



## LINDBLADET

Bostadsrättsföreningen Lindgårdens nyhetsblad

För och av oss som bor på gården. Nr. 3 – 2010

---

**Ett år har redan gått sedan Lindgården blev en bostadsrättsförening. Det har hänt en del saker under dessa tolv månader som gått. Vi fick en ny styrelse den 29 maj som består av gamla och nya medlemmar. Arbetsgrupper har bildats på gården. Fortfarande finns en del att förbättra på gården men hela processen tar sin tid och ekonomin måste vara i balans förstås.**

Vi har sett hur många grannar har byggt om lägenheterna under det här året som gått. Folk har sågat, spikat och skruvat tills man i vissa fall har gjort ett helt nytt hem. Uppfinningsrikedomen hos er alla överraskar när ni hittar lösningar och nya idéer för bättre levnadsförhållanden och bekvämligheter. Men det har även gjorts andra saker på utsidan av fastigheten där man som boende inte alltid är så medveten om det ansvar som krävs. Var därför noga med att rådfråga styrelsen om ni gör några förändringar.

Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) som länge har varit eftersatt har nu blivit av. Ni alla har samarbetat på ett föredömligt sätt för att firman som gjorde det kunde genomföra sitt uppdrag. Den elenergi som fastigheten slukar har också undersöks och det har vidtagits en del åtgärder för att minska denna kostnad. Träfasaden och dörrarna på låghuset har målats om. En stamspolning och byta av kulventilerna har tidigare gjorts.

Trädgården har varit ett diskussionsämne bland grannarna. Förseningarna som vi inte räknade med har stört den plan som vi hade lagt för ökad trivsel på gården. Därför har vi nu bildat en trädgårdsgrupp som nyligen har börjat utbyta idéer för att gården ska se bättre ut i framtiden. Vi har diskuterat olika förslag och så fort som möjligt kommer vi att sätta igång med det arbetet. Tanken är att gruppen ska föreslå olika typ av insatser och genomföra dem i den takt som vår ekonomi tillåter.

Det finns andra förbättringar som vi i styrelsen är glada att de blir av. Tex har nya kodlås installerats vid portarna för att öka säkerheten för de boende. Styrelsen har även beslutat att träfflokalen ska renoveras de närmaste veckorna.

\*\*\*

## De kidnappade blommorna

Det har hänt igen. Det var hos Lönngården som hände denna gång. Grannarna på gården blev överraskade när de såg på en tämligen mer sällsynt typ av brott: någon eller några hade ”kidnappat” deras nyplanterade växter.



Föreningen berättar att de hänsynslösa ”kidnapparna” ryckte upp 3 nyplanterade rosenbuskar. Men brottslingarna nöjde sig inte med det. De kom tillbaka en annan natt och stal de resterande 3 rosenbuskar. Tror Ni att dessa människor var nöjda med växterna som de hade ryckt upp några dagar tidigare?

Absolut inte. De passade på och besökte också en hyresgäst på den drabbade gården och tvekade inte att ”kidnappa” några *tuja* och ett par *buxbom*, när alla sov på den fridsamma Lönngården.

Nu borde alla på Lönngården sova i lugnt och ro, trodde man. Tjuvarna borde ha lugnat sig.

Men icke sa Nike.

3 nysatta syrener råkade få samma öde och försvann från Lönngården.

Nu frågar man sig om ”kidnapparna” ska slå till på andra gårdar. Eller kommer de att kräva en lösensumma?

Och det värsta: man börjar fundera på att det kanske behövs sätta grindar och stänga av gårdens alla ingångar på nätterna?

Att lägga övervakningskameror på gården kan vara ett alternativ? Eller varför inte, anlita privata vakter som ska bevaka gården?

Dessa små brott och ilskan som de väcker framkallar tyvärr sådana tankar att man måste bevaka mer vad folk håller på.

Samma känsla får man när man går förbi miljöstugorna och ser massor med skräp som någon har slängt där istället för att köra avfallet till miljöstationerna.

Vandalisering är ett annat problem som ibland drabbar gårdarna. Knappast finns det någon plats som är befriat av det.

Därför snurrar tankarna vilt hos många som känner sig otrygga. Och tyvärr hamnar man där: övervakningskameror, vakter, grindar, osv.

Men det kommer inte att bli säkrare, man bara inbillar sig det. Det ser man varje dag på andra ställen.

**Cato den äldre.**

## Cyklar

Under våren och sommaren gjorde styrelsen en gallring av alla cyklar på gården. Alla uppmanades att berätta för styrelsen vem som ägde vilken cykel, eftersom många varit stående på gården, och i cykelförrådet, en lång tid utan att någon använde dem.

Det blev en hel del cyklar som gallrades ut, så det blev bättre plats i cykelförrådet och i cykelställen.

Men alltfler har också börjat parkera sina cyklar längs med staketet. Det blev till slut så många cyklar där så det inte riktigt såg bra ut. Men då kom de gamla cykelställen från förråden väl till pass! Nu står det nya cykelställ utplacerade på olika ställen på gården (tack till Jesper och Lennart som kånkat runt på dem!). Alla ställen är väl inte helt perfekt placerade, det var svårt att hitta lämpliga platser.

Till vintern är det tänkt att de nya cykelställen plockas in i förråden igen, med tanke på att snöröjningen måste fungera och att inget ska stå i vägen då.

Till dess, ställ gärna cyklarna där, hellre än längs staketet. Det finns cykelförråd där man kan ställa in sin cykel om man vill och om det finns plats. Fråga Styrelsen om det.

## Ekonomi och bokföringen i en förening

Jag fick förfrågan att kortfattat förklara hur ekonomin i föreningen fungerar och skillnaden mellan resultat- och balansräkning. Ett nästintill omöjligt uppdrag som jag gör ett försök med. Det blir en del förenklingar över hur det är i föreningen och är ingen absolut sanning då andra har långa kurser i detta. Resultaträkning och balansräkning är de två redovisningssystem som används för att beskriva en förenings ekonomi.

### Resultaträkning

Resultaträkning visar hur ekonomin gått under året, från första januari till sista december. Här sammanställs föreningens **intäkter** (inkomster) minus **kostnader** (utgifter) som ger ett resultat. Våra intäkter är hyrorna från hyresrätterna och avgifterna från bostadsrätterna. Det är totalt ca 6 miljoner på ett år. Kostnader är till exempel utgifter för el, vatten och fjärrvärme, fastighetsskatt, räntekostnader på lånen. Kostnaderna vi har under ett år dras sedan av från intäkterna och kvar har vi ett resultat, vinst eller förlust. Det är en resultaträkning. Inför varje år görs en budget för att förutspå resultatet.

Resultaträkning (Intäkter minus kostnader)	
Intäkter	Kostnader
Hyror	Driftkostnader
Avgifter	Räntekostnader

### Balansräkning

Men detta ger inte tillräckligt med information om föreningens ekonomi. Till exempel syns inte hur mycket pengar vi har på banken och hur mycket skulder vi har. För att förklara det används balansräkning som delas upp i två sidor. Denna tar inte hänsyn till en tidsperiod utan ger oss en ögonblicksbild över våra tillgångar, egna kapital och skulder. På ena sidan av balansräkningen har man **tillgångar**. Den absolut största tillgången är värdet på våra byggnader, drygt 150 miljoner. Ytterligare exempel på tillgångar är våra pengar på banken och fodringar som är andras skulder till oss.

Den andra sidan innefattar  **eget kapital och skulder** och är alltid minus. Det egna kapitalet

är de insatser alla bostadsrättsinnehavare betalade för att ta över lägenheten och skulder är bland annat alla de lån vi har. För närvarande är lånen på 50 miljoner kronor. Totalt ska summan av tillgångarna vara lika mycket som det egna kapitalet och skulderna tillsammans, det är att ha balans i sin räkning, därav namnet balansräkning.

Balansräkning	
Tillgångar	Eget kapital och skulder
Byggnader	Inbetalda insatser
Inventarier	Lån
Bankkonto	Övriga skulder

### Debit och Kredit

När något registreras i bokföringen så måste det ske på två ställen. Plus och minus benämns med Debit och kredit. Samma summa registreras alltid på två ställen.

#### Exempel 1:

När föreningen säljer en tom lägenhet så får vi in pengarna på kontot. Den summan hamnar då i balansräkningen under tillgångar eftersom det är där vi har vårt bankkonto. Minusposten för summan hamnar under Eget kapital för där ligger alla insatser vi medlemmar betalat. Detta syns alltså bara i balansräkningen och inte i resultatet.

#### Exempel 2:

Får vi en faktura bokförs det två gånger; först när vi får den och sedan när vi betalar den. Vi får en faktura på elkostnader. Vi bokför den som en kostnad under resultaträkningen och som en leverantörsskuld i balansräkningen. När vi sedan betalar den blir det minus under tillgångar i balansräkningen då bankkontot minskar och så tar vi bort posten under leverantörsskulder.

#### Exempel 3:

När vi får in en hyra så kommer det in på bankkontot under tillgångar i balansräkningen och samma summa hamnar under intäkter i resultaträkningen.

För att komplicera det ytterligare kan ekonomin förklaras med hjälp av olika nyckeltal, men de kommer jag att presentera en annan gång.

*Er räknenisse bland decimalerna.*

## Ordföranden har ordet

Lindgården är bra! Jag promenerade runt i Dalen härområdet och besökte de andra bostadsrättsföreningarnas gårdar. Jag skulle vilja påstå att vi bor på en av de finaste gårdarna i Dalen, och vi boende här vill göra den ännu bättre.

Har du förslag till förbättringar så kontakta styrelsen eller de arbetsgrupper som bildats. Flera lägenheter har sålts och i skrivande stund så har föreningen en lägenhet ute till försäljning. Vi kommer få nya grannar som valt att bo på just vår gård, i vår förening. Vi hälsar dem varmt välkomna.

Om du som boende upptäcker ett fel så felanmäl detta till vår förvaltare Flodafors. Om det är så att du inte får respons på din felanmälan så kan du ta kontakt med styrelsen, **men själva felanmälan måste du lämna till förvaltaren.**

En återkommande fråga som jag mötts av är "vad gör ni åt de lösspringande katterna?" Vi har haft frågan uppe i styrelsen flera gånger. Vi boende på Lindgården kan självfallet inte ta ansvar för katter som kommer från någon annan gård, men som kattägare på Lindgården så kan man visa respekt och inte låta sin katt springa lös ute. Katten vet ju inte att den inte ska använda barnens sandlåda som toalett eller inte får springa in i andra lägenheter, markera revir vid dörrar, altaner, på barnvagnar etc. **Men du som kattägare vet så klart det.**

Det finns personer som störs av att hitta kattbajs i barnens sandlåda, kattpink i barnvagnen eller vid dörren, eller få ovälköna besök av just din katt inne i lägenheten.

**Likadant med lösspringande hundar, inte okej.** Så en vädjan, låt inte din katt eller hund springa lös ute.

En skön höst önskar jag er alla, om du vill kontakta styrelsen så gör du det enklast genom mail, [styrelsen@lindgarden.nu](mailto:styrelsen@lindgarden.nu) eller via föreningens brevlåda vid tvättstugan. Med vänlig hälsning

Jimmy Ekman

## Styrelsen informerar

### Hemsida

Föreningens hemsida är [www.lindgarden.net](http://www.lindgarden.net)

### Obligatorisk ventilationskontroll

Tack alla boende för ert samarbete när vi utan några större problem genomförde besiktning av ventilationen. Arbetet utfördes av AirCano. Alla lägenheter är nu godkända.

### Kodlås med Aptusbrickor

Kodlås till portarna har nu installerats. Passage genom portarna kommer i fortsättningen ske genom en **bricka** alternativt **kod**. Varje port kommer att ha en egen kod. 3 brickor per lägenhet kommer att delas ut till berörda. Extra brickor kan köpas för 150 kr styck. När systemet kommer att aktiveras kommer att meddelas till alla berörda separat.

### Fastigheten K-märkt

Områden Dalen är k-märkt sen i somras. Detta gäller även vår fastighet här på Lindgården. För k-märkta eller Q märkta fastigheter som är den korrekta formuleringen gäller speciella villkor vad det gäller fasader och allt som syns utifrån. Dessutom får vi inte ändra planlösningen inomhus. Vid större renovering skall du kontakta styrelsen för godkännande samt eventuella bygglov. Då området är k-märkt i den gröna klassen medför det att Plan- och bygglagen gäller.

### Fastighetsägare och förvaltning

Den löpande skötseln av fastigheten sköts av **Flodafors Fastighetsaktiebolag.**

På Flodafors är det Monica Salmi som är vår förvaltare och kan svara på frågor om bostadsrättsföreningen Lindgården. Monica når man på telefon: **08-501 23 440** eller per mail: [monica@flodafors.org](mailto:monica@flodafors.org)

*Vi som har skrivit i Lindbladet är Matti Olofsson, Jimmy Ekman, Sara Lindhagen och Alberico Lecchini.*

