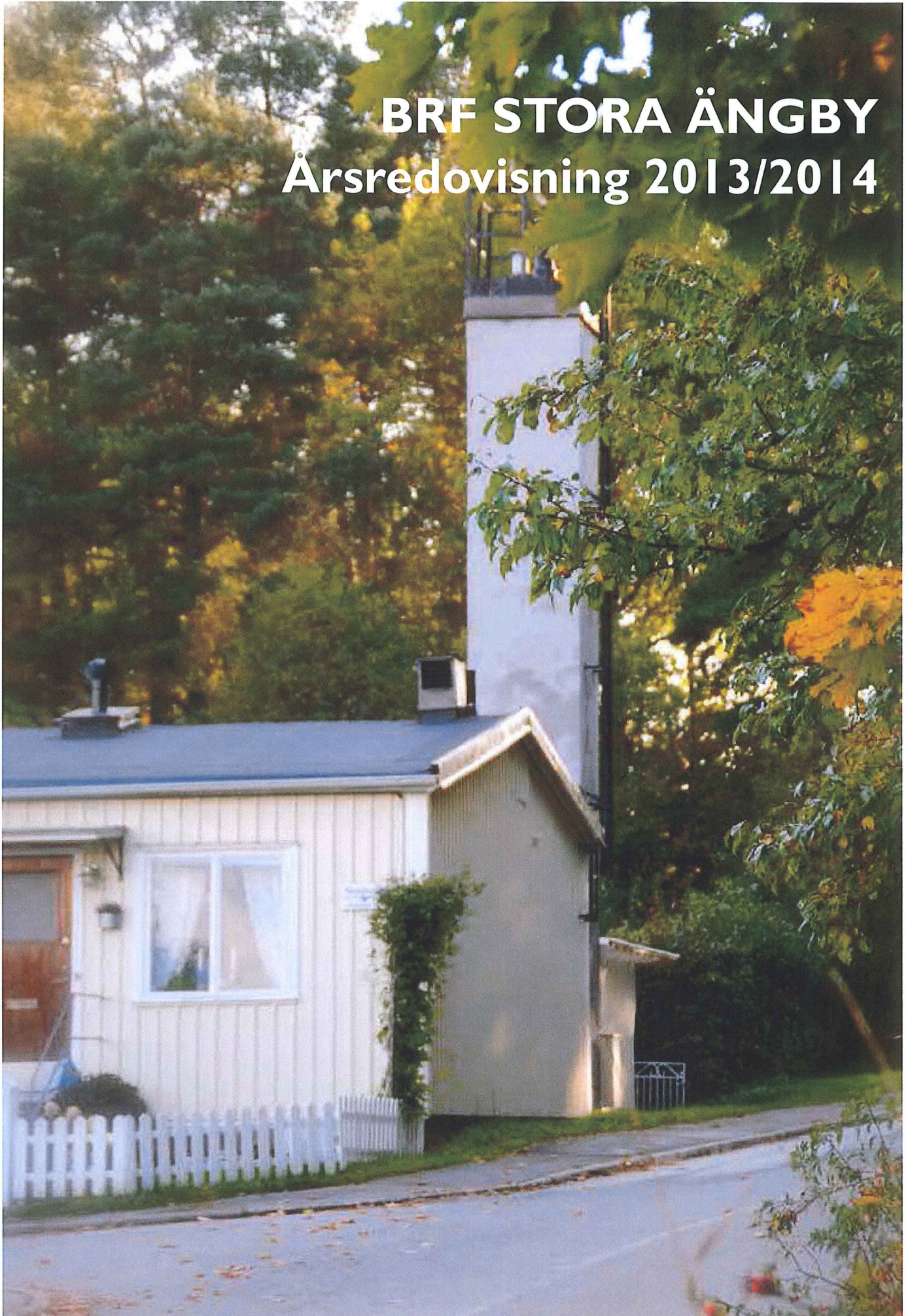
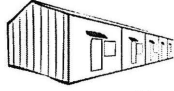


BRF STORA ÄNGBY

Årsredovisning 2013/2014





BRF STORA ÄNGBY

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Godkännande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
7. Val av minst två rösträknare
8. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
9. Genomgång av styrelsens årsredovisning
10. Genomgång av revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
12. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
14. Beslut om arvoden och principer för ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Presentation av HSB-ledamot
18. Beslut om antal revisorer och suppleant
19. Val av revisorer och suppleant
20. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
21. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
22. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
23. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
 - a. Översyn av skärmväggar - uppdrag från föregående årsstämma
 - b. Motion angående städdagar
 - c. Motion angående arbetsgrupper
24. Föreningsstämmans avslutande



Org Nr: 702002-1940

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Stora Ängby i Stockholm

Org.nr: 702002-1940

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-09-01 - 2014-08-31 *ms*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen registrerades 1931 och innehar tomträtterna till, samt äger byggnaderna på fastigheterna Lönnrunan 1, Hälsingerunan 1, Runan 1 och Runkorset 1. Föreningen består av 37 bostadslägenheter, åtta butikslokaler och två tennisbanor med tillhörande omklädningsrum. De 37 bostadslägenheterna innehas av enskilda bostadsrättsinnehavare. De åtta lokalerna och tennisbanorna ägs av föreningen och hyrs ut till näringsidkare.

Fastighetsförsäkring

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i HSB Försäkrings AB. I försäkringen ingår inte bostadsrättstillägg.

Stämmor

Ordinarie årsstämma hölls 2013-12-03 på Ängby Slott, med 19 närvarande, varav 16 röstberättigade medlemmar samt 2 fullmakter.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Beryl Westman	ordförande
Inga Carpenter	sekreterare
Morgan Åkerblom	ordinarie ledamot
Staffan Granrot	ordinarie ledamot
Johanna Karlsson	HSBs ledamot (avgick 2014-06-02)
Hans Larsson	HSBs ledamot (tillträdde 2014-09-08)

Under året har Johanna Karlsson, verksamhetschef för Mark & Trädgård varit representant för HSB. Johanna slutade då hon erbjudits ny anställning i konkurrerande verksamhet. Ersättare efter Johanna är Hans Larsson, han har en mångårig erfarenhet av styrelsearbete i bostadsrättsföreningar, har andra uppdrag som HSB-ledamot och är även engagerad i valberedningen för HSB Stockholms distrikt Norrort.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Inga Carpenter och Morgan Åkerblom.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Beryl Westman och Inga Carpenter, två i förening.

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden och ett budgetmöte samt flera möten med anledning av fiberdragningen och ombyggnaden av Ingvarsvägens trappor.

Valberedning

Åsa Ljungquist (sammankallande), Anna Fritshammar och Lotta Hovhammar.

Revisorer

Lars Lidén samt en revisor från BoRevision, utsedd av HSBs Riksförbund.

Representant på HSBs distriktsstämma

Föreningen representerades på distriktsstämman av Niklas Nyberg.

Förvaltning

HSB Stockholm har under året skött den ekonomiska förvaltningen samt underhållsplanen. Föreningen har också avtal gällande Fastighetsskötsel omfattande jourtjänst med viss tillsyn. Samtliga avtal gäller från år 2011. Ett avtal gällande årlig funktionskontroll av fjärrvärmecentralen är tecknat med Fortum från år 2013.

Arvoden

Följande arvoden har utbetalats enligt stämmobeslut. Till styrelsen 37 740 kronor, till revisorer 3 330 kronor samt till valberedningen 2 220 kronor.

Avgifter

Avgifterna för bostadsrätterna har under året varit oförändrade.

HÄNDELSER UNDER ÅRET

Överlåtelser

Under verksamhetsåret har tre lägenhetsöverlåtelser skett; Grekfararvägen 3, Vereliusvägen 17 och Grekfararvägen 23.

Planerat underhåll

Under året har föreningen inte haft något planerat underhåll.

Löpande underhåll

Efter ommålningen åtgärdades Ingvarsvägens trappor. De fick byggas om helt eftersom de gamla var i så dåligt skick att de inte gick att rädda.

I samband med att föreningen installerade fjärrvärme och oljepannan togs bort år 2008 har pannrummet stått helt ouppvämt med påföljd att inneklimatet kraftigt försämrats. Arbetet med att förbättra detta har påbörjats. Grundvattenpumpen i lokalen är lagad. En värmebläkt har installerats i avvaktan på en mer permanent lösning. Ett tak över trappan är också byggt. Det fortsatta arbetet kommer att ske stegvis. Tätning av taket till pannrummet har startat.

Fiber

Ett 10-års avtal är tecknat med Telia och gäller från år 2013. Medlemmar fick löpande information under pågående arbete. Den totala kostnaden för installationen uppgick till 35 650 kronor inklusive moms. Den fasta månadsavgiften för 18 kanaler betalas i dag av föreningen. Till varje lägenhet ingår en HD-digitalbox som ägs av föreningen.

Affärslängan

Alla lokaler har under året varit uthyrda utan någon hyresförlust.

Under året har vi fått två nya hyresgäster. Ett nytt avtal skrevs med Mia Dalle Näf som jobbar med friskvård. Hon övertog lokalen Salong Avance efter Kerstin Tillberg. Periskop Förlag AB övertog Värmecenters lokal, ett överlåtelseavtal skrevs. Lokalerna besiktigades i samband med övertagandet.

Två nya avtal har skrivits efter uppsägning för omförhandling. Det är La Rustica och Vasa Kem. Ytan på dessa lokaler är efter ommätning rättade i de nya avtalen. Vi har också anlitat HSB för att kontrollera att vi håller marknadsmässiga hyror.

Föreningen har försökt lägga in en klausul om avstående av besittningsskydd i de nya avtalen. Detta accepterats inte av hyresgästerna som gick vidare till hyresnämnden. Vi har därför fått backa på detta krav.

Skadeståndskravet angående La Rusticas skärmtak återkallades mot löfte från hyresgästen att bekosta ett nytt golv till lokalen. Det gamla golvet är i mycket dåligt skick.

Som vanligt påminde vi Santaff HB om att föreningens material som hör till tennisbanorna ska plockas in efter avslutad säsong. Detta är också reglerat i avtalet. Tyvärr hände inget så därför var allt material ute hela vintern.

Ombildningsgruppen/framtidsgruppen

Gruppen som utreder affärslängans framtid har hållit ett möte under året.

Arbetet är långsiktigt och vi ser inte att det är aktuellt att ombilda affärslängan ännu på flera år. Marknaden måste dock följas upp fortlöpande.

Trivselgruppen

Ordnar med förtäring på städdagar och möten.

Information till medlemmar

Styrelsen informerar medlemmarna löpande i första hand med hjälp av vår hemsida www.storaangby.se. Föreningen finns också med på Facebook.

Medlemsaktiviteter

Vid två städdagar har tennisbanans staket lagats, de gemensamma ytorna och lokalerna har städats, skräp har forslats bort via container. Vårstädningen avslutades med en gemensam middag.

Övrigt:

- Utredning om fuktskador i pannrummet pågår.
- En ansökan om att få riva skorstenen skrevs men tyvärr fick vi avslag från Stadsbyggnadskontoret. Det innebär att vi måste påbörja en renovering snarast.
- Sammanställning av dokumentation med anledning av radonmätningen som utfördes 2005 – 2007 är gjord.
- Ett antal arbetsinstruktioner som ingår i styrelsearbetet är skrivna. Detta för att säkerställa och förenkla styrelsearbetet för nya styrelsemedlemmar.
- Kontroll av skärmväggar och gamla vattenutkastare är genomförd.
- Ingvarsvägens trappor är målade en sista gång.
- Avslag från Trafikkontoret med anledning av vår förfrågan om bullerskydd mot Bällstavägen.
- Underhållsplanen är genomgången med HSB, uppdatering pågår.

Grannsamverkan

Föreningen är aktiv i projektet Grannsamverkan. Syftet är att genom uppmärksamhet och samarbete förebygga inbrott, stölder och övrig övervakning inom området. Det är polisen i Västerort som driver projektet. Det är viktigt att vi hjälps åt och håller ögonen öppna. Kontaktpersoner i vår förening är Inger Morén, Långskeppsgatan, Ingrid Styffe-Staaf, Grekfararvägen, Gunilla Ulander, Ingvarsvägen och Anders Berggren på Vereliusvägen.

EKONOMI

Föreningens ekonomi är stabil och vi har inte behövt låna mer pengar till underhållsarbetet.

Föreningens lån

Under året har vi ändrat villkoren för sex lån och har nu rörlig ränta med en amortering på 2 %. Endast lånet som är på 2 mkr har fast ränta på 3,43 % med förfallodag 2015-06-30.

Resultat och ställning

	2013/2014	2012/2013	2011/2012	2010/2011	2009/2010
Nettoomsättning	2 360 907	2 354 086	2 240 227	2 308 952	2 250 592
Rörelseresultat	260 893	-961 926	489 064	-387 845	-66 234
Resultat efter finansiella poster	61 756	-1 169 611	260 565	-641 816	-230 486
Balansomslutning	8 215 972	8 279 178	8 770 544	8 903 483	10 391 197
Hysesbortfall	0	0	98 744	0	0
Underhållsfond	175 000	1 276 500	936 370	444 449	726 573

Resultat och ställning

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

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 065
Årets resultat	61 756
Totalt	62 821

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till Underhållsfonden	60 000
Balanserat resultat	2 821
Totalt	62 821

**HSB Bostadsrättsförening Stora Ängby i Stockholm**

Resultaträkning		2013-09-01 2014-08-31	2012-09-01 2013-08-31
Nettoomsättning	Not 1	2 360 907	2 354 086
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 606 687	-1 530 561
Planerat underhåll		0	-1 381 678
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-336 680	-247 126
Avskrivningar	Not 3	<u>-156 647</u>	<u>-156 647</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-2 100 014</u>	<u>-3 316 012</u>
Rörelseresultat		260 893	-961 926
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	7 673	17 716
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-206 810</u>	<u>-225 401</u>
Summa finansiella poster		<u>-199 137</u>	<u>-207 685</u>
Årets resultat		61 756	-1 169 611

**HSB Bostadsrättsförening Stora Angby i Stockholm****Balansräkning****2014-08-31****2013-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 6 775 172 6 915 761

Inventarier

Not 7 32 120 48 178

6 807 292 6 963 939*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

6 807 792 6 964 439**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 19

Avräkningskonto HSB Stockholm

838 582 159 144

Placeringskonto HSB Stockholm

481 954 969 484

Övriga fordringar

Not 9 363 103 088

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 85 915 80 003

1 406 813 1 311 739

Kassa och bank

Not 11 1 367 3 000

Summa omsättningstillgångar

1 408 180 1 314 739**Summa tillgångar****8 215 972** **8 279 178**

**HSB Bostadsrättsförening Stora Angby i Stockholm****Balansräkning****2014-08-31****2013-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

66 100

66 100

Upplåtelseavgifter

598 300

598 300

Underhållsfond

175 000

1 276 500

839 4001 940 900*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 065

69 176

Årets resultat

61 756

-1 169 611

62 821-1 100 435

Summa eget kapital

902 221840 465**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 13

6 687 165

6 701 497

Leverantörsskulder

91 907

176 857

Skatteskulder

56 163

0

Övriga skulder

Not 14

83 802

35 058

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

394 714

525 301

Summa skulder

7 313 7517 438 713**Summa eget kapital och skulder****8 215 972****8 279 178****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

7 018 700

7 018 700

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

8 081 700

8 081 700

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*

**HSB Bostadsrättsförening Stora Ängby i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2013-09-01 2014-08-31	2012-09-01 2013-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	61 756	-1 169 611
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	156 647	156 647
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>218 403</u>	<u>-1 012 964</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	96 833	-81 968
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-110 630</u>	<u>177 520</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	204 606	-917 412
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-14 332</u>	<u>500 725</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-14 332	500 725
Årets kassaflöde	190 274	-416 687
Likvida medel vid årets början	1 131 629	1 548 315
Likvida medel vid årets slut	1 321 902	1 131 629

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

**HSB Bostadsrättsförening Stora Ängby i Stockholm****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 sker med 1 % på anskaffningsvärdet från och med 2010, avskrivningen grundar sig på anläggningens beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-20 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 ränteintäkter 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

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-09-01	2012-09-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2014-08-31	2013-08-31
Arvoden styrelse	40 000	40 050
Sociala kostnader	6 924	14 053
	<u>46 924</u>	<u>54 103</u>
Revisorer		
Föreningsvald	3 330	3 350
Övriga förtroendevalda/anställda		
Övriga personalkostnader	105	0
	<u>105</u>	<u>0</u>
Totalt	<u>50 359</u>	<u>57 453</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Stora Ängby i Stockholm**

Noter	2013-09-01 2014-08-31	2012-09-01 2013-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	961 704	961 704
Hysesavdrag	-1 920	0
Bränsleavgifter	535 460	536 076
Vattenavgifter	70 790	70 091
Hyra förråd mm	17 880	17 940
	<u>1 583 914</u>	<u>1 585 811</u>
Hyresintäkter lokaler	745 647	731 954
Bränsleavgifter	21 779	23 712
Vattenavgifter	9 839	8 405
Hyresrabatter	-6 000	-6 000
	<u>771 265</u>	<u>758 071</u>
Övriga intäkter	5 728	10 204
	<u>2 360 907</u>	<u>2 354 086</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	50 359	57 453
Fastighetsskötsel och lokalvård	32 522	9 303
Reparationer	501 867	496 574
El	22 489	19 683
Uppvärmning	497 828	552 885
Vatten	87 471	83 612
Sophämtning	16 649	24 842
Fastighetsförsäkring	31 937	22 881
Kabel-TV	67 887	0
Övriga avgifter	2 714	1 689
Förvaltningsarvoden	70 318	62 139
Tomträttsavgäld	164 927	152 031
Övriga driftskostnader	59 719	47 469
	<u>1 606 687</u>	<u>1 530 561</u>
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	74 149	74 149
Om- och tillbyggnad	66 440	66 440
Inventarier	16 058	16 058
	<u>156 647</u>	<u>156 647</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	811	1 851
Ränteintäkter HSB placeringskonto	6 309	15 525
Ränteintäkter skattekonto	44	276
Övriga ränteintäkter	509	64
	<u>7 673</u>	<u>17 716</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	206 748	225 401
Övriga räntekostnader	62	0
	<u>206 810</u>	<u>225 401</u>

**HSB Bostadsrättsförening Stora Ängby i Stockholm**

Noter		2014-08-31	2013-08-31			
Not 6	Byggnader och ombyggnader					
	Ingående anskaffningsvärde	8 669 727	8 669 727			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 669 727	8 669 727			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 753 966	-1 613 377			
	Årets avskrivningar	-140 589	-140 589			
	Utgående avskrivningar	-1 894 555	-1 753 966			
	Bokfört värde	6 775 172	6 915 761			
	Taxeringsvärde					
	Byggnader	14 081 000	14 081 000			
	Mark	21 585 000	21 585 000			
		35 666 000	35 666 000			
Not 7	Inventarier					
	Ingående anskaffningsvärde	106 280	106 280			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 280	106 280			
	Ingående avskrivningar	-58 102	-42 044			
	Årets avskrivningar	-16 058	-16 058			
	Utgående avskrivningar	-74 160	-58 102			
	Bokfört värde	32 120	48 178			
Not 8	Aktier, andelar och värdepapper					
	Ingående anskaffningsvärde	500	500			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500			
	Andel i HSB Stockholm	500	500			
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattefordringar	0	21 952			
	Skattekonto	363	319			
	Övriga fordringar	0	80 817			
		363	103 088			
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Uppl intäkt HSB Sthlm, avräkningskonto	507	1 112			
	Uppl intäkt HSB Sthlm, placeringskonto	3 521	9 681			
	Förutbetald vattenkostnad	0	973			
	Exploateringskontoret - Tomträttsavgäld	57 900	53 402			
	HSB Sthlm - Förvaltningsavtal	7 518	7 074			
	Folksam/HSB Försäkring - Fastighetsförsäkring	12 103	7 761			
	Telia - Kabel-TV	4 366	0			
		85 915	80 003			
Not 11	Kassa och bank					
	Handkassa	1 367	3 000			
		1 367	3 000			
Not 12	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	66 100	598 300	1 276 500	69 176	-1 169 611
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			-1 101 500	-68 111	1 169 611
	Årets resultat					61 756
	Belopp vid årets slut	66 100	598 300	175 000	1 065	61 756

**HSB Bostadsrättsförening Stora Ängby i Stockholm****Noter****2014-08-31****2013-08-31****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	11883	1,67%	2014-10-16	1 335 000	6 675
Stadshypotek	354289	3,43%	2015-06-30	2 000 000	0
Stadshypotek	4087	2,05%	2014-12-10	500 000	10 000
Stadshypotek	725219	2,93%	2014-12-02	199 000	4 000
Stadshypotek	725221	2,93%	2014-12-02	386 060	7 760
Stadshypotek	725222	2,93%	2014-12-02	965 162	19 400
Stadshypotek	725223	2,93%	2014-12-02	1 301 943	26 168
				6 687 165	74 003

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 6 613 162

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 317 150

Not 14 Övriga skulder

Momsskulder	24 744	0
Deposition	59 058	35 058
	83 802	35 058

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	31 507	16 869
Förutbetalda hyror och avgifter	159 661	199 994
Trafikkontoret	0	5 300
BoRevision	8 000	7 000
Arvode revisor	3 330	4 450
Arvode förtroendevalda	40 000	40 050
Lagstadgad arbetsgivaravgifter	10 279	13 966
Fjärrvärme	15 898	15 112
Elkostnad	3 717	2 820
HSB Stockholm	3 449	105 000
Kassaredovisning medlem	0	4 299
MåleriExpress AB	0	98 059
P Andersson Konsult och Måleri AB	0	12 382
Rydbergs Bygg	118 873	0
	394 714	525 301

Stockholm, den 3/11-2014
Beryl Westman
Hans Larsson
Inga Carpenter
Morgan Åkerblom
Staffan GranrotVår revisionsberättelse har 14-11-03 lämnats beträffande denna årsredovisning
Lars Lidén
Alexander Forslöf

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Stora Ängby i Stockholm, org.nr. 702002-1940

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Stora Ängby i Stockholm för räkenskapsåret 2013-09-01 - 2014-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsmed 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 2014-08-31 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 Bostadsrättsförening Stora Ängby i Stockholm för räkenskapsåret 2013-09-01 - 2014-08-31.

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 revisionsmed 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.

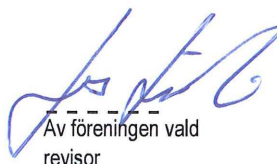
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

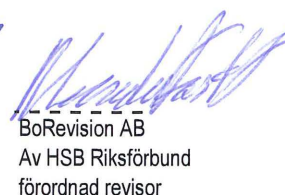
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 3 11 2014


Av föreningen vald
revisor

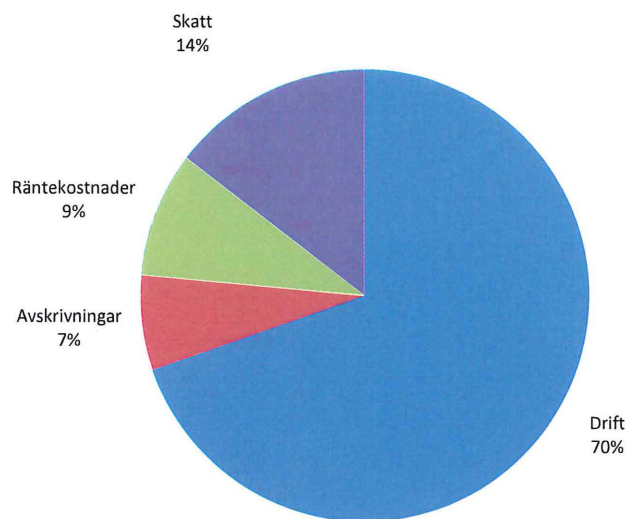

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Alexander Forslöf

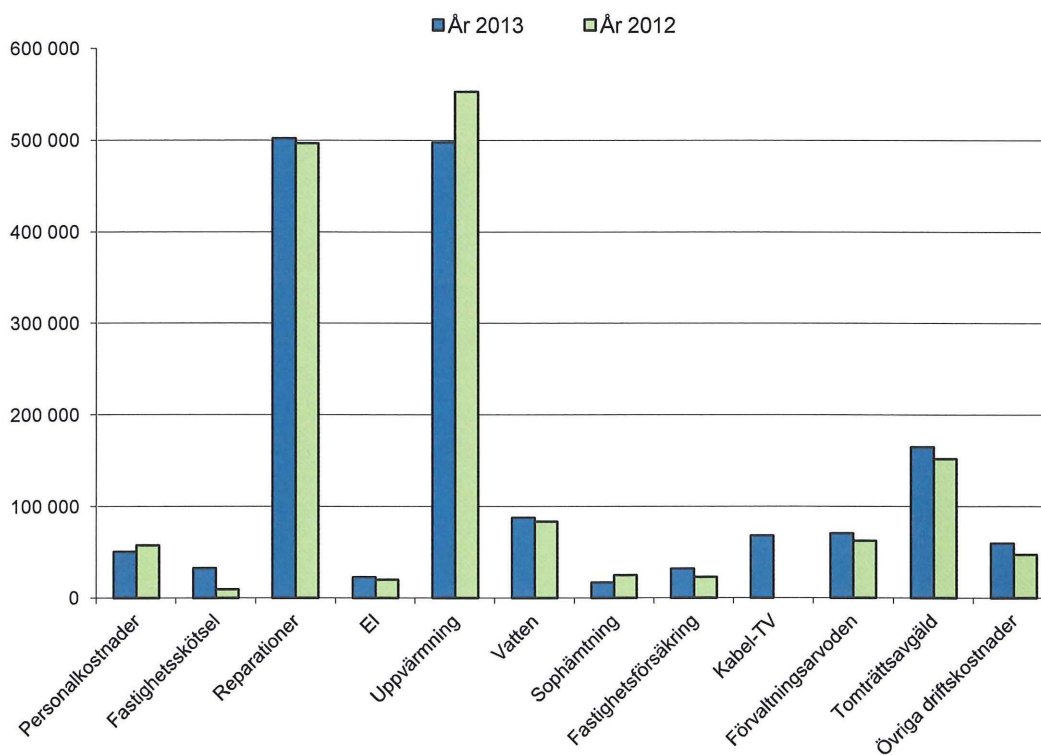


HSB Bostadsrättsförening Stora Ängby i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



MOTION TILL HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING STORA ÄNGBY, FÖRENINGSTÄMMA 2014

STÄDDAGARNAS VARA ELLER ICKE VARA?

BAKGRUND

Jag har bott här i snart sex år och jag har deltagit på de flesta städdagarna. Jag har märkt att det är många som åker bort just på dessa dagar, vilket leder till att det är få som hjälper till på städdagarna. Jag har därför undrat hur det kommer sig. Jag tog på mig att vara ansvarig för städdagen i våras. Det jag snabbt märkte var att det var få som svarade på utskicken. För att få med fler så fick jag knacka dörr. På det viset fick vi med ett par till, men det var fortfarande många som säger sig inte kunna vara med.

Jag har frågat de som hjälpt till på städdagarna och de har svarat att de som är med får i alla fall ta del av sammanhållningen, vilket i och för sig inte är fel, men att tro att någon tycker det är kul och städa fixa och laga saker. För att andra tycker att de inte behöver hjälpa till. För mig känns det tråkigt att de som är med resonerar så. I och med att vi bor i en BRF har alla en skyldighet att vara med och bidra gentemot föreningen.

Jag tycker med den här motionen, att det är dags för oss att bestämma oss för hur vi ska ha det.

FÖRSLAG

Alternativ ett: Vi slutar med att ha dessa dagar och tar in hjälp utifrån och delar sedan utgifterna på varje BR-innehavare.

Alternativ två: Vi höjer hyrorna med 170: - i månaden, sammanlagt 2040: - per år. Den som deltar på en dag får hyreshöjningen reducerad med halva beloppet, och den som är med på båda får höjningen reducerad med hela beloppet på Decemberhyran. Om alla väljer att inte vara med på städdagarna måste vi gå till alternativ 1.

De andras pengar samlas i en fond för saker vi måste ta in hjälp utifrån för. Städdagarna är till för att vi ska slippa ta hjälp utifrån, därmed spara pengar till oss/Föreningen. Ingen tvingas att vara med och städa, men då måste man istället betala för utomstående hjälp.

Alternativ tre: Annat

BESLUT

MOTION TILL HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING STORA ÄNGBY, FÖRENINGSSTÄMMA 2014

ARBETSGRUPPER

BAKGRUND

Det jag har märkt när jag sitter i styrelsen är att det är massor med saker att göra. Vilket kanske fungerar när vi har enstaka individer som lägger ner hela sin själ. För framtiden tror jag att det är viktigt att vi alla är med och hjälper till. För att det ska fungera tror jag att vi behöver ha fler arbetsgrupper. Det jag tycker att vi först och främst ska lyfta ut från styrelsen är städdagarna, men också webbansvarig. Jag tycker dessutom att vi behöver en grupp för miljöarbetet och en grupp för förnyelse/ombyggnationer

Förslag

Jag föreslår att vi utser en grupp på en till tre personer, med en som är sammankallande. Jag tycker att vi slår ihop städdag och trivselgruppen här kommer det att behövas tre personer. Webbansvarig en och en som hjälper till när den ordinarie inte kan. Miljögruppen två personer. Och förnyelse/ombyggnationer två till tre personer.