



# HSB BRF BLÅKULLA ÅRSREDOVISNING 2013-2014



HSB – där möjligheterna bor

# Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, ”hyran” gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

**Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.**

*På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.*

## **HSB Bostadsrättsförening Blåkulla nr 248**

### **Kallelse till föreningsstämma 2014**

**Datum:**           Tisdag 21 oktober            **Tid:**                19:00

**Plats:**            Restaurang Haga Torn, Industrivägen Solna

#### **Dagordning för föreningsstämman 2014**

- 1. Stämmans öppnande**
- 2. Val av ordförande för stämman**
- 3. Anmälan av ordförandens val av sekreterare**
- 4. Upprättande av närvaroförteckning och röstlängd. Medlem som infinner sig efter att röstlängden fastställts får ej rösta.**
- 5. Fastställande av dagordning**
- 6. Val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera stämmoprotokollet**
- 7. Val av två rösträknare**
- 8. Fråga om kallelse behörigen skett**
- 9. Styrelsens verksamhetsberättelse**
- 10. Styrelsens årsredovisning**
- 11. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning**
- 12. Revisorernas berättelse**
- 13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**
- 14. Beslut med anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen**
- 15. Beslut med anledning av styrelsens förslag om överföring till yttre underhåll**
- 16. Beslut om sophantering enligt stämmobeslut från 2012**  
"Stämman beslutade att uppdra åt styrelsen att se över, ta fram och införa en ny sophantering enligt kraven för en god arbetsmiljö"
- 17. Förslag till nya stadgar**
- 18. Rapport om fasadisolering**
- 19. Förslag om ombyggnad av vindslokalerna i 40-huset.**
- 20. Rapport om användning av solceller i brf Blåkulla.**
- 21. Inkomna motioner**
- 22. Fråga om arvoden**
- 23. Val av styrelseledamöter och suppleanter (6-11 ledamöter, 2-4 suppleanter)**
- 24. Val av intern revisor och revisorsuppleant**
- 25. Val av valberedning (en person utses som sammankallande)**
- 26. Erforderligt val av föreningens representation i HSB-distriktet**
- 27. Övriga frågor (avgörande beslut kan inte fattas av förslag väckta under stämman)**
- 28. Stämmans avslutning**

Årsredovisning för 2014 kan hämtas på föreningskontoret när det meddelats på hissbladet.

Årsredovisningen kommer även att delas ut vid föreningsstämman.

Anslaget i hissarna och entréer den 3 oktober 2014

# Förvaltningsberättelse 2013-2014

## Föreningens ändamål

Föreningen har till sitt ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intresse. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamheten med anknytning till boendet.

## Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-07-12. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1983-02-22 och nuvarande stadgar registrerades 2002-02-22 hos Bolagsverket.

## Fakta om våra fastigheter

- Fastigheterna Sunnan 18 och 20 bebyggdes 1971 med tomträttskontrakt och består av 2 flerbostadshus.
- HSBs bostadsrättsförening Blåkulla nr 248 köpte tomträtterna till fastigheterna Sunnan 18 och 20 av säljaren AB BYOS 1982-06-11.
- Friköp av mark och gemensamhetsanläggning skedde 2002-04-25 och därmed fick föreningen full äganderätt till marken Sunnan 18 och 20.
- Föreningen träffade 2002 ett 25-årigt avtal med Solna kommun om nyttjanderätt av 49x7m för fastigheten Sunnan 19 (Sunnangården).
- Fastigheten Sunnan 18 och 20 är sedan 1 januari 2011 fullvärdesförsäkrad genom IF Försäkringar.
- Sedan 1 januari 2011 ingår kollektivt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
- Fastigheternas uppvärmning sker med fjärrvärme från Norrenergi.

## Byggår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1971-1972 och består av 2 bostadshus om totalt 440 lägenheter. Fastigheternas värdeår är 1971.

Den totala arean för fastigheternas byggyta totalt är 14,457 kvm.

Lägenhets och lokalytorna uppgår enl. ekonomiska planen till 33,016 kvm.

Ursprungligt antal bilplatser var 399 st. Av dessa har ett antal platser tagits bort för att bereda plats för olika ändamål. Vi har idag 383 garageplatser varav 6 st. är reserverade för hantverkare och gästparkering.

OK

## Lägenheter och lokaler

Vid slutet av räkenskapsåret upplät föreningen 401 lägenheter med bostadsrätt, och 39 hyreslägenheter och 33 lokaler uthyrda för kommersiell användning och som extra förråd/hobbylokaler till medlemmar i föreningen. Av totalt 383 garageplatser var 343 garageplatser uthyrda.

Den 30 april 2014 hade föreningen 511 Medlemmar registrerade, 24 bostadsrätter har under räkenskapsåret överlåtits genom köp, 7 st. genom gåva, bodelning eller arv. Medelpris/kvm vid överlåtelse genom köp låg under verksamhetsåret på ca: 28000: -/kvm.

Föreningen har en samlingslokal vid 40 porten, denna rymmer ca 40 personer och hyrs ut till boende i föreningen.

Föreningen har en gästlägenhet i 40-entréplanet, plats för 5 personer, och även ett gästrum i port 42 för två gäster.

## Föreningen hade den 1 oktober 2014 externa kommersiella hyresgäster:

Hagakliniken i Solna AB  
Direkt Quality i Stockholm AB  
O&W Weckman  
BV Dental Aktiebolag  
Ylmaz Irfan enskild firma

Uthyrda lokaler till boende uppgår till 28 st. bestående av förråd, hobbylokaler och verkstad.

## Föreningens årsstämma

Senaste ordinarie årsstämma avhölls den 22 oktober 2013.

## Styrelse

Styrelsen har under denna mandatperiod bestått av följande personer:

Post	Namn	Vald till
Ordförande	Göran Lööv	2015
Vice ordförande	Ingemar Lund	2014
Kassör	Stefan Westerberg	2015
Sekreterare	Eva Jenninger	2014
Ordinarie ledamot	Momcilo Maric	2014
Ordinarie ledamot	Idir Cherfi	2014
Ordinarie ledamot	Sten Riber	2015
Suppleant	Lola Schwab	2014
Suppleant	Fredrik Jonsson	Ej närvarat
Suppleant	Irini Kontorinis	2014
HSB:s ledamot	Pär Markgren	(utses av HSB)

*RP*

Firmatecknare har under året varit Stefan Westerberg, Göran Löow, Ingemar Lund och Ewa Jenninger två i förening.

Styrelse har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda styrelsemöten 12 arbetsutskottsmöten och arbetsmöten för pågående och kommande projekt, utöver detta har ett 60 tal möten hållits med ev. blivande entreprenörer.

## Revisor

BoRevision AB	extern revisor
Torbjörn Jonson	Intern revisor
Slavko Djorda	Intern revisorsuppleant

## Valberedning

Anette Linde	sammankallande
Jyrki Sahamies	
Olle Berglund	

Förvaltning av föreningen

HSB Stockholm har skött den ekonomiska förvaltningen för 2013-2014.

Den tekniska förvaltningen och viss administration har under verksamhetsåret skötts av Storholmens förvaltning.

Driftsansvarig från Storholmen har varit Anna Dansk.

Personal i föreningen under denna period (heltidsanställda):

Fastighetsskötare	Roger Vallèn
Fastighetsskötare/lokalvårdare	Louis Aquero
Fastighetsskötare/lokalvårdare	Metkel Teklay

En fastighetsskötare har på timbasis under verksamhetsåret arbetat främst med hantering av hushållsavfall och grovsopor.

## Huvudsakliga leverantörer under verksamhetsåret 2013-2014

Norrenergi	Fjärrvärme
Möln dal energi/Mälarenergi	Elleverans
Stockholms stadsnät	Bredband
Recreo Bygg	Byggnadsarbeten
Larm o telepartner	Passersystemet
Solna vatten	Vatten
Vattenfall	El nätavgift
HSB Stockholm Ek förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Lockligt	Belysning
IF- försäkringar	Försäkring
Första Rörehjälpen	Installation av Värmeutrustning

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret den 1 maj 2013 – 30 april 2014

- Renovering av vindsvåningarna i 30 huset färdigställdes.
- Planering av kommande underhållsarbeten i fastigheterna och gårdsytan.
- Arbetet med tätning av inläckande vatten till fastigheten slutfördes
- Kafé sista onsdagen i månaden för social samvaro och information.
- En lägenhet avsedd för studerande färdigställdes för uthyrning på Hg 36 våning 14.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut (den 1 maj 2013 – oktober 2014)

- Projekteringsarbete med isolering av fastigheternas fasader fortsatte.
- Byggnadslov till isolering av fasaderna har ännu inte beviljats av Solna stad.
- Projektarbete med gårdens utformning har gjorts för startpunkt hösten 2014.
- Projektarbete med sophanteringsproblematiken har utretts av styrelsen.
- Anmodan från Regionala skyddsombudet att ändra sophanteringen
- Isolering av taket.
- Montering av nyckeltuber i lägenhetsdörrar.
- Nyinstallation av övervakningskameror inom föreningen.

## Pågående och planerade större underhållsarbeten under 2014 - 2015

- Isolering av fasaderna.
- Bygga ny lekplats och utomhusmiljö.
- Åtgärda balkonger som har betongskador.
- Bygga en miljövänlig sopstation
- Sanera återstående PCB i dilatationsfogar.
- Renovering/byte av återvinningsbatterierna för bättre värmeåtervinning.
- Byte av termostater och insatser till radiatorer i alla lägenheter.
- Justering och utbyte av ventiler mm i energibesparingssyfte.
- Fortsatt relining i övriga portar och installation av handukstorkar.

## Resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-725 286
Årets resultat	<u>-351 522</u>
Summa	-1 076 808

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond enligt underhållsplan	2 881 000
Avlyft ifrån yttre underhållsfond	-3 804 309
Balanserat resultat	<u>-153 499</u>
Summa	-1 076 808

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning.

*OK*





Org Nr: 716417-8068

Styrelsen för  
HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Org.nr: 716417-8068

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2013-05-01 - 2014-04-30 *AK*



## HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

<b>Resultaträkning</b>		<b>2013-05-01 2014-04-30</b>	<b>2012-05-01 2013-04-30</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>21 134 475</b>	<b>21 232 789</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-13 968 146	-13 108 983
Planerat underhåll		-3 804 309	-2 124 892
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-771 466	-594 304
Avskrivningar	Not 3	-2 028 430	-2 044 416
Summa fastighetskostnader		<u>-20 572 351</u>	<u>-17 872 595</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>562 124</b>	<b>3 360 194</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntetäckter och liknande resultatposter	Not 4	199 704	158 921
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-1 113 350</u>	<u>-1 289 883</u>
Summa finansiella poster		<u>-913 646</u>	<u>-1 130 962</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-351 522</b>	<b>2 229 232</b>



## HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

## Balansräkning

2014-04-30

2013-04-30

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	75 090 888	76 075 035
Mark och markanläggningar	Not 7	27 581 405	27 581 405
Inventarier	Not 8	19 850	23 158
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	349 199	126 600
		<u>103 041 341</u>	<u>103 806 197</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

103 041 841      103 806 697

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		17 617	13 068
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 698 707	2 204 495
Placeringskonto HSB Stockholm		7 869 931	3 194 340
Övriga fordringar	Not 11	237 768	101 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	898 237	733 559
		<u>11 722 260</u>	<u>6 246 717</u>

Kortfristiga placeringar

Not 13      7 000 000      5 000 000

Kassa och bank

Not 14      16 005      150 757

Summa omsättningstillgångar

18 738 265      11 397 474

Summa tillgångar

121 780 107      115 204 172



## HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Balansräkning		2014-04-30	2013-04-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		27 909 935	27 659 441
Upplåtelseavgifter		49 974 399	43 499 893
Underhållsfond		5 850 254	2 975 146
		<u>83 734 588</u>	<u>74 134 480</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-725 286	-79 410
Årets resultat		-351 522	2 229 232
		<u>-1 076 808</u>	<u>2 149 822</u>
Summa eget kapital		<u>82 657 780</u>	<u>76 284 302</u>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	31 742 363	32 226 315
Leverantörsskulder		1 584 661	1 303 821
Skatteskulder		68 040	0
Fond för inre underhåll		2 137 822	2 010 815
Övriga skulder	Not 17	42 246	48 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	3 547 195	3 330 892
Summa skulder		<u>39 122 327</u>	<u>38 919 870</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>121 780 107</u>	<u>115 204 172</u>
<b>Poster inom linjen</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		46 843 000	46 843 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
		Inga	Inga



## HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

	2013-05-01 2014-04-30	2012-05-01 2013-04-30
<b>Kassaflödesanalys</b>		
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-351 522	2 229 232
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	2 028 430	2 044 416
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 676 908</u>	<u>4 273 648</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-305 740	-171 050
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	686 409	41 962
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 057 577</u>	<u>4 144 559</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-1 263 574	-472 519
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 263 574</u>	<u>-472 519</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-483 952	-6 136 276
Inbetalda insatser	6 725 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>6 241 048</u>	<u>-6 136 276</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>7 035 051</b>	<b>-2 464 236</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>10 549 592</b>	<b>13 013 827</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>17 584 643</b>	<b>10 549 591</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

**Avskrivning på byggnader**

"Avskrivning på föreningens fastigheter uppgår till 1 % vilket grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5-10 år.

**Avskrivning på inventarier**

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

**Inkomstskatt och underskottsavdrag**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings räntetäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

**Övriga bokslutskommentarer****Medelantal anställda**

	Innev. år	Föreg. år
Män	5	5
Kvinnor	0	0
	<u>5</u>	<u>5</u>

**Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2013-05-01 2014-04-30	2012-05-01 2013-04-30
Arvoden styrelse	219 920	272 944
Sociala kostnader	69 099	85 759
	<u>289 019</u>	<u>358 703</u>

**Revisorer**

Föreningsvald	7 000	9 000
---------------	-------	-------

**Övriga förtroendevalda/ anställda**

Löner och ersättningar	907 343	1 293 012
Sociala kostnader	245 943	315 519
Uttagsskatt	319 739	282 300
Pensionskostnader och förpliktelser	44 569	55 107
Övriga personalkostnader	0	14 150
	<u>1 517 594</u>	<u>1 960 088</u>

**Totalt**

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

	<u>1 813 613</u>	<u>2 327 791</u>
--	------------------	------------------



## HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter	2013-05-01 2014-04-30	2012-05-01 2013-04-30
<b>Not 1      Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	14 118 409	14 084 964
Hyror	5 996 218	6 100 723
El, enhetsmätning	1 398 832	1 379 298
Bredband	42 600	48 098
Övriga intäkter	237 433	310 016
Bruttoomsättning	<u>21 793 492</u>	<u>21 923 099</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-475 450	-471 560
Hyresförluster	-7 442	-48 025
Avsatt till inre fond	-176 125	-170 725
	<u>21 134 475</u>	<u>21 232 789</u>
<b>Not 2      Drift</b>		
Personalkostnader	1 824 763	2 331 691
Fastighetsskötsel och lokalvård	508 226	340 191
Reparationer	1 843 832	955 822
El	2 163 473	2 322 562
Uppvärmning	3 321 987	3 674 474
Vatten	594 922	608 780
Sophämtning	368 643	294 754
Fastighetsförsäkring	540 471	202 744
Kabel-TV	612 246	631 790
Övriga avgifter	622 079	667 165
Förvaltningsarvoden	923 743	591 670
Övriga driftskostnader	643 761	487 339
	<u>13 968 146</u>	<u>13 108 983</u>
<b>Not 3      Avskrivningar</b>		
Byggnader	670 000	670 000
Om- och tillbyggnad	1 355 122	1 348 310
Inventarier	3 308	26 106
	<u>2 028 430</u>	<u>2 044 416</u>
<b>Not 4      Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	6 654	15 474
Ränteintäkter HSB placeringskonto	58 600	71 469
Ränteintäkter skattekonto	881	297
Ränteintäkter HSB specialinlåning	132 134	69 306
Övriga ränteintäkter	1 435	2 376
	<u>199 704</u>	<u>158 921</u>
<b>Not 5      Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 110 321	1 289 329
Övriga räntekostnader	3 029	554
	<u>1 113 350</u>	<u>1 289 883</u>



## HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter	2014-04-30	2013-04-30
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	100 703 055	99 981 369
Årets investeringar	1 040 975	721 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 744 030	100 703 055
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 628 020	-22 609 710
Årets avskrivningar	-2 025 122	-2 018 310
Utgående avskrivningar	-26 653 142	-24 628 020
<b>Bokfört värde</b>	<b>75 090 888</b>	<b>76 075 035</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	202 200 000	202 200 000
Mark	89 080 000	89 080 000
	291 280 000	291 280 000
<b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde mark	27 581 405	27 581 405
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 581 405	27 581 405
<b>Bokfört värde</b>	<b>27 581 405</b>	<b>27 581 405</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 311 425	1 311 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 311 425	1 311 425
Ingående avskrivningar	-1 288 267	-1 262 161
Årets avskrivningar	-3 308	-26 106
Utgående avskrivningar	-1 291 575	-1 288 267
<b>Bokfört värde</b>	<b>19 850</b>	<b>23 158</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	126 600	375 768
Årets investeringar	1 263 574	472 518
Omklassificering	-1 040 975	-721 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	349 199	126 600
<b>Not 10 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattefordringar	0	26 126
Skattekonto	237 768	69 456
Övriga fordringar	0	5 674
	237 768	101 256





## HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

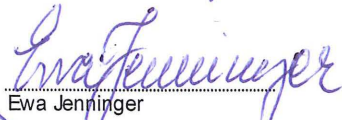
Noter		2014-04-30	2013-04-30			
<b>Not 12</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Kabel-tv	47 304	70 084			
	Bredband	30 222	46 140			
	Förvaltningskostnader	63 125	66 283			
	Fastighetsförsäkring	332 280	208 332			
	Övriga förutbetalda kostnader	93 864	55 289			
	Enhetsmätning el	280 000	239 000			
	Övriga upplupna intäkter	51 442	48 432			
		<u>898 237</u>	<u>733 559</u>			
<b>Not 13</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>					
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	7 000 000	5 000 000			
		<u>7 000 000</u>	<u>5 000 000</u>			
<b>Not 14</b>	<b>Kassa och bank</b>					
	Penningmarknadskonto Swedbank	0	132 381			
	Plusgiro	14 805	14 076			
	Handkassa	1 200	4 300			
		<u>16 005</u>	<u>150 757</u>			
<b>Not 15</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	27 659 441	43 499 893	2 975 146	-79 410	2 229 232
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			2 875 108	-645 876	-2 229 232
	Försäljning lägenheter	250 494	6 474 506	0	0	0
	Årets resultat					-351 522
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<u>27 909 935</u>	<u>49 974 399</u>	<u>5 850 254</u>	<u>-725 286</u>	<u>-351 522</u>
<b>Not 16</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	293793	2,34%	2014-06-11	5 850 764	0
	Stadshypotek	315827	2,35%	2014-09-05	1 840 000	40 000
	Stadshypotek	415393	2,08%	2014-08-06	1 974 280	116 132
	Stadshypotek	48086	4,80%	2015-06-01	11 392 249	122 168
	Stadshypotek	589846	2,88%	2014-09-30	814 299	8 268
	Stadshypotek	589847	2,88%	2014-09-30	2 213 448	119 644
	Stadshypotek	589848	2,88%	2014-09-30	3 788 356	38 460
	Stadshypotek	589849	2,88%	2014-09-30	3 868 967	39 280
					<u>31 742 363</u>	<u>483 952</u>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					31 258 411
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					29 322 603
<b>Not 17</b>	<b>Övriga skulder</b>					
	Personalens källskatt				15 482	17 385
	Moms				26 764	23 905
	Övriga skulder				0	6 737
					<u>42 246</u>	<u>48 027</u>



## HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter	2014-04-30	2013-04-30
<b>Not 18</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	
Upplupna räntekostnader	152 324	163 433
Förutbetalda hyror och avgifter	1 664 989	1 614 168
Semsterlöner	158 662	232 686
Uttagsbeskattning	319 739	282 300
El, fastighet	155 086	163 547
Fjärrvärme	283 766	295 851
Arvode styrelse	220 000	220 000
Övriga upplupna kostnader	592 629	358 907
	<b>3 547 195</b>	<b>3 330 892</b>

Stockholm, den 18/8 2014

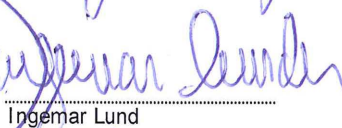


Ewa Jenninger



Göran Lööv

Idir Cherfi ej deltagit.



Ingemar Lund



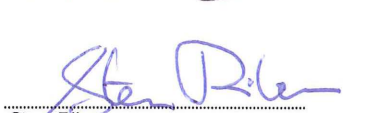
Momcilo Maric



Pär Markgren

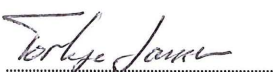


Stefan Westerberg



Sten Ribér

Vår revisionsberättelse har 14 - 10 - 06 lämnats beträffande denna årsredovisning



**Alexander Forslöf**

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Blåkulla nr 248 i Solna, org.nr. 716417-8068

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blåkulla nr 248 i Solna för räkenskapsåret 2013-05-01 – 2014-04-30.

#### 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. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 2014-04-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Blåkulla nr 248 i Solna för räkenskapsåret 2013-05-01 - 2014-04-30.

#### 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.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 eller förlust 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 ersättningskyldig 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Övriga upplysningar

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Idir Cherfi.

Stockholm den 6 110-2014

.....  
Av föreningen vald  
revisor



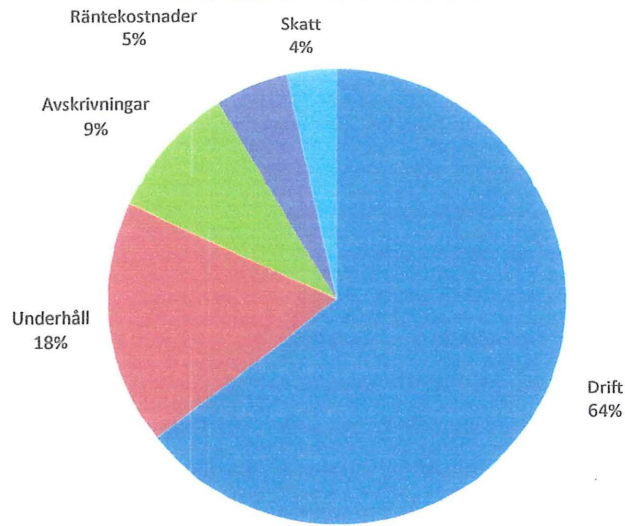
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

Alexander Forslöf

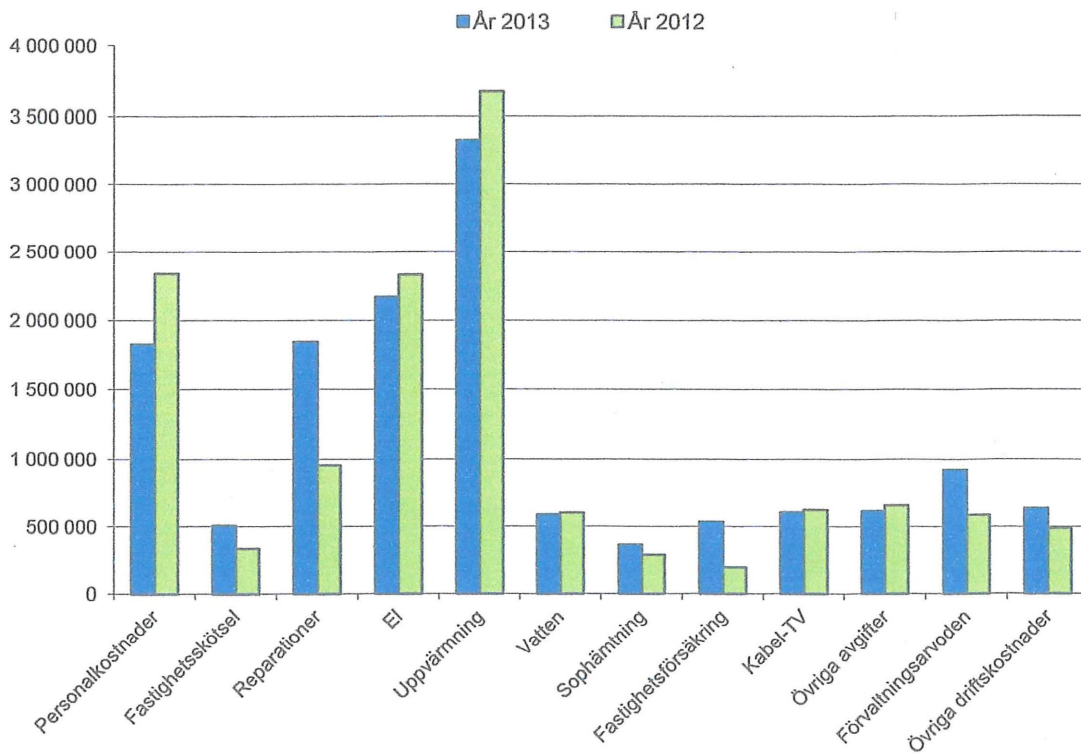


HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader



## **Valberedningens förslag till HSB:s Brf Blåkulla nr. 248:s årsstämma den 21 oktober 2014**

### **Ordinarie ledamöter styrelse**

Stefan Westerberg	vald till 2015
Göran Lööv	vald till 2015
Sten Riber	vald till 2015
Ingemar Lund	omval till 2016
Momcilo Maric	omval till 2016
Irini Kontorinis	nyval till 2016
Lola Schwab	nyval till 2016
Michael Frühling	nyval till 2016
Marianne Brandenburg	fyllnadsval till 2015

### **Suppleanter till styrelsen**

Shadi Domat	nyval 1 år till 2015
Lars Olof Lundin	nyval 1 år till 2015
Aino Råberg	nyval 1 år till 2015

### **Revisor**

Torbjörn Jonsson	omval 1 år till 2015
------------------	----------------------

### **Revisor suppleant**

Slavko Djorda	omval 1 år till 2015
---------------	----------------------

### **Valberedning**

Anette Linde	omval 1 år till 2015 sammankallande
Olle Berglund	omval 1 år till 2015
Jyrki Sahamies	omval 1 år till 2015

### **Distriktsombud**

Distrikts ombud till HSB och suppleanter till distriktsombuden utses av styrelsen

### **Följande personer har visat intresse:**

Christer Roupé, Alexandar Andjelovic, Britt Inger Andersson, Elizabeth Vujovic och Bengt Jonsson.

### **Presentation av de nya personer som är nominerade:**

Michael Frühling

Född och uppväxt i Solna (Vasalund/Råsundavägen) där jag gick ut gymnasiet 1969. Universitetsstudier i Stockholm, Lund och USA.

Boende och medlem i brf Blåkulla sedan början av 1990-talet, först i 34:an och från år 2000 i 36:an.

Arbetar sedan 1980 som tjänsteman i utrikesförvaltningen (UD). Arbetat utomlands i flera olika omgångar vid svenska utlandsmyndigheter och i FN-missioner. Ganska nyligen hemkommen igen för tjänstgöring i Stockholm de kommande åren.

Vill som styrelsemedlem medverka till att föreningens styrelse arbetar så att vårt boende och den gemensamma servicen har god kvalitet för alla, både i nuet och för framtiden. Det betyder att med ordning och reda värna föreningens ekonomi och byggnadernas löpande och strategiska underhåll. Visa öppenhet och lyhördhet med god information till medlemmarna när förändringar eller större investeringar övervägs, också mellan årsstämmorna. Se till att eventuella större investeringar och ombyggnader förankras bland medlemmarna på ett konstruktivt sätt.

Angeläget att gemensamma funktioner, utrymmen och ytor underhålls bra och vidareutvecklas med tanke på alla boendes situation, inte minst de äldres, de som har funktionsnedsättningar, och barnfamiljerna.

Vill arbeta för ett aktivt deltagande från föreningens sida när det gäller Solna kommuns eventuella framtidsplaner för Hagalund för att bevaka våra legitima intressen som boende i stadsdelen.

Jag tror att styrelsen fungerar bäst om den består av kvinnor och män med blandade kompetenser, erfarenheter och åldrar. Där alla är inställda på att vara aktiva och samarbeta för att leda föreningen så att vi ger oss själva, dvs alla boende, en god boendekvalitet och servicenivå utan att kostnaderna, nu eller i framtiden, riskerar att rusa iväg.

Marianne Brandenburg

Jag har bott i vår bostadsrättsförening sedan 1992. Nu när jag slutat arbeta känner jag, att det finns lite tid över. Jag har jobbat med ekonomi i ca. 40 år och tycker mycket om siffror och bokföring. Har jobbat på Statens Järnvägar, sedermera SJ AB med bokföring, fakturering, bokslut mm. Jag har numera även en "anställning" som God Man.

Aino Råberg

Jag är 27 år gammal och har nyligen flyttat till Hagalundsgatan med min sambo. Jag har en utbildning som civilingenjör i bioteknik som jag förra sommaren avslutade med ett examensjobb i USA. Nu jobbar jag sedan ett tillbaka år som processingenjör på Octapharma AB på Kungsholmen. Jag är en glad och aktiv person. Under min studietid var jag engagerad i kårens och min sektionens arbete. Jag var ledamot och arbetade även en period som arbetsmarknadsansvarig i sektion, därutöver var jag även engagerad i kårens arbetsmarknadsgrupp. Jag har alltid tyckt att det varit roligt att engagera mig, delvis för att det alltid behövs fler drivna personer som kan hjälpa till med viktiga frågor, men även för att det är givande att få en inblick i vad som "sker bakom kulisserna".

Shadi Domat

Jag är 29 år gammal och arbetar som programmerare och produktutvecklare på ett företag som heter Workbuster. Jag har tidigare arbetat i olika branscher, allt från nuvarande IT-branschen, till ekonomi, hotell och restaurang, utbildning och administration samt att jag har drivit egna företag.

Jag har även engagerat mig idéellt i bl.a. en organisation som heter Sveriges Elevråd Svea. Jag arbetade som en utbildare där jag reste runt till olika skolor i Sverige och utbildade i arbetsmiljöfrågor, mötesformalia och i hur styrelsearbetet ofta fördelas mellan rollerna samt rollernas betydelse.

Lars Olof Lundin

Jag har bott i föreningen i 15 år. Jag har tidigare varit ledamot och ordförande i en liten bostadsrättsförening i Bromma. Jag har mest arbetat inom IT och Telekom som bland annat produktchef, affärsstöd, teknisk säljare och support.

Mina styrkor är att jag har en mycket bred teknisk förståelse och är analytisk, noggrann och tålmodig.

**Valberedningens arbete:**

Valberedningen har träffats 9 gånger under det gångna året. Vi har närvarat under ett styrelsemöte. Vi har också haft ett separat möte med styrelsens ordförande var vi tagit del av informationen gällande alla olika projekt och behovet av kompetensen i styrelsen.

Då närliggande områden samt Hagalund genomgår en förändring ser Valberedningen gärna att BRF Blåkulla hinner med denna förändring så att vi anses som ett attraktivt boende och att priserna på våra lägenheter följer marknaden. För att detta skall vara möjligt kommer styrelsen ha många och stor projekt att driva. För att detta skall kunna göras utan att kännas omänskligt vill Valberedningen öka styrelsen med två ledamöter.

Solna den 23 september 2014

Anette Linde

Olle Berglund

Jyrki Sahamies




# Brf Blåkulla



## Motioner till årsstämman 2014

Ämne Motioner till kommande stämma

Avsändare [Shadi Domat](#) 

Mottagare [info@blakulla.net](mailto:info@blakulla.net) 

Svara till [shadi.domat@gmail.com](mailto:shadi.domat@gmail.com) 

Datum 2014-09-15

Hej,

Shadi heter jag och bor i Hagalundsgatan 30. Jag hittade inget officiellt dokument för motioner, så jag mailar mina istället i en numrerad lista. Alla motioner gäller Hagalundsgatan 30.

1. Att installera en automatisk dörröppnare på plan ÖK och plan E. Dvs att när man har använt brickan för att låsa upp, så kan man trycka på en knapp för att dörren ska öppnas automatiskt. Denna lösning skulle underlätta för barnfamiljer med barnvagnar, personer som har svårigheter med att öppna tyngre dörrar samt övriga som finner det hjälpsamt att kunna bära påsar eller motsvarande utan att behöva tänka på dörren.
2. Att på plan E ändra på åt vilket håll den inre dörren öppnas. I skrivandets stund öppnas de åt olika håll, vilket medför svårigheter för den som bär på tunga saker, den som har en barnvagn och den som är rullstolsburen. Dessutom skulle det vara mer tydligt om båda dörrarna öppnades åt samma håll.
3. Bättre källsortering i grovsoprummet. Jag anser att källsortering är en mycket viktig fråga och vi behöver alla värna om miljön. Jag föreslår att vi utreder hur vi kan förbättra vårt grovsoprum och lägger fram ett förslag på förändring. Ett exempel på vad som inte fungerar idag är saknade av variation på stationer, t.ex. batteriholk, plastcontainer (mjuk och hårdplast), mfl. Om det finns ett tidigare förslag på en sådan förbättring, så yrkar jag på att vi prioriterar detta.
4. Att styrelsen, som är för nedstängningen av sopnedkastet, och gruppen som är emot det, redovisar sina argument för/emot nedstängningen, så att vi andra kan ta ställning i sak.

Med vänlig hälsning,

Shadi Domat

+46 709 90 07 11

<http://se.linkedin.com/in/shadidomat>

## Svar på motion 1 från Shadi Domat

**Punkt 1 Dörröppnare:** Att ha dörröppnare i portarna är en bra idé precis som motionärer säger, men det är en kostsam åtgärd. Dock finns en del öppnare redan monterade av kommunen.

- Styrelsen anser att motionen skall beaktas men att kostnaden och säkerheten bör utredas innan beslut tas.

**Punkt 2 Öppning av portar.** Det är riktigt att öppna dörrar kan vara svårt i de situationer som motionären anger. Dörrarnas öppningsriktningar är dock bestämda av säkerhetsskäl. Att öppna den yttre dörren utåt innebär skaderisk för förbipasserande. Att den inre dörren öppnas utåt beror på att det då är svårare att bryta sig in genom att använda våld. Andra lösningar bör sökas.

- Styrelsen föreslår att den nya styrelsen beaktar frågan enligt punkt 1.


**Punkt 3 Källsortering.** Styrelsen tillstyrker motionärens förslag på denna punkt. Detta tas upp under en särskilt punkt på dagordningen angående sophantering i föreningen.

**Punkt 4 Sophantering.** Information om sopnedkassen hänvisas till den särskilda punkten på stämmans dagordning om sopor.

- Därmed anser styrelsen denna punkt besvarad.

Ämne Motion 2

Avsändare [Gunilla Eld](#) 

Mottagare [info@blakulla.net](mailto:info@blakulla.net) 

Datum Idag 10:58

Upprustning av grovtvättstugan

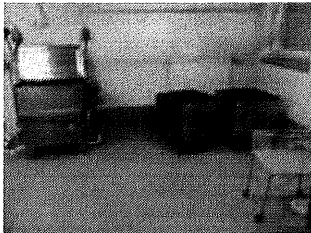
Allt går inte att tvätta i maskin och grovstugan behöver kompletteras med en enkel arbetsbänk, gärna lång. Då har man möjlighet att skura utan att ligga på golvet.

Gärna även ett stort kar, som syns på bilden, för blötläggning.

Hälsningar

Gunilla Eld

36:092



## **Svar på motion 2 från Gunilla Eld om grotvättstugan**

- Styrelsen tillstyrker motionen om förbättring av grotvättstugan.

Motion till Stämman för HSB 248 Däkuilla 2014.

Ang. Belysningen över garaget och under garaget.

De åtgärder som föreningen vidtagits när det gäller närvaro styrd belysning.

Styrelsen föreslås utarbeta förslag till åtgärder för att komma tillrätta med problemet.

Solna den 27/8 2014

Matti Pankilainen  
Matti Pankilainen  
42: 122

### **Svar på motion 3 från Matti Panhilainen om garagebelysning**

Belysningen i båda garagevåningarna fungerar inte bra. Åtgärden är dock på gång och offerter för arbetet har tagits in.

- Styrelsen tillstyrker motionen.

Motion till stämman för HSB 248 Nakkala 2014

Reparation av "Gulegängen" har tagits  
upp tidigare utan åtgärd

Jag föreslår att styrelsen snart  
redo visar förslag till reparation åtgärd  
samt tidplan för åtgärd

Solna den 27/8 2014

Matti Paulilainen  
Matti Pankilainen  
42:122



## **Svar på motion 4 från Matti Panhilainen om renovering av gångar i ÖK.**

När nu tätningen av gården genomförts lyckosamt rinner vatten inte längre in i de långa gångarna i våra hus. Därmed är det meningsfullt att genomföra en upprustning. Dock finns ett antal projekt med högre prioritet.

- Styrelsen tillstyrker motionen.

Notan I

Till styrelsen HSB BRF. BILKORNA.

GÄRDENS GEMENSAMMA TRIVSEL!

En frivillig trädgårdsgrupp sköter blommor, planteror  
likor, klippor mossor, rensar ogräs m.m.

GRUPPEN har även valt, eftersom det inte finns  
mågon av styrelsen utsedd ansvarig för detta.

Det bruk finns, lokalt som det finns ansvarig  
för gräsklippning.

Yrkande

Upplysning av oransklända uppar grädsgruppen  
att

slämma om styrelsen i uppdrag

att

se över rutiner för lokal gårdens skötsel, vattning  
av blommor och buskar skall lösas för kommande år  
för medlemmarnas intress och trivsel.

Gårdsgruppen

Uppr. F. J. J. J. J.  
Lokal 5 F. J. J. J.

2014-08-24

## **Svar på motion 5 från Inger Andersson och Lena Söderberg om gården**

Motionen tas som Inger Anderssons och Lena Söderbergs motion. Motionen har undertecknats med "Gårdsgruppen" och de ovannämnda namnen men bara medlemmar har motionsrätt.

Gårdsmiljön har längre diskuterats i vår förening. Förslag till ny gårdsutformning fanns redan 1998.

Styrelsen har efter diskussioner med medlemmarna på medlemsträffar och med barn- och föräldragruppen tagit fram en detaljerad plan för upprustning av gården.

Arbetet kommer att genomföras enligt den valda planen och rutiner för gårdens skötsel kommer med detta att uppdateras.

- Styrelsen bifaller motionen.

Motion II

2014-08-24

Till styrelsen HSB BRF. ÖRNHALLA.

GÄRDSGRUPPEN har uppfattat en motion som gällande gårdens skötsel, bl. a. rensning mellan stenkottarna samt gångarna från Ö.K. med mot gatan. De belämnas med fämpar, limpar och övrigt skräp. Det borde ligga i styrelsens intresse också att gårdarna och kullarna ska vätskötas ut och ges ett gott intryck för besökare.

Dessutom har Träd Lunka och häckor förbigått vad gäller klippning och ans, vilket på grund av styrelsens negativa inställning till detta.

Hässelby Trädgård kontrakt Löfte ut för ca 3 år sedan, men lämnades öppet för (omförhandling)?

Alla sidorna och Cykla-Präst Mellan har klippit och ansat något även det här många saker till.

Vägrar.

Att Styrelsen ska öva detta så snart möjligt tillsammans med gådsgruppen som tidigare följt upp Trädgårdens. Arbetet varje säsong.

GÄRDSGRUPPEN / gm.

Tyger J. Andersson

## **Svar på motion 6 från Inger Andersson om gården**

Även denna motion tas med som Inger Anderssons motion. Motionen har undertecknats med "Gårdsgruppen" och namn men bara medlemmar har motionsrätt.

Arbetet med gårdens upprustning kommer att genomföras enligt den valda planen.

Gårdens skötsel kommer att förenklas varför flera punkter i motionens brödtext inte är aktuella.

- Styrelsen anser med detta motionen besvarad.

Jag förestår

att styrelsen svarar på mejl som  
vi bremde skickar,

att ta en dag någon timme varje månad  
veckor sätta sig ner gå igenom vad  
som finns på mejlen och svara !!!

Solvej Andersson 40.124

2204  
att ta en depositionavgift vid utnyttning  
av utnyttningslagen beten. 5000-  
efter uppvisning av ställd lagen bet  
få pengarna tillbaka.

Solvej Andersson 40124  
2204

## Svar på motion 7 från Solveig Andersson

**Punkt 1 E-post:** Styrelsen svarar på alla relevanta e-postmeddelanden. En fråga eller ett påstående från samma person besvaras en (1) gång. Enda kända e-postmeddelandet från motionären till styrelsen besvarades av ordföranden inom 30 minuter efter att det sänts.

- Styrelsen anser att motionen är besvarad på denna punkt.

**Punkt 2 E-post:** Styrelsen svarar på alla relevanta e-postmeddelanden. Styrelsen ägnar betydligt mer tid än den från motionären föreslagna tiden på att läsa och besvara e-post som berör styrelsens uppdrag.

- Styrelsen yrkar avslag på denna punkt i motionen.

**Punkt 3 Föreningslokalen:** Nya rutiner för hyra av såväl gästlägenheten, gästrummet och föreningslokalen har tagits fram av en arbetsgrupp inom styrelsen. Dessa rutiner kommer att införas under hösten.

- Styrelsen anser att motionen är besvarad på denna punkt.

Solvang A. 40:124 2204

Jeg foreslår,

att föreningen använder parkeringsplatser  
i under garaget till service bilar  
på dagtid, inte på gården! (gästparkering)  
Övriga bilar som parkerar på gården  
skall förbjudas.

att tre personer utses till att informera  
nyinflyttade runt i föreningen.

tex. visa tråttstaka. var man kastar stora  
sopor. tex kartonger som skall plattas  
ihop. och om renovering skall göras i  
köke, att de får transportera <sup>utvarer</sup> avfallsjätte  
till sopstopp.

Solvang Andersen 2204

att styrelsen kallen oss <sup>informerte</sup> broende om det  
skall etgärdes något i våra lägenheter.  
som i allt fall byta ut värme källa i  
badrummet.

SAndersen 40 124 2204

att Eten skall in på fastighets eten  
eller sänka hyran.

Jeg i 40 parten skall inte ha høgre -

hyra än alla bestandsrättsinnehavere i.

2204

HSB Blåkkall.

Solvang Andersen



## Svar på motion 8 från Solveig Andersson

**Punkt 1 Parkering:** Parkeringsförbud på gården gäller redan. Förbudsskylt är flyttad till tydligare plats och fastighetsskötaren fortsätter att informera om att parkeringsplatser, dagtid, för hantverkare finns i nedre garaget. Parkeringsböter kommer att tillämpas kraftfullare.

- Styrelsen anser att motionen är besvarad på denna punkt.

**Punkt 2 Föreningsguider:** Styrelsen har sedan något år tillbaka utsett tre personer inom styrelsen som föreningsguider. Uppdraget genomförs utan annan ersättning än det gängse styrelsearvodet. Förvaltaren Storholmen är informerad om detta och informerar nyinflyttade om möjligheten att få en rundvandring i föreningen.

- Styrelsen anser att motionen är besvarad på denna punkt.

**Punkt 3 Information om åtgärder i lägenheter:** Styrelsen har ambitionen att informera om arbeten som ska utföras i lägenheter i god tid. Styrelsen håller med om att så inte varit fallet vid vissa tillfällen. Målsättningen är därför att se över rutinerna och härnäst ha bättre framförhållning med att få ut informationen.

- Styrelsen yrkar bifall till motionen på denna punkt.

**Punkt 4 Elförbrukning:** Samtliga av föreningens vattenburna handdukstorkar/element i badrummen kommer att monteras bort i samband med den planerade reliningen. Elförbrukningen för handdukstorkarna kommer att betalas av enskild lägenhetsinnehavare. Eftersom detta ska ske i alla lägenheter så blir förändringen lika för alla. Förändringen innebär sänkta uppvärmningskostnader genom borttagning av de gamla radiatorerna och därmed en väsentlig besparing för föreningen.

- Styrelsen anser att motionen är besvarad på denna punkt.

## Motion till HSB Blåkullas årsstämma 2014.

Balkonger: En besiktning gjordes för flera år sedan. Där konstaterades sprickbildning, löslad betong samt synliga armeringsjärn. Då något ämne inte gjorts åt detta, framstår besiktning-kostnaden som bokförd och ytterligare ett påbörjat projekt läggs i budget "ämne inte fullföljt". Vår blir reparation av våra balkonger aktuell att påbörjas?

Arbetslöshetslösen: Varför dessa korta och pariskartade arbetslöshetslösen för utgåldar som inte är akuta eller brådskande? (Ex domnyckelbiter - info. torsdag / svar ~~torsdag~~ <sup>58<sup>n</sup></sup> fredag.) Anvisningar som finns i bostadsrättslagen, förarbeten och prejudicerande domar skall tillämpas i möjligaste mån, vilket styrelsen skall ha kännedom om.

Asbest: Vid ombyggnad eller renovering av badrum skall asbestprov göras av bostadsrättsnämnden och redovisas till styrelsen. Har dessa prov tagits och redovisats till hundra procent till styrelsen och vad göra om asbest konstateras?

Lokalen: Finns en inventarielista för lokalen som kallas efter varje utskrivning? De avgifterna, som f.n. är symboliska, borde täcka kostnader för svinn och slitage. Förelser vi att man tar en deposition för varje hyresgäst i lokalen, så kostnaderna belastar de som använder den.

Expeditionssteden: Varför kan man inte ha expeditionen öppen åtminstone ett par timmar i månaden på kvällstid?

Göteborg 30/8 - 14

Annalen Nore

Jörgen Elinor

42:71

## Svar på motion 9 från Annalena Norén och Jörgen Eling

I denna motion hittar styrelsen inga förslag till beslut men besvarar ändå motionen.

**Punkt 1 Reparation av balkonger:** Styrelsen planerar att en renovering av balkongernas betongplattor skall utföras i samband med fasadisolering. Denna åtgärd måste ske av säkerhetsskäl.

- Styrelsen anser att motionen är besvarad på denna punkt.

**Punkt 2 Avisering av nyckeltubsmontage:** Ambitionen är att informera de boende ca 1 månad i förväg innan ett arbete skall utföras i lägenheterna men denna gång var det bråttom på grund av reliningarbetet. Motionären hänvisar till lagar och domar. Föreningsstyrelsen är lekmän och inte jurister och kan ibland begå något misstag och kan heller inte utan juridiskt biträde utreda vad som kan vara rätt eller fel i motionärens text. Dock finns ingen annan avsikt än att sträva mot en så korrekt information som möjligt. Styrelsen anser att motionen är besvarad på denna punkt.

**Punkt 3 Asbest:** Ja, asbestprover har tagits och vid positivt svar sker asbestsanering. Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för att informera om renovering av badrum och att låta genomföra provtagningen. Tillstånd för renovering skall begäras från styrelsen i enlighet med ordningsreglerna.

- Styrelsen anser att motionen är besvarad på denna punkt.

**Punkt 4 Inventarielista för föreningslokalen:** Ja, en inventarielista finns nu i uthyrningslokalen.

- Styrelsen anser att motionen är besvarad på denna punkt.

**Punkt 5 Expeditionstider:** Telefonservice fram till 21.00 finns varje vardag. Styrelsen föreslår den nya styrelsen att se över om möjlighet till längre eller förskjutna öppettider finns.

- Styrelsen anser därmed att motionen är besvarad på denna punkt.

**Ämne** Motioner  
**Avsändare** lisa viking <viking\_lisa@hotmail.com>  
**Mottagare** ordforande@blakulla.net <ordforande@blakulla.net>, sekreterare@blakulla.net <sekreterare@blakulla.net>  
**Kopia** lisa viking <viking\_lisa@hotmail.com>  
**Datum** 2014.08.31 20:55

**STOCKHOLMS**  
**STADSNÄT**

Motioner till Brf. Blåkullas årsstämma 2014

Lisa Viking

40:92

#### Information via hemsida.

Önskar att vi får en aktiv hemsida med aktuell information från styrelsen.

Hemsidan får gärna ha en dialog boende emellan och självklart mellan styrelse och boende.

#### Uppfräschning av utrymmen.

Att dörren till föreningslokalen målas för att täcka gamla hyresgästers namn o telefonnummer.

När är det dax för uppfräschning av entréer o korridorer?

#### Bastu

Den renoverade bastun har varit i drift ett tag nu. Finns det statistik på besöksfrekvensen och summa inbetalningar /år från tiden med årsavgift att ställa mot dagens avgift/ besök ? De gånger jag kollat har det varit färre bokningar med nuvarande system. Kan det vara så att föreningen skulle få in mer pengar på att återta årsavgiften?

Tycker att styrelsen bör undersöka vad som är mest ekonomiskt fördelaktigt för föreningen.

Skickat från Windows E-post

## Svar på motion 10 från Lisa Viking

**Punkt 1 Hemsidan:** Motionären önskar en aktiv hemsida. Styrelsen håller med om detta men eftersom arbetet med hemsidan sker på ideell grund kan man inte kräva samma effektivitet som hos organisationer med professionella IT-avdelningar. Det kan inte hjälpas att ibland blir vi lite efter.

Dialog på hemsidan är dock en annan sak. Även bland professionella medias hemsidor stängs kommentarsfälten ned eftersom de ofta dränks av s.k. spam och oseriösa inlägg. Stor energi går åt för att moderera sådana. Den energi som finns i en lekmannastyrelse bör ägnas åt angelägnare uppgifter än bevaka ett kommentarsfält.

Var och en som så önskar har möjlighet att starta egna hemsidor, bloggar, facebookgrupper och annat för att yttra sina åsikter.

- Styrelsen anser därmed punkten besvarad.

**Punkt 2 Uppfräschning:** Den omtalade dörren till föreningslokalen är redan ommålad. Korridorer skall fräschas upp, i enlighet med svaret på Motion 4. Även de nedre entréerna ut mot Hagalundsgatan behöver åtgärder, det har motionären rätt i.

- Styrelsen yrkar därmed bifall till punkten.

**Punkt 3 Bastun:** Det är svårt att göra en rättvisande jämförelse mellan gammalt och nytt system. Styrelsen menar att betalning för att använda bastun skall göras i proportion till hur mycket man använder den. I det gamla systemet fick alla medlemmar betala för att en mindre grupp badade bastu till en symbolisk summa i årsavgift.

- Styrelsen yrkar på avslag till punkten.

## 2014-08-31 Motion avseende fasadprojektet

Styrelsen planerar för att bygga om fasaderna och balkonger. Den beskrivna ambitionsnivå med tjockare isolering som innebär att balkonger måste byggas ut och inglasning göras om förefaller väl dyrt, jämfört med den möjliga inbesparing som det skulle ge i minskad energikostnad.

Projektet har enligt uppgift uppskattats kosta 20-30 milj kr att genomföra.

Befintliga balkonginglasningar har betalats av oss medlemmar privat. Om två tredjedelar av balkongerna är inglasade så kastas befintliga inglasningar á 25 tkr på soptippen och beställs på nytt, dvs c:a 7 milj kr. 416 nya inglasningar á 25 tkr kostar uppskattningsvis minst c:a 10 milj kr.

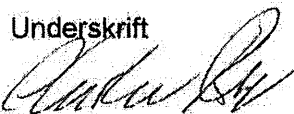
Dessutom vill inte alla bostadsrättsinnehavare ha inglasad balkong.

Byggnadsantikvarien förordar den grundare isoleringen, som är det isoleringsskikt övriga blå hus i Hagalund har. Vi torde inte behöva bygglov för det. Då behöver vi ej bygga om fasad, balkonger eller förändra inglasningen.

Vi yrkar att årsstämman 2014 uppdrar åt föreningens styrelse

- Att styrelsen tar fram förslag som kan genomföras stegvis, där prioriteringen är först åtgärda de lägenheter som har sämst isolering, och sedan stegvis åtgärda de husväggar som är värst utsatta för fukt.
- Att fler än en ambitionsnivå och fler än ett alternativt utförande av projektet presenteras.
- Att fasadprojektet presenteras per ambitionsnivå med kostnad och intäktsanalys samt påverkan på föreningens ekonomi, och på bostadsrättsinnehavarnas ekonomi, för beslut på årsstämma eller extrastämma.

Underskrift

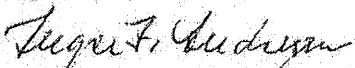


Namnförtydligande

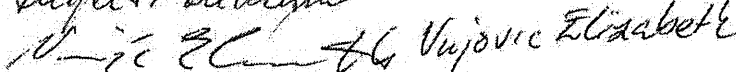
CHRISTER ROUBÉ

Lägenhets-nr

44-134



40-4011



44-24

## Svar på motion 11 Motion avseende fasadprojektet

Anledningen till att frågan om fasadens tilläggsisolering kommit upp är att våra två fastigheter saknar behövlig isolering vilket under längre tid har förorsakat många av våra boende lidande. Det finns boende som inte kan bruka vissa av sina rum pga. för låga inomhustemperaturer under vinterhalvåret. Särskilt utsatta är lägenheterna vid dilatationsfogarna (skarvar med viss rörlighet mellan husdelar) där otätheter förekommer.

Trots upprepade uppvaktningar hos Solna stad har byggnadslov i skrivande stund ännu inte beviljats. Under den långa handläggningstiden har bl.a. tre stycken byggnadsantikvariska utredningar begärts av Solna stad. Inget av dessa utlåtanden förordar den tunnare isolering som motionärerna påstår. Boverket rekommenderar en fasadisolering på 25 cm. Vi har idag i bästa fall 14 cm och önskade lägga till 8 cm, men måste troligen nöja oss med 5 cm på grund av bygglovsgivningen. Byggnadsantikvarien har enbart haft åsikter om fasadens utseende som färg, skuggbildning mm.

När arbetet med fasaderna är klart börjar arbetet med balkongerna. Alla balkongplattor skall renoveras och då måste alla inglasningar tas ned.

Något beslut om hur inglasning av balkonger skall vara har inte tagits av styrelsen utan blir en senare fråga då relevanta offerter kan presenteras på en föreningsstämma.

Tilläggsisolering av våra fasader är en nödvändig och brådskande underhållsåtgärd. Vissa lägenheter har väldigt kalla rum. Arbetet är planerat så att de mest utsatta partierna såsom lägenheterna vid dilfogarna och gavellägenheterna ska prioriteras. Isoleringen kommer att resultera i en betydligt högre kvalitet i boendet samt en energibesparing som på sikt kommer att betala isoleringen.

- Styrelsen föreslår därmed avslag på samtliga tre att - satser.

**2014-08-31 Motion avseende paragraf 17 i stadgarna för Brf Blåkulla nr 248 i Solna .**

Enligt uppgift upphandlar och projekterar styrelsen projekt i storleken sammanlagt 50 milj.

Projektet är bland annat relining, ombyggnad gården, Rivning sopnedkast, Soplanläggning på gården, Ändring fasader ny isolering , Nya termostater.

Enligt motion 7 i föreningsstämman 2009 som accepterades vid föreningsstämman, skall

*"en ekonomisk redovisning görs av "stora" projekt som görs inom föreningen som är budgeterade för minst 100.000 SEK redovisas på hemsidan. Vad projektet budgeteras för och vad som blev den slutliga kostnaden"*

I paragraf 17 i våra stadgar står:

*"Avyttring, till- eller ombyggnad m m*

*§17*

*Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Den får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar eller till eller ombyggnad av sådan egendom."*

Ombyggnad av gården, rivning av sopnedkast och uppställning sopbehållare på gården och ombyggnation av fasaderna, är enligt vår uppfattning sådana väsentliga förändringar.

Projektet har ej presenterats enligt det beslut som togs vid årsstämman 2009. Projektets påverkan på föreningens ekonomi har ej presenterats på stämman för beslut.

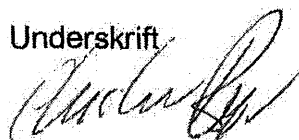
Vi yrkar att årsstämman 2014

- Fastställer en ekonomisk gräns som anger när projekt skall presenteras på stämman eller extrastämma. Förslagsvis gräns projekt över 500 tusen kronor.

Vi yrkar även att årsstämman 2014 uppdrar åt föreningens styrelse

- Att på stämman för varje pågående och planerade projekt redogöra för nuläge och presentera kostnad och intäktsanalys samt påverkan på föreningens ekonomi.

Underskrift



Namnförtydligande

CHRISTER ROUPE

Lägenhets-nr

44-134



Vajouk ELIZABETH

44-24



## Svar på Motion 12

Motionärerna vill att styrelsen skall inkalla extrastämma för projekt vars kostnad överstiger 500 000 kronor. Detta innebär att en lång rad extrastämmor behöver inkallas. På dessa stämmor skall alla medlemmar sätta sig in i varje projekts "kostnad och intäktsanalys samt påverkan på föreningens ekonomi". De allra flesta medlemmar önskar att föreningen har en styrelse som går att lita på och som avlastar medlemmarna från att tvingas sätta sig in i och ta ställning till den löpande hanteringen av föreningens angelägenheter.

Motionens första att-sats innebär i praktiken ett avskaffande av styrelsen i sin nuvarande roll. Återstående angelägenheter skulle i princip kunna hanteras av fastighetsförvaltningen.

Paragraf 17 tillämpas när delar av fastigheten skall köpas eller säljas eller om man t.ex. skall bygga ytterligare lägenheter i föreningen. Senast tillämpades den när tomten friköptes från kommunen.

- Styrelsen yrkar avslag på motionen.

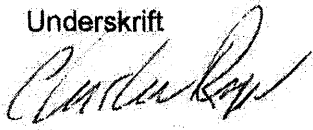

## 2014-08-31 Motion om Redovisning av Underhållsplan och Budget

Underhållsplanen skall enligt våra stadgar vara upprättad och reviderad varje år och vara underlag för avsättningarna till underhåll. Detta sker genom avsättningar till underhållsfonden och dispositionsfonden enligt våra stadgar paragraf 21 och paragraf 22.

Underhållet skall budgeteras så att föreningens ekonomi tål kostnaderna.

Vi föreslår att årsstämman 2014 begär av styrelsen

- Att styrelsen redovisar underhållsplanen i samband med genomgången av årsboks slutet, och då även presenterar preliminär budget för innevarande redovisningsår.

Underskrift	Namnförtydligande	Lägenhets-nr
	ERIK RÖNNER	44-134
	VUJOVIC Elizabeth	44:24

## Svar på motion 13 om underhållsplan

Motionärerna föreslår att underhållsplan och preliminär budget offentliggörs för medlemmarna och därmed i praktiken för offentligheten i stort.

Underhållsplanen är ett redskap som styrelsen behöver för att planera ekonomin långsiktigt och för att hålla månadsavgiften så stabil som möjligt. Om underhållsplan och budget publiceras öppet innebär det att leverantörernas budgivning kan påverkas negativt.

Underhållsplanen är en del av föreningens affärsverksamhet och skall inte vara offentlig. Det är alltså viktigt att dessa dokument inte publiceras öppet. Dessa dokument omfattas av affärshemligheten, så som är brukligt för alla större bostadsrättsföreningar. Detta av omsorg om föreningens och medlemmarnas ekonomi.

Föreningens framtidsplaner uttrycks i dokument som exempelvis medlemsbrev, hissblad och hemsida utan detaljerade ekonomiska uppgifter. På årsmötet redovisas de inkomster och utgifter som berört verksamhetsåret för att ge medlemmarna insyn och kontroll i huruvida föreningen sköts på rätt sätt.

Medlemmarna företräds i kontrollen av föreningens revisorer som har insyn i dokumenten. I bostadsrättsföreningen är traditionen att revisorerna går igenom föreningens handlingar inför årsmötet. Styrelsen ser gärna att vår revisor har en mer aktiv roll vid flera tidpunkter under verksamhetsåret.

- Styrelsen yrkar avslag på motionen.

## 2014-08-31 Motion avseende ombyggnad gården

Styrelsen har presenterat planer på att riva gjorda planteringar på gården och bygga om vår gård och bygga sopanläggning i kanten av gården.

Riksantikvarieämbetet har kulturskyddat våra hus avseende såväl byggnader som gården och marken runt om husen.

Detta begränsar vad vi kan gör med våra hus. Kulturskyddet begränsar våra möjligheter att förändra fasaderna, att förändra husens funktion, att förändra sophanterings-system, och att förändra gården.

Det kan bli problem med bygglov att förändra gården, sätta upp 12 st sopbehållare, och att få bygga om eller ändra sopnedkastlokalerna.

Många är nöjda med gårdens nuvarande utformning.

Vi har stora framtida underhållskostnader för våra fastigheter. Att bygga om gården eller bygga ny sopanläggning kan knappast räknas till nödvändigt underhåll.

Mot den angivna bakgrunden föreslås att årsstämman 2014 uppdrar åt föreningens styrelse:

- att avbryta planerna på ombyggnad av gården och byggande av sopanläggning på gården.

Underskrift



Namnförtydligande

CHRISTER ROUPE

Lägenhets-nr

44-134

Torget Andringen

410 - 4011

Mić Grcić Vujović Elizabeth

44'24

## Svar på motion 14 ombyggnad av gården

Motionärerna vill att gården inte byggs om. Argumentationen är kostnader och dessutom hävdas att inget får göras i fastigheten på grund av kulturskydd. Kulturskyddet inskränker sig till fasadens utseende. Detta har inget med gårdens utformning att göra.

Gården har efter tidigare misslyckanden tätats. Gårdens underhåll är dock ej färdigt med detta. Avloppen för dagvatten måste genomgås. De stora lådorna med växter samlar mängder av regnvatten och smältvatten som pressas ner under plattorna. Det var det här vattnet som pressades vidare ner i källargångarna innan tätningen var gjord.

Förslag till ny gårdsutformning har genomgått med medlemmarna vid flera tillfällen. Det förslag som de flesta medlemmarna röstade på kommer att gå vidare till offertförfrågan. Det kommer att innebära ett bättre omhändertagande av dagvatten, en bättre miljö för olika medlemsgrupper, inte minst barnen. Det ger också mindre underhåll och ett mer sammanhållet, mjukare utseende. En trevligare gårdsmiljö ger också ett högre värde på lägenheterna.

Att göra om gården är ett behov och en förbättring.

- Styrelsen yrkar avslag på motionen.

2014-08-29

### Motion gällande sopnedkassen i brf Blåkulla till föreningens årsstämma 2014

Det existerande systemet med sopnedkast i föreningen är till stor fördel för alla boende, och i synnerhet för de medlemmar och andra boende som är äldre, har funktionsnedsättningar, liksom för familjer med barn.

Det är vår uppfattning att det är angeläget att föreningen och dess styrelse ser till och arbetar för att detta system fortsatt kan behållas eftersom det bidrar till en bra boendekvalitet för alla och inte innebär extra besvär eller problem för de äldre, för boende med funktionsnedsättningar eller för barnfamiljerna.

Samtidigt är det uppenbart att systemet i takt med tiden behöver ses över och vissa åtgärder vidtas så att gällande lagar och regler respekteras och arbetsmiljön för de som har att hantera soprummen och transporten av soporna ut på gatan blir så adekvat som möjligt.

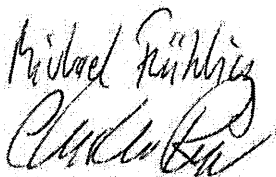
Vidare är det också nödvändigt att samtliga boende iakttar vissa regler och inte slänger vad som helst hur som helst i sopnedkassen.

Mot den angivna bakgrunden föreslås att årsstämman 2014 uppdrar åt föreningens styrelse att:

- konstruktivt arbeta för och fatta lämpliga beslut i enlighet med vad som ovan anförts så att det nuvarande systemet med sopnedkast behålls, med beaktande av gällande lagar och en adekvat arbetsmiljö för de som har att hantera soprummen och transporten av soporna från soprummen till gatan för avhämtning;
- informera samtliga boende om vilka regler som gäller för att använda sopnedkassen.

Motionsställare:

Underskrift



Namnförtydligande

MICHAEL FRÜHLING  
CHRISTER ROUPE

Lägenhetsnummer

36:082  
44-134

## Svar på motion 15 om sopnedkasten

Motionärerna föreslår att nuvarande system med sopnedkast behålls även till en högre kostnad. Styrelsen håller med om att det är komfortabelt att slänga allt i samma hål strax utanför lägenhetsdörren. Dock måste en förändring ske. Detta av tre skäl: Arbetsmiljö, källsortering och ekonomi.

**Arbetsmiljö:** Arbetet är hälsovådligt och kräver väldigt mycket arbetstid. Det är en arbetsuppgift som går att avvara. Inga lösningar har presenterats som kan lösa problemen utan att de redan höga kostnaderna kraftigt ökas.

**Källsortering:** Kraven på sopsortering ökar. Det kan inte genomföras med bara ett sopnedkast. Fler sopsorteringsfraktioner behövs. Den dyraste är den med s.k. blandsopor, den som vi har i sopnedkasten. Om vi sorterar t.ex. matavfall separat, vars omhändertagande betalas av kommunen, kan upp till 30 % av kostnaden sparas.

Med den planerade sopsorteringsanläggningen kommer Brf Blåkulla att bli en förebild för många andra vilket kommer att ge oss ett namn som en miljövänlig och framtidsinriktad förening.

**Ekonomi:** Om en ny anläggning byggs inbesparas allt det arbete som idag görs med att transportera ut soporna ur källaren. En bättre sopsortering innebär betydligt lägre kostnader för sophämtning. Dessutom kan soprummen omvandlas till förråd som kan hyras ut. Källarförråd är starkt efterfrågade i föreningen och innebär ett ekonomiskt tillskott till föreningen. Det blir även ca 12 lediga garageplatser.

Detta är ett viktigt steg i arbetet för att i så hög grad som möjligt behålla vår låga månadsavgift.

Mer om detta kommer att rapporteras på dagordningens punkt om sophantering.

- Styrelsen yrkar avslag på motionen.







# Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående(=förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort ..... Datum .....

Fullmakt för .....

att företräda bostadsrättshavaren .....

Lägenhetsnummer ..... i brf .....

Bostadsrättshavarens egenhändiga namntäckning:

.....

(Namnförtydligande) .....

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

# Ordlista

**Årsredovisning:** Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

**Förvaltningsberättelse:** Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

**Den ekonomiska redovisningen,** bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

**Resultaträkningen** visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

**Balansräkningen** visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

**Anläggningstillgångar** är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

**Avskrivningar:** Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta

redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

**Omsättningstillgångar** kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

**Kortfristiga skulder** är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

**Likviditet** är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

**Skulder:** Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

**Fond för yttre underhåll:** Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

**Fond för inre underhåll:** I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

**Ansvarsförbindelser** är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

**Ställda pant** avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

