

2011

BRF
Tingdammen
i Oxie



Fotograf Lars Jönsson

ÅRSREDOVISNING

2011-01-01—2011-12-31

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Tingdammen kallas härmed till ordinarie
föreningsstämma **den 3 april 2012 kl. 18.30**

Lokal: Lokal J, Emil Göranssons Väg 205, Oxie

STYRELSEN

Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- e) Val av person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Frågan om stämman blivit stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och suppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande

Årsredovisning

för
Bostadsrättsföreningen
TINGDAMMEN

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2011-01-01—2011-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Tingdammsgrinden och Tingdammsängen, i vilka man upplåter lägenheter åt medlemmarna. Föreningens fastigheter byggdes år 1984 och består av 86 lägenheter. Total lägenhetsyta 8231 kvm. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30/3 2011 i MKB-lokalen, Emil Göranssonsgatan 157 i Oxie. Närvarande var 50 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Eva Tufvesson
Vice ordförande	Kerstin Borgström
Sekreterare	Anita Marttila
Ledamot	Anders Lindh
Ledamot	Jimmy Madsen
Ledamot	Kristina McNeish
Ledamot	Bo Lundberg
Suppleant	Maria Olsson
Suppleant	Sabine Andersen
Suppleant	Cecilia Månsson (2011-03-30 – 2011-08-11)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Eva Tufvesson och Kerstin Borgström, samt alla styrelsesuppleanterna.

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

Till firmatecknare valdes samtliga ordinarie styrelseledamöter. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie Samel Arslanagic
Suppleant Gun Langebro

samt Extern revisor från Grant Thornton Sweden AB.

Valberedning

Sven Svensson (2011-01-01 – 2011-11-15)
Sten-Åke Grahn
Mariana Williamsson Sandström

Vicevärd och anställda

Föreningen har haft både ekonomisk förvaltning och fastighetsskötseln på entreprenad av Örehus Fastighetsförvaltning AB.
För upplysning av löner och ersättningar hänvisas till not 3 i årsredovisningen.

Väsentliga händelser under året

- Renovering av garagelängornas tak.
- Plåtning runt garageportarna.
- Skriftligt avtal med MKB rörande gatu- och fasadbelysning som distribueras via föreningens elsystem.
- Nytt avtal med Sydantenn och Riksnet rörande kabel-TV och internet.
- Göra själv dagar med målning och byte av brädor på tvättstugor och festlokaler.
- Borttagning av trädgårdsavfallsinhängnaden.
- Ny förbättrad utomhusbelysning med LED-lampor.

Årsavgifter

Ingen höjning av årsavgiften har skett under 2011. Genomsnittlig avgift är 672 kr per kvm.

Sänkt månadsavgift om 53:-/månad har skett fr.o.m. den 1 oktober för finansiering av eget trädgårdsavfallskärl.

Förväntad framtida utveckling

- Plåtning av fasader.
- Byte och målning av träpanel i markplan.
- Fortsatt arbete med energieffektivisering av föreningens värmesystem.

///

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av förenings verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Rörelsens intäkter	6 811	6 823	6 871	6 555	6 745
Rörelsens kostnader	-4 576	-4 000	-3 781	-6 244	-4 569
Finansiella poster, netto	-1 874	-1 618	-1 813	-2 005	-1 699
Statlig inkomstskatt	0	0	0	0	0
Årets resultat	361	1 205	1 277	-1 694	477
Likvida medel & placeringar	1 288	1 386	1 351	90	2 972
Skulder till kreditinstitut	34 180	35 002	36 665	37 432	38 727
Fond för yttre underhåll	1 188	774	0	0	796
Fastighetens taxeringsvärde	65 054	65 054	65 054	46 478	46 478
Soliditet	11,10%	10%	7,50%	3,80%	
Likviditet	0,73	0,83	0,81	0,06	

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 275 026
Årets resultat	360 769
Summa	1 635 795

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	882 135
Uttag ur yttre fond för utfört underhåll	-1 137 646
Balanseras i ny räkning	1 891 306
	1 635 795

Resultatet av förenings verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING		2011-01-01	2010-01-01
		-2011-12-31	-2010-12-31
Rörelsens intäkter			
Intäkter	Not 1	6 811 229	6 822 772
Rörelsens kostnader			
<u>Fastighetskostnader</u>			
Drift	Not 2,3	-2 536 181	-2 616 323
Löpande underhåll	Not 4	-105 036	-124 990
Periodiskt underhåll	Not 5	-1 137 646	-467 833
Kommunal fastighetsavgift		-487 905	-487 905
Avskrivningar	Not 6	-309 974	-303 060
Summa fastighetskostnader		<u>-4 576 741</u>	<u>-4 000 111</u>
Rörelseresultat före finansiella poster		2 234 488	2 822 661
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		17 557	4 036
Räntekostnader		-1 581 676	-1 312 537
Tomträttsavgäld	Not 7	-309 600	-309 600
Summa finansiella poster		<u>-1 873 719</u>	<u>-1 618 101</u>
Resultat efter finansiella poster		360 769	1 204 560
Statlig inkomstskatt	Not 8	0	0
ÅRETS RESULTAT		<u>360 769</u>	<u>1 204 560</u>

N

BALANSRÄKNING	Not	2011-12-31	2010-12-31
<u>Tillgångar</u>			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	Not 9	38 034 299	38 344 273
Maskiner och inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 034 299	38 344 273
Summa anläggningstillgångar		38 034 299	38 344 273
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		1 500	17 626
Avgifts- och hyresfordringar		97 791	22 873
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	5 760	3 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	160 237	154 800
Summa kortfristiga fordringar		265 288	198 628
<u>Kassa och bank</u>	Not 13		
Kassa och bank		1 287 732	1 386 000
Summa kassa och bank		1 287 732	1 386 000
Summa omsättningstillgångar		1 553 020	1 584 628
SUMMA TILLGÅNGAR		39 587 319	39 928 901

M

BALANSRÄKNING	Not	2011-12-31	2010-12-31
<u>Eget kapital och skulder</u>			
Eget kapital	Not 14		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		1 557 974	1 557 974
Fond för yttre underhåll		1 188 462	774 160
Summa bundet eget kapital		2 746 436	2 332 134
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 275 026	484 768
Årets resultat		360 769	1 204 560
Summa fritt eget kapital		1 635 795	1 689 328
Summa eget kapital		4 382 231	4 021 462
Skulder			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	33 442 728	34 242 639
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig del av långfristig skuld	Not 15	737 339	760 215
Leverantörsskulder		487 211	312 613
Medlemmarnas inre fond		3 082	3 082
Skatteskuld		18 304	38 401
Övriga kortfristiga skulder		33 365	33 467
Förutbetalda avgifter		443 422	451 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	39 637	65 449
Summa kortfristiga skulder		1 762 360	1 664 800
Summa skulder		35 205 088	35 907 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 587 319	39 928 901
Ställda säkerheter för skuld i kreditinstitut			
Pantbrev i fastighet		40 044 000	40 044 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

N

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition efter stämmobeslut av föreningens stadgar/underhållsplan.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Inkomstskatt

Mot bakgrund av Dom RR 2870-9 skall en brf inte beskattas för ränteinkomster som är hänförliga till den ordinarie fastighetsförvaltningen.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 38 578 711 kr.

NOT 1 Intäkter	2011	2010
Årsavgifter bostäder	5 541 858	5 519 356
Intäkter garage	162 850	141 925
Intäkter p-platser	50 100	41 940
Intäkter övriga objekt	33 395	13 475
Intäkter kabeltv	134 160	134 160
Intäkter internet	105 090	136 170
Intäkter uppvärmning	722 136	722 136
Intäkter el MKB	46 426	34 802
Övriga intäkter	15 214	78 808
Summa	6 811 229	6 822 772

W

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TINGDAMMEN

716407-0422

NOT 2 Drift	2011	2010
Material i fastighetsskötsel och städning	100 665	79 432
Fastighetsskötsel, entreprenad	387 391	379 464
Fastighetsskötsel, extra debitering	1 163	2 030
Snöberedskap	101 706	176 093
Serviceavtal	3 893	0
Städning	5 835	25 360
Brandlarmkostnader	738	0
Besiktning Anticimex	0	13 163
Bevakningskostnader	1 806	1 091
El	232 231	191 169
Uppvärmning	689 825	745 039
Vatten	271 564	271 403
Sophämtning	159 343	189 928
Fastighetsförsäkring	72 980	62 412
Kabel-TV *	152 973	93 149
Bredband	99 975	130 268
Administrativ förvaltning	106 289	104 824
Konsultarvode	21 344	21 608
Förbrukningsinventarier	7 008	297
Löner och ersättningar (not 3)	92 098	86 015
Telefon	1 000	1 650
Kontorsmaterial	2 210	1 599
Mötes och stämmokostnader	2 034	9 092
Inkassokostnader	0	5 809
Övriga förvaltningskostnader	3 352	7 211
Bankkostnader	3 048	2 829
Revisionsarvode externt	13 088	13 750
Övriga kostnader	2 622	1 638
Summa	2 536 181	2 616 323

* Avvikelsen mellan åren beror på att årets kostnad innehåller ca 42 tkr vilket är en felaktigt avdragen rabatt från tidigare år.

Not 3 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

<u>Arvoden till förtroendevalda</u>	2011	2010
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	64 200	65 840
Föreningsvald revisor *	6 000	3 500
Övriga förtroendevalda	4 280	600
Bilersättning	284	407
Sociala kostnader	17 334	15 668
Summa	92 098	86 015

* Avvikelse i årets kostnad beror på felperiodisering tidigare år.

A

NOT 4 Löpande underhåll

Löpande underhåll	2011	2010
Reparationer löpande	0	275
Reparation bostäder,lokaler	13 145	13 970
Reparation gemensamma utrymmen	10 685	20 357
Reparation installationer	19 606	42 506
Reparationer hus utvändigt	14 240	12 977
Reparationer markytor	37 864	19 890
Reparationer garage och p-plats	4 514	15 015
Reparationer försäkringsskador	4 982	0
Summa löpande underhåll	105 036	124 990

NOT 5 Periodiskt underhåll

Periodiskt underhåll	2011	2010
Periodiskt underhåll	0	51 000
Periodiskt underhåll lokal	0	16 563
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	27 500	0
Periodiskt underhåll installationer	47 713	0
Periodiskt underhåll hus utvändigt	297 741	0
Periodiskt underhåll markytor	75 216	400 270
Periodiskt underhåll garage/p-platser	689 476	0
Summa periodiskt underhåll	1 137 646	467 833

NOT 6 Avskrivningar

Avskrivning på byggnaden sker enligt 60-årig progressiv avskrivningsplan.

	2011	2010
Avskrivning byggnad	175 974	169 060
Avskrivning förbättringsåtgärder	134 000	134 000
Summa	309 974	303 060

NOT 7 Tomträttsavgäld

Årlig avgäld fram till förfallodag 1 januari 2014 är 309 600 kr

M

NOT 8 Statlig inkomstskatt

Schablonmässig inkomstbeskattning för bostadsrättsföreningar är slopad från och med 1 januari 2007. Detta innebär att beskattning endast sker på inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen.

NOT 9 Byggnader

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- P/R period	Bokfört värde 2011-12-31
Ursprunglig byggnad	40 540 332	-2 561 540	-175 974	2007-2067 P	37 802 818
Standardförbättringar	1 351 779	-1 351 779			0
Kabeltv	1 330 981	-965 500	-134 000		231 481
Summa	43 223 092	-4 878 819	-309 974		38 034 299

P - Progressiv avskrivning

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	43 223 092	43 223 092
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 223 092	43 223 092
Akkumulerade avskrivningar byggnad		
Ingående avskrivningar	-4 878 819	-4 575 759
Årets avskrivningar	-309 974	-303 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 188 793	-4 878 819
Utgående redovisat värde	38 034 299	38 344 273
Taxeringsvärde byggnader	36 072 000	36 072 000
Taxeringsvärde mark	28 982 000	28 982 000
	<u>65 054 000</u>	<u>65 054 000</u>

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde, Länsförsäkringar

Värdeår :1983 och 1984

N

NOT 10 Maskiner och inventarier **2011** **2010**

Avskrivning på inventarier sker med rak avskrivningsplan på 5 år.

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde maskiner och inventarier	329 270	329 270
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	329 270	329 270
 Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar maskiner och inventarier	-329 270	-329 270
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-329 270	-329 270
 Utgående redovisat värde	0	0

	2011	2010
NOT 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	3 297	3 329
Skattefordran Riksbyggen	2 463	0
Summa	5 760	3 329

	2011	2010
NOT 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupen intäkt MKB	5 437	0
Förutbetald tomträttsavgäld	154 800	154 800
Summa	160 237	154 800

	2011	2010
NOT 13 Kassa och bank		
Handkassa	368	1 467
Handelsbanken	1 287 364	1 384 533
	1 287 732	1 386 000

//

NOT 14 Eget kapital

	Insats kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat Resultat	Utgående Resultat
Belopp vid årets ingång	1 557 974	774 160	484 768	1 204 560
Förändringar under året				
Disponering efter stämmobeslut:				-1 204 560
Balanseras i ny räkning			790 258	
Avsättning till yttre fond		882 135		
Uttag ur fond för utförda åtgärder		-467 883		
Årets resultat				360 769
Belopp vid årets utgång	1 557 974	1 188 412	1 275 026	360 769

NOT 15 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Kapitalskuld	Justeras	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år				
SBAB	3,71%	5 008 184	2012-03-05	9 684
SBAB	5,82%	12 854 722	2012-05-25	300 000
Förfaller inom 2-5 år				
Stadshypotek	4,05%	10 237 256	2013-03-01	153 559
Stadshypotek	4,07%	5 429 172	2013-04-30	209 023
Stadshypotek	4,07%	650 733	2013-04-30	65 073
		34 180 067		737 339

Årets amortering uppgick till 822 787 kr.

Amortering de närmaste 5 åren kommer att ske med ca 740 tkr årligen.

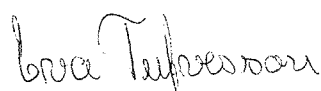
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 30 480 000 kronor.

//

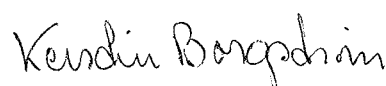
NOT 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011	2010
Upplupet revisorsarvode	3 500	3 500
Upplupet arvode valberedning	4 280	0
Upplupen arbetsgivaravgift	2 444	1 100
Upplupen el	0	7 120
Upplupen kostnad	0	0
Upplupen räntekostnad	29 413	53 729
Summa	39 637	65 449

Malmö 2012-03-12 .


Eva Tufvesson

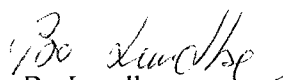

Anders Lind


Kerstin Borgström


Anita Marttila

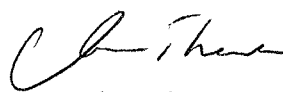

Jimmy Madsen



Kristina McNeish


Bo Lundberg

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits.

Malmö 2012-03-13 .


Ann Theander
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sverige AB


Samel Arslanagic
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tingdammen, org.nr 716407-0422

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tingdammen för räkenskapsåret 2011-01-01-2011-12-31.

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.

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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tingdammen för räkenskapsåret 2011-01-01--2011-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

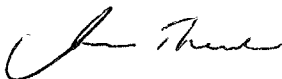
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 13/3 - 2012
Grant Thornton Sweden AB



Ann Theander
Auktoriserad revisor



Samel Arslanagic
Föreningsvald revisor

**Motioner till
Brf Tingdammens årsstämma 2012**

Motion:

Styrelsens förslag:

1.

Bifalles.

2.

Bifalles.

3.

Bifalles.

BRF Tingdammens årsstämma

2012

Motion nr. 1 till 2012 års stämma

Arrendet för förenings mark upphör den 31/12 2013 och ett nytt kommer att framläggas att gälla fr.o.m. 1/1 2014

Förslag som stämman skall besluta om:

Att ge styrelsen i uppdrag att undersöka möjligheten av att kunna friköpa föreningens arrendemark från Malmö kommun och att låna pengar för detta friköp.

Arrendemarken har idag taxerats till ett värde av 28 982 000.
Tomträttsavgäld 2010 är 309 600:-

"Fastighetsskatt" på arrendemarken (som vi inte äger) 217 365
Summa avgifter: 526 965:-

Arrendemarken lär man köpa för 65 % av tax. värdet.
Det blir 18 838 300:-

Tomtgäldsavgiften sägs stiga med 300-400%.

Det blir 300%=928800: -

400%=1 238 400:-

Frågan är vilken löptid får, blir det nya arrendet, 10 år?

Vad kan ett lån på 18 milj. i ränta och amortering kosta?
Ovanstående kostnader gäller 2009 års taxerings- och arrendevärde.

Styrelsen skall framlägga ett förslag på 2013 årsstämma, vad som bör göras.

December 2011

Lgh 13

9

BRF Tingdammens årsstämma 2012

Motion nr. 2 till 2012 års stämma

Tomtförstoringar

Avgift för tomtförstoring f.o.m. 2014

De lägenhetsinnehavare, som idag har, av styrelsen fått tillstånd att utnyttja en del av föreningens arrendemark för eget bruk, har försäljningsvärdet ökat betydligt på lägenheten.

Med hänsyn tages till föreningens kostnader för den gemensamma marken kommer att öka, bör en avgift tas ut fr.o.m. 2014.

Hur tomtförstöringskostnaderna skall fördelas, skall styrelsen utarbeta ett förslag, som skall framläggas för beslut på 2013 års stämma.

Dec. 2011

Lgh 13



Tycker att Privat Bilar ej får kör på våra
Gång och cykelbanor då dom inte tar
hänsyn till oss gående, barn , vuxna
Eller djur i kopel. Måste jag (Vi)
titta oss noga för så det inte
kommer någon bil detta gäller
Privatbilar, Fordon med till stånd kan
sakta ner på gång och cykelbanor.
TÄNK PÅ VÅRA BARN+ATT
VI OCKSÅ ÄR MÅNGA ÄLDRE BOENDE
SOM INTE KAN HOPPA UN DAN
NÄR BILEN KOMMER. Vem skall rätta sig
Jag eller bilen vid en olycka vad händer då?

Högakningsfult

Anna-Lisa Grahn

Anna-Lisa Grahn

Sten -Åke Grahn

Sten -Åke Grahn

Läghet nr 34

