

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Fredag den 19 maj 2017 kl. 18:00

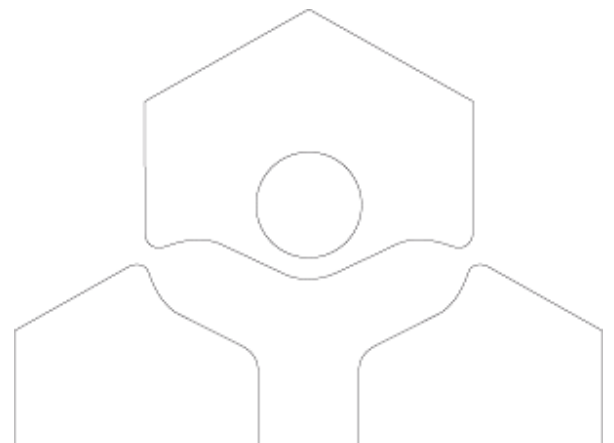
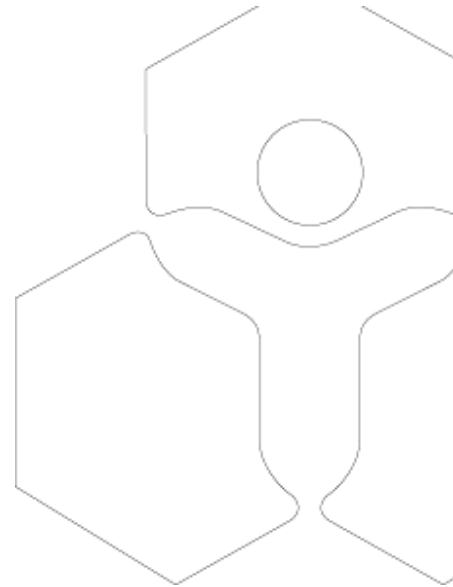
Lokal: Lundby Församlingshem

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlemmar inlämnade motioner
 - 17.1 Motion Underentreprenörer
 - 17.2 Motion Åtgärdsplan med anledning av översvämningar i fastigheterna
 - 17.3 Motion Kommunikationspolicy
 - 17.4 Motion Presentation av föreningens underhållsplan
 - 17.5 Motion Påväxt på balkonger
 - 17.6 Motion Målning och uppfräschning av trapphus
 - 17.7 Proposition Stadgeändring
 - 17.8 Proposition Porttelefoni
18. Stämmans avslutande

Göteborg den 9 maj 2017

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Lalandia



2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lalandia



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lalandia

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2021.
- Inga större underhåll är planerade 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 längre fram i förvaltningsberättelsen.

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 2001-07-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2002-12-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Eriksbergs Samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar kajer (GA2), gator (GA4), sopsug (GA10), vatten (GA5), och garage (GA8).

Styrelsen

Shahram Afsar Nazari	Ledamot
Lars Johan Dahlström	Ledamot
Katrin Sara Lemming	Ledamot
Aage Henrik Lützen	Ledamot
Hamid Khan Zafar	Ledamot
Rut Gunnel Elisabet Ziegler	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Maria Claesson

Ordinarie Extern

Acrevi Revision

Valberedning

Margareta Lundin
Annika Svensson
Jonas Wannebo

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-21.

Extra föreningsstämma hölls 2016-02-22 med anledning av fiberanslutning, Bredbandsbolaget.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Sannegården 28:2	2001	Göteborg
Sannegården 28:1	2001	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1992 och består av 3 flerbostadshus.

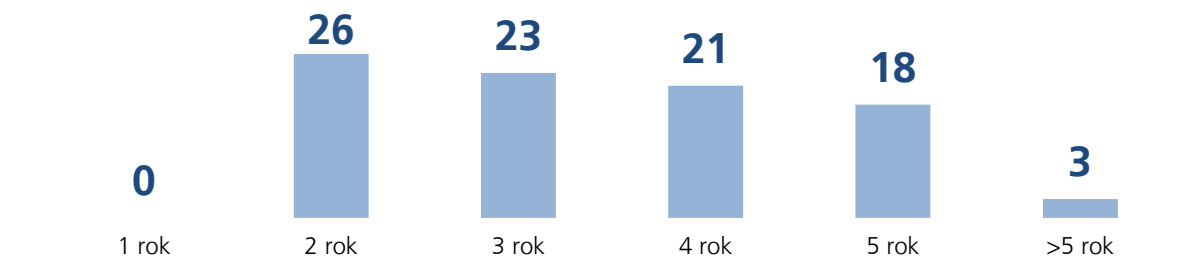
Fastigheternas värdeår är 1992, 1993 och 2006.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 10 114 m², varav 8 600 m² utgör lägenhetsyta och 1 514 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 88 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Blomsterhandel - Elenore Skoglund	61 m ²	2018-09-03
Café - SeaCup	120 m ²	2018-12-31
Skin Etc	95 m ²	2018-02-14

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Föreningsexpedition

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Värme	2016	Värmeväxlare utbytt
Hissar uppgraderas	2015 - 2016	Hydraulik och styrsystem, säkerhetssystem uppgraderade
Tvättstugors utrustning	2011 - 2018	Förnyelse av maskiner när reparation är olönsam. Flera maskiner anskaffade 2013-2015. Slutfört omkring år 2018.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Tvättmaskiner bytes	2012-2018	Successivt utbyte vid för dyr reparation
Värme-, vattenpumpar etc.	2012-2018	Pumpar har börjat gå sönder. Osäker drift.
Ventilation, systemförbättring	2015-2018	Renovering/förnyelse av fläktaggregat. Datorisering av styr- och reglerenhet. Byte ställdon
Ventilation	2017	OVK

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	GUAB

Föreningens ekonomi

Föreningens fastigheters ålder innebär att kostnaderna för underhåll och reparationer kommer att öka markant under de kommande fem åren. Dock finns tillräckliga likvida medel i föreningens yttre reparationsfond, det tillfälliga placeringskontot och föreningens transaktionskonto för att täcka dessa kostnader. Det finns således inget behov av nyupplåning.

Föreningens nuvarande långsiktiga lån om ca 44 miljoner kronor kommer att kunna konverteras i början av 2017 till räntesatser långt under 1 %.

Hissuppgraderingen utgjorde den största kostnaden under 2016 (ca 3 miljoner kronor), men eftersom disponibla medel fanns för att täcka denna kostnad, kommer den endast att påverka årets budget i begränsad omfattning. Av de ca 3 miljoner kr, har 2,2 miljoner kunnat läggas till fastigheternas värde (fysisk kapital) för att sedan skrivas av.

Det finns således inga planer på att höja medlemsavgiften under 2017.

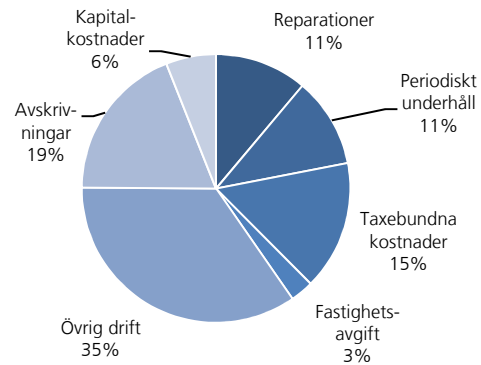
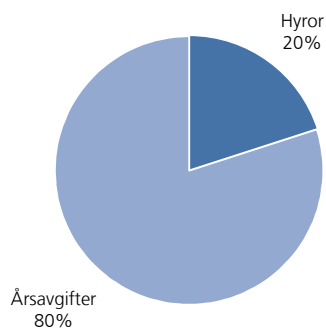
I möjligaste mån, kommer styrelsen att bibehålla sin ekonomiska strategi för de nästa fem åren. Denna strategi kan sammanfattas som följer:

- Att kontinuerligt hålla det räntefria transaktionskontot på tre gånger månadsintäkterna från medlemsavgifter och hyror plus ca 500k kronor (totalt ca 2,3 miljoner kronor)
- Att överföra eventuella positiva avvikelser från ovanstående till det räntebärande placeringskontot som buffert för oförutsedda utgifter
- Att, i den mån placeringskontot överstiger 2,3 miljoner kronor, amortera av föreningens långsiktiga lån

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 113 746	7 474 709
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 448 733	6 157 231
Finansiella intäkter	605	4 391
Minskning kortfristiga fordringar	0	183 262
Medlemsinsatser	0	2 850 000
	6 449 338	9 194 884
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 918 938	4 829 071
Finansiella kostnader	394 974	473 755
Ökning av materiella anläggningstillgångar	591 423	1 625 577
Ökning av kortfristiga fordringar	10 430	0
Minskning av långfristiga skulder	0	4 500 000
Minskning av kortfristiga skulder	630 023	127 444
	6 545 788	11 555 847
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 017 296	5 113 746
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-96 450	-2 360 963

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 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 räkenskapsåret

Under 2016 har styrelsen uppdragit VBK, som är ett konsulterande ingenjersföretag inom byggbranschen, att genomföra en besiktning och klimatsäkring av sättningen runt våra fastigheter. Behovet av en sådan besiktning aktualiserades i samband med slukhållet utanför Sörhallstorget 27 under februari månad. Detta slukhål åtgärdades under våren. ES (Eriksbergs Samfällighet) stod för att åtgärda slukhållet. Styrelsen uppdrog GUAB att filma stuprör/anslutningar till dagvattenbrunnar. Filmningen gjordes endast av stuprör vid slukhållet - inte resterande runt fastigheterna. Ytterligare en följd av besiktning/klimatsäkring är att vi under våren kommer att täta om genomföringar och "injektera" sprickor i grundmurarna.

Under året bjöd Älvstranden Utveckling in styrelsen och drabbade grannföreningar till ett möte där det framkom att sättningsproblematiken berör många boende längsmed älven. Projektet fortgår.

En läcka från balkongen ovanför café SeaCup åtgärdades. Styrelsen uppdrog åt byggnadsfirman OA Tobiason AB att utföra arbetet.

I januari 2017 slutförs uppgraderingen av hissarnas maskin och hydraulsystem. Detta för att hissarna skulle få en ökad säkerhet och tillförlitlighet.

Efter omröstning på en extrainsatt stämma beslutades att styrelsen skulle uppdra till Bredbandsbolaget att uppgradera fiberanslutningen och ingå ett avtal med föreningens fastigheter. Fiberinstallationen påbörjades i oktober och slutfördes i december. Slutbesiktningen av bredbandet genomförs under våren 2017.

Under året har styrelsen undersökt olika lösningar för nytt porttelefonssystem. Offert har hämtats in från Monitorn Alarm AB och Safeteam. Föreningens porttelefoner installerades i samband med att fastigheterna byggdes. Denna teknik är idag föråldrad och det är svårt att underhålla till ett rimligt pris.

Lyftmekanismen på garageporten i varmgaraget byttes så att tillförlitligheten ökar. Den gamla mekanismen har funnits i garaget sedan fastigheterna byggdes. Det nya systemet har mindre stopp och låter avsevärt mindre.

Styrelsen har delegerat ansvaret för underhåll av trädgårdar till Trädgårdsgruppen. Trädgårdsgruppen har gjort ett engagerat, idogt arbete med våra vackra trädgårdar.

Under hösten flyttade en av våra hyresgäster, Fastighetsbyrå, ut och ersattes av Skin etc. Under hösten har också styrelsen påbörjat nyläggning av golvet i Gardenia som ska vara åtgärdat under januari 2017.

Under våren 2017 kommer avloppstammarna rensas i samtliga fastigheter. Detta är första gången ett sådant arbete genomförs sedan fastigheterna byggdes.

På initiativ av en medlem introducerades en medlemstidning, Lalandianytt, med information om vad som händer i föreningen och även i Eriksbergs samfällighetsförening. Tidningen ges ut fyra gånger om året.

En dialog med polisen initierades i slutet av året för att implementera projekt "Grannsamverkan" under 2017 i syfte att minska risken för inbrott i våra fastigheter.

Initiativ för att öka brandsäkerheten i föreningens fastigheter togs i slutet av året och offerter från Göteborgs Brandservice AB begärdes in. Beslut om uppgradering av nivån för brandsäkerhet kommer att tas i början av 2017. Detta beslut kommer även att omfatta en organisation av utrymning vid brand.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 88 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 130 st
Tillkommande medlemmar: 5 st
Avgående medlemmar: 5 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 130 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	615	615	615	615
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 377	-	-	-
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 346	5 346	5 946	5 953
Elkostnad/m ² totalyta	26	26	23	29
Värmekostnad/m ² totalyta	74	69	56	74
Kapitalkostnader/m ² totalyta	39	45	93	122
Soliditet (%)	66	65	62	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-94	-309	274	310
Nettoomsättning (tkr)	6 435	6 015	6 466	6 517

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 600 m² bostäder och 1 514 m² lokaler.

Förändringar 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	74 502 871	0	0	74 502 871
Upplåtelseavgifter	8 805 345	0	0	8 805 345
Fond för yttre underhåll	3 281 272	549 707	-747 864	3 479 429
S:a bundet eget kapital	86 589 488	549 707	-747 864	86 787 645
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	298 762	-549 707	439 116	409 353
Årets resultat	-93 702	-93 702	308 748	-308 748
S:a fritt eget kapital	205 060	-643 409	747 864	100 605
S:a eget kapital	86 794 548	-93 702	0	86 888 250

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-93 702
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	848 469
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-549 707</u>
summa balanserat resultat	205 060

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>710 444</u>
att i ny räkning överförs	915 504

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 435 056	6 014 714
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 677	142 517
Summa rörelseintäkter		6 448 733	6 157 231
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 223 970	-4 303 420
Övriga externa kostnader	Not 5	-394 057	-226 394
Personalkostnader	Not 6	-300 911	-299 258
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 229 127	-1 167 544
Summa rörelsekostnader		-6 148 066	-5 996 615
RÖRELSERESULTAT		300 667	160 616
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		605	4 391
Räntekostnader och liknande resultatposter		-394 974	-473 755
Summa finansiella poster		-394 369	-469 364
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-93 702	-308 748
ÅRETS RESULTAT		-93 702	-308 748

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	127 206 827	126 201 706
Pågående byggnation	Not 9	0	1 625 577
Maskiner och inventarier	Not 10	96 571	113 819
Summa materiella anläggningstillgångar		127 303 398	127 941 103
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		127 306 898	127 944 603
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	5 030 617	5 124 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	8 027	0
Summa kortfristiga fordringar		5 038 644	5 124 664
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 038 644	5 124 664
SUMMA TILLGÅNGAR		132 345 543	133 069 267

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		83 308 216	83 308 216
Fond för yttre underhåll	Not 14	3 281 272	3 479 429
Summa bundet eget kapital		86 589 488	86 787 645
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		298 762	409 353
Årets resultat		-93 702	-308 748
Summa fritt eget kapital		205 060	100 605
SUMMA EGET KAPITAL		86 794 548	86 888 250
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	44 729 600	44 729 600
Summa långfristiga skulder		44 729 600	44 729 600
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		146 673	713 370
Skatteskulder		0	9 984
Övriga skulder		121 521	118 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	553 201	609 327
Summa kortfristiga skulder		821 394	1 451 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 345 543	133 069 267

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	100 år	100 år
Hissanläggning	30 år	0 år
Inventarier	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	5 144 904	4 707 598
Hyror bostäder	287 611	285 967
Hyror lokaler	414 586	436 328
Hyror parkering	275 460	272 420
Hyror garage	312 500	312 410
Öresutjämning	-4	-9
	6 435 056	6 014 714

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Försäkringsersättning	0	130 698
Återbäring försäkringsbolag	8 027	0
Övriga intäkter	5 650	11 819
	13 677	142 517

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	367 458	359 808
	Fastighetsskötsel beställning	133 214	100 680
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	38 461	40 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	19 730	24 091
	Snöröjning/sandning	21 684	12 050
	Städning enligt beställning	0	1 500
	Mattvätt/Hyrmattor	23 111	20 968
	Sotning	0	1 781
	Hissbesiktning	21 904	9 639
	Gemensamma utrymmen	544	0
	Garage	3 250	0
	Gård	27 186	15 667
	Serviceavtal	90 877	93 258
	Förbrukningsmateriel	22 044	35 636
	Störningsjour och larm	0	9 000
	Brandskydd	3 813	18 713
		773 276	742 791
Reparationer			
	Hyseslägenheter	0	23 714
	Brf Lägenheter	0	10 000
	Tvättstuga	11 006	25 169
	Sophantering/återvinning	10 210	2 993
	Entré/trapphus	16 083	0
	Lås	4 506	4 620
	VVS	7 164	5 151
	Ventilation	69 037	103 720
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	26 157	10 519
	Hiss	0	13 071
	Mark/gård/utemiljö	13 250	0
	Garage/parkering	11 100	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	50 850
	Vattenskada	561 932	296 718
		730 445	546 524
Periodiskt underhåll			
	Gemensamma utrymmen	0	27 875
	Tvättstuga	0	46 813
	Hiss	602 577	0
	Fasad	0	953 203
	Balkonger/altaner	73 742	0
	Garage/parkering	34 125	0
		710 444	1 027 891
Taxebundna kostnader			
	El	265 861	266 397
	Värme	744 545	717 027
	Grovsopor	6 136	11 547
		1 016 542	994 971
Övriga driftkostnader			
	Försäkring	81 895	77 147
	Samfällighetsavgift	661 079	658 196
	Kabel-TV	68 544	67 067
		811 518	802 410
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	181 745	188 833
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 223 970	4 303 420

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	2 020	3 000
	Medlemsinformation	4 113	0
	Tele- och datakommunikation	18 572	19 677
	Juridiska åtgärder	2 344	5 375
	Inkassering avgift/hyra	1 700	425
	Hysesförluster	1	7 774
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	15 000
	Föreningskostnader	26 269	10 714
	Fritids- och trivselkostnader	14 166	2 083
	Förvaltningsarvode	107 371	103 146
	Administration	9 470	12 244
	Korttidsinventarier	0	10 648
	Konsultarvode	185 851	29 128
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 180	7 180
		394 057	226 394
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	237 199	232 400
	Sociala kostnader	63 712	66 858
		300 911	299 258
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	1 150 296	1 150 296
	Förbättringar	61 583	0
	Inventarier	17 248	17 248
		1 229 127	1 167 544

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	133 294 428	133 294 428
	Nyanskaffningar	2 217 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	135 511 428	133 294 428
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 092 722	-5 942 426
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 211 879	-1 150 296
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 304 601	-7 092 722
	Planenligt restvärde vid årets slut	127 206 827	126 201 706
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	27 276 267	27 276 267
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	101 095 958	91 768 958
	Taxeringsvärde mark	82 139 770	54 603 082
		183 235 728	146 372 040
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	176 600 000	138 800 000
	Lokaler	6 635 728	7 572 040
		183 235 728	146 372 040
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2016-12-31	2015-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad, hissar – omförd/aktiverad 2016	0	1 625 577
		0	1 625 577
Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	208 470	208 470
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	208 470	208 470
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-94 651	-77 403
	Årets avskrivningar enligt plan	-17 248	-17 248
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-111 899	-94 651
	Redovisat restvärde vid årets slut	96 571	113 820

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31	
	Avräkning vidarefakturerings	0	3 938	
	Skattekonto	7 054	6 980	
	Skattefordran	6 267	0	
	Klientmedel hos SBC	3 630 585	1 727 388	
	Placeringskonto hos SBC	1 386 711	3 386 358	
		5 030 617	5 124 664	
Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500	
		3 500	3 500	
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31	
	Återbäring försäkringsbolag	8 027	0	
		8 027	0	
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31	
	Vid årets början	3 479 429	3 311 251	
	Reservering enligt stadgar	549 707	439 116	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-747 864	-270 938	
	Vid årets slut	3 281 272	3 479 429	
Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2016-12-31	2015-12-31	Villkors- ändringsdag
	Räntesats	Belopp	Belopp	
	2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	
	SEB 0,920 %	15 100 000	15 100 000	2017-03-28
	SEB 0,890 %	20 891 120	20 891 120	2017-05-28
	SEB 0,800 %	8 738 480	8 738 480	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut	44 729 600	44 729 600	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	0	
		44 729 600	44 729 600	
	Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 729 600 kr.			
Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31	
	Fastighetsinteckningar	82 000 000	82 000 000	

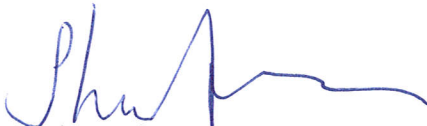
Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten är planerade.

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
Arvoden	0	29 050
Sociala avgifter	0	9 128
Ränta	15 352	15 385
Förutbetalda avgifter och hyror	537 849	555 764
	553 201	609 327

Styrelsens underskrifter

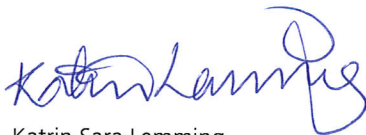
GÖTEBORG den 21 / 4 2017



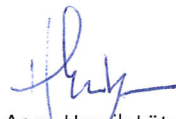
Shahram Afsar Nazari
Ledamot



Lars Johan Dahlström
Ledamot



Katrin Sara Lemming
Ledamot



Aage Henrik Lützen
Ledamot

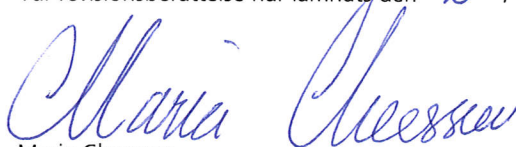


Hamid Khan Zafar
Ledamot



Rut Gunnel Elisabet Ziegler
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2017



Maria Claesson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lalandia
Org.nr. 769607-3282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lalandia för år 2016.

Enligt min 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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lalandia för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

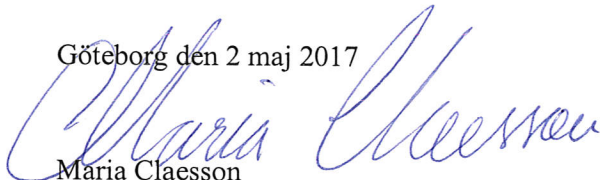
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 2 maj 2017



Maria Claesson

Auktoriserad revisor

Motion om krav på svenskt kollektivavtal hos de entreprenörer samt deras underentreprenörer som vi anlitar.

Under installerande av bredband så användes underentreprenör vars personal saknade kollektivavtal. Personalen hade ej heller kunskaper i svenska och ytterst bristfälliga kunskaper i engelska. När jag kontrollerade bolagets hemsida så fanns det flertalet lediga jobb men ingen hänvisning till kollektivavtal eller facklig företrädare. För mig är det självklart att vi i Brf Lalandia skall säkerställa att de företag vi anlitar följer svensk arbetsmarknads villkor och inte gagnar oss av företag med personal vars anställningsförhållanden, villkor, är väldigt oklara.

Dessa små företag utan kollektivavtal som arbetar med service gentemot bostadsbolag, bostadsrättsföreningar m.m. har inte alltid "rent mjöl i påsen" och personalen de anställer är ofta inte den mest kompetenta. Signifikant hos företag i servicebranschen, utan socialtrygghet vilket kollektivavtal borgar för, är att "man får vad man betalar för".

Jag önskar därför att årsmötet beslutar om att Brf Lalandia alltid och ovillkorligen kräver svenskt kollektivavtal hos entreprenörer samt deras underentreprenörer vilka Brf Lalandia köper tjänster av och i de avtal som tecknas.



Jan von Eichwald
Sörhallstorget 31



Tina Nahkuri von Eichwald
Sörhallstorget 31



BRF LALANDIA

Styrelsens svar på ”Motion om krav på svenskt kollektivavtal hos de entreprenörer samt deras underentreprenörer som vi anlitar”

Sveriges grundlag garanterar föreningsfrihet. Motionen innebär en inskränkning av föreningsfriheten. En sådan inskränkning kan endast antas som ett resultat av ett frivilligt politiskt ställningstagande av föreningsstämman.

Detta krav finns inte i föreningens stadgar.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Motion till Årsmöte Lalandia 25 April 2017

2017-02-28

Åtgärdsplan och ev Skadestånd från Kommunen pga bristande underhåll?

Förslår en öppen dialog mellan oss medlemmar med tanke på de översvämningar vi haft pga att kommunens 'rör' i området falerat vilket resulterat i avloppsvatten i flera av våra utrymmen. Detta har ägt rum vid två tillfällen nu de senaste två åren. Jag tycker vi borde begära, om inte redan gjort, en åtgärdsplan hur dessa kommunala installationer (som uppenbarligen falerat mer än en gång) kommer underhållas på ett adekvat sätt framöver för att undvika att liknande fadäser inträffar fler gånger. Vill även höra vad andra medlemmars åsikter är gällande begäran av skadestånd för det inträffade? Min personliga erfarenhet hittills i dessa situationer är tyvärr mycket negativ, både vad det gäller informationsflödet, att ta hand om allt det praktiska vid sanering inklusive förlust av privata ägodelar och drabbas av höjda försäkringspremier trots att vi som privatpersoner inte alls är ansvariga för det som inträffat. Jag är mån om att något görs för att, så gott det går, förhindra att detta upprepas fler gånger.

Undertecknad yrkar härmed att styrelsen begär in en åtgärdsplan från Kommunen och även undersöker möjligheten att begära skadestånd om detta styrks av majoriteten av medlemmarna.



Maria Höglund



BRF LALANDIA

Styrelsens svar på ”Motion angående åtgärdsplan och ev skadestånd från kommunen pga bristande underhåll”

Styrelsen arbetar tillsammans med övriga drabbade bostadsrättsföreningar längs kajen, Eriksbergs Samfällighet och kommunens Kretslopp och vatten för att lösa dessa frågor.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad

Motion till Årsmöte Lalandia 25 April 2017

2017-02-28

Kommunikationspolicy

Förslår en öppen dialog mellan oss medlemmar hur vi bäst informeras och uppdateras vid akutsituationer såsom exempelvis översvämningar. Det borde vara relativt enkelt och billigt att komplettera och effektivisera nuvarande kommunikationsvägar (dörrknack, papper i brevinkast eller på anslagstavla) med en distributionslista per email som ett förslag. Personligen är jag mån om att så fort som möjligt få reda på om det exempelvis kommit in avloppsvatten i källarutrymmet oavsett om jag råkar vara hemma just då någon knackar på dörren, alternativt lämnar ett dokument på hallgolvet, eller inte.

Undertecknad yrkar härmed att styrelsen så snart som möjligt presenterar och implementerar kompletterande effektivisering av kommunikations-och informationskanaler, primärt vid akutsituationer i våra fastigheter.



Maria Höglund



BRF LALANDIA

Styrelsens svar på ”Motion angående kommunikationspolicy”

Styrelsen arbetar f.n. med att utvärdera informationsbehov hos våra medlemmar och relevanta informationskanaler, bl.a. genom nytt porttelefonisystem.

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen

Motion till Årsmöte Lalandia 25 April 2017

2017-02-28

Genomgång av fastigheternas Underhållsplan

Förslår en genomgång av den nuvarande Underhållsplanen där vi innehavare som är intresserade kan få inblick i planering av uppfräschning och underhåll av våra fastigheter såsom ytskikt (väggar, tak, golv), stambyte och ytterdörrar inklusive finansiering av detta.

Undertecknad yrkar härmed att styrelsen så snart som möjligt bjuder in till ett informationsmöte för att delge ovan nämnda underhållsplan.



Maria Höglund



BRF LALANDIA

Styrelsens svar på ”Motion angående genomgång av fastigheternas underhållsplan”

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen och att uppdra åt styrelsen att kalla till medlemsmöte med presentation av fastigheternas underhållsplan



Brf Lalandia <info@lalandia.se>

"Växt" på balkongerna.

1 meddelande

Ellen Andolf Steinwall <ellen.andolf@gmail.com>
Till: info@lalandia.se

28 februari 2017 19:27

Motion.

Föreningens balkonger, särskilt de som vetter åt väster, har växt av mossa på utsidan av betonggolvet och på den nedersta stålramen. Båda ställena är omöjliga att rengöra från balkongen. I bästa fall kan man med lämpligt redskap skrapa bort det värsta från utsidorna av golvet. Såvitt jag förstår är det föreningen som underhåller utsidorna av balkongerna. Av det skälet vill jag föreslå att styrelsen ombesörjer rengöring av dessa ytor med lämpligt intervall, vartannat år t.ex. Jord? och mossbitar lossnar och faller ner på underliggande balkonger och smutsar ner.

Ellen Andolf Steinwall
Lägenhet 1202

Skickat från min iPad



BRF LALANDIA

Styrelsens svar på ”Motion angående påväxt på fastigheternas balkonger”

Frågan om rengöring av balkongerna finns med i föreningens underhållsplan och kommer att utföras i enlighet med den.

Styrelsen hänvisar till ”Motion angående genomgång av fastigheternas underhållsplan”

Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad



Brf Lalandia <info@lalandia.se>

Motion angående målning och uppfräschning av trapphus

1 meddelande

Caroline Wersäll <caro.wersall@gmail.com>

20 februari 2017 18:55

Till: info@lalandia.se

Kopia: Caroline Wersäll <caro.wersall@gmail.com>, Lennart Berndtsson <lennart.berndtsson@fastighetsbyran.se>

Nu är det dags att måla om våra trapphus. De är slitna, har avskavd färg och fula märken och skador på väggarna. Det behövs ny mer modern färgsättning. Golven behöver slipas och oljas. Trapphusen behöver stämma med vår fina fastighet, trädgård och byggnaderna i övrigt.

Vi föreslår att styrelsen och stämman tar beslut om att målning skall utföras och att det blir med en mer modern färgsättning

Göteborg 2017-02-20.

Caroline Wersäll

Lennart Berndtsson

Sörhallstorget 21 lägenhet 19:55

Skickat från min iPhone



BRF LALANDIA

Styrelsens svar på ”Motion angående målning och uppfräschning av trapphus”

Frågan ommålning och uppfräschning av trapphusen finns med i föreningens underhållsplan och kommer att utföras i enlighet med den.

Styrelsen hänvisar till ”Motion angående genomgång av fastigheternas underhållsplan”

Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad



BRF LALANDIA

Styrelsens proposition angående ändring i föreningens stadgar

Förslag till tillägg till föreningens stadgar § 14: ”Då medlem inte själv bor i bostaden är han/hon skyldig att, utan uppmaning, kontinuerligt informera styrelsen om vem som bor i lägenheten samt tillse att lägenheten inte lämnas obebodd under längre perioder”

Styrelsen föreslår att stämman godkänner stadgeändringen och att ny stämma hålls under året för att fastslå denna stadgeändring



BRF LALANDIA

Styrelsens proposition angående installation av porttelefonisystem

Brf Lalandias porttelefonisystem är ett kvartssekel gammalt. Systemet har på sista tiden börjat ge vika vilket har lett till att stundtals entrédörrar stått olåsta eller boende inte kunde komma in i huset p.g.a. krångel med portkoden. Reservdelar blir allt svårare och dyrare att ta fram och service och underhåll av systemet mer och mer kostsamma för föreningen. Även säkerheten har påverkats då obehöriga har fått kännedom om portkoderna.

Det nya systemet som styrelsen föreslår innebär att:

- Koder till husentréer och nycklar till gemensamma utrymmen såsom källare, garage, cykelrum, tvättstuga, soprum ersätts med nyckelbrickor (taggar) för bättre säkerhet.
- Namnskyltarna med boendes namn byts ut mot digitala skärmar för enklare förvaltning
- Bokning av tvättstugor sker på digitala tavlor eller från din dator, surfplatta eller mobiltelefon
- Anslagstavlor byts mot digitala kommunikationstavlor för en snabbare, effektivare och miljövänligare nyhets-/informationsspridning

Kostnaden beräknas uppgå till ca 700000 kr att fördelas på 60 månaders delbetalning.

Styrelsen föreslår att stämman godkänner uppdatering av porttelefonsystemet till ett säkrare, modernare och mindre underhållskrävande system.

Om ombud, fullmakt m m

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



Sveriges
BostadsrättsCentrum



FULLMAKT

för

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 20 ____

namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____