

HSB:s Bostadsrättsförening Bågen nr 223

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hålls onsdagen den 25 maj 2005 klockan 19.00 i Swedenborgssalen, Nürnberghuset, Björngårdsgatan 14 B. Ta med fotolegitimation.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en röst. Röstberättigad är endast den som är medlem och som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Den som nyligen har förvärvat bostadsrätt och ännu inte beviljats medlemskap har ingen rösträtt.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Bifogade förslag till fullmaktsformulär kan användas.

DAGORDNING

1. Öppnande samt val av ordförande vid stämman
2. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordning
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut i anledning av vinst enligt fastställd balansräkning
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvoden
13. Information gällande långsiktig investering i syfte att förbättra ventilation och spara energi
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Val av fyra distriktsombud och fyra suppleanter till HSB Stockholms distrikt 4.
18. Motioner från medlemmarna
 - 1 – Utträde ur HSB.
 - 2 – Utvärdering av fördelar och nackdelar med HSB medlemskap.
 - 3 – Utträde ur HSB samt ev. medlemskap i Stockholm fastighetsägarförening.
 - 4 – Att verka för lägre produktionskostnader vad gäller bostäder.
 - 5 – Krav på åtgärder med anledning av olägenheter av verksamhet i lokalen i Fatburs Brunnsgata 11-13.
19. Övriga anmälda ärenden samt information
20. Avslut

Motionstiden gick ut den **14 april 2005**. Årsredovisningen kommer att tillställas medlemmarna senare. Kallelsen har delats ut till medlemmarna samt anslagits i portarna.

Vid stämman kommer viss förtäring att serveras. Anmälan till stämman bör därför göras på bifogade blankett senast den 17 maj.

Varmt välkomna!

Styrelsen

Fullmakt

Fullmakt för _____
(namn på den som ska företräda bostadsrättshavaren)

att företräda _____ lägenhetsnummer _____
(namn på bostadsrättshavaren)

på föreningsstämma i HSB:s Bostadsrättsförening Bågen nr 223.

_____ den _____
(ort) (datum)

(Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning, bevitning krävs ej)

Fullmakten gäller endast under den aktuella stämman, 2005-05-25.

Varje medlem har en röst. En medlems rätt vid föreningsstämma får utövas genom ombud som har fullmakt. Fullmakten skall vara skriftlig och daterad och gäller högst ett år från utfärdandet. Ett ombud får bara företräda en medlem. Endast annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara ombud.

Ordlista

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning och balansräkning, som i siffror visar verksamheten. Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet anställda, taxeringsvärden, försäkringsvärden mm.

Resultaträkning: Visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott. Skulle kostnaderna vara större än intäkterna har man haft ett underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. I resultaträkningen kan du se om årets avgifter varit fastställda till rätt belopp. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Balansräkning: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel, samt föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier etc. På skuldsidan redovisas föreningens kortfristiga skulder, t ex leverantörsskulder. Där redovisas också lån på fastigheter, eget kapital samt årets resultat respektive resultat från tidigare år.

Omsättningstillgångar: Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år.

Likvida medel: Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar.

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avispecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Värdeminskning fastighet: Kontot redovisar den *totala* (under årens lopp) avskrivningen av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande.

Ansvarsförbindelse: Åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Föreningsavgäld: För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen ska bostadsrättsföreningen erlagga avgäld enligt bestämmelse i stadgarna. Avgälden utgår med 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugoförårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelse.

Ställda pantar: Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Omslagsillustration: Michel des Gaspard efter Ricardo Bofill Tailler de Architectura