

Kallelse till ordinarie föreningsstämma i Rudboda Brf

Stämman äger rum onsdag den 27 maj klockan 19.00 i Rudboda skola. För stämman gäller den följande dagordningen:

Dagordning (ska bifogas kallelsen enligt stadgarna §26)

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 upprättar 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 (Förslag och anmälningar bifogas i stämmohandlingarna.)
16. De motioner som medlemmarna väckt enligt §27 i föreningens stadgar. (Motionerna bifogas med stämmohandlingarna)
17. Val av styrelsens ordförande, övriga styrelseledamöter och suppleanter för dem (omedelbar justering). (Valberedningens förslag bifogas stämmohandlingarna)
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.
22. Stämmans avslutande.

Glöm inte att fullmakter ska vara dagtecknade för att gälla. Ingen medlem kan företräda fler än en fullmaktsgivare.

Stämmohandlingar med bland annat årsredovisning och medlemsmotioner kommer att delas ut senast den 20 maj 2015.

Välkomna till årets ordinarie föreningsstämma hälsar styrelsen för Rudboda brf.

Årsredovisning

Rudboda Bostadsrättsförening

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

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 1971-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2011-01-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Ingrid Görel Katarina Malmström	Ordförande
Jan Erik Detthoff	Ledamot
Karin Lillebil Flodin	Ledamot
Andreas Mörk	Ledamot
Barry Sigurd Olivefeldt	Ledamot

Susanne Hård af Segerstad	Suppleant
Nils Jörgen Tom Lars Sacklén	Suppleant
Inga Yvonne Ångström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Karin Lillebil Flodin, Ingrid Görel Katarina Malmström, Barry Sigurd Olivefeldt, Nils Jörgen Tom Lars Sacklén och Inga Yvonne Ångström.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

p
30
AM
JA
AM
ST

Revisorer

Jörgen Pohl
Gunnar Stenström
Emma Colerus

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Valberedning

Kristina Vindelstam
Christina Berner
Kristina Bohlin
Berit Ljung

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-03.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kv. Lojo nr 1	1971	Lidingö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

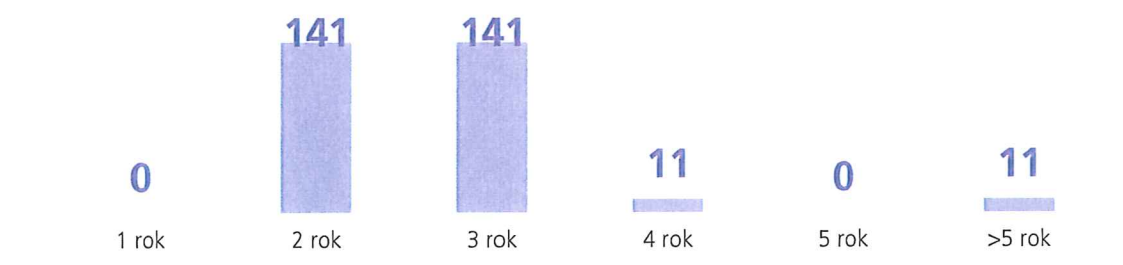
Fastigheterna bebyggdes 1971 - 1973 och består av 24 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1973.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 27 163 m², varav 22 486 m² utgör lägenhetsyta och 4 677 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 304 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	200 m ²	2015

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	70 kvm med pentry

SS AM BO
9M BT

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025.
Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Balkongpaneler	2015 - 2020	10-25 per år
Träfasader målning	2014 - 2020	2-5 fasader per år
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stambyte	2017	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fuktskaderisk	Anticimex

Föreningens ekonomi

Den långsiktiga ekonomin avhängig genomförd tomtaffär 2016

Ingen avgiftshöjning planerad men kan bli aktuell om genomförande av tomtaffär fördröjs

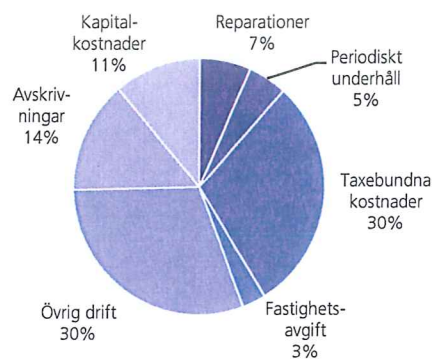
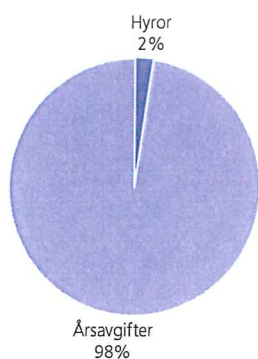
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 664 038	993 656
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	13 665 253	13 117 434
Finansiella intäkter	3 996	1 940
Minskning korta fordringar	159 435	0
Ökning av föreningens lån	16 364 748	5 906 457
Ökning av korta skulder	1 005 538	6 025 680
	31 198 970	25 051 511
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	10 845 353	10 617 521
Finansiella kostnader	1 623 259	1 961 653
Investeringar i fastigheten	16 845 130	11 749 847
Ökning av korta fordringar	0	52 108
	29 313 742	24 381 129
KASSA VID ÅRETS SLUT	3 549 266	1 664 038
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	1 885 228	670 382

I kassan ingår föreningens klientmedel

Handwritten notes in blue ink: "AM 20 9m 21" and a signature.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Behov av stamrening konstateras under hösten 2014

Garagerenovering genomförs efter ett kort avbrott på grund av entreprenörskonkurs (återstart i mars 2014)

Kommunens arbete med ny detaljplan för Lojo 1 försenas ytterligare på grund av markanvisningstävling för kringliggande mark

Planerat underhåll sker med målning av fasader och balkonger enligt plan.

Utbyte av utrustning i undercentraler genomförs (pumpar och styrenheter har uppgraderats)

Händelser efter året

Kommunens arbete med ny detaljplan för Lojo 1 blir underlag för samråd under 2015

Statusutredning om föreningens kulvertsystem ska göras

12 hus förses med taksäkringar

Målning av träpaneler och balkongpaneler fortsätter enligt plan

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 304 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 28 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 377

Förändring från föregående år: +7

Handwritten notes in blue ink: "AM 30", "GM 28", "LF", and a signature.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	590	564	550	537
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 255	2 276	2 124	1 895
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 182	2 462	2 201	2 031
Elkostnad/m ² totalyta	18	18	17	21
Värmekostnad/m ² totalyta	112	119	126	114
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	12	14	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	72	56	44
Soliditet (%)	9	12	16	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-856	-1 459	-1 265	-861
Nettoomsättning (tkr)	13 664	13 105	12 796	12 503

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 22 486 m² bostäder och 4 677 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-856 074
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	1 244 901
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-334 000
summa balanserat resultat	54 827

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

724 624
779 451

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

SS AM BO 1
JZ 9m
Lf

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	13 663 612	13 086 384
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 641	31 049
		13 665 253	13 117 434
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-3 343 740	-3 220 050
Driftkostnader	Not 4	-5 529 416	-5 548 038
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 572 109	-1 220 250
Personalkostnader	Not 6	-400 088	-638 752
Avskrivningar	Not 7	-2 056 710	-1 989 508
		-12 902 063	-12 616 598
RÖRELSERESULTAT		763 189	500 836
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		3 996	1 940
Räntekostnader		-1 623 259	-1 961 653
		-1 619 263	-1 959 713
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-856 074	-1 458 877
SKATT			
Skatt ändrad taxering		0	9 571
		0	9 571
ÅRETS RESULTAT		-856 074	-1 449 306

AM Bo 1
SA gm ef

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2014-12-31	2013-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	59 164 173	59 214 065
Pågående byggnation	Not 9	27 729 322	12 876 877
Maskiner och inventarier	Not 10	110 707	124 840
		87 004 202	72 215 782
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Fordringar hos intresseföretag	Not 11	2 200	2 200
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	100 000	100 000
		102 200	102 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 106 402	72 317 982
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		30 188	22 142
SBC Klientmedel i SHB		3 539 581	0
Övriga fordringar		178 760	156 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	160 175	350 189
		3 908 704	528 558
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		9 685	11 850
SBC klientmedel i SHB		0	1 652 188
		9 685	1 664 038
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 918 389	2 192 596
SUMMA TILLGÅNGAR		91 024 791	74 510 578

AM 780 /
ATA 9m LG

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 14		
Medlemsinsatser		1 416 000	1 416 000
Fond för yttre underhåll	Not 15	6 685 528	6 830 866
		8 101 528	8 246 866
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		910 901	2 214 869
Årets resultat		-856 074	-1 449 306
		54 827	765 563
SUMMA EGET KAPITAL		8 156 355	9 012 429
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 16	7 021 537	6 757 275
Skulder till kreditinstitut	Not 17	65 000 000	48 899 514
		72 021 537	55 656 789
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 17	0	61 872
Leverantörsskulder		5 589 967	4 102 453
Övriga kortfristiga skulder		3 006 264	3 568 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 250 668	2 108 272
		10 846 899	9 841 361
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 024 791	74 510 578
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 17	72 868 000	72 868 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

AM RO P
DA GM LG

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2014-01-01.

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

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader		52 år
Fastighetsförbättringar		35 år
Yttre anläggningar		30 år
Fastighetsrenovering		20 år
Soprum/sophus		20 år
Garage/parkering		10 år
Miljöförbättringar		20 år
Maskiner	10 år	10 år
Taksäkringsutrustning		20 år
Stomme & grund	100 år	
Yttertak	20 år	
Fönster, dörrar & portar	35-60 år	
Stomkomplettering förening	10-50 år	
Stomkomplettering medlem	50 år	
Stamledningar VA	50 år	
Värmesystem	50 år	
Fastighetsl inkl svagström	50 år	

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	2014	2013
	Årsavgifter	13 346 454	12 760 770
	Hyror lokaler	218 757	220 813
	Hyror parkering	98 401	104 801
		13 663 612	13 086 384

30 V
AM
GM
ST

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Parkering	268	18 660
	Öresutjämning	-222	-222
	Övriga intäkter	1 595	12 612
		1 641	31 049
Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	454 205	441 001
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	637 310	579 403
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	42 970
	Snöröjning/sandning	202 190	262 813
	Städning entreprenad	324 720	318 048
	Gemensamma utrymmen	4 600	1 195
	Gård	4 235	619
	Förbrukningsmateriel	33 438	30 439
	Störningsjour och larm	2 343	581
		1 663 041	1 677 067
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	31 900	0
	Brf Lägenheter	5 030	37 075
	Förskola	5 938	13 688
	Gemensamma utrymmen	0	44 914
	Tvättstuga	11 245	39 959
	Sophantering/återvinning	5 132	0
	Källare	0	12 000
	Entré/trapphus	5 489	0
	Lås	8 849	2 828
	VVS	115 946	50 156
	Värmeanläggning/undercentral	39 392	166 584
	Ventilation	14 467	23 802
	Elinstallationer	45 786	12 792
	Fönster	4 714	5 654
	Balkonger/altaner	7 754	0
	Mark/gård/utemiljö	13 424	0
	Garage/parkering	56 628	2 420
	Vattenskada	584 382	651 774
		956 075	1 063 645
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	6 188
	Tvättstuga	25 393	0
	Sophantering/återvinning	44 451	0
	Entré/trapphus	168 675	0
	VVS	43 105	0
	Värmeanläggning	110 000	154 486
	Fasad	270 000	121 243
	Balkonger/altaner	63 000	107 800
	Garage/parkering	0	89 622
		724 624	479 339
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	3 343 740	3 220 050

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "AM 30", "GM", and "LH".

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	488 605	488 762
	Värme	3 041 237	3 242 862
	Vatten	410 116	339 099
	Sophämtning/renhållning	372 506	340 350
	Grovsopor	3 715	30 722
		4 316 179	4 441 795
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	304 111	199 279
	Kabel-TV	466 792	466 758
	Bredband	8 236	8 236
		779 139	674 273
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	434 098	431 970
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 529 416	5 548 038

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	6 463	8 364
	Medlemsinformation	0	7 843
	Tele och datakommunikation	18 848	16 903
	Juridiska åtgärder	43 500	13 250
	Inkassering avgift/hyra	5 400	6 600
	Revisionsarvode extern revisor	75 125	63 563
	Föreningskostnader	34 544	61 846
	Styrelseomkostnader	15 083	16 182
	Fritids och Trivselkostnader	9 528	9 369
	Förvaltningsarvode	301 146	294 010
	Förvaltningsarvoden övriga	0	6 766
	Administration	22 591	42 001
	Korttidsinventarier	0	17 691
	Konsultarvode	978 088	446 125
	Föreningsavgifter	6 550	6 563
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	11 930	11 360
	Övriga driftkostnader	43 314	191 814
		1 572 109	1 220 250

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	358 800	506 000
	Löner	7 387	4 644
	Sociala kostnader	30 547	123 163
	Övriga personalkostnader	3 354	4 945
		400 088	638 752

Handwritten notes:
AM 30 P
JA 9m LF

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	0	600 000
	Stomme och grund	224 623	0
	Yttertak	11 239	0
	Fönster/dörrar och portar	692 502	0
	Stomkomplettering förening	345 085	0
	Stomkomplettering medlem	92 944	0
	Stamledningar VA	30 981	0
	Värmesystem	97 578	0
	Luftbehandlingssystem	52 668	0
	Förbättringar	0	1 375 375
	Utemiljö allmänt	494 957	0
	Maskiner	14 133	14 133
		2 056 710	1 989 508

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	80 186 370	79 659 595
	Nyanskaffningar	1 992 684	526 775
	Utgående anskaffningsvärde	82 179 055	80 186 370
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-20 972 305	-18 996 930
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 042 578	-1 975 375
	Utgående avskrivning enligt plan	-23 014 883	-20 972 305
	Planenligt restvärde vid årets slut	59 164 173	59 214 065
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 000 000	7 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	202 000 000	202 000 000
	Taxeringsvärde mark	140 413 000	140 413 000
		342 413 000	342 413 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	336 000 000	336 000 000
	Lokaler	6 413 000	6 413 000
		342 413 000	342 413 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2014	2013
	Pågående om- och tillbyggnad	27 729 322	12 876 877
		27 729 322	12 876 877

Bo 1
AM
gm
LT

Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	158 513	158 513
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	158 513	158 513
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-33 673	-19 540
	Årets avskrivningar enligt plan	-14 133	-14 133
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-47 806	-33 673
	Redovisat restvärde vid årets slut	110 707	124 840

Not 11	FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG	2014	2013
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 200	2 200
		2 200	2 200

Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde 2014-12-31	Verkligt värde 2014-12-31	Bokfört värde 2013-12-31
	Nominellt värde			
	Aktiekapital Lojobacken AB 100 000	100 000	100 000	100 000
		100 000	100 000	100 000

Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	23 860	229 171
	Kabel-TV	117 217	117 217
	Administration	4 535	0
	Bredband	2 059	2 059
	Störningsjour och larm	1 804	1 742
	Bostadsrätterna Sverige	10 700	0
		160 175	350 189

SS
Bo P
AM gm
JA LF

Not 14 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	1 388 000	0	0	1 388 000
Upplåtelseavgifter	28 000	0	0	28 000
Fond för yttre underhåll	6 685 528	334 000	-479 338	6 830 866
S:a bundet eget kapital	8 101 528	334 000	-479 338	8 246 866
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	910 901	-334 000	-969 968	2 214 869
Årets resultat	-856 074	-856 074	1 449 306	-1 449 306
S:a fritt eget kapital	54 827	-1 190 074	479 338	765 563
S:a eget kapital	8 156 355	-856 074	0	9 012 429

Not 15 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	6 830 866	6 198 866
Reservering enligt stadgar	334 000	320 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	312 000
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-479 338	0
Vid årets slut	6 685 528	6 830 866

Not 16 CHECKRÄKNINGSKREDIT

	Räntesats	2014-12-31	2013-12-31
Beviljad kredit		7 000 000	7 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	STIBOR T/N +1,4 %	7 021 537	6 757 275

Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,990 %	6 063 256	6 063 256	2016-09-30
Handelsbanken	2,990 %	7 898 130	7 898 130	2016-09-30
Handelsbanken	2,440 %	9 900 000	9 900 000	2015-04-30
Handelsbanken	1,860 %	20 000 000	20 000 000	2017-09-01
Handelsbanken	2,440 %	5 100 000	5 100 000	2015-04-30
Handelsbanken	2,120 %	5 000 000	0	2015-01-30
Handelsbanken	2,150 %	10 000 000	0	2016-04-30
Handelsbanken	1,360 %	1 038 614	0	2015-03-17
Summa skulder till kreditinstitut		65 000 000	48 961 386	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-61 872	
		65 000 000	48 899 514	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 000 000 kr.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

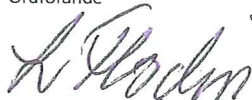
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

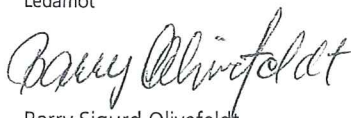
	2014-12-31	2013-12-31
El	95 853	110 766
Värme	401 229	373 784
Vatten	80 552	69 586
Sophämtning	59 151	51 486
Extern revisor	60 000	44 000
Arvoden	149 700	193 800
Sociala avgifter	21 738	59 007
Ränta	90 462	90 314
Konsultkostnader	59 229	33 500
Pension	46 224	43 105
VVS	0	10 500
Värmeanläggning	6 750	34 313
Elinstallationer	15 473	0
Förutbetalda avgifter & hyror	1 164 307	994 111
	2 250 668	2 108 272

Styrelsens underskrifter

LIDINGÖ den 8 / 5 2015


Ingrid Göre Katarina Malmström
Ordförande


Karin Lillebil Flodin
Ledamot

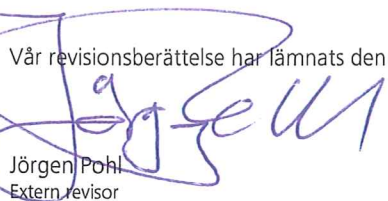

Barry Sigurd Olivefeldt
Ledamot

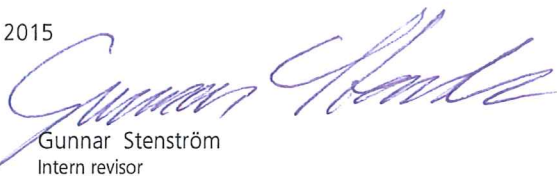

Jan Erik Detthoff
Ledamot


Andreas Mörk
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

8 / 5 2015


Jörgen Pohl
Extern revisor


Gunnar Stenström
Intern revisor

AM 30
JS 9m
ST

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Rudboda Bostadsrättsförening, org.nr 713600-0796

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rudboda Bostadsrättsförening för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revisions av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Rudboda Bostadsrättsförening för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsens ledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om styrelsens ledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby/Lidingö den 8/5-2015

Jörgen Pohl

Godkänd revisor

Gunnar Stenström
Revisor

Förslag på styrelseersättningar 2015/16 till ordinarie föreningsstämma i Rudboda Brf

- Stämman förslås fatta beslut om en ram för styrelseersättningar om totalt 400 000 kronor/år
- Stämman förslås att ge styrelsen mandat att själva avgör fördelningen av arvoden inom sig.
- Stämman föreslår oförändrat arvode om 6 000 kr/år till ordinarie föreningsrevisor samt att den externa revisorn ersätts mot faktura med ett för branschen skäligt arvode.

Ersättningen fördelas av styrelsen enligt principen att ett grundarvode utgår lika för alla, samt att en del fördelas för särskilda uppdrag

Den fasta ersättningen ska förutsätta att man som styrelsemedlem (ledamot såväl som suppleant) i största möjliga mån bidrar med följande:

- Deltagande på styrelsemöten
- Aktivt deltagande i styrelsens löpande frågor
- Deltagande på arbetsmöten (behöver inte vara vardagar, får lov att anpassas för var tid så att det fungerar även för de som arbetar)
- Deltagande i distribution av handlingar till medlemmar
- Medverkan på medlemsmöten

Styrelsen för Rudboda Brf 2015-05-08

Föreningens ekonomi - bokslut, budget och framtid i korthet.

2014

Året gav återigen ett bokslut med ett minusresultat på nästan 800 000 kronor. I budgeten för 2014 hade styrelsen räknat med ett minus på ca 400 000 kronor. Bland annat beror resultatförsämringen på att vi tagit ökade kostnader för det periodiska underhållet. En post gäller att vi underhållslackerade alla portar i stället för som planerat hälften av portarna. Vi har också tagit kostnader för en uppgradering av utrustningen i våra undercentraler. Återigen kostar vattenskador betydande belopp, för 2014 drygt 500 000 kronor. Vi har dock vissa förhoppningar om att vi successivt ska få något lägre kostnader under de kommande åren, delvis som följd av de besiktningar vi gjort.

De taxebundna kostnaderna (värme, el, vatten och sopor) har även 2014 minskat något vilket är glädjande.

Övriga externa kostnader har ökat med drygt 300 000:- i förhållande till föregående år. Hela den ökningen kan hänföras till att vi under året låtit två olika företag genomföra studier av nuvarande och möjliga system för värmen. Fokus i utredningarna har legat på förutsättningar för bergvärme. De två oberoende studierna har givit i stort samma svar. Bergvärme som alternativ bör utredas vidare. De presenterade kalkylerna pekar på återbetalningstider på ca 10 år. Kassaflödesmässigt innebär det att vi per år skulle kunna minska våra energikostnader med ca 2 miljoner kronor årligen. Trots att kommunen antagligen säger nej till det alternativ föreningen föredragit (ett system med värmepumpar i anslutning till varje hus) är bergvärme något styrelsen anser att vi bör utreda ytterligare.

Trots en ökad belåning har våra räntekostnader minskat under året. En utveckling som kommer att fortsätta eftersom vi under början av 2015 omsatt lån för ca 20 miljoner kronor med betydligt lägre ränta än vad som gällde före omsättningen.

2015

Budgeten för 2015 som presenterades vid ett medlemsmöte i början av året pekar på ett något sämre resultat än för 2014. Det beror dels på att budgeten tar höjd för eventuella ökade kostnader för de taxebundna kostnaderna (+ 350 000:-). Vår förhoppning är att vi snarare ska kunna fortsätta att sänka dessa kostnader ytterligare såsom vi gjort de senaste åren. Budgeten innehåller dessutom ökade räntekostnader med ca 150 000 kr vilket vi dag vet inte kommer att bli fallet. Vi har budgeterat för 700 000:- på posten vattenskador vilket vi hoppas kan bli ett halverat belopp. Som det ser ut i skrivande stund ska vi kunna göra ett resultat vid årets slut som är något bättre än budgeterat. Styrelsens ambition är att vi ska nå ett resultat som är ca 500 000 bättre än budgeten. Föreningens rörelseresultat bör fortsatt kunna landa på ett överskott.

Vad gäller planerade investeringar 2015, som ju inte framgår i resultaträkningen, kan sägas att styrelsen tittar på att byta ut våra gatlyktor. Ett byte till LED-beslysning innebär en inte obetydlig minskning av våra gemensamma el-kostnader. Viktigast är dock att vi får en bättre belysning i området. Ett beslut om detta kommer efter halvårsskiftet. Under årets första månader har maskiner i tvättstugan bytts, en investering på nära 500 000:- som dock medför sänkta kostnader för reparationer och sänkt elförbrukning. I övrigt har styrelsen inga ytterligare planer på investeringar under 2015.

Bortom 2015

Att föreningens fortsatta ekonomiska utveckling i hög grad är avhängig att vi kan genomföra den fastighetsaffär vi länge planerat för är uppenbar. Styrelsen räknar i dag med att det kan finnas en färdig detaljplan under 2017 för vår fastighet. När den nya detaljplanen finns kommer föreningens avtal med PEAB att träda i kraft. Ett sannolikt utfall är att föreningen då får en likvid som ger en kassaförstärkning om 80 miljoner eller något mer.

Styrelsen har låtit ta fram en långtidsbudget som baseras på detta utfall likväl som en långtidsbudget baserad på att vi inte får något sådant tillskott. Långtidsbudgetarna kommer att presenteras kort på stämman av Peter Elgström (tidigare på SBC) som gjort dessa beräkningar. I korthet kan sägas att om fastighetsaffären som vi räknar med realiserar kommer föreningen att kunna genomföra stambyte och några ytterligare investeringar utan några stora avgiftshöjningar för den kommande 10-årsperioden. Om inte fastighetsaffären realiserar som tänkt kommer avgifterna successivt att behöva höjas med totalt ca 30% under ett antal år med start 2016/17.

Vi vet i dag att vi under de kommande 10 åren behöver genomföra ett stambyte och att vi i någon form behöver renovera och förnya vårt värmesystem. Detta oavsett om vi ska satsa på bergvärme eller bibehålla fjärrvärmesystemet.

Totalt sett handlar våra investeringsbehov för perioden 2016-2025 om drygt 100 miljoner kronor.

Styrelsens anmälan till 2015-års ordinarie föreningsstämma för Rudboda Brf

Styrelsen vill med detta anmäla information om pågående och förestående projekt som kan ha betydelse för föreningens och därmed medlemmarnas, ekonomi under de kommande åren.

Tomtavstyckning - projekt Lojobacken

Lidingö kommun arbetar med en ny detaljplan för föreningens fastighet, Lojo 1, samt omkringliggande mark i kommunens ägo. Ett samrådsförslag över ny detaljplan kommer, enligt plan, att presenteras under hösten innevarande år. Föreningen, föreningens medlemmar och boende betraktas i samrådet som sakägare. Samrådet kommer att ge möjligheter att framföra synpunkter på såväl den av PEAB planerade bebyggelsen som på den av kommunen planerade bebyggelsen som ska uppföras av SKB (Stockholms Kooperativa Bostadsförening).

Styrelsen har informerats av kommunen om att den nuvarande bebyggelsen på fastigheten Lojo 1, med andra ord föreningens hus och tomt, kommer att beläggas med antikvariska restriktioner som innebär att området betraktas som bevarandevärdigt. Detta kommer att innebära påtagliga framtida begränsningar för ombyggnader och tillbyggnader i området. Detta har redan fått påtagliga effekter vilket framgår nedan under rubriken *Värme-försörjning*

Beroende av hur många kvadratmeter byggrätt som planen kommer att ange för den del av detaljplanen som rör föreningens fastighet kommer det gällande avtalet med PEAB som tidigare stämmor godkänt att ge föreningen en likvid om 75-105 miljoner kronor som antas falla ut före 2017 års stämma.

Styrelsen tittar på förutsättningarna att överta och flytta den före detta kyrksalen från Rudboda kyrka (som avvecklats och ägs av kommunen). Kyrksalen är byggd för att kunna flyttas (sök på nätet - vandringskyrka, arkitekt Rolf Bergh). Tanken är att kyrksalen ska kunna nyttjas som föreningslokal. En första utredning om byggnadens skick och flyttbarhet bekostas av kommunen. Ett övertagande av kyrksalen förutsätter ett stämmobeslut.

När en ny detaljplan antagits av kommunen kommer en extrastämma att inkallas för att besluta om verkställighet av ingånget avtal med PEAB. Beroende på kommunens tidsplan för detaljplanarbetet kan avtalet med PEAB behöva förlängas. Om så behöver ske kommer det att beslutas på en stämma.

Stambyte

Som meddelats vid flera olika tillfällen i Lojonytt kommer vi att behöva byta ut våra avloppsstammar inom ca 5 år (de plaststammar vi nu har börjar bli sköra av ålderssvaghet).

Samtidigt kommer en del rördragningar att ersättas. Styrelsen kan i dag inte ange vare sig exakt omfattning eller ange en bestämd tidplan för projektet som sannolikt kommer att pågå under 2 till 3 år. När en projektering har genomförts kommer medlemmarna att informeras.

Att genomföra ett stambyte är inte, i sig, en åtgärd som kräver stämmobeslut. Det ankommer på styrelsen att underhålla föreningens byggnader. Ett stämmobeslut krävs dock för att fastställa vilken standard som badrummen ska återställas till. Sannolikt kommer ett förslag från föreningens styrelse avseende detta att föreläggas stämman 2017. Stambytet omfattar alla lägenheter inom föreningen (med undantag för de lägenheter där det genomförts ett partiellt stambyte under tiden från september 2014 och framåt).

Värmeförsörjning

Styrelsen har under 2014 låtit genomföra två oberoende studier av möjligheten att installera bergvärme som huvudsaklig värmekälla för våra bostäder. Utredningarna har oberoende funnit att den bästa lösningen för bergvärme vore en uppdelning i en anläggning per hus (eller möjligen huspar). Huvudmotiveringen för detta är dels att borrhålen då sprids över ett stort område dels att det kulvertsystem som i dag används för värmeförsörjningen nått sin tekniska livslängd (ca 50 år). Ett dekoncentrerat system för värmeförsörjningen skulle innebära att föreningen inte behöver lägga pengar på ett nytt eller renoverat kulvertsystem.

Efter möten med kommunen har styrelsen dock tvingats inse att en lösning med teknikbodar (ca 3x2 meter) vid husens gavlar inte kommer att godkännas av antikvariska skäl (se ovan under rubriken *Tomtavstyckning - projekt Lojobacken*). De antikvariska restriktionerna kommer att göra det näst intill omöjligt att installera den typ av bergvärmesystem som enligt de genomförda utredningarna vore det optimala. På längre sikt kan de skyddsbestämmelser som läggs på vårt område också utgöra ett hinder för solpaneler på våra tak. Styrelsen kommer att framföra kritik mot och möjligen uttrycka besvär (överklaga de delar av en ny detaljplan som anger detta) över att antikvariska skyddsbestämmelser kan komma att lägga ytterligare hinder i vägen för en successiv utveckling av föreningens strävanden efter energieffektiviseringar som skulle gynna medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelsen kommer under det kommande året att ytterligare fördjupa studierna över hur ett framtida energiförsörjningssystem kan utformas. Bland annat ska status för kulvertsystem utredas/klarläggas.

Styrelsen för Rudboda Brf

Anmälning angående ökade kostnader för garagerenoveringen

Vid den ordinarie föreningsstämman 2013 biföll stämman styrelsens förslag om en garagerenovering med en omfattning som angivits i tidigare information till medlemmarna. I underlaget för beslutet angav styrelsen en beräknad kostnad med upp till 25 miljoner kronor för genomförande av renovering enligt plan.

Per i dag ser styrelsen att slutnotan för den nu nästan färdiga renoveringen kommer att belöpa sig till 28 - 30 miljoner.

Som angavs i beslutet 2013 finansieras renoveringen av en ökad upplåning. Så har också skett. Styrelsen har tagit upp nya lån om 30 miljoner kronor. (Nuvarande ränteläge är så gynnsamt att de löpande räntekostnaderna blir lägre än vad som beräknades 2013 för en ökad skuldsättning med 25 miljoner.)

De ökade kostnaderna för garaget har flera orsaker. En stor orsak är självklart att vår ursprungliga entreprenör försattes i konkurs i januari 2014. Vi konstaterar att vi dels betalat ut ca 1,2 miljoner kronor för arbeten som inte färdigställdes (detta konstaterades vid en slutbesiktning av den tidigare entreprenörens arbete). Utbetalningen skedde i enlighet med den betalningsplan som vi enats om med entreprenören. Att vi betalat ut för ej utfört arbete kan delvis förklaras av att entreprenören enligt avtal hade rätt till en "etablerings- och start peng" som successivt skulle arbetas av. Ett mer besvärande förhållande är att föreningen betalade ut knappt 1 miljon kronor specifikt för en ventilations- och avfuktningssystem som entreprenören i enlighet med avtal och bygghandling skulle installera i garaget. Vid tidpunkten för entreprenörens konkurs hade entreprenören inte betalat för anläggningen till leverantören trots att vi betalat entreprenören. Att få ordning på anläggningen utan bistånd från leverantören har visat sig kostnadskrävande. Frågan om hur en slutreglering med den nuvarande entreprenören är inte klar. Anläggningen köptes ut från konkursboet av vår nuvarande entreprenör.

I övrigt har vi haft högre kostnader än budgeterat för; stora skador på bjälklaget på övre planet (i garagets västra del), skador på undersidan av bjälklaget på nedre planet, samtliga pelare har förstärkts på de två nedre planen, enligt rekommendation från en anlita konstruktör, vilket inte var budgeterat, trapphusen vid Lojov. 44 var i långt sämre skick än vad som var väntat. Tillkommande kostnader har dessutom varit bevakning genom Securitas, inköp av nya brandklassade dörrar där vi från början räknat med att kunna använda en del äldre dörrar som dock visade sig sakna nödvändig brandklassning. Samt löpande kostnader för tälthall och bistånd från CBI.

Summerar vi de kostnader som gjort att styrelsen inte klarat den ram för entreprenaden som stämman 2013 beslutade om kan vi konstatera att:

- Den första entreprenörens konkurs har kostat föreningen mellan 1,8 och 2,5 miljoner i tillkommande kostnader (osäkerheten beror på vad vi kan få ut av den fullföljandeförsäkring som entreprenören tecknat, vi kan som mest få ut 700 000:-)
- Tillkommande kostnader för pelarförstärkningar minus det i avtalet ingående åtagandet avseende pelarna har kostat 1,9 miljoner
- Tillkommande arbeten för trapphus inklusive nya trappor och ny belysning om totalt 1,4 miljoner.
- Till detta ska läggas att vi medvetet tagit kostnader som avser uppgradering av el-centralen (Lojov. 44) samt uppgradering av elförsörjningen vilket inte heller var budgeterat. Detta är dock kostnader som vi annars fått ta inom ett eller två år. Ökade kostnader för detta utgör ca 500 000:-

Detta gör sammantaget kostnadsökningar om närmare 6 miljoner kronor.

Rudboda BRF

Motion till föreningsstämman den 27 maj 2015

Förslag om inköp av hjärtstartare

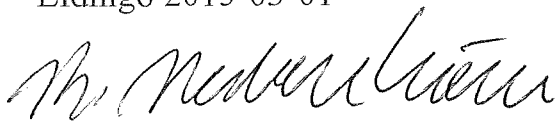
Bakgrund: Enligt uppgift från Hjärt-Lungfonden drabbas varje år cirka 10.000 svenskar av plötsligt hjärtstopp. Endast 500 överlever.

När ett plötsligt hjärtstopp inträffar är det bråttom. Att ha tillgång till hjärtstartare och människor som är utbildade på hjärtstartare och HLR (Hjärt-Lung-Räddning) kan vara skillnaden mellan liv och död under de första minuterna. Hela 75% av offren hade kunnat överleva med hjälp av hjärtstartare och HLR.

Förslag: Jag föreslår att föreningen köper in en hjärtstartare från en auktoriserad leverantör. I leveransen ska ingå utbildning dels för användning av hjärtstartaren, dels i HLR. Information skickas till föreningens medlemmar med erbjudande om att delta i dessa utbildningar. Samtidigt uppmanas kursdeltagarna att anmäla sig till SMSlivräddare.

SMSlivräddare använder mobil positioneringsteknik i syfte att öka överlevnaden vid hjärtstopp utanför sjukhus genom att med denna metod få fler att påbörja hjärt- och lungräddning innan ambulansen är på plats. När ett larm om misstänkt hjärtstopp inkommer till 112 kan du om du befinner dig i närheten snabbt bli larmad till platsen via din mobiltelefon.

Lidingö 2015-03-01



Kenneth Hedenström
Lojovägen 23

Styrelsens svar på medlemsförslag om att föreningen ska införskaffa en "hjärtstartare"

Medlemmen Kenneth Hedenström föreslår att föreningen införskaffar en hjärtstartare från en auktoriserad leverantör och att det i leveransen ska ingå utbildning för ett antal personer i HLR (hjärt- och lungräddning).

Anmaningen i motionen om att personer som genomgått HLR ska anmäla sig till SMS-livräddare är något som föreningen inte kan ta upp. Det är ett individuellt initiativ.

- **Styrelsen föreslår stämman att säga ja till motionens att-sats om att införskaffa en hjärtstartare inklusive ett utbildningspaket för intresserade medlemmar.**

Styrelsens och fastighetsskötarens ansvar kommer enbart att omfatta underhåll och att se till att inbjudan går ut till utbildningar i HLR för intresserade medlemmar/boende.

Hjärtstartaren placeras i entrén till Lojovägen 44.

Styrelsen för Rudboda Brf

Motion angående altanbygge:

Jag vill att man på stämman tar upp frågan om man kan få bygga en mindre altan, alternativt expandera sin ballong x antal meter. Detta har man fått göra i en annan bostadsrättsförening på Lidingö (gröna husen i Högsåtra) och det ser mycket trevligt och prydligt ut. Om regler för hur stor den får vara utarbetas tror jag att detta kommer att höja värdet på området samt så klart vara oerhört mysigt och användbart för oss som bor här.

Med vänlig hälsning



Lisa Holvid

Lojovägen 59

Styrelsens svar på medlemsförslag om möjligheter för boende på nedre planet att bygga ut altan/däck i anslutning till den egna lägenheten.

Medlemmen Lisa Holvid har lämnat ett förslag till stämman om att föreningen ska tillåta boende på markplanet att bygga ut altan/däck i anslutning till den egna lägenheten. Lisa refererar bland annat till "Gröna husen" i Högsätra. (Där det enligt brf dock inte heller är tillåtet utanför en linje som sätts av den egna balkongen, med andra ord som hos oss.)

- **Styrelsen yrkar avslag på motionens att-sats**

Styrelsen delar i sak Lisas syn på trivsel och värdeökning för de boende som bor på marknivå.

Liknande förslag har prövats vid en tidigare stämma (2006) men förslaget röstades då bort med stor majoritet av medlemmarna. I samband med den prövningen gick styrelsen ut med en enkät till alla medlemmar. Svaret var entydigt, en stor majoritet av medlemmarna (även bland de boende på markplanet) ville inte att boende på markplanet skulle få "hyra" mark av föreningen, i anslutning till den egna lägenheten, för eget bruk.

Styrelsen för Rudboda Brf

FÖRSLAG FRÅN VALBEREDNINGEN 2015:2

VALBEREDNINGEN HAR BESTÅTT AV:

Kristina Vindelstam (tom november 2014), Christina Berner, Kristina Bohlin och Berit Ljung.

Görel Malmström har meddelat att hon, av familjeskäl och på grund av ökat ansvar på arbetet, inte ställer upp på omval till ordförandeposten, men vill kvarstå i styrelsen. Med ledning av detta föreslår vi sammansättning av styrelse och revisorer enligt nedan:

Val av ordförande, ledamöter och suppleanter:

ORDFÖRANDE: Yvonne Ångström

Nyval till 2016

LEDAMÖTER:

Görel Malmström

Barry Olivefeldt

Jan Detthoff

Andreas Mörk

Nyval till 2017

Omval till 2017

Vald till 2016

Vald till 2016

SUPPLEANTER:

Susanne Hård af Segerstad

Tom Sacklén

Christer Sundelius

Vald till 2016

Vald till 2016

Nyval till 2017

REVISORER OCH REVISORSSUPPLEANT:

REVISOR:

Öhrlings Price Waterhouse Cooper

Omval till 2016

FÖRENINGSPREVISOR:

Gunnar Stenström

Omval till 2016

SUPPLEANT till föreningsrevisor:

Emma Colérus

Omval till 2016

Lidingö 2015-04-28


Christina Berner Kristina Bohlin Berit Ljung