

Årsredovisning för

Brf Mörsaren 7&8

769617-0377

Räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

Brf Mörsaren 7 & 8 – org. nr 769617-0377

ÅRSREDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅRET 2012

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Mörsaren 7 & 8 får härmed avge redovisning över verksamhetsåret 2012.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Mörsaren 7 & 8 registrerades hos Bolagsverket den 17 juli 2007.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Under perioden från föreningens bildande och fram till dess att föreningens fastigheter förvärvades bedrev inte föreningen annan verksamhet än förberedelser för köp av föreningens fastigheter. Genom avtal av den 5 oktober 2009 förvärvade föreningen fastigheterna Stockholm Mörsaren 8 och Stockholm Mörsaren 7 från AB Svenska Bostäder och från Häroiden Fastighets AB. Fastigheterna tillträdde den 29 oktober 2009. De är belägna på Rindögatan 12 och 14 i Stockholm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Vid årsstämman 2012-05-22 valdes styrelsen som utgjorts av Peter Helle, ledamot och ordförande, Karin Widmalm, ledamot, Sofia Thulin, ledamot, samt Patrik Levin-Svenson, ledamot. Suppleanter har varit Christoffer Dickens (avgått under året) och Karin Lindgren som har adjungerats att delta i styrelsens möten som sekreterare.

Under året har styrelsen sammanträtt i stort sett var 14 dag med undantag för sommarperioden och under Julhelgerna.

Revisor

Jörgen Götehed vid BoRevision i Sverige AB. 

Verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Stockholm Mörsaren 7 och Stockholm Mörsaren 8 och har lagfart på dessa. På fastigheten finns två bostadshus som byggdes år 1939. Föreningens fastigheter innehåller 73 bostadslägenheter varav vid räkenskapsårets ingång 6 st. innehades med hyresrätt, samt 3 st. lokaler och även 9 st. varmgarage.

Vid räkenskapsårets utgång hade föreningen 4 stycken bostadshyresgäster och 1 lokalhyresgäst.


Föreningens hemsida med information om föreningen finns nu på internet under adressen www.brfmorsaren.se.

Städdag med medlemmarna hölls under oktober månad. Föreningen bjöd då deltagande medlemmar på kaffe och grillkorv. Boende i fastigheterna erbjöds då möjlighet att slänga grovsopor i container som hyrts tillsammans med de boende på Rindögatan 10.

Fastigheterna och verksamheten under år 2012

Föreningen lät i september 2008 Densia AB utföra teknisk utredning avseende fastigheternas behov av underhållsåtgärder. Av denna framgick att föreningen bland annat behövde genomföra s.k. stambyte, byta undercentraler, renovera elsystem, renovera husens fasader, balkonger och hissar. Styrelsen har under 2012 låtit Densia genomföra en ny uppdaterad teknisk utredning för att undersöka fastigheternas tekniska status och behovet av underhållsåtgärder.

Följande större renoveringsåtgärder har genomförts sedan fastigheterna förvärvades från Svenska Bostäder.

- Under 2010 genomfördes byte av undercentraler för värmesystemet i enlighet med den tekniska utredningen. Entreprenör var Carléns Rör AB.
- Under 2011 ägde stambyte rum. Arbetet skedde med biträde av WSP Management AB. Mot bakgrund av att rören i föreningens fastigheter var i dåligt skick och då i stort sett samtliga bad- och toaletterum behövde helrenoveras, togs beslut om att genomföra ett s.k. äkta stambyte. Entreprenör var ByggGillet AB. Arbetet med stambytet inleddes under januari 2011 och var sedan klart under september månad. 

- Under 2011 genomfördes i samband med stambytet även renovering av fastigheternas tvättstugor. Ommålning har gjorts av trappuppgångarna och ny belysning har installerats i de allmänna utrymmena.
- Under 2011 renoverades föreningens garageutrymmen.
- Under 2011 byttes fastigheternas elstigare och elcentraler.
- Under 2012-2013 har renovering genomförts av fastigheternas hissar.
- Under 2012 har installation av bredband genomförts i fastigheterna. Bredbandsleverantör är Stockholms Stadsnät.
- Under 2012-2013 har rökkanaler för öppna spisar renoverats genom s.k glidgjutning.
- Under 2012 har två av föreningens lokaler renoverats inför uthyrning.

Ett omfattande arbete har under åren 2011- 2012 lagts ned kring att anordna bredbandlösning åt boende. Efter att förslaget till bredbandslösning behandlats vid årsstämma 2012 har föreningen tecknat avtal med Stockholms Stadsnät. Samtliga medlemmar har nu tillgång till bredbandstjänster vilka ingår i den avgift som betalas.

Föreningens hissar har tidigare orsakat problem och stora kostnader för reparationer och jourutryckningar. Upphandling har genomförts av entreprenad för byte och renovering av föreningens två hissar. Efter utvärdering av inkomna anbud har den entreprenören Sandbergs Hiss AB valts ut då de lämnade det mest fördelaktiga anbudet baserat på referenser, pris, genomförade och serviceåtagande.

Stockholms Trädvärdare har genomfört kontroll av det lärkträd som står på baksidan av husen. De har beskurit den skadade toppen, men funnit att trädet i övrigt är i sådant skick att det är livsdugligt.

Översyn har gjorts av taken till föreningens hus och ett antal mindre fel har åtgärdats.

En lägenhet som varit hyresrätt i uppgång 14 har renoverats och sålts med biträde av mäklarfirmen Notar. Den nyuppläts som bostadsrätt under november månad. >

Förslag har upprättats till lösning för att de boende som har tillgång till öppen spis ska kunna utnyttja dessa för eldning. Renoveringen har samordnats av styrelsen, men bekostats av berörda medlemmar och av föreningen beträffande en lägenhet som då innehades. Entreprenör har varit Skorstensfolket AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen flyttade under hösten 2013 från lokalen på hörnet ned i mindre källarlokal för att frigöra den mer attraktiva hörnlokalen med skyltläge om ca 19 kvm. Den lokal om ca 28 kvm som är belägen brevid uppgång Rindögatan 12 är sedan inledningen av maj månad 2013 uthyrd. Sedan tidigare är mindre källarlokal uthyrd. Uthyrningarna har annonserats och ett omfattande arbete har fått läggas ned innan de kunde hyras ut. Alla föreningens 3 lokaler är nu uthyrda till externa hyresgäster.

Den sista av de friställda lägenheterna har efter ombyggnation upplåtits med bostadsrätt. Ansökan om bygglov för ombyggnation lämnades in till Stadsbyggnadskontoret för att utnyttja en del av en outnyttjad källarlokal, ca 10 kvm, för utvidgning innan lägenheten avyttrades av föreningen. Efter att Stadsbyggnadskontoret beviljat bygglov har föreningens lägenhet byggts om, den öppna spisen har tätats och därefter har lägenheten sålts med biträde av mäklarfirmen NOTAR. Upplåtelsen skedde under inledningen 2013.

Ytterligare en hyresrätt i uppgång 14 har omvandlats till bostadsrätt efter att hyresgästen avflyttat. Den renoverades och såldes med biträde av mäklarfirmen NOTAR. Upplåtelsen skedde under januari 2013.

Omräkning av andelstalen för lägenheterna har genomförts av styrelsen då de gamla andelstalen inte korrekt speglade de förändringar som skett sedan fastigheterna förvärvades.

Föreningens tekniska förvaltning som tidigare skötts av Anglobe AB har under inledningen av 2013 övertagits av POS Förvaltning efter utvärdering av anbud.

Styrelsens kommentar till det ekonomiska resultatet

Styrelsens bedömning är att årets resultat inte ger utrymme för stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll. Det beräknas att avsättningarna ska inledas under det innevarande räkenskapsåret. ✕

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 642 307	1 359 084
		<u>1 642 307</u>	<u>1 359 084</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	2	-1 776 348	-1 656 227
Avskrivningar		-143 278	-134 382
Rörelseresultat		<u>-277 319</u>	<u>-431 525</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59 948	37 221
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 164 405	-1 093 479
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 381 776</u>	<u>-1 487 783</u>
Resultat före skatt		<u>-1 381 776</u>	<u>-1 487 783</u>
Skatt		1 205	-
Årets resultat		<u>-1 380 571</u>	<u>-1 487 783</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	90 159 639	89 542 958
Maskiner och inventarier	5	36 085	-
		<u>90 195 724</u>	<u>89 542 958</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>90 195 724</u>	<u>89 542 958</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 426	10 727
Övriga fordringar		2 489	55 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	32 792	27 341
		<u>41 707</u>	<u>93 914</u>
Kassa och bank	7	4 419 913	12 240 492
Summa omsättningstillgångar		<u>4 461 620</u>	<u>12 334 406</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>94 657 344</u>	<u>101 877 364</u>

→

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		61 418 688	59 571 376
Upplåtelseavgifter		15 723 324	13 820 636
		<u>77 142 012</u>	<u>73 392 012</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 110 919	-1 623 136
Årets resultat		-1 380 571	-1 487 783
		<u>-4 491 490</u>	<u>-3 110 919</u>
Summa eget kapital		<u>72 650 522</u>	<u>70 281 093</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	20 819 700	30 858 022
		<u>20 819 700</u>	<u>30 858 022</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		224 285	172 940
Skatteskulder		228 963	222 467
Övriga skulder		14 029	35 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	719 845	307 218
		<u>1 187 122</u>	<u>738 249</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>94 657 344</u>	<u>101 877 364</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>			
Ställda säkerheter		31 000 000	31 000 000
Summa		<u>31 000 000</u>	<u>31 000 000</u>

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga X

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivning sker systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	0,2%
-Ombyggnad, stambyte	0,2%
-Undercentral	25 år
-Maskiner, tvättmaskin	5 år

Fordringar

Uptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden ska i enlighet med föreningens stadgar göras och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhåll i bostadsrättsföreningar. Årets resultat ger inte utrymme för det.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Skatt

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 procent. X

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2012	2011
Årsavgifter	1 298 032	1 156 813
Hyror	322 246	176 485
Panter & Överlåtelse	18 842	17 296
Övriga intäkter	3 187	8 490
Summa	1 642 307	1 359 084

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel, hisskötsel och städning	158 375	132 697
Reparationer	361 108	153 410
El	57 957	69 992
Uppvärmning	502 741	502 282
Vatten	89 770	80 868
Sophämtning	34 963	50 224
Försäkringspremier	34 146	47 241
Fastighetsavgift bostäder	99 645	95 046
Fastighetskatt lokaler	17 100	17 100
Övriga fastighetskostnader	7 384	13 760
Kabel-TV	53 932	40 278
Styrelsearvoden	75 000	93 751
Sociala avgifter	19 585	25 848
Revisionsarvoden	17 000	17 000
Kostn styrelsemöten/årsstämma	500	-
Förvaltningsarvode	95 684	93 188
Övr externa tjänster	119 720	221 668
Bankkostnader	1 960	1 874
Övriga driftskostnader	29 778	-
Summa	1 776 348	1 656 227

Anställda, föreningen har ingen fast anställd personal.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

SBAB	1 161 269	1 093 479
Övriga finansiella kostnader	3 136	-
Summa	1 164 405	1 093 479

Not 4 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnad:		
Vid årets början		
-Byggnad	33 449 905	33 449 905
-Mark	37 051 220	37 051 220
-Hissar	750 000	-
-Undercentral	762 500	762 500
-Stambyte	18 492 825	18 491 762
	<u>90 506 450</u>	<u>89 755 387</u>
-Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början	-212 429	-78 047
-Årets avskrivning byggnad enligt plan	-66 899	-66 899
-Årets avskrivning ombyggnad	-67 483	-67 483
	<u>-346 811</u>	<u>-212 429</u>
Redovisat värde vid årets slut	90 159 639	89 542 958
Taxeringsvärde		
Byggnader	19 310 000	19 310 000
Mark	26 000 000	26 000 000
	<u>45 310 000</u>	<u>45 310 000</u>
Bostäder	43 600 000	43 600 000
Lokaler	1 710 000	1 710 000
	<u>45 310 000</u>	<u>45 310 000</u>

Not 5 Maskiner och Inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden:	-	-
-Vid årets början	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
-Vid årets början	-	-
-Tvättmaskin	44 981	-
-Årets avskrivning	-8 896	-
Redovisat värde vid årets slut	36 085	-

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Folksam	3 016	19 062
Telia	-	7 459
Jourmontör AB	-	820
Stokab	7 590	-
Stockholms Stadsnät	16 786	-
Fastighetsägarna	2 850	-
Securitas Larmcentral	2 550	-
	<u>32 792</u>	<u>27 341</u>

Not 7 Kassa och bank

Kassa	3 351	3 351
Swedbank	145 949	145 949
Handelsbanken	2 582 582	-
SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB	1 688 031	12 091 192
	4 419 913	12 240 492

Not 8 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		
	Insatser	Upp- låtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	59 571 376	13 820 636	-	-1 623 136	-1 487 783	70 281 093
Disposition enligt stämmobeslut Årets Förändring	1 847 312	1 902 688	-	-1 487 783	1 487 783	
Årets resultat					-1 380 571	-1 380 571
Belopp vid årets utgång	61 418 688	15 723 324	-	-3 110 919	-1 380 571	

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

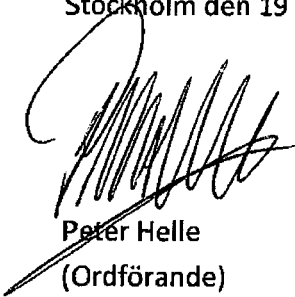
Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2012-12-31	Amortering / upplåning	Skuldbelopp 2011-12-31
SBAB	Rörlig	3,07%	10 905 557	47 698	10 949 620
SBAB	Rörlig	3,07%	9 914 143	43 363	9 954 201
SBAB			-	9 954 201	9 954 201
			20 819 700	10 045 262	30 858 022

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

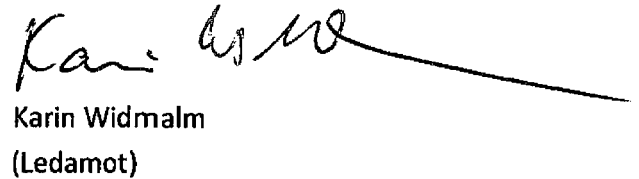
	2012-12-31	2011-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	118 928	80 847
Räntor	3 551	7 354
Hiss	-	11 521
Cramo	4 273	-
Sociala avgifter	-	34 989
El	11 339	39 088
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Fjärrvärme	84 848	58 194
Avfall	-	10 599
Vatten	-	10 722
Melins Städ i Stockholm HB	3 952	-
Fastighetsägarna AB	14 300	11 579
Stolz Bygg	110 020	-
Wistrand	-	10 149
Berendsen	2 824	2 109
Sandbergs Hiss	328 125	-
Handelsbanken	918	-
Björn Persson Plåtslageri AB	7 187	6 378
Axås	-	2 501
Anglobe	12 580	4 188
	<u>719 845</u>	<u>307 218</u>

Underskrifter

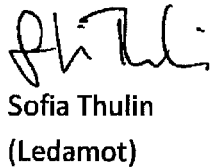
Stockholm den 19 maj 2013



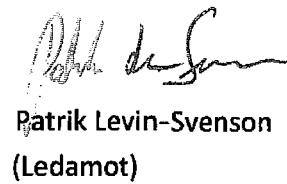
Peter Helle
(Ordförande)



Karin Widmalm
(Ledamot)

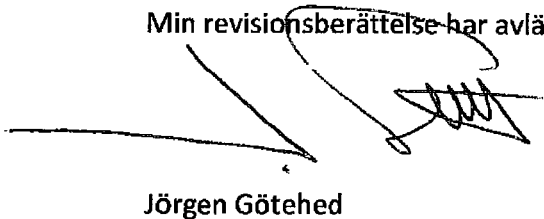


Sofia Thulin
(Ledamot)



Patrik Levin-Svenson
(Ledamot)

Min revisionsberättelse har avlämnats den 20 maj 2013



Jörgen Götehed

~~Min~~
**Vår revisionsberättelse avviker
från standardutformningen.**

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mörsaren 7 & 8, org. nr 769617-0377

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mörsaren 7 & 8 för år 2012.

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.

Revisionsansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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. Revision 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 revision 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.

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

Uttalande

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 2012 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mörsaren 7 & 8 för år 2012.

Styrelsens ansvar

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

Förvaltningsansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Tillstånd

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

Upplysningar om grundförslaget

Av årsredovisningen framgår att föreningen redovisar ett stort underskott 2012. Enligt föreningens stadgar ska årsavgifter erläggas för bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten och avsättning till yttre underhållsfond. Årsavgifterna har varit otillräckliga i detta avseende

Stockholm den 20 maj 2013

Jörgen Götehed

BoRevision AB

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.



FULLMAKT

för

Namn (textat)

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

Namn (textat) den ____ / ____ 20 ____

Namnteckning

Brf Mörsaren 7&8 lägenhet nr _____