



HSB BRF BLÅKULLA NR 248

ÅRSREDOVISNING 2017- 2018



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.

Kallelse och dagordning till ordinarie föreningsstämma 2018 i HSB Bostadsrättsförening Blåkulla nr 248 i Solna

Datum och tid: torsdagen den 25 oktober 2018, kl. 19:00

Plats: restaurang Haga Torn, Industrivägen 1, Solna

Dagordning:

1. Föreningsstämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
4. Godkännande av röstlängd.
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.
6. Godkännande av dagordning.
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet.
8. Val av minst två rösträknare.
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning.
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning.
11. Genomgång av revisorernas berättelse.
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning.
13. Beslut om bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer och valberedning som valts av föreningsstämman.
16. Beslut om antal styrelseledamöter.
17. Val av styrelseledamöter.
18. Presentation av HSB-ledamot.
19. Beslut om antal revisorer.
20. Val av revisorer.
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen.
22. Val av valberedning; en ledamot utses till valberedningens ordförande.
23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB.
24. Behandling av inkomna motioner (9 motioner har inkommit).
25. Föreningsstämmans avslutande.



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

2017-05-01 - 2018-04-30



Förvaltningsberättelse för HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2017-05-01 - 2018-04-30

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger byggnaderna Sunnan 18 och Sunnan 20 i Solna kommun.

Föreningen har sitt säte i Solna.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	408	30 379
Hysesrätter	32	2 395
Lokaler	8	511
Parkeringar och garageplatser	406	

Föreningens fastighet är byggd 1973 och har värdeår 1973.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Samfällighet

Föreningen är delägare (16 %) i Hagalunds Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen i gemensamhetsanläggningen beträffande skötsel och underhåll av de ingående beståndsdelarna. Samfällighetsföreningens anläggningsobjekt inkluderar kvartersvägar, gångbroar, loftgångar, trappor, skärmtak, hissar, belysning samt dagvatten i stadsdelen Hagalund.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

Färdigställande av lekplatser på gården.

Ny dränering längs 40 fastighetens yttre sida.

Renovering av biltvättplats i garaget.

Översyn och uppfräschning av föreningslokalen.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018	Utemiljö	Återställande uteplatser
2018	Garage	Installation laddstolpar
2018	Utemiljö	Gårdsbelysning
2018	Sopanläggning	Ozonanläggning matavfallsbehållare
2018	Innergård	Pumpstation tryckluft för cyklar
2018	Trapphus	Installation LED-belysning trapphus
2019	Ventilationssystem	Översyn och injusteringar av ventilationssystemet
2019	Avloppsrör	Åtgärdande av brister och fel på avloppsrör i källarna
2019-2020	Tappvattenrör	Översyn av tappvattenrören
2019	Utemiljö	Förnyelse innergård

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2015-2017	Fasad och balkonger	Renovering fasad och balkonger
2014-2016	Tappvattenrör	Relining av tappvattenrör
2010	Garage	Förnyelse av garagen (golv, tak samt belysning)
2006	Fönster	Byte av samtliga fönster till 3-glas
1990	Hissar	Renovering förnyelser av hissar



Förvaltningsberättelse för HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Övriga väsentliga händelser

Läckor från vissa tappvattenledningar har inträffat och gett upphov till vattenskador i ett antal lägenheter. Utredning pågår av orsakerna till dessa läckor och skador. Utredningen beräknas bli slutförd till slutet av året och ge ett tekniskt väl underbyggt underlag för åtgärder i syfte att förebygga risker för eventuella nya läckor som kan ge upphov till vattenskador.

Twist med föregående förvaltare löst genom förlikning under hösten 2018, resultatet av förlikningen innebär att föreningen betalar 400 tkr till den tidigare förvaltaren. Ursprungligen hade den tidigare förvaltaren i efterhand fakturerat mer än 1 mkr på grund av dennes bortglömda debiteringar.

Nya stadgar för föreningen antogs

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-10-26. Vid stämman deltog 61 röstberättigade medlemmar.

En extrastämman hölls 2017-09-28. Vid stämman deltog 44 röstberättigade medlemmar

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Elizabeth Vujovic	Ledamot
Irini Mouratidou	Ledamot
Lars-Olov Lundin	Ledamot
Michael Frühling	Ledamot
Momcilo Maric	Ledamot
Pär Markgren	HSB-ledamot
Stefan Westerberg	Ordförande
Torbjörn Jonsson	Ledamot
Sergei Vanderstedt	Suppleant
Jyrki Sahamies	Suppleant
Zinat Khodabandeh	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Momcilo Maric, Torbjörn Jonsson, Irini Kontorinis, Michael Frühling och Jyrki Sahamies.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Stefan Westerberg, Momcilo Maric, Torbjörn Jonsson och Lars-Olov Lundin. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Mikael Broberg	Föreningsvald ordinarie
Marianne Brandenburg	Föreningsvald suppleant
BoRevision	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningen har inte haft någon representant i HSB:s fullmäktige.

Valberedning

Valberedningen består av Ewa Jenninger (Sammankallande), Staffan Meijer och Bengt Jonsson.

Anställda

Föreningen har två anställda lokalvårdare.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadgänsliq fastighetsbesiktning genomfördes i november 2017.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.



Förvaltningsberättelse för HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 514 (519) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2017/2018 (2016/2017). Under året har 27 (25) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	21 144	21 338	21 400	21 288	21 134
Resultat efter finansiella poster	-5 408	1 218	-1 429	3 629	-352
Årsavgift*, kr/kvm	473	472	471	469	465
Drift**, kr/kvm	476	381	493	353	364
Belåning, kr/kvm***	1 917	2 059	1 737	937	954

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

*** Belåning kr/kvm fördelas på kvm-ytan bostäder och lokaler.

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		21 587 449
Rörelsekostnader	-	26 209 654
Finansiella poster	-	785 340
Årets resultat		-5 407 545
Planerat underhåll	+	3 297 277
Avskrivningar	+	4 419 614
Årets sparande		2 309 346
Årets sparande per kvm total yta		69

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 219 371	61 799 963	7 817 812	-844 550	1 218 365
Reservering till fond 2017			2 000 000	-2 000 000	
lanspråktagande av fond 2017			-1 508 650	1 508 650	
Balanserat i ny räkning				1 218 365	-1 218 365
Upplåtelse lägenheter	154 693	6 225 307			
Årets resultat					-5 407 545
Belopp vid årets slut	28 374 064	68 025 270	8 309 162	-117 535	-5 407 545

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-117 535
Årets resultat	-5 407 545
Reservering till underhållsfond	-2 000 000
lanspråktagande av underhållsfond	3 297 277
	-4 227 803

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-4 227 803
-------------------------	------------



Förvaltningsberättelse för HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Resultaträkning		2017-05-01 2018-04-30	2016-05-01 2017-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	21 143 567	21 338 387
Övriga rörelseintäkter	Not 2	<u>443 882</u>	<u>92 260</u>
Summa rörelseintäkter		21 587 449	21 430 647
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-15 831 940	-12 681 973
Övriga externa kostnader	Not 4	-1 202 518	-772 024
Planerat underhåll		-3 297 277	-1 508 650
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-1 458 304	-1 533 237
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-4 419 614</u>	<u>-2 856 371</u>
Summa rörelsekostnader		-26 209 654	-19 352 255
Rörelseresultat		-4 622 205	2 078 392
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 257	12 654
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-787 597</u>	<u>-872 682</u>
Summa finansiella poster		-785 340	-860 027
Årets resultat		-5 407 545	1 218 365



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Balansräkning		2018-04-30	2017-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	162 898 982	120 242 891
Inventarier och maskiner	Not 9	110 054	9 926
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	47 346 468
		<u>163 009 036</u>	<u>167 599 284</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>163 009 536</u>	<u>167 599 784</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		97 213	91 036
Avräkningskonto HSB Stockholm		6 791 931	4 435 049
Placeringskonto HSB Stockholm		9 705	9 695
Övriga fordringar	Not 12	50 227	42 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 255 084	1 174 723
		<u>8 204 160</u>	<u>5 752 635</u>
Kassa och bank	Not 14	14 386	507 482
Summa omsättningstillgångar		<u>8 218 545</u>	<u>6 260 117</u>
Summa tillgångar		<u>171 228 081</u>	<u>173 859 901</u>



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Balansräkning		2018-04-30	2017-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		28 374 064	28 219 371
Upplåtelseavgifter		68 025 270	61 799 963
Yttre underhållsfond		8 309 162	7 817 812
		<u>104 708 496</u>	<u>97 837 146</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-117 535	-844 550
Årets resultat		-5 407 545	1 218 365
		<u>-5 525 080</u>	<u>373 815</u>
Summa eget kapital		<u>99 183 416</u>	<u>98 210 961</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	<u>62 472 730</u>	<u>67 139 075</u>
		62 472 730	67 139 075
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	1 328 276	1 403 868
Leverantörsskulder		1 399 556	1 641 743
Skatteskulder		44 682	43 504
Fond för inre underhåll		2 413 727	2 313 775
Övriga skulder	Not 18	28 865	23 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	<u>4 356 829</u>	<u>3 082 979</u>
		9 571 935	8 509 866
Summa skulder		<u>72 044 665</u>	<u>75 648 941</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>171 228 081</u>	<u>173 859 901</u>



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

	2017-05-01 2018-04-30	2016-05-01 2017-04-30
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-5 407 545	1 218 365
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 419 614	2 856 371
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-987 931</u>	<u>4 074 736</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-94 633	1 422 915
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>1 137 661</u>	<u>-4 076 201</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	55 098	1 421 450
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	285 563	-16 850 352
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>-114 929</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	170 634	-16 850 352
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-4 741 937	10 714 414
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	<u>6 380 000</u>	<u>5 490 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 638 063	16 204 414
Årets kassaflöde	1 863 795	775 511
Likvida medel vid årets början	4 952 226	4 176 715
Likvida medel vid årets slut	6 816 021	4 952 226

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



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,5 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10 % på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen/stämman.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 315 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter	2017-05-01 2018-04-30	2016-05-01 2017-04-30
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	14 369 376	14 342 076
Årsavgifter el	1 208 859	1 345 384
Hyror	5 803 795	5 871 503
Bredband	59 400	34 650
Övriga intäkter	219 554	389 008
Bruttoomsättning	<u>21 660 984</u>	<u>21 982 621</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-338 981	-456 031
Hyresförluster	-2 313	-12 080
Avsatt till inre fond	<u>-176 123</u>	<u>-176 123</u>
	<u>21 143 567</u>	<u>21 338 387</u>
Not 2	Övriga rörelseintäkter	
Ersättning försäkringsbolag	443 882	92 260
Not 3	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 262 055	724 540
Reparationer	4 545 487	2 537 346
El	2 150 301	2 190 973
Uppvärmning	3 006 503	3 011 057
Vatten	652 831	589 330
Sophämtning	342 328	101 353
Fastighetsförsäkring	644 079	696 857
Kabel-TV och bredband	885 358	889 590
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	742 290	732 610
Förvaltningsarvoden	1 531 110	1 149 559
Övriga driftkostnader	<u>69 598</u>	<u>58 758</u>
	<u>15 831 940</u>	<u>12 681 973</u>
Not 4	Övriga externa kostnader	
Bevakningskostnader	228 470	168 522
Förbrukningsinventarier och varuinköp	241 581	129 514
Administrationskostnader	461 394	320 719
Extern revision	30 425	23 200
Konsultkostnader	182 531	75 680
Medlemsavgifter	<u>58 116</u>	<u>54 389</u>
	<u>1 202 518</u>	<u>772 024</u>
Not 5	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	205 710	198 531
Revisionsarvode	6 000	6 000
Övriga arvoden	6 645	0
Löner och övriga ersättningar	716 311	685 261
Sociala avgifter	261 102	313 161
Uttagsbeskattning	207 485	272 359
Pensionskostnader och förpliktelser	33 438	46 540
Övriga personalkostnader	<u>21 613</u>	<u>11 385</u>
	<u>1 458 304</u>	<u>1 533 237</u>
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 476	3 651
Ränteintäkter HSB bunden placering	0	6 875
Övriga ränteintäkter	<u>782</u>	<u>2 129</u>
	<u>2 257</u>	<u>12 654</u>
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	787 228	871 960
Övriga räntekostnader	<u>369</u>	<u>722</u>
	<u>787 597</u>	<u>872 682</u>



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter	2018-04-30	2017-04-30
Not 8	Byggnader och mark	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	126 856 765	126 856 765
Anskaffningsvärde mark	27 581 405	27 581 405
Årets investeringar	47 060 904	0
Föreningen ä	<u>201 499 074</u>	<u>154 438 170</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående avskrivningar	-34 195 279	-31 342 216
Årets avskrivningar	-4 404 813	-2 853 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-38 600 092</u>	<u>-34 195 279</u>
Utgående bokfört värde	162 898 982	120 242 891
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	235 000 000	235 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	13 400 000	13 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	114 000 000	114 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 001 000	2 001 000
Summa taxeringsvärde	<u>364 401 000</u>	<u>364 401 000</u>
Not 9	Inventarier och maskiner	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 311 425	1 311 425
Årets investeringar	114 929	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 426 354</u>	<u>1 311 425</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 301 499	-1 298 191
Årets avskrivningar	-14 801	-3 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 316 300</u>	<u>-1 301 499</u>
Bokfört värde	<u>110 054</u>	<u>9 926</u>
Not 10	Pågående nyanläggningar och förskott	
Ingående anskaffningsvärde	47 346 468	30 496 115
Årets investeringar	-285 564	16 850 352
Omklassificering till byggnad	-47 060 904	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>47 346 468</u>
Not 11	Aktier, andelar och värdepapper	
Ingående anskaffningsvärde	<u>500</u>	<u>500</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	
Skattekonto	<u>50 227</u>	<u>42 132</u>
	<u>50 227</u>	<u>42 132</u>
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
Förutbetalda kostnader	971 857	891 083
Upplupna intäkter	283 227	283 641
	<u>1 255 084</u>	<u>1 174 723</u>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter		2018-04-30	2017-04-30			
Not 14	Kassa och bank					
	Handkassa	500	500			
	Nordea plusgiro	13 886	506 982			
		<u>14 386</u>	<u>507 482</u>			
Not 15	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	28 219 371	61 799 963	7 817 812	-844 550	1 218 365
	Resultatdisposition			491 350	727 015	-1 218 365
	Upplåtelse lägenheter	154 693	6 225 307	0	0	0
	Årets resultat					-5 407 545
	Belopp vid årets slut	<u>28 374 064</u>	<u>68 025 270</u>	<u>8 309 162</u>	<u>-117 535</u>	<u>-5 407 545</u>
Not 16	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788791573	0,46%	2018-06-12	5 477 572	111 228
	Nordea Hypotek	39788791700	0,53%	2018-07-02	9 917 263	201 380
	Stadshypotek	866829	1,50%	2020-06-30	4 441 500	94 000
	Stadshypotek	866831	1,50%	2020-06-30	10 300 500	218 000
	Stadshypotek	878451	1,24%	2020-09-01	10 624 171	223 668
	Stadshypotek	911534	1,58%	2020-12-30	11 460 000	240 000
	Stadshypotek	944436	1,43%	2021-04-30	11 580 000	240 000
					<u>63 801 006</u>	<u>1 328 276</u>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					62 472 730
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					57 159 626
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				70 195 000	70 195 000
Not 17	Övriga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				1 328 276	1 403 868
Not 18	Övriga skulder					
	Momsskuld				18 873	17 276
	Källskatt				9 992	6 721
					<u>28 865</u>	<u>23 997</u>
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				71 750	77 055
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 884 243	1 611 650
	Övriga upplupna kostnader				2 400 836	1 394 274
					<u>4 356 829</u>	<u>3 082 979</u>
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 20	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					



HSB brf Blåkulla nr 248 i Solna

Noter

2018-04-30 2017-04-30

Stockholm, den 20/9 2018

Elizabeth Vujovic

Irini Mouratidou

Lars Olov Lundin

Michael Fruehling

Momcilo Maric

Pär Markgren

Stefan Westerberg

Torbjörn Jonsson

Vår revisionsberättelse har 2018-10-05 lämnats beträffande denna årsredovisning

Mikael Bröberg

Av föreningen vald revisor

Olena Zozulyak

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blåkulla nr 248 i Solna, för räkenskapsår 2017-05-01 – 2018-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Blåkulla nr 248 i Solna för räkenskapsår 2017-05-01 – 2018-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

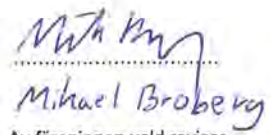
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5/10 2018


Olena Zozulyak
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Mikael Broberg
Av föreningen vald revisor

Valberedningens förslag till HSB:s Brf Blåkulla nr. 248:s årsstämma den 25 oktober 2018

Ordinarie ledamöter styrelse

Roya Khodabandeh	vald till 2019
Lars-Olov Lundin	vald till 2019
Sergei Vanderstedt	vald till 2019
Stefan Westerberg	vald till 2019
Elizabeth Vujovic	vald till 2019

Michael Frühling	omval 2 år till 2020
Momcilo Maric	omval 2 år till 2020
Jyrki Sahamies	omval 2 år till 2020

Olle Berglund	nyval 2 år till 2020
Vivianne Holmén Notander	nyval 2 år till 2020

Revisor

Mikael Broberg	omval 1 år till 2019
----------------	----------------------

Distriktsombud

Distriktsombud till HSB och suppleanter till distriktsombuden utses av styrelsen

Antal och arvoden

Valberedningen föreslår att styrelsen består av 10 stycken ledamöter (exkl. HSB ledamot)

Valberedningen föreslår även att motsvarande fem (5) prisbasbelopp (oförändrat) utgår i arvode till styrelsen att fritt fördela inom sig.

Valberedningen föreslår 8.000 kr (oförändrat) i arvode till förtroendevald revisor.

Valberedningen lämnar inget förslag för kommande valberednings arvode.

Valberedningens arbete:

Valberedningen har träffats sex gånger under det gångna året och däremellan haft regelbunden kontakt på telefon och via mail. Vi har närvarat under ett styrelsemöte då valberedningen fick möjlighet att ställa frågor och ta del av information gällande alla olika projekt samt behovet av kompetenser i styrelsen. Vi har även fört enskilda diskussioner med alla i styrelsen gällande behov av kompetens etc. De medlemmar som anmält sitt intresse för styrelsens arbete har vi träffat och intervjuat.

Solna den 4 oktober 2018

Ewa Jenninger

Staffan Meijer

Bengt Jonsson

Presentation av de nya ledamöter som är föreslagna av Valberedningen:

Olle Berglund

Jag är utbildad marknadsekonom samt har yrkesinriktade utbildningar. Har arbetat 21 inom vitvarubranschen som distriktschef och regionchef för Hoover, Zanussi och Indesit med försäljningsansvar till återförsäljare, grossister och storförbrukare som Elon och Elgiganten. Därefter 23 år hos Futurum/Franke som regionchef för Ventilation Norden. Kunder då var byggföretagen, fastighetsbolaget SABO, HSB, Riksbyggen, private bostadsbolag samt märkeskunder inom Sverige och Norden. Och är idag pensionär. Jag har tidigare suttit med i valberedningen för Brf Blåkulla. Andra förenings- och styrelseuppdrag; styrelseuppdrag i byalag/vägsamfällighet för 60 fastigheter, revisor 10 år för bysamfällighet och revisor i 10 år för småbåtshamn/bryggförening.

Vivianne Holmén Notander

Jag heter Vivianne Holmén Notander, är 32 år gammal, och bor med min man och våra två katter. Vi flyttade till Stockholm för drygt två år sedan från Malmö när jag fick ett jobb här. Vi valde att bo i Solna på grund av närhet till stan, och för Blåkulla då föreningen har en väldigt stabil ekonomi och den fantastiska utsikten såklart!

Jag arbetar som beräkningsingenjör på konsultbolaget FS Dynamics, och har tidigare arbetat på Sigma (även där som beräkningsingenjör) och som doktorand vid Lunds Tekniska Universitet. Jag har en Civilingenjörsutbildning inom Teknisk Matematik och en Forskarexamen inom Förbränning. Jag har även gått pedagogisk utbildning och jobbat som lärare på grundskolenivå i ett halv år.

Under min studietid var jag engagerad i min sektion och på studentkåren. På kåren hade jag en förtroendevald position som Internationell Sekreterare, där jag jobbade på heltid för att främja skolans utbyte med universitet runt om i världen. Där har jag jobbat mycket nära styrelsen och fått insikt i hur föreningar fungerar, samt erfarenhet av mötesformalia. Jag har även suttit i styrelsen i vår gamla bostadsrättsförening i Malmö, där satt jag som sekreterare, fast bara några korta månader då det blev flytt till Stockholm mitt i verskamhetsåret.

Jag är intresserad av att vara med i styrelsen då jag vill ha större insikt och möjlighet att påverka vad föreningen har för framtida planer. Jag tycker att det är viktigt att vara engagerad i bostadsrättsföreningen då medlemmarna behövs för att det ska vara en välfungerande boendesituation.

Motioner till Brf Blåkullas föreningsstämma 2018

Motion nr 1:

Inre miljö

Sommarens extrema temperatur har varit mycket påfrestande för alla och speciellt den inre miljön i bostäderna. Husen i Sverige är byggda för att motstå kyla men inte värme. Utöver detta är vår ventilation undermålig.

Jag föreslår

- att styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheten att koppla en kylanläggning till vårt ventilationssystem för att reglera innetemperaturen. Det finns inget som tyder på att denna sommar blir en engångsföreteelse.
- att meddela resultatet av utredningen under våren 2019

Solna 17 augusti 2018

Göran Lööv

40:133

Motion nr 2:

Eluttag i cykelrummen

Vi skulle vilja föreslå att Föreningen installerar några stycken eluttag 230V i cykelrummen för att kunna ladda elcyklar, elsparkcyklar och liknande mindre elfordon.

Bozena Söderqvist

Miroslaw J. Wiechowski

Hagalundsgatan 34:1404

Motion nr 3:

§ 2 Bostadsrättsföreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Har en önskan att styrelsen presenterar sin agenda enligt Stadgarna ovan för kommande såväl som fortsatt verksamhet där jag förutsätter att boende och styrelseledamöter aktivt samverkar.

MvH
Lisa Viking
40:092

Motion nr 4:

Flytta eller ta bort askkopporna på innergården

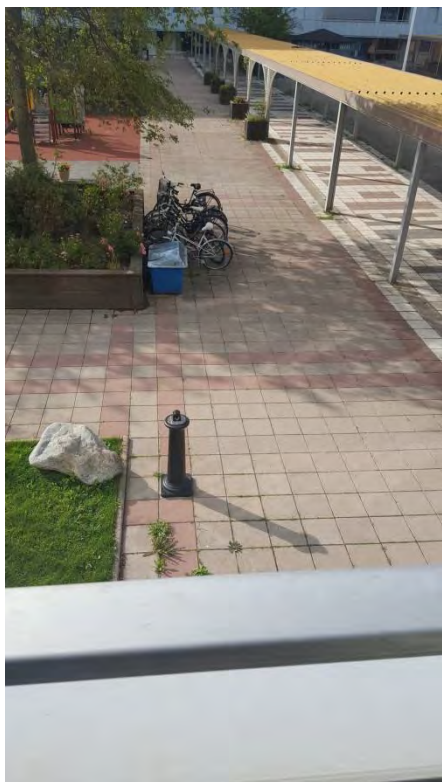
Vi yrkar att askkopporna på innergården tas bort alternativt flyttas eftersom de luktar illa och är störande.

Vår balkong och sovrumsfönster ligger precis bredvid en av dessa askkoppar.

Under denna sommar har vi upprepade gånger störts av stinkande cigareter som ligger i askkopporna.

Vi kan inte sitta på balkongen eller ha öppet sovrumsfönster när det kommer röklukt från askkopporna utanför.

Vårt yrkande gäller i synnerhet askkoppen utanför vår balkong (se bild)



Wei Shen och Joachim Hartmann i lägenhet 42:14

Motion nr 5:

Yttre miljö

Vår utomhusmiljö är eftersatt då det saknas regelbunden tillsyn och städning.

Som följd av detta blir det skräpigt i entréportar och garageinfarter genom att skräp blåser in från utsidan. Enligt min uppfattning bör detta kunna lösas med befintlig personal genom en uppdaterad arbetsordning.

Jag föreslår

- att styrelsen får i uppdrag att omprioritera arbetsschemat för våra lokalvårdare så att vår utemiljö blir tillfredställande.

- att alternativt anlita en entreprenör för att sköta yttre miljön.

Solna 30 augusti 2018

Göran Lööv

40:133

Motion nr 6:

För kontorets öppettider.

Vid föregående årsstämma-2017 inlämnades en motion om önskemål att ändra tider så det finns möjlighet att besöka kontoret för flera medlemmar.

Inte många har egna företag som går att släntra in i när det krävs utan arbeten från 0700-1700em. Inte en sporslig chans att träffa någon på kontoret. Vi har och haft forskare boende som Måste vara på plats vid KI. Det är jätteviktigt samt många äldre här som inte orkar, gillar bara tel. kontakt. Förra årets önskemål i samma ärende hänvisades till nya styrelsen som vi inte fick.

Hoppas därför att styrelsen detta år ändrar rutinerna vid för kontoret till som förut 0800-1000 månd. och torsdagar 1700-1900 för service till flera och att dessutom växla möblering så frågorna kan ställas mer enskilt än som nu är fallet.

Solna 18-08-28.

Inger F Andersson 40:11

Motion nr 7:

Långa gången

Vid tidigare förfrågningar ang. renovering av den långa gången i 40-huset har jag fått till svar att den får anstå tills gården är klar. Ett lämpligt tillfälle borde alltså vara nu. Det är varken trevligt för oss boende eller våra gäster som man ibland lotsar ut den vägen att använda den gången. Önskar alltså att frågan diskuteras vid mötet och hoppas på ett positivt svar.

Ove Spångare 42:84

Motion nr 8:

Till

Kopia Hemlig kopia

S sekretärerare@blakulla.net X

Motion till årsstämma2018 Nr.2

Ambulansbehov!

I flera mån nu har styrelsen bestämt att inga ambulanser får köra in på gården på grund av tyngde men de stora fula stenar vi fortfarande har kvar på gräsmattorna väger säkert lika mycket om de slås ihop. Att så konsekvent bestämma över medlemmarnas liv är något märkligt. Det tar onödig tid att hitta en park.plats att plocka ur bilen kanske springande över gården beroende på hur pass akut det kan vara. 2stora väskor som då kan forslas på bårvagnen men tillbaka till bilen får man inte lägga väskorna hos patienten. Så mycket jobb och tid som detta orsakar personalén. Om en brand skulle uppstå i någon lägenhet vad händer då. Skall vi springa med hinkar och brandspruta för en brandbil väger mycket mer?

Vi hoppas

att Styrelsen tar detta på allvar och ändrar bestämmelserna och ger nycklar till ambulanserna för infart vid 36:an.

Solna 18-08-28.

Inger F.Andersson 40:11

Motion nr 9:

Cykelserviceställ

Jag yrkar att föreningens styrelse utreder möjligheten att införskaffa och installera ett cykelserviceställ i det undre garaget, på någon av de befintliga bilvårdsplatserna.

Bakgrund

Cykling och cyklande blir allt mer populärt, även i vår bostadsrättsförening. För att kunna hålla sin cykel i gott skick finns behov av att serva den på ett bra sätt. För att kunna utföra service på en modern cykel behövs ett cykelserviceställ eller cykelmekställ så att cykeln kan lyfts upp i en bekväm arbetshöjd, samtidigt som trampor och hjul kan drivas på, exempelvis för justering av växlar, bromsar etc på cykeln.

I denna motion förordar jag att styrelsen utreder möjligheten att föreningen skaffar ett gemensamt cykelserviceställ som installeras på ett sådant sätt på någon av de befintliga bilvårdsplatserna i föreningens undre garage så att både bilvård och cykelvård kan bedrivas på platsen, allt efter behov. Kostnaden för själva cykelservicestället torde inte vara avskräckande, då ett bra sådant kan köpas för cirka 2000 kronor. Att föreningen ger möjligheter till egen cykelservice, på samma sätt som föreningen ger möjlighet till bilvård, underlättar användandet av det miljövänliga alternativet cykel.

Det cykelserviceställ som införskaffas och installeras bör vara av sådan typ att det inte lätt kan stjälas. Stället bör också innehålla så få lösa delar som möjligt eftersom sådana på sikt riskerar att förkomma. Vred och skruvar på stället bör därför vara fastsatta på ett sådant sätt att de inte enkelt kan lossna. Nedan redovisas några exempel på cykelmekställ som finns tillgängliga på marknaden:

- Ett traditionellt cykelmekställ förutsätter att stället kan märkas och låsas fast på ett bra sätt. Eftersom antalet lösa delar är stort riskerar ett sådant ställ snabbt att bli obrukbart.



- Mekställ för bänkmontage innehåller ett mindre antal lösa delar, men förutsätter en fast installation av en bänk på bilvårdsplatsen.



- Mekställ finns också för väggmontage, vilket kan försvåra stöld och skadegörelse. Den vänstra eller bakre väggen i utrymmet för bilvård skulle kunna användas för att sätta faststället.



Johan Palm,
Lägenhet 32:122

Styrelsens svar på motioner till föreningsstämman 2018

Motion nr 1: Inre miljö/kyla till ventilationen

Styrelsen kommer under 2019 att utreda och redovisa eventuella möjligheter att koppla en kylanläggning till föreningens ventilationssystem.

Därmed anses motionen besvarad.

Motion nr 2: Eluttag i cykelrummen

Styrelsen kommer under 2019 att utreda och redovisa eventuella möjligheter att installera eluttag 230V i cykelrum.

Därmed anses motionen besvarad.

Motion nr 3: Agenda för paragraf 2 i stadgarna

Styrelsens arbete sker i enlighet med föreningens stadgar och gällande lagar. Det är styrelsens strävan att alltid ha medlemmarnas intresse för en långsiktig, god och säker boendemiljö för ögonen. För styrelsen är det viktigt att på kostnadseffektiva sätt se till att underhåll och framåtsyftande investeringar görs i tid, med tanke på att fastigheterna nu är medelålders. Styrelsen söker på olika sätt värna om miljön och vägledas av att åtgärder som vidtas i fastigheterna ska bidra till en långsiktigt hållbar utveckling. Tre aktuella exempel är energisnålare belysning för så gott som alla gemensamma ytor inne och ute, systemet med avfallssortering, och installerandet av el-laddstolpar. Föreningslokalen och gästlägenheten, liksom bastun, grovtvätt, snickeri och mekplats i garaget, är exempel på serviceinrättningar som underlättar för medlemmarna. Styrelsen vill förbättra tillgängligheten med anknäpning till boendet. Föreningen främjar motion och hälsa genom att utan hyreskostnad tillhandahålla lokalen för motionsföreningen. På hemsidan och hissbladet ger styrelsen regelbundet information om vad som händer eller är på gång. Cafékvällar är tillfällen för information och diskussion. Bostadsrättsföreningen består av alla medlemmar. Styrelsen välkomnar förslag, också mellan de årliga föreningsstämmorna, liksom initiativ och aktiviteter från medlemmarna, i linje med paragraf 2 i stadgarna. Alla som vill kan på olika sätt bidra till att utveckla boendet och trivseln.

Därmed anses motionen besvarad.

Motion nr 4: Askkopporna på innergården

Askkopporna har flyttats.

Därmed anses motionen besvarad.

Motion nr 5: Yttre miljö

Styrelsen har vidtagit olika åtgärder och arbetar vidare med att bland annat teckna avtal för skötsel av växter och gräs, särskild gårdsstädning med maskin, fungerande snöröjning m m. Det är också angeläget att alla boende fullt ut följer ordningsreglerna och på så sätt bidrar till

att en trevlig och ren miljö utomhus upprätthålls. Styrelsen uppskattar också den frivilliga gårdsgruppens bidrag till en levande yttre miljö.

Därmed anses motionen besvarad.

Motion nr 6: Föreningskontorets öppettider

Styrelsen har samrått med förvaltaren och gör bedömningen att det är lämpligt att också fortsatt ha den öppettid som gäller, det vill säga måndagar klockan 8 – 9:30. Om något särskilt möte skulle behövas med förvaltaren är medlem välkommen att boka sådant genom att ta kontakt per telefon.

Därmed anses motionen besvarad.

Motion nr 7: Långa gången

Arbetet med att utreda och genom adekvata åtgärder säkerställa att vatten inte tränger ner vid portarna i källaren pågår fortsatt. När detta arbete är färdigt kommer den långa gången att fräschas upp.

Därmed anses motionen besvarad.

Motion nr 8: Ambulansbehov

Styrelsen har kontaktat ansvariga myndigheter och företag och fått följande information:

- Ambulanstjänsten har inga nycklar eller passerkort för att kunna köra in på bomförsedda gårdar/ytor till några fastigheter i Solna, med ett undantag.
- Undantaget är fastigheter som är äldre/omsorgsboenden till vilka man kan ha nycklar/kort.
- Ambulanstjänsten är van vid att, om så behövs, använda och rulla sina bårar på avstånd upp till 500 meter.
- Brandkåren kör vid eventuell utryckning aldrig in med fordon på Hagalund/Blåkullas innergårdar eftersom man inte vill riskera att garagetaken ger vika.

Därmed anses motionen besvarad.

Motion nr 9: Cykelserviceställ

Styrelsen är positiv till förslaget och kommer att utreda möjligheten att införskaffa och installera ett cykelserviceställ i garaget.

Därmed anses motionen besvarad.



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 namnteckning:

.....

(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.



HSB – där möjligheterna bor