vållat skadan är bostadsrättshavaren ansvarig för de underhållsarbeten som behövs om följande två villkor samtidigt är uppfyllda, nämligen

1. att skadan har vållats genom vårdslöshet eller försummelse av
 - någon som tillhör bostadsrättshavarens hushåll eller
 - någon som är gäst hos bostadsrättshavaren eller
 - någon som bostadsrättshavaren har inrymt i lägenheten eller
 - någon som i lägenheten utför arbete för bostadsrättshavarens räkning,
2. att bostadsrättshavaren har brustit i den omsorg och tillsyn som bostadsrättshavaren bort iakttaga.

Styrelsens förslag till 2010-års föreningsstämma om hantering av hushållssopor inom Rudboda Bostadsrättsförening

Styrelsen yrkar att medlemmarna fattar beslut om att ge styrelsen mandat att anlägga en samlad anläggning för inlämning av hushållssopor i underjordsbehållare.

Motiv

Sedan 2010-04-01 gäller stopp för hämtning av hushållssopor vid varje port inom området. Stoppet grundas på arbetsmiljöregler avseende framförande av tyngre fordon inom området. Våra vägar är för smala samt ger i många fall för dålig sikt. Fram till dess att föreningen etablerat en permanent lösning kommer sopinlämningen att ske i anslutning till parkeringsplatsen.

Styrelsen har, efter ett relativt omfattande utredningsarbete i samverkan med sakkunskap från kommunens Tekniska kontor, övervägt olika alternativ.

- Sopsugsanläggning har bedömts som för dyr samt skulle ge stora olägenheter vid genomförandet i form av relativt omfattande sprängningsarbeten (10-14 miljoner kronor). Gångavstånd till inlämningspunkt blir 10-120 meter. Tid för iordningsställande ca 1 år.
- Breddning av vissa vägsträckor för att åstadkomma 2 hämtningsställen inne i området bedöms ha så stor inverkan på de berörda boendes närmiljö att styrelsen inte förordar detta alternativ. Kostnaderna för ett sådant alternativ är också höga. Vägarna behöver breddas med 50 cm körbar bredd med en tillkommande hårdgjord yta på ytterligare 50 cm. Därtill krävs att det anläggs 2 vändplaner med en radie av minst 9 meter. Gångavstånd till inlämningspunkt blir 10 – 120 meter. Tid för iordningsställande ca 6-8 månader.
- En samlad inlämningsplats med underjordsbehållare kan anläggas till en låg kostnad på en plats som inte påverkar boendemiljön för någon. Lösningen innebär också att kostnaderna för sophämtningen hålls så låg som möjligt för föreningen. Nackdelen är att vissa boende får långa gångavstånd. I förhållande till de andra lösningarna ökar gångavståndet som mest med ca 150 meter. Tid för iordningställande ca 2 månader.

Styrelsens förslag till 2010-års föreningsstämma om utbyte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar (klass 3)

Styrelsen yrkar att medlemmarna beslutar om att föreningen ska byta ut samtliga lägenhetsdörrar mot säkerhetsdörrar (klass 3)

Motiv

Styrelsen anser att det finns flera goda skäl för att samordnat byta ut samtliga lägenhetsdörrar under en period av 2-3 år (2010-2012).

Säkerhetsdörrar är i dag en självklarhet i nybyggda och uppgraderade flerbostadshus. Ett utbyte inom vår förening innebär att attraktiviteten på våra lägenheter ökar. Utöver brand- och inbrottsskydd ger säkerhetsdörrar en påtaglig ljuddämpning vilket bidrar till ökad boendekomfort för alla.

Styrelsen anser också att ett samordnat utbyte av lägenhetsdörrarna är påkallat som alternativ till ett successivt utbyte av våra nuvarande dörrar som med ålderns rätt ändå behöver ersättas under de kommande åren. Många dörrar har i dag skavanker i form sprickor och glapp som gör ett utbyte nödvändigt. Den investering i nya dörrar som med detta föreslås innebär att ett underhåll ersätts med en investering.

I samband med utbytet av dörrarna och den återkommande obligatoriska ventilationskontrollen kommer sannolikt spaltventiler att sättas in i lägenheterna. En mätning av de samlade energieffekterna kommer att ske när den första etappen av port- och trapphusprojektet är genomfört hösten 2010.

Kostnad

Kostnaden för ett genomgående byte till säkerhetsdörrar beräknas till ca 3,6 miljoner kronor. Styrelsen föreslår att investeringen i huvudsak finansieras med lånade medel. I den långsiktiga finansieringsplanen ingår lånefinansiering med upp till 10 000 kronor per dörr. Avskrivningen sker på 20 år. Styrelsens bedömning är att ett behovsanpassat successivt utbyte av lägenhetsdörrar i underhållssyfte, utan uppgradering till säkerhetsdörrar, skulle innebära en motsvarande kostnad utspridd under 8-10 år.

Förslag till 2010-års föreningsstämma i Rudboda Bostadsrättsförening

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen ett mandat att öka föreningens belåning med upp till 15 miljoner kronor för att finansiera nya portar och renoverade trapphus.

Motiv

Styrelsen ser att projektet med ett utbyte av portar och renovering av trapphus sannolikt ger fördelar och besparingar om projektet genomförs sammanhållet under en kortare period.

Styrelsens förslag ska också ses mot bakgrund av att vi måste räkna med att hantera en delvis ny typ av fuktskador vilket innebär att graden av omedelbar egenfinansiering av port- och trapphusprojektet inte kommer att fungera som tänkt. I förhållande till det beslut som togs av stämman 2009 innebär detta förslag en fördubblad upplåning. Den löpande kostnad som ska betalas ur föreningens kassa ökar inte med denna finansieringsmodell i förhållande till det tidigare beslutet. Rent praktiskt kommer förslaget inte att påverka behovet av avgiftshöjningar för de närmaste åren.

Yrkande

Styrelsen yrkar att stämman tillstyrker styrelsens förslag.

Till Rudboda bostadsrättsföreningen

Motion till föreningsstämman.

Gåva till föreningen.

När vi flyttade in förra året planterade vi två fruktträd som en gåva till bostadsrättsföreningen med avsikt att bidra estetiskt till föreningens gemensamma egendom och allas trivsel. Vi såg att alla andra har planterat träd, buskar och blommor och vi önskade också medverka till områdets trevnad och estetik. Vi vänder oss därför till föreningsstämman med erbjudandet att ta emot vårdträden som en gåva till föreningen enligt gammal tradition på visat välkomnande.

Farida Rodin, Curt Frodlund

Farida Rodin/Curt Frodlund Lojovägen 3

Styrelsens svar:

Styrelsens anser att föreningen bör tacka nej till gåvan av träden (träden torde redan vara föreningens egendom eftersom de planterats på vår "gemensamma" mark). Dessa har således planterats bakom Lojovägen 3, ca 2,5 meter utanför vardagsrumsfönstret för att få ett bättre insynsskydd, vilket motionärerna i efterhand framfört till styrelsen. Vidare är motionärernas artighet sent påkommen – artigheten borde ha bjudit att styrelsen och grannar tillfrågats innan träden planterades. Motionärernas påstående om att "alla" planterat både buskar och träd i hela området är inte sant. På gott och ont är reglerna om egna planteringar ganska restriktiva.

Styrelsen föreslår stämman att avslå yrkandet i motionen

100315

Motion till årsstämman Rudboda bostadsrättsförening 22 april 2010.

I trapphuset Lojovägen 49 förvaras alltjämt sedan flera år tillbaka – allehanda ting: trots att det av flera skäl inte är tillåtet i trapphus med bostadslägenheter – enligt brandmyndighetens besked. Detta är en fråga av mycket allvarligt slag och brandmyndigheten har blivit allt mer vaksam, då flera olyckor har inträffat.

Denna förvaring här överskrider samtidigt med stor råge: bostadsrättslagens anvisningar, angående "godtagbar boendetrivsel" i bostadsrättslagens paragraf 9 sidorna 16 och 17. – Våra besökare är ofta frågande - när de ser "samlingen" här och påpekar även brandrisken med detta.

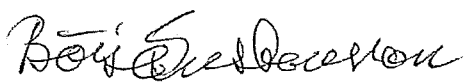
Vi påstår: att detta har varit och alltjämt är otrivsamt för oss – och för övrigt inte förenligt med grundtankarna i en bostadsrättsförening med gemensamt trapphus.

Vi har som medlemmar och boende här under fem år, flera gånger uppmärksammat styrelsen både muntligt och skriftligt om samlingarna här, och riskerna samt föreslagit åtgärder – men tyvärr har styrelsen inte riktigt *insett*, att dessa befarade risker kan få allvarliga följder!

Yrkande.

Vi begär att årets föreningsstämma 2010 nu beslutar: att styrelsen omgående hos brandmyndigheten begär att brandsyn utförs – i trapphuset Lojovägen 49!

Med vänliga hälsningar.



Börje Gustavsson



Anna-Greta Gustavsson

Anna-Greta och Börje Gustavsson, Lojovägen 49

Styrelsens svar:

Styrelsen har alltid ett ansvar för att vid behov påkalla brandsyn. Ordningen i trapphusen är allas ansvar. Envar boende är skyldig att följa de regler som gäller. Som framgått i Lojonytt från mars i år ska numera soputrymmet nyttjas för förvaring av barnvagnar och fritidsutrustning. Barnfamiljer har företräde till detta utrymme. Det har enligt styrelsen inte funnits behov av att påkalla brandsyn i den aktuella porten.

Styrelsen föreslår stämman att avslå yrkandet i motionen

MOTION TILL RUDBODA BOSTADSRÄTTSFÖRENINGIS ORDINARIE
STÄMMA 22/4 2010

Enligt senaste LOJONYTT Februari 2010 fick Bostadsrättsföreningens medlemmar ta del av Styrelsens pågående arbete och synpunkter med Testtrapphuset, Lojovägen 36, vilket enligt skrivelsen skulle vara nästan klart.

Styrelsen uppmanar också i samma skrivelse alla bostadsrättsinnehavare att inkomma med synpunkter både skriftligt som muntligt på Medlemsmötena den 14:e och 18:e feb. 2010. Utfallet av dessa synpunkter och vad de består av får vi ingen kunskap om annat än det som finns tillgängligt i pärmen i entrén till tvättstugan. Arkitekten Per Hederus, ansvarig för utformningen av "Testtrapphuset" som var med på medlemsmötena delgav på Görel Malmströms förfrågan sina synpunkter vilka bestod av den enorma arbetsinsatsen vår ordförande lagt ned på detta projekt och hoppades därmed att slutförandet skall vara till allas belåtenhet.

Denna "Testport" var ännu inte färdigställd och många detaljer fortfarande olösta inför medlemsmötena. Kostnaden för densamma ca 100.000:- kr eller mer. Nu skulle de boenden få säga sitt, när det hela är nästan klart. Vad har dessa yttranden för effekt när nu stämman står på tur? Tidsaspekten verkar något begränsad för att hinna med eventuella ändringar och ger endast intryck av fait accompli.

Jag yrkar härmed att styrelsen återgår till det mönster som tidigare styrelser använt sig av, det vill säga, att man iordningställer planscher med olika planlösningar som de boenden får tycka till om, innan man gör en upphandling för en demonstrationsanläggning som i ovannämnda exempel, samt att *inkomna synpunkter delges medlemmarna.*


Monica Källgren
(Lägenhetsnummer 0123)

Monica Källgren, Lojovägen 28

Styrelsens svar:

Styrelsens ställer sig frågande till yrkandet eftersom ritningar med färgskalor visades för medlemmarna i maj 2009 (se Lojonytt från maj 2009). Att ritningar och bildmontage tillfullo inte korrekt återger vare sig alla detaljer eller färger är naturligt. Medlemmarna hade alltså goda möjligheter att se dragen i den tänkta renoveringen innan beslut om trapphusprojektet togs av stämman i april 2009. Styrelsen anser att den även i detta fall följt de rutiner/mönster som motionären efterlyser.

Styrelsen föreslår stämman att avslå yrkandet i motionen

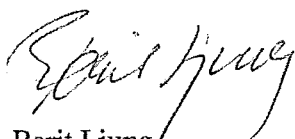
Motion till 2010 års föreningsstämma i Rudboda BRF, Lidingö

Kompostering av hushållssopor något för oss?

I samband med att föreningen måste avskaffa sopnedkassen föreslår jag att vi utreder och skaffar kunskap om kompostering av hushållssopor. Från sopsorteringen, som är naturlig för de flesta av oss, blir det ett steg vidare mot ett ännu mer miljövänligt omhändertagande av våra sopor. Samtidigt blir det för de flesta sannolikt närmare till en kompost än till de föreslagna nya soptunnorna. Det borde också gynna oss ekonomiskt så småningom. Finns redan i många föreningar, t ex i Skärsätra.

Fördelar:

- Kompostanläggningar placeras på ett antal platser i området och medför att många får kortare väg med hushållssoporna än till de föreslagna soptunnorna vid nuvarande garaget.
- Enkel hantering hemma i köket med särskilda kärl/soppåsar för hushållssoporna (det mesta är komposterbart).
- Sophämtningskostnader kommer, när systemet är inkört, att sjunka eftersom hämtning inte behöver ske lika ofta som idag.
- Vi tar ett ytterligare steg i vårt miljöansvar



Berit Ljung
Lojovägen 2
2010-03-01

Berit Ljung, Lojovägen 2

Styrelsens svar:

Kompostering av hushållssopor inom Lojoområdet bör utredas. Detta särskilt som kommunen enligt de nya reglerna för sophantering ska utveckla erbjudanden om hämtning av utsorterat biologiskt hushållsavfall. En utredning bör titta på eventuella fördelar med lokal kompostering. Vad gäller lämpliga lösningar för sortering direkt i köket kommer styrelsen tillsammans med fastighetsskötaren att efter sommaren undersöka om vi kan underlätta för de boende genom att sälja sopmontage för montering under diskbänken med plats för separering av biologiskt avfall. Styrelsen har för avsikt att under de kommande månaderna noga utvärdera olika alternativ för att på sikt sänka kostnaderna för all sophantering.

Styrelsen föreslår stämman att tillstyrka yrkandet i motionen

Motion till Rudboda brf:s årsstämma 2010.

Föreslår – igen, att föreningen avvecklar bastun men behåller duschmöjligheterna.

Under sommarhalvåret är vi tre personer som badar bastu något så när regelbundet, (c:a en gång per vecka) vinterhalvåret tillkommer ytterligare ett par personer. De som bastar spontant, någon eller några gånger per år är lika lätt räknade. Så har det fungerat allt sedan föreningens tillkomst 1972. Ett ökat antal bastuanvändare skapar förmodligen problem med hygien och ökar brandrisken.

Det blir oproportionerligt dyrt och tidsödande när en person uppehåller bastun i ett par timmar och drabbar de som, av olika skäl, behöver tillgång till en extra dusch, ex. vis efter motion, vid badrumsrenoveringar etc.

Lidingö har tre offentliga badinrättningar med bastu: Bosön, Breviksbadet samt Gångsätrabadet. Alla tre har dessutom simbassäng och håller hög klass. De två sistnämnda är dessutom tillgängliga med lokaltrafiken.

En annan, inte oväsentlig, grund till förslaget är brandrisken. Varje bastu, utan kontinuerlig tillsyn, kan klassas som en potentiell brandrisk.

Helt oacceptabelt är att vissa helt nonchalerar reglerna och t.o.m. ändrar tidursavstängningen av bastuaggregatet för att kunna bada sen natt tid.

Oron bland oss i hus nr. 1, för en ny brand i bastulokalen, kan inte bara avfärdas som "obefogad".

Ett strömvabrott startar omedelbart larmet, sker ett sådant nattetid kan var och en föreställa sig dramatiken.

Det finns säkert fler skäl att avveckla bastun men ovan nämnda, tycker jag, väger tyngre än de argument som talar för bastun.



Börje Peterson

Börje Peterson, Lojovägen 16

Styrelsens svar:

Styrelsens har två motiv för sitt förslag. Bastun kan utgöra en något ökad brandfara. Även om den är låg är de boendes oro ett skäl i sig att avveckla bastun. Det andra skälet är att bastun bara nyttjas av ett litet antal personer vilket gör att kostnaderna för bastun inte är motiverade. Bastun har efter problem med ett larm varit avstängd sedan slutet av mars. I enlighet med motionärens yrkande kommer duschrummet att tillsvidare vara kvar.

Styrelsen föreslår stämman att tillstyrka yrkandet i motionen

Förslag från valberedningen 2010

Valberedningen, som bestått av Stig Karlsson, Kenneth Hedenström och Karl Elias, har haft 2 interna möten.

Diskussioner med ledamöter i den sittande styrelsen har också ägt rum och som resultat av dessa kan vi konstatera att arbetet i styrelsen under Görel Malmströms ledarskap har fungerat bra och att samtliga ledamöter och suppleanter är villiga att fortsätta sitt arbete i styrelsen.

Val av styrelsens ordförande, ledamöter och suppleanter

Ordförande: Görel Malmström

Omval till 2011

Ledamöter:

Lillebil Flodin

Vald till 2011

Barry Olivefeldt

Vald till 2011

Jan Detthoff

Omval till 2012

Yvonne Ångström

Omval till 2012

Suppleanter:

Göran Jidell

Vald till 2011

Tom Sacklén

Omval till 2012

Kristina Vindelstam

Omval till 2012

Val av revisorer och revisorssuppleant

Revisor:

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers

Omval till 2011

Föreningsrevisor:

Kristian Kjeldsén

Omval till 2011

Suppleant till föreningsrevisor:

Gunnar Stenström

Omval till 2011

Lidingö 2010-04-06



Stig Karlsson



Kenneth Hedenström



Karl Elias

Budgetsammansställning

Kund: 1792 Rudboda - Budgetår: 2010 - Budgetstatus: Budget klar

	Budget 2010	Resultat 2009
Årsavgifter och hyror	12 451 000	12 447 578
Rörelsens intäkter	+ 12 565 000	+ 12 613 400
Fastighetskostnader	1341000	1281899
Reparationer	1110000	307370
Periodiskt underhåll	1210000	2135871
Taxebundna kostnader	4245000	4259244
Övriga driftskostnader	471000	347239
Fastighetsskatt	442000	427458
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	900000	1004820
Personalkostnader	887000	872047
Avskrivningar	1377000	1134929
Rörelsens kostnader	-11 930 000	- 11 770 876
RÖRELSERESULTAT	582000	842525
Ränteintäkter	1000	1918
Räntekostnader	888000	811246
ÅRETS RESULTAT	- 395 000	+34 435

Finansieringsplan		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Rörelsens intäkter		12 565 000	12 565 000	12 565 000	12 565 000	12 565 000	12 565 000	12 565 000
Fastighetskostnader		-1 341 000	-1 350 000	-1 400 000	-1 450 000	-1 510 000	-1 570 000	-1 640 000
Reparationer		-1 110 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000
Periodiskt underhåll		-1 040 000	-1 450 000	-1 180 000	-1 350 000	-1 180 000	-1 200 000	-900 000
Taxebundna kostnader		-4 032 467	-4 200 000	-4 370 000	-4 530 000	-4 725 000	-4 920 000	-5 110 000
Övriga driftkostnader		-471 000	-480 000	-490 000	-500 000	-510 000	-520 000	-530 000
Fastighetskatt		-442 000	-442 000	-500 000	-500 000	-600 000	-600 000	-650 000
Övriga förvaltningskostnader		-900 000	-900 000	-900 000	-900 000	-900 000	-900 000	-900 000
Personalkostnader		-887 000	-850 000	-850 000	-850 000	-850 000	-850 000	-850 000
Rörelseresultat (ex avskriv)		2 341 533	1 893 000	1 875 000	1 485 000	1 290 000	1 005 000	985 000
Räntekostnader (rta ca 5%)	- 880 000	-1000000	-1200000	-1400000	-1400000	-1200000	-1000000	-900000
Investeringsutrymme (rta 5%)	3 500 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	0	0	0