

Årsredovisning

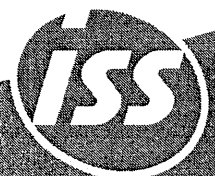
för

HSB:S Bostadsrättsförening Grindstugan i Stockholm

702000-7998

Räkenskapsåret

2011-09-01 – 2012-08-31



Härmed kallas medlemmarna i Brf Grindstugan
till ordinarie årsstämma

Tid: 21 november 2012 kl. 19.00

Plats: Alviksskolans matsal, Tranebergsvägen 79

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av balans- och resultaträkning
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden
14. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av valberedning
18. Erforderligt val av representation i HSB
19. Övriga anmälda ärenden
20. Stämmans avslutning

Vi i styrelsen hoppas att du, liksom alla andra medlemmar, deltar i stämman och att vi tillsammans känner ett ansvar för föreningens ekonomi och boendemiljö.

2012-10-22

Brf Grindstugan
Styrelsen

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:S Bostadsrättsförening Grindstugan i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-09-01 – 2012-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 2001-03-01.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Grindstugan 1, Grindstolpen 1 samt Tegelsjö 18 bebyggdes 1945 och Handelsboden 23 bebyggdes 1963 och är belägen i Stockholms kommun.

På fastigheten finns 3 bostadshus innehållande 59 lägenheter och 1 lokal, varav 1 lokal är hyresrätt. Dessutom finns 18 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

49 st 2 rum och kök

9 st 3 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 406 kvm Total lokalyta: 67 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

<i>Verksamhet</i>	<i>Yta kvm</i>	<i>Löptid t.o.m.</i>
Dafex AB	67,0	2012-10-01

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2011-11-23 bestått av:

Ordinarie	Karin Wahlberg	Ordförande
	Kajsa Hedberg	Vice ordförande
	Jonathan Jansen	Kassör
	Johanna Forssell	Sekreterare
	Anna Larsson	Ledamot t.o.m. 2012-08-31
	Ann Charlotte Nilsson	Ledamot HSB
Suppleanter	Magnus Sörling	
	Hans Nordeberg	

Revisorer

Ordinarie	Bernadette Larsson	Bo Revision
Suppleant	Jörgen Nyberg	Föreningsvald revisor
	Monika Ekblom	



Valberedning

Ingrid Mogren Sammankallande
Ann-Charlotte Pettersson

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 10 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av ISS Facility Services.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond. Avsättning till yttre reparationsfonden har inte gjorts för föregående bokslut vilket inte stämmer med stadgarna. Styrelsen har tagit beslut att inte göra avsättning till yttre reparationsfonden i år utan avvakta till nästa bokslutsår. En ev höjning av årsavgifterna kommer att tas beslut på när underhållsplanen är inventerad om hur kostnaderna kommer att planeras framöver.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1966.
För inkomståret 2012 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.
Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reliningen av köksstammarna har färdigställts.

Vattenskadan i port 93 har åtgärdats.

Upprustning av garagen är genomförd. Nya garageportar är på plats och brandsläckare finns i varje garagesektion.

Nytt avtal med Trafikkontoret för hämtning av hushållssopor och matavfall i nya sopkärl (gröna för hushållssopor och bruna för matavfall). Miljövänligare hantering och lägre hämtningsavgift.

Förhandlingar med banken har gett lägre räntor på de lån som omsatts.

Brandsläckare och brandvarnare har monterats i våra gemensamma utrymmen. Skyltar som visar evakueringsvägar finns också på plats.

Upphandling av nya radiatorventiler och injustering av värmesystemet har utförts.

Upphandling av underhållsplan utfördes.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Arbetet med radiatorventilerna och injustering av värmesystemet skall slutföras.

Underhållsplan skall färdigställas och bearbetas framgent.

Upphandling av fastighetsförvaltning skall genomföras i november.

Övrigt

Enligt stadgarna debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2012 = 1 100 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2012 = 440 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09
Kassalikviditet (%)	311	344	330	190
Resultat efter finansiella poster	-113	-27	138	-139
Balansomslutning	12 352	12 253	12 297	12 159
Rörelsemarginal (%)	22	18	25	16
Nettoomsättning	2 478	2 477	2 440	2 440

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-495 638
årets vinst	108 141
	-387 497

behandlas så att

i ny räkning överföres	-387 497
------------------------	----------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2011-09-01 -2012-08-31	2010-09-01 -2011-08-31
Föreningens intäkter	1	2 478 454	2 476 865
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-114 351	-134 132
Driftskostnader	3	-1 217 730	-1 340 089
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-190 203	-161 398
Avskrivningar	5	-401 193	-385 472
Resultat före finansiella poster		554 977	455 774
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6 418	3 866
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-453 254	-486 262
Resultat efter finansiella poster		108 141	-26 621
Resultat före skatt		108 141	-26 621
Årets resultat		108 141	-26 621



Balansräkning	Not	2012-08-31	2011-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	10 980 846	10 741 886
Pågående om- och tillbyggnader		0	300 000
Maskiner och inventarier	9	0	0
		10 980 846	11 041 886
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa anläggningstillgångar		10 981 346	11 042 386
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	100
Övriga fordringar	11	2 339	2 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	99 447	99 155
		101 786	101 565
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		124 023	118 865
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		1 144 544	990 650
		1 268 567	1 109 515
Summa omsättningstillgångar		1 370 353	1 211 081
SUMMA TILLGÅNGAR		12 351 699	12 253 467

02

Balansräkning	Not	2012-08-31	2011-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		62 512	62 512
Upplåtelseavgifter		169 082	169 082
Yttre reparationsfond		45 097	45 097
		276 691	276 691
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-495 638	-469 016
Årets resultat		108 141	-26 621
		-387 497	-495 638
Summa eget kapital		-110 806	-218 947
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	12 021 519	12 120 610
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		69 408	15 000
Leverantörsskulder		89 124	64 928
Skatteskulder		13 839	33 882
Övriga skulder	15	18 229	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	250 386	237 975
Summa kortfristiga skulder		440 986	351 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 351 699	12 253 467
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		13 270 000	13 270 000
		13 270 000	13 270 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Ombyggnation och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciperna som gäller är:

Avskrivning fönster samt fasadrenovering enligt en 41-årig rak avskrivningsplan d.v.s. 114 427 kr/år

Avskrivning stamrenovering enligt en 45-årig rak avskrivningsplan d.v.s. 244 445 kr/år

Avskrivning relining köksstammar enligt en 20-årig rak avskrivningsplan d.v.s. 21 695 kr/år

Avskrivning underhåll garageportar enligt en 10-årig rak avskrivningsplan d.v.s. 20 626 kr/år

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ska enligt stadgarna ske i enlighet med den av styrelsen upprättade underhållsplanen. Efter stämmobeslut sker överföring mellan balanserad resultat till fond för yttre underhåll.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.



Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2011-09-01 -2012-08-31	2010-09-01 -2011-08-31
Hysesintäkter lokaler	84 000	84 000
Hysesintäkter garage	108 000	108 000
Hysesintäkter övriga objekt	34 376	33 797
Årsavgifter bostäder	2 233 752	2 233 752
Ersättningar och intäkter	5 008	8 110
Fakturerade kostnader	13 318	9 206
	2 478 454	2 476 865

Not 2 Underhållskostnader

	2011-09-01 -2012-08-31	2010-09-01 -2011-08-31
Löpande reparationer	83 875	134 132
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	30 476	
	114 351	134 132

Not 3 Driftkostnader

	2011-09-01 -2012-08-31	2010-09-01 -2011-08-31
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	55 009	52 264
Obligatorisk ventilationskontroll	2 000	
Yttre skötsel/snöröjning	31 208	25 427
Fastighetsel	63 918	74 685
Uppvärmning	570 590	604 146
Vatten	75 007	51 902
Sophämtning	35 791	51 921
Container/grovsopor	44 087	18 724
Fastighetsförsäkring	41 666	36 936
Självrisk/reparation försäkringsskador	-25 205	114 087
Avgälder, arrenden och avgifter	176 500	173 750
Kabel-TV och internet	51 181	50 475
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	85 925	82 208
Övriga driftkostnader	10 053	3 563
Öresavrundning		1
	1 217 730	1 340 089

Övriga driftkostnader innehåller köp av brandsläckare.

B

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2011-09-01 -2012-08-31	2010-09-01 -2011-08-31
Administration, kontor och övrigt	15 793	17 941
Styrelse- och mötesarvoden	66 451	32 600
Revisionsarvode	17 000	15 500
Sociala avgifter	13 993	9 106
Förvaltningsarvode	76 966	73 851
Övriga externa tjänster		12 400
	190 203	161 398

Not 5 Avskrivningar

	2011-09-01 -2012-08-31	2010-09-01 -2011-08-31
Om/tillbyggnad	401 193	358 872
Inventarier år		26 600
	401 193	385 472

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2011-09-01 -2012-08-31	2010-09-01 -2011-08-31
Ränteintäkter	6 387	3 756
Överskatteränta ej skattepliktig	31	110
	6 418	3 866

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2011-09-01 -2012-08-31	2010-09-01 -2011-08-31
Räntekostnader	453 254	493 514
Avgår räntebidrag		-7 252
	453 254	486 262

DL

Not 8 Byggnader

	2012-08-31	2011-08-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad/omtillbyggnad	16 971 914	16 971 914
Relining köksstammar	433 891	
Omklassificering underhåll portar	206 262	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 612 067	16 971 914
Ingående avskrivningar byggnad	-6 230 028	-5 871 156
Årets avskrivningar om och tillbyggnad	-401 193	-358 872
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 631 221	-6 230 028
Utgående redovisat värde	10 980 846	10 741 886
Taxeringsvärden byggnader	28 443 000	28 443 000
Taxeringsvärden mark	22 096 000	22 096 000
	50 539 000	50 539 000

Not 9 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2012-08-31	2011-08-31
Ingående anskaffningsvärden	198 438	198 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 438	198 438
Ingående avskrivningar	-198 438	-171 838
Årets avskrivningar		-26 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-198 438	-198 438
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Bokfört värde
Värdepapper HSB	500
	500



Not 11 Övriga fordringar

	2012-08-31	2011-08-31
Avräkning skattekonto	2 339	2 310
	2 339	2 310

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-08-31	2011-08-31
Förutbetald försäkring	14 535	12 596
Upplupna ränteintäkter	3 213	3 494
Förutbetald renhållning	2 476	4 289
Förutbetald kabel-tv	4 291	4 212
Förutbetald vattenavgift	5 115	4 928
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	69 817	69 636
	99 447	99 155

Not 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	62 512	169 082	45 097	-469 017	-26 621
Disp föreg års resultat				-26 621	26 621
Årets resultat					108 141
Belopp vid årets utgång	62 512	169 082	45 097	-495 638	108 141

Not 14 Fastighetslån

			2012-08-31	2011-08-31
Långgivare -	räntesats	ränteändring		
Stadshypotek	3,35%	2015-01-30	4 022 110	4 022 110
Stadshypotek	3,35%	2015-01-30	421 397	453 750
Stadshypotek	2,94%	2013-01-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	3,56%	2013-06-01	500 000	500 000
Stadshypotek	3,36%	2014-12-01	258 700	260 000
Stadshypotek	3,56%	2013-06-01	700 000	700 000
Stadshypotek	3,40%	2013-07-30	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	3,56%	2013-06-01	1 493 750	1 493 750
Stadshypotek	3,36%	2014-12-01	2 194 970	2 206 000
Kortfristig del			-69 408	-15 000
			12 021 519	12 120 610

Enligt dagens amortering på lånen som görs med 69 408 kr/år så beräknas långfristig skuld om fem år vara 12 090 927 kr - 347 040 kr (amortering kommande fem åren) = summa lån 11 663 887 kr.

EL

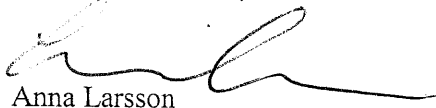
Not 15 Övriga skulder

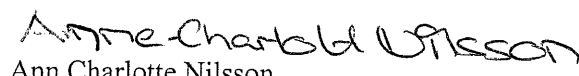
	2012-08-31	2011-08-31
Källskatter	10 512	
Övriga skulder	72	18
Avr lagstadgade sociala avg	7 645	0
	18 229	18

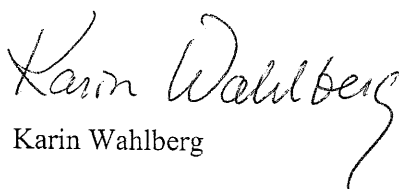
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

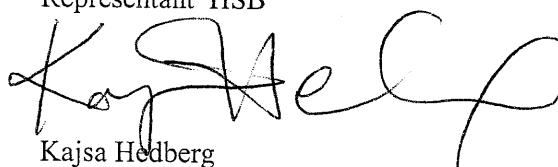
	2012-08-31	2011-08-31
Upplupna sociala avgifter	0	
Uppl räntekostnader externt	18 787	14 160
Förskottsbetalda hyror/avg	204 405	193 443
Upplupna uppvärmningskostnader	17 673	23 021
Upplupna elavgifter	4 883	4 746
Upplupna renhållningsavgifter	4 638	2 606
	250 386	237 976


Bromma 2012-11-13



Anna Larsson


Ann Charlotte Nilsson
Representant HSB


Karin Wahlberg


Kajsa Hedberg


Johanna Forssell


Jonathan Jansen

Vår revisionsberättelse har lämnats 13/11 2012

Jörgen Nyberg
Revisor
Föreningsvald revisor



Bernadette Larsson
Revisor
BoRevision



Till föreningsstämman -i HSB Bostadsrättsförening Grindstugan i Stockholm
Organisationsnummer 702000-7998

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Grindstugan för år 2011-09-01—2012-08-31.

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.

Revisorernas 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 augusti 2012 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 för föreningen.

Stockholm den 13 november 2012



Jörgen Nyberg
Av föreningen vald revisor

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2011-09-01—2012-08-31.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi anmärka på att föreningens avgiftsuttag inte är tillräckligt för att en stadgeenlig avsättning till underhållsfonden ska kunna ske.



Bernadette Larsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Till årsstämma 2012

Följande förslag inlämnas till styrelsen för beaktande. Jag vill att föreningen undersöker möjligheten att sälja lokalen på Tranebergsvägen 120. Detta för att använda intäkterna av en sådan försäljning till att betala av föreningens lån.

Om styrelsen får i uppdrag att undersöka och sälja lokalen för att betala av föreningens lån behöver följande göras:

1. Styrelsen behöver undersöka ärendegången i att göra en bostadsrätt alternativt sälja borätten att nyttjas endast som lokal.
2. Vidare behöver styrelsen ge i uppdrag åt en, helst två fristående mäklare om en fri värdering av lokalen.
3. För det tredje behöver styrelsen göra en beräkning av vad föreningen skulle tjäna på detta förslag.
4. Om det visar sig att föreningen skulle vinna på att sälja och använda intäkterna att reducera föreningens lån, skall så ske.

Med vänliga hälsningar



Douglas Lindström
Tranebergsvägen 118