



Inför förenings årsmöte den 15 maj 2008 kl. 18.30

**ÅRSREDOVISNING
och
ÅRSMÖTESHANDLINGAR**

**FÖR
BF NORRBACKA U.P.A.**

Verksamhetsåret 2007

Innehåller:

Förvaltningsberättelse	2
Fakta om BF Norrbacka	3
Revisionsberättelse	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	8
Specifikation av balansräkning	10
Budget för 2008	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Detta hände under BF Norrbackas 89:e verksamhetsår

Verksamhetsåret 2007 för BF Norrbacka u.p.a. kan beskrivas som lugnt, stillsamt och lönsamt.

I enlighet med årsstämman beslut år 2007 har andelar slagits samman så att varje andel nu motsvarar en lägenhet, totalt 38 stycken, dvs. åtta andelar färre än tidigare. Andelen nr. 47 har sålts till ägaren av andel 16 (ägarna till Galleri Englanejd), och föreningens nya ekonomiska plan och de nya stadgarna har enligt konstens och lagens alla regler anmälts och registrerats hos Bolagsverket. De förändringar som regeringen har gjort i fastighetsbeskattningen har bidragit till ett överskott i föreningens ekonomi, som i enlighet med vad som redovisades för årsstämman har använts till en extra amortering på föreningens lån.

Vi har också uppdaterat föreningens hemsida, www.smaltan.org, där man nu kan hitta alla årsmöteshandlingar, årsredovisningar och årsstämmeprotokoll från senare år.

Vi surfar nu alla snabbare än någonsin, ty vårt bredband har uppdaterats, utan extra kostnad, från 10 till 50 mbts/sek.

Under 2007 köpte vi in två nya torktumlare till tvättstugan.

Styrelsen har anlitat en konsult för att göra ett förslag till underhållsplan för vår fastighet för den närmaste fem-tioårsperioden. Den visar inte på några stora oväntade reparationsbehov. En sammanfattning kommer att föredras för årsstämman. Styrelsen har också beställt en konsult för att göra en (numera obligatorisk) energideklaration av vår fastighet senare i år.

Styrelsen har inlett en diskussion om den fråga som har gått som en röd tråd, eller snarare thriller, genom BF Norrbackas snart 90-åriga historia, nämligen frågan om att bygga hissar i våra tre trappuppgångar. Även på denna punkt ser vi fram mot en diskussion på årsstämman den 15 maj, och styrelsens förslag är att föreningen fattar ett principbeslut att installera hissar. För att ta upp de lån, som projektet kräver, kommer styrelsen att kalla till en extra årsstämma i höst för ett slutgiltigt beslut i hissfrågan.

För att råda bot på den mycket besvärande trängseln i cykelrummet har styrelsen beslutat att registrera de cyklar, mopeder och annat som finns i våra cykelrum. Vi har inlett arbetet med att rensa ut och skrota de cyklar som ingen har registrerat, vilka i de flesta fall sannolikt är kvarglömda eller urvuxna.

Föreningen har under verksamhetsåret lämnat ett bidrag till Föreningen Änglagungans Vänner för reparation av gungan.

Även på festfronten var 2007 ett lugnt och behärskat år, men frågan är om denna stiltje verkligen skall tillåtas att bestå under 2008, det år då föreningen fyller 90 år. Överväganden pågår.

Stockholm den 22 april 2008
Styrelsen i BF Norrbacka u.p.a.

Bo Eriksson

Claes de Berg

Jan Möller

Jenny Söderberg

FAKTA OM BF NORRBACKA UNDER VERKSAMHETSÅRET 2007

Styrelsen

Ordförande: Bo Eriksson
Ekonomi: Claes de Berg
Sekreterare: Jan Möller
Suppleant: Jenny Söderberg

Revisorer

Ordinarie: Sten Kjellman
Ordinarie: Filippa Hartmann
Suppleant: Elisabeth Hansen

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit åtta protokollförda sammanträden.

Nya medlemmar under 2007

Andel 14: Fredrik Göransson
Andel 41: Jonas Örn

Kameral förvaltning

Den kamerala förvaltningen sköts av Rådrum Mäkleri & Förvaltning AB, Stockholm.

Ersättning till styrelse och revisorer

Enligt beslut av årsstämman delar styrelsen, inklusive suppleanten, på totalt 25 000 kr, och revisorerna på 2 000 kr, vilket är samma arvoden som i fjol.

Vicevärdar

På sitt 24:e år som vicevärd: Mats Barkell. Han biträds av Åke Wennman.

Fastigheten

Fastighetens taxeringsvärde är XXXXXXXXXXXX kr och är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Sanerings- och husbocksförsäkring är tecknad i Anticimex, och ansvarsförsäkring i Länsförsäkringar.

Datanätet

Husets interna datanät, med en kapacitet på 50 Mbit/sek har fungerat med få driftsstörningar. Viss utrustning har bytts ut under året.

Lån

Föreningens lån i Stadshypotek uppgick i slutet av 2007 till XXXXXXXXXXXX kr och efter den extra amorteringen i början av 2008 till XXXXXXXXXXXX kr. Lånet löper med en ränta på för närvarande XXXXX %. Föreningens policy är att inte fondera medel för kommande större underhållsarbeten utan att vid behov ta upp lån som amorteras under den perioden som investeringen skrivs av.

Resultat under 2007

Det bokföringsmässiga resultatet efter 2007 visar ett överskott på XXXXXXXX kr. Detaljer redovisas i bifogade resultat- och balansräkningar.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsens förslag till resultatdisposition efter verksamhetsåret 2007 innebär att årets överskott balanseras i ny räkning.

Gårdssamfälligheten Smältan

Föreningen är medlem och delägare i Gårdssamfälligheten Smältan, som förvaltar innegården och omfattar flertalet av kvarterets fastigheter. Vår andel är 16,1% av den totala förvaltningskostnaden. BF Norrbacka representeras i samfälligheten av Kerstin Kjellman (andel 18) med Lena Kuusiniemi (andel 17) som suppleant. Kerstin är dessutom ordförande i samfälligheten.