

Styrelsen för Brf Hagalunden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse 2011

Fastigheter

Brf Hagalunden äger och förvaltar fastigheterna Sunnan 14 och 16 i Solna, byggår 1972/1973, i vilka föreningen upplåter lägenheter som bostadsrätt och hyresrätt, lokaler samt garageplatser.

Styrelse, revisorer och valberedning under verksamhetsåret 2011

Styrelsen har under året bestått av följande personer:

1/1 2011 15/2 2011

Ordförande	Magnus Olofsson
Kassör	Alexander Simeonidis
Sekreterare	Katarina Samuelsson

Ledamöter	Andre Bandéra Gustavsson
	Ann Du
	Metin Bircan
	Yacoub Kojhasarli

Ersättare	Berndt Jansson
	Andrea Olsson
	Gustav Sällberg

15/2 15/6 2011

Ordförande	Magnus Olofsson
Kassör	Alexander Simeonidis
Sekreterare	Amani Aldebe
Ledamöter	Danijela Aleksic
	Jenisse Mendoza
	Georgia Aidonidou
	Yacoub Kojhasarli

Ersättare	Andrea Olsson
	Gustav Sällberg
	Berndt Jansson

15/6 31/12 2011

Ordförande	Birger Nord
Vice ordförande	Magnus Olofsson
Kassör	Alexander Simeonidis
Sekreterare	Jenisse Mendoza
Ledamöter	Berndt Jansson Danijela Aleksic Georgia Aidonidou

Ersättare	Katarina Rakic Yacoub Kojhasarli Andrea Olsson
------------------	--

Revisor	Magnus Persson
Revisorssuppleant	Lars Bånge
Auktoriserad revisor	Anders Slättås (J A Revision KB)

Inför ordinarie årsstämma 2011-06-15 bestod valberedningen av Birger Nord, Jonny Hedberg och Nikos Dimitriadis.

Valberedningen har efter ordinarie årsstämma bestått av Andre Bandéra Gustavsson, Monica Jönzon samt Jonny Hedberg.

Firmatecknare

Under det första halvåret tecknades firman av Magnus Olofsson samt Alexander Simeonidis gemensamt. Därefter har firmatecknare varit Birger Nord, Alexander Simeonidis samt Magnus Olofsson, två i förening.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens lägenhetsbestånd per den 2011-12-31 på 446 lägenheter uppläts 131 som hyresrätter och 315 som bostadsrätter. Under året har ett tiotal lägenheter av olika skäl varit tomställda (se bilaga). Under 2011 har 12 lägenheter sålts (se bilaga). Den generella standarden på våra badrum är låg och återställandet efter uppkomna fukt- och vattenskador har skapat ett behov av lägenheter för evakuering i samband med dessa. Dessutom har ett antal lägenheter hyrts ut på tidsbegränsade hyreskontrakt. Avsikten är att samtliga tomställda lägenheter skall upplåtas som bostadsrätter senast efter det att renoveringarna är slutförda. Det kan, i detta sammanhang, vara värt att påpeka att föreningen inte är skyldig att tillhandahålla evakueringslägenheter åt bostadsrättsinnehavare. Däremot är vi skyldiga att vid behov evakuera eller på annat sätt kompensera våra hyresgäster i samband med fukt- eller vattenskador. Styrelsen har ansett det ligga i linje med sitt uppdrag att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intresse genom att hålla tomställda lägenheter. Om vi inte har lägenheter att evakuera boende till kan berörd familj komma att hamna långt utanför Solna, vilket i sig kan få stora negativa konsekvenser för den enskilde. Dessutom är ju de tomställda lägenheterna fortfarande en tillgång i föreningens egna ekonomi som när de säljs kommer att stärka föreningens egna kapital. Minst två eller tre lägenheter kommer att upplåtas som bostadsrätter under 2012.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-06-15 i Flaggskeppet. På stämman deltog ca 90 röstberättigade medlemmar.

Sammanträden under verksamhetsåret

Styrelsen har under året hållit 22 protokollförda sammanträden.

Kommittéer

I föreningen finns sedan föregående verksamhetsår en trädgårdsgrupp, en garagegruppen lokalgrupp samt en teknikgrupp. Under 2011 har dessutom bildats ett arbetsutskott i styrelsen med uppgift att bereda ärenden till styrelsens sammanträden, upprätta dagordning för styrelsemöten samt svara för de exekutiva frågorna som uppkommer i samband med styrelsebeslutens genomförande. Arbetsutskottet har sedan bildandet i september 2011 bestått av ordförande, vice ordförande och kassör.

Fastighetsunderhåll

Underhållet av fastigheterna sker utifrån löpande behov.

Stammar och badrum

Under verksamhetsåret har antalet fukt- och vattenskador ökat dramatiskt. Kostnaderna för återställandet av dessa skador har varit avsevärda vilka endast till en viss del ersätts av fastighetsförsäkringen. Avräkningen med försäkringsbolagen är vid årsskiftet ännu inte slutförda vilket påverkar 2011 års resultat negativt. Badrummens dåliga standard har aktualiserat behovet av badrumsrenoveringar ytterligare. Frågan är om vi måste göra byte av avloppsstammarna samtidigt. Detta utreds för närvarande. Beslut kring renoveringarna kommer att fattas av en extrastämma under 2012.

Årsavgifter och hyror

Inga förändringar av årsavgifter skedde under 2011. Den genomsnittliga årsavgiften är ca 490 kronor per kvm och år. För våra hyresgäster har hyrorna förhandlats med hyresgästföreningen och resulterat i genomsnittliga hyreshöjningar.

Förvaltning

Norra Stockholms Fastighetsförvaltning AB har under 2011 svarat för den tekniska fastighetsförvaltningen till och med 2011-11-01. Därefter svarar föreningen själv för den tekniska förvaltningen vilket i linje med styrelsens inriktningsmål att hålla förvaltningskostnaderna nere. För den ekonomiska förvaltningen har Hemgårdens fastighetsbolag varit anlitat. Styrelsen beslutade att binda de två av föreningens lån som har rörlig ränta till en förmånlig räntesats (se not 9). Med denna åtgärd beräknas föreningen spara in ca 0,5 MSEK i minskade räntekostnader.

Föreningens resultat

Resultatet för 2011 visar ett underskott om 7,8 MSEK. Skälen till detta är flera: avskrivningar och fastighetsskatt samt kostnader som uppstått på grund av eftersatt underhåll de två sista åren före ombildningen.

- Den tekniska förvaltningen blev väsentligt dyrare än beräknat fram till att föreningen tog över den tekniska driften i egen regi 2011-11-01.
- Återställandet efter stora fukt- och vattenskador i husen vars försäkringshantering inte hunnit avslutas innan årsskiftet 2011/2012.
- Kostnaden för iordningsställande av lägenheter inför försäljning.
- Underhållet av ventilationen var också dyrare än beräknat.
- Komplettering av elektroniskt låssystem i cykel- samt pingisrum och garaget.
- Investering i underhållsprogram för hyreslägenheter (Summarum).

7
MLP

- Ny teknisk besiktning av fastigheterna.
- Anskaffning av ny så kallad "fågelbogunga" till lekplatsen samt anpassning av lekplatsen till gällande normer.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

På grund av ej förutsedda avgångar ur styrelsen hölls en extrastämma 2011-02-15. Därefter hade styrelsen full besättning fram till ordinarie årsstämma.

Ordinarie årsstämma hölls på Flaggskeppet 2011-06-15.

Stora vattenskador inträffade under sommaren 2011 på Hagalundsgatan 18 i samband med byte av stegringpumpar. Samtliga skador är nu återställda.

Norra Stockholms fastighetsförvaltning gick i konkurs den 1 november 2011. Därefter driver föreningen den tekniska förvaltningen i egen regi. Fastighetsskötaren Ulf Andersson anställdes från och med 2011-11-01. Från och med 2011-11-07 anställdes Eva Christiansson som administrativ resurs med uppgift att samordna och utveckla föreningens administrativa kapacitet. Sedan tidigare var Seppo Rosenberg anställd som förvaltare och fastighetsskötare.

Trädgårdsgruppen har arrangerat två städdagar på gården under året. Teknikgruppen har varit engagerad i att utveckla vår hemsida samt att ta fram ett nytt digitalt ärendehanteringssystem.

Styrelsens övriga kommentarer

Sedan ordinarie årsstämma 2011-06-15 har den nyvalda styrelsen riktat in sig på att effektivisera arbetet med att styra förvaltningen. Stort fokus har varit att ta fram korrekta underlag till styrelsens möten. Det stora arbetet har alltså varit förlagt mellan styrelsemötena snarare än under sammanträdena. På så sätt har även genomförande av besluten kunnat prioriteras.

Under året har tyvärr en lägenhet upplåtits som hyrerätt med förstahandskontrakt. Detta var en avvägning som styrelsen tvingades göra med anledning av att hanteringen av kontraktet inte var formellt korrekt vilket i sin tur skulle leda till en lång och sannolikt dyrbar process i hyresnämnden vars utgång ingalunda var säker. Efter denna händelse har samtliga våra tre korttidskontrakt under 2011 kontrollerats av vår hyresjurist.

Slutord

Styrelsen anser att föreningen har många stora utmaningar att hantera under de närmast kommande åren. Men vi hyser också en tillförsikt om att vi genom effektiviseringar och en väl uttänkt strategi kommer att få ett attraktivt boende som väl kommer att tjäna oss som medlemmar.

9
MP

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	269 476
årets förlust	-7 776 287
	-7 506 811

behandlas så att

avsättning till underhållsfond	768 615
i ny räkning överföres	-8 275 426
	-7 506 811

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

✓
MPP

Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		19 423 646	11 859 305
Hysesintäkter lokaler		565 852	283 326
Garage- och p-platser		1 557 013	783 454
Övriga intäkter		88 314	101 345
		21 634 825	13 027 430
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-12 738 770	-5 675 728
Reparation och underhåll		-2 621 984	-699 563
Fastighetsskatt		-822 742	-495 173
Övriga externa kostnader	2	-1 953 186	-595 496
Arvoden	3	-723 530	-328 550
Avskrivningar		-1 309 331	-763 776
		-20 169 543	-8 558 286
Rörelseresultat		1 465 282	4 469 144
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-2 200	-
Ränteintäkter		99 669	39 185
Räntekostnader		-9 339 038	-3 690 514
		-9 241 569	-3 651 329
Resultat efter finansiella poster		-7 776 287	817 815
Resultat före skatt		-7 776 287	817 815
Årets resultat		-7 776 287	817 815

[Handwritten signature]

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	582 753 213	584 062 544
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		-	100 000
Andra långfristiga fordringar	6	40 000	40 000
		40 000	140 000
Summa anläggningstillgångar		582 793 213	584 202 544
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		146 809	169 735
Övriga fordringar		19 961	1 800 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	167 630	163 273
		334 400	2 133 736
<i>Kassa och bank</i>		7 321 585	12 195 961
Summa omsättningstillgångar		7 655 985	14 329 697
SUMMA TILLGÅNGAR		590 449 198	598 532 241

2/
MP

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		334 609 470	322 387 622
Upplåtelseavgifter		8 502 819	1 635 728
Underhållsfond		547 839	-
		343 660 128	324 023 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		269 476	817 815
Årets resultat		-7 776 287	-
		-7 506 811	817 815
Summa eget kapital		336 153 317	324 841 165
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		250 065 865	269 773 888
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 203 358	1 083 482
Aktuella skatteskulder		822 742	-
Övriga skulder		511 230	39 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 692 686	2 794 693
Summa kortfristiga skulder		4 230 016	3 917 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		590 449 198	598 532 241
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		287 000 000	287 000 000
		287 000 000	287 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd, rekommendationer samt uttalanden från Bokföringsnämnden. För de fall allmänt råd från Bokföringsnämnden saknas för en för föreningen väsentlig fråga har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer samt uttalanden från dess akutgrupp.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader

0,3 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

✓
MP

Noter

Not 1 Driftskostnader

	2011	2010
Vitvaror	155 211	114 384
Ventilationsarbeten	1 334 022	132 302
Städning och renhållning	402 526	229 938
Fastighetsskötsel, entreprenadkostnad	1 667 323	550 057
Besiktningar	112 230	25 374
Hissbesiktningar	-	12 800
Bevakningskostnader	36 121	7 259
Skötsel/underhåll mark/grönytor	59 606	109 301
Övriga tjänster	1 631 354	807 452
Fastighetsel	1 517 931	781 553
Fjärrvärme	2 683 942	1 485 155
Vatten	813 977	562 274
Sophämtning	761 531	490 352
Fastighetsförsäkringar	215 374	124 110
Kabel-TV, bredband mm	200 188	122 076
Övriga kostnader	481 192	121 340
Reparations kostnader Bostäder och lokaler	666 242	-
	12 738 770	5 675 727

Not 2 Övriga externa kostnader

	2011	2010
Förbrukningsinventarier	129 954	70 537
Förbrukningsmateriel	14 751	7 048
Frakter och transporter	1 883	3 181
Försäljningsprovisioner/Mäklararvoden	805 000	102 375
Kontorsmateriel och trycksaker	32 688	23 500
Telefon, data och post	90 123	17 296
Revisionsarvoden	41 500	30 000
Förvaltningskostnader	474 314	279 703
Bankkostnader	15 852	4 902
Advokat- och rättegångskostnader	28 460	31 468
Övriga externa kostnader	33 285	25 486
Lokal och fastighetskostnader	29 305	-
Hyra anläggningstillgångar	42 615	-
Programvaror samt datatillbehör samt it tjänster	175 765	-
Tillsyningsavgifter myndigheter	37 691	-
	1 953 186	595 496

UP

Not 3 Arvoden

	2011	2010
Styrelsearvoden	304 000	250 000
Lagstadgade sociala avgifter	168 293	78 550
Löner	251 237	-
	723 530	328 550

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2011	2010
Resultat vid avyttringar	2 200	-
	2 200	-

Not 5 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	584 826 320	
Inköp byggnader		436 443 636
Inköp mark		148 382 684
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	584 826 320	584 826 320
Ingående avskrivningar	-763 776	-763 776
Årets avskrivningar	-1 309 331	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 073 107	-763 776
Utgående redovisat värde	582 753 213	584 062 544
Taxeringsvärden byggnader	182 613 000	182 613 000
Taxeringsvärden mark	73 592 000	73 592 000
	256 205 000	256 205 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

Depositionsavgift till mobiltelefonibolaget 3 (Tre) 40 000.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	89 449	88 650
Förutbetald kabel tv, bredband mm	51 411	48 502
Förutbetalda förvaltningskostnader	18 486	26 121
Förutbetald leasing	8 284	-
	167 630	163 273

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	322 387 622	1 635 728			817 815
Ökning av insatskapital	12 221 848				
Ökning upplåtelseavgift		6 867 091			
Disposition av föregående års resultat:			547 839	269 476	-817 815
Årets resultat					-7 776 287
Belopp vid årets utgång	334 609 470	8 502 819	547 839	269 476	-7 776 287

Not 9 Långfristiga skulder

			2011-12-31	2010-12-31
Kreditinstitut	Ränta	Villkorsändringsdag		
SBAB 21184055	2,72%	2011-06-03	-	18 846 736
SBAB 21188050	2,95%	2013-12-05	35 786 731	35 846 736
SBAB 21188077	3,11%	2014-12-05	35 786 731	35 846 736
SBAB 21188085	3,41%	2013-11-08	35 786 731	35 846 736
SBAB 21188093	3,41%	2013-11-08	35 786 731	35 846 736
SBAB 21188107	3,41%	2013-11-08	35 786 731	35 846 736
SBAB 21188115	4,11%	2015-11-05	35 786 731	35 846 736
SBAB 21188123	4,11%	2015-11-05	35 786 731	35 846 736
			250 507 117	269 773 888

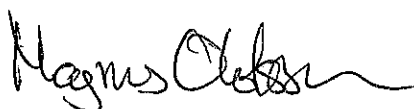
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Upplupna sociala avgifter	66 304	78 550
Upplupna räntekostnader	26 106	267 604
Förutbetalda hyresintäkter/avgifter	1 280 939	1 380 902
Beräknat revisionsarvode	36 000	30 000
Upplupna styrelsearvoden	-	250 000
Upplupna städkostnader	27 070	33 338
Upplupen fastighetsförvaltning	-	41 250
Upplupna elkostnader	111 055	87 186

EUP

Upplupna Fjärrvärmekostnader	132 801	497 261
Upplupna sophanteringskostnader	12 411	40 878
Upplupna snöröjningskostnader	-	57 950
Övriga upplupna kostnader	-	29 774
	1 692 686	2 794 693

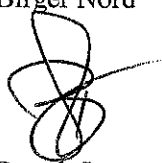
Solna i april 2012



Magnus Olofsson



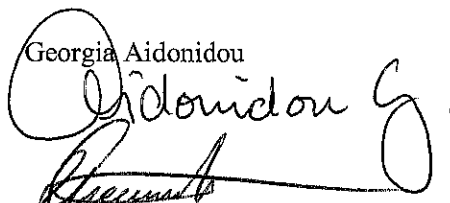
Birger Nord



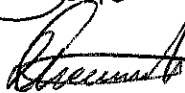
Berndt Jansson



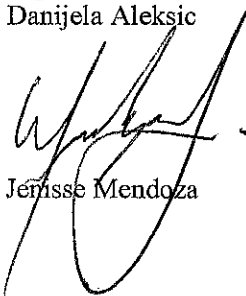
Alexander Simeonidis



Georgia Aidonidou



Danijela Aleksic



Jemisse Mendoza

Vår revisionsberättelse har lämnats 2012-04-15



Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Magnus Persson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hagalunden
Org.nr 769618-3339

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Hagalunden år 2011.

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 2011 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Hagalunden för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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 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 årsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2012-04-15


Anders Slättås
Auktoriserad revisor


Magnus Persson
Intern revisor


Lars Bänge
Internrevisor

HAGALUNDEN

brf

Antal	Datum	Lgh nr	Kvm	Läg.storl.	Insats	Upplåtelseavg	Tot. pris/kvm	Sålt via
1	2011-01-19	241003	65	3	929 435	12 859	14 497	Ombildning
2	2011-01-21	241405	33	1	448 350	451 650	27 273	Notar
3	2011-01-25	221602	59	2	847 063	707 937	26 356	Notar
4	2011-02-01	221201	89	4	1 277 773	822 227	23 596	Notar
5	2011-02-14	181702	59	2	847 063	707 937	26 356	Notar
6	2011-03-02	241002	50	1	664 950	650 050	26 300	Notar
7	2011-03-22	202304	67	3	961 919	648 081	24 030	Notar
8	2011-03-24	241501	89	4	1 277 773	1 002 227	25 618	Notar
9	2011-03-25	202003	79	3	1 134 203	885 797	25 570	Notar
10	2011-05-03	241801	89	4	1 277 773	26 867	14 659	Ombildning
11	2011-06-10	101504	89	4	1 277 773	29 231	14 685	Ombildning
12	2011-08-01	181701	89	4	1 277 773	922 227	24 719	Notar
					12 221 848	6 867 090		



Lägenheter hanterade i föreningen under 2011

Lgh nr	Såld	Evakuering	Korttid 6 mån	Dödsbo
101004		X		
101504	X			
102203				X
141502		X		
142202			X	
142302		X		
181701	X			
181702	X			
202003	X			
202304	X			
221201	X			
221602	X			
222003		X		
222203			X	
241003	X			
241002	X			
241405	X			
241501	X			
241801	X			
241802				X

2012-02-16

RL

Till Bostadsrättsföreningen Hagalunden

Frågor att besvaras vid Föreningsstämma april 2012

1. Vid stämma den 15 juni 2011 avsåg föreningen att försälja ~~en~~ ytterligare 3 lägenheter.
Är dessa försålda?
Och i så fall vilket antal har försålts och till vilket pris/kvm för desamma och vad har dessa gett i intäkter till föreningen?
2. Vilken procentsats resulterade förhandlingen om hyreshöjningar i?
Från vilket datum trädde dessa i kraft?
3. Specifikation av posten "övriga tjänster" skulle redovisas enligt beslut vid stämman den 15 juni 2011.
Vad har hänt och när kommer denna redovisning?
4. Vilket mandat och underlag anser sig styrelsen ha för att försälja föreningens egendom till nuvarande hyresgäster till ett reducerat pris?
Sådan delegation för styrelsen kan inte styrkas enligt stadgarna för Bostadsrättsföreningen Hagalunden.
5. Vilka åtgärder ämnar styrelsen vidtaga för att samtliga boende på Hagalundsgatan 12 skall få tillgång till varmvatten under dygnets alla timmar?
Personligen har jag ej haft tillgång till varmvatten kontinuerligt sedan den 8 oktober 2010!

Solna den 14 februari 2012


Marianne Melander