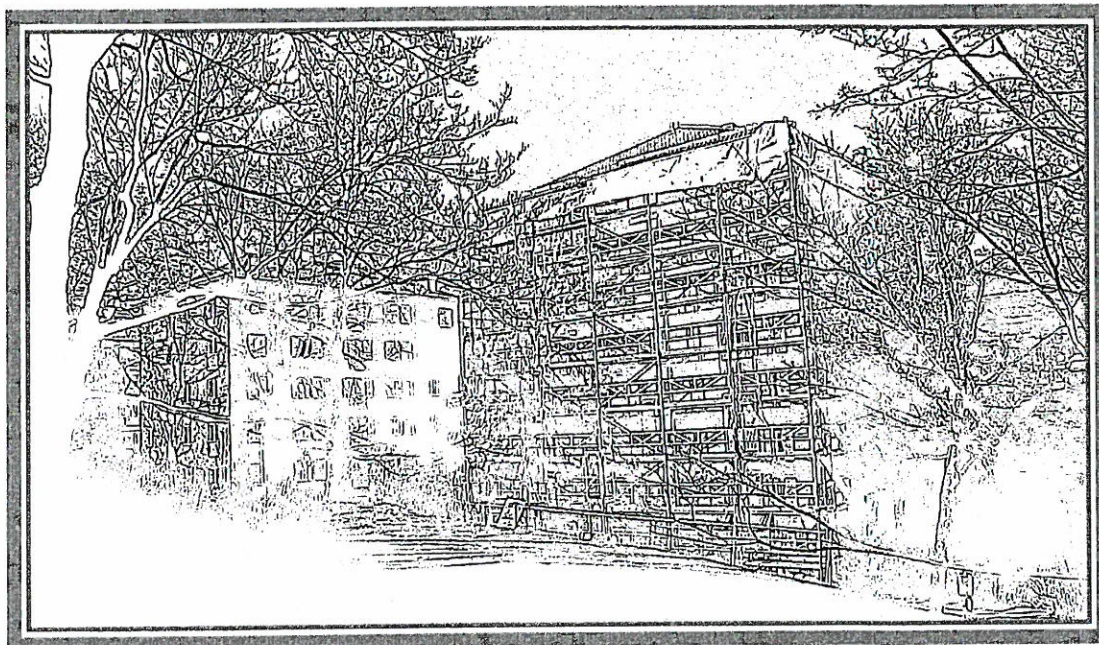


# HSB Bostadsrättsförening Pålsundet



Ordinarie föreningsstämma

2014-05-13 kl 18:30

Drakenbergssalen

Tellus Fritidscenter

Lignagatan 8

# 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

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Påsundet i Stockholm kallas härmed till

## ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

TID: TISDAGEN DEN 13 MAJ 2014, kl 18:30

PLATS: DRAKENBERGSSALEN, TELLUS FRITIDSCENTER,  
Lignagatan 8, i korsningen med Hornsgatan

Enklare förtäring serveras från kl 17:30. Lokalen stängs kl 21:30

### Förslag till dagordning

1. Stämman öppnas
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet samt val av rösträknare
7. Frågan om kallelse skett enligt stadgarna
8. Kort genomgång av Anna Karnöskog: Hur man läser en årsredovisning.
9. Styrelsens årsredovisning
10. Revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
12. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
13. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Frågan om arvoden för styrelse och revisorer
15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisor och suppleant
18. Val av valberedning
19. Val av ombud och suppleanter till HSB:s distriktsstämma
20. Övriga anmälda ärenden. Styrelsen fråga till stämman: Ska Brf Påsundet fortsätta att hyra ut plats för master mm till mobiloperatörer? Motioner. Se bilagor.
21. Stämman avslutas

Fullständiga handlingar läggs ut på föreningens webbplats allt eftersom de blir klara och delas ut i brevlådorna före stämman. På stämman kan endast ärenden som angetts i kallelsen beslutas, men styrelsen vill gärna utnyttja tillfället att ta emot förslag/synpunkter och diskutera med medlemmarna direkt efter det att stämman avslutats.

Vid stämman kan medlem företrädas av ombud om ombudet är medlemmens make/maka eller sambo eller om ombudet är medlem i föreningen. Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar fler medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Om medlem skall företrädas av ombud skall ombudet ha en skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller ett år från utfärdandet. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på samma stämma kan rösta för sig själv samt den medlem som företrädes genom fullmakt. Ombud får endast företräda en medlem. OBS! Medtag legitimation!

Välkomna! / **STYRELSEN**

# Årsredovisning

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt

Föreningen följer bostadsrättslagen.  
Föreningens stadgar är registrerade 2010-06-15

### Styrelse

Arne Mårtensson	ordförande
Joakim Björklund	vice ordförande
Ulrica Edholm	sekreterare
Yvonne Brax Kjellström	ledamot
Krister Pettersson	ledamot
Eva Heibert	ledamot
Leif Persson	ledamot
Jonas Helgesson	ledamot
Britt Warnehed	ledamot utsedd av HSB
Hans Klingvall	suppleant
Tage Isaksson	suppleant

Avgått under året: Johan C Thorburn	suppleant
--	-----------

Firmatecknare	Arne Mårtensson, Eva Heibert, Joakim Björklund och Leif Persson, två i förening
---------------	--

Organisatör studie- och fritidsverksamheten	Eva Heibert
--	-------------

Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden.  
Ordinarie föreningsstämma hölls 2 maj, 2013.  
Extra föreningsstämma hölls 12 november, 2013.  
Informationsmöte inför balkong- och fasadrenovering hölls 22 augusti, 2013.  
Fastighetssyn genomfördes 27 juni, 2013.  
Digital underhållsplan för fastigheterna infördes 1 juli, 2011.

## Representation

Samfällighetsföreningen för Sopsug	Leif Persson Ulrica Edholm	ledamot suppleant
HSB Reimersholme Bo-service	Maj Gull Sundberg Catarina Svensk	ledamot suppleant
HSB Stockholm Distrikt Södermalm	Yvonne Brax Kjellström Hans Klingvall	ombud suppleant
Reimersholmes Kulturkommitté	Gärd Meijer-Knutsdotter Karin Åstedt Yvonne Brax Kjellström	ledamot ledamot suppleant

## Valberedning

Rickard Agrenius (sammankallande)  
Kai Erixon  
Annalena Sund Aillet

## Revisorer

Tomas Tibbling Olov Persson BoRevision AB	ordinarie, vald av föreningen på 1 år suppleant, vald av föreningen på 1 år utsedd av HSB Riksförbund
---	---

## Fastigheter

Föreningens fastigheter är

Räkenholmen 1	ARv 4-8
Räkenholmen 2	ARv 10-16
Räkenholmen 3	ARv 9
Räkenholmen 5	ARv 1-2 och Reimersholmogatan 4-8
Räkenholmen 7	ARv 11
Räkenholmen 8	ARv 13
Räkenholmen 12	ARv 15
Kronoljan 1	ARv 17

Antal bostadsrätter i föreningen:	439 st
Lägenhetsyta:	19 531 kvm
Lokalyta:	1 329 kvm

Under året har det varit 37 överlåtelse.  
Antal medlemmar i förening är 498.

## Årsavgift

Årsavgiften höjdes 2013-01-01 med 3 %.

Årsavgiften per kvadratmeter lägenhetsyta uppgår i medeltal till 728 kronor.

## Administrativa avgifter

En avgift på 300 kr tas ut för cylinderlås som används vid bokning av tid i tvättstugorna.

## Övrigt

Förvaltare	Föreningens administrativa respektive ekonomiska förvaltning sköts av HSB Stockholm sedan september 2008
Fastighetsskötsel	Joakim Stål ansvarar för föreningens fastighetsskötsel sedan oktober 2008
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Kjell Johansson Trädgårdsservice AB
Miljörum	Finns i Anders Reimers väg 9. Miljörummet är avsett för föreningsmedlemmarnas grovsopor som glödlampor/lysrör, elprodukter (allt med sladd dock ej vitvaror som spis, diskmaskin, tvättmaskin, kyl- eller frysskåp), metall, kartonger, brännbart mm som skall sorteras i respektive kärl.
Matavfall	Finns i Anders Reimers väg 9. Insamling av matavfall görs på försök, det är cirka 60 hushåll som är anslutna idag.
Kabel/TV	Leverantör av kabel-TV/bredband är ComHem AB.
Hemsida	Föreningen har en webbplats: <a href="http://www.palsundet.se">www.palsundet.se</a>
Roddbåt	Vid bryggan utanför Anders Reimers väg 17 ligger en roddbåt "Pållan" som föreningsmedlemmarna kan låna. Flytvästar och åror finns i källaren till Anders Reimers väg 15. Portnyckeln passar till låset.
Bastu	I Anders Reimers väg 11 finns en bastu som föreningsmedlemmar får tillgång till om man går med i Bastuföreningen. Avgiften är 100 kr/år.
Bad	Föreningens medlemmar har tillgång till bad vid den av kanotklubben hyrda pontonbryggan utanför Anders Reimers väg 17 och vid föreningens badbrygga utanför Anders Reimers väg 11.

Föreningslokal	Föreningslokalen hyrs ut till föreningsmedlemmar för 450 kr per tillfälle. Lokalen bokas hos fastighetsskötaren.
Gästlägenheter	Föreningen har två gästlägenheter som kan hyras av föreningsmedlemmar. En föreningsmedlem får vid varje tidpunkt ha högst en bokning. Gästlägenheterna hyrs ut i maximalt sju dygn per tillfälle. I Anders Reimers väg 9 finns en gästlägenhet med stort vardagsrum och kök. Där är avgifterna 450 kr för natt mot vardag och 550 kr för natt mot lördag och söndag. I Anders Reimers väg 15 finns ett gästrum med pentry och duschrum. Där är avgifterna 250 kr för natt mot vardag och 350 kr för natt mot lördag och söndag. Bokning sker hos fastighetsskötaren.
Hobbyrum	I Anders Reimers väg 9 finns utrymme för snickeri, målning etc.
Fotorum	Fotorum finns i Anders Reimers väg 12/14. Hans Nyström & Jonas Jonsson är ansvariga för nycklar/utrustning.
Motionslokal	Motionslokal finns i Anders Reimers väg 11, 1tr. En avgift på 250 kr/år tas ut av gymgruppen. Nyckel (blip) kvitteras ut hos fastighetsskötaren. Gymgrupp har e-post <a href="mailto:gym@palsundet.se">gym@palsundet.se</a>
E-post	Fastighetsskötaren: <a href="mailto:fastighetsskotare@palsundet.se">fastighetsskotare@palsundet.se</a> Förvaltare: Daniel Larsson: <a href="mailto:daniel.larsson@hsb.se">daniel.larsson@hsb.se</a> eller <a href="mailto:servicecenter@hsb.se">servicecenter@hsb.se</a> Till styrelsen skickas e-post via förvaltaren

### Händelser under verksamhetsåret 2013

- Finansieringen för kommande balkong- och fasadrenovering är klar. Kommer att ske med eget kapital och genom Swedbank. Offertförfrågan gick ut till sju banker och efter utvärdering valdes Swedbank.
- Efter utvärdering av inkomna offerter för balkong- och fasadrenovering valdes Tresson Fasad AB. Etapp 1 ARv 11 skall utvärderas innan följande etapper beställs. Beräknad produktionstid är cirka 3 år och kommer att ske i fyra etapper. Etapperna kommer att överlappa varandra något. Föreningen har tagit hjälp av jurist vid avtalstecknaden.
- Ytterligare ett torkrum till tvättstugan på Reimersholmsgatan 4.
- Ny cykelparkering vid ARv 13 och nya platser för tidningsbehållare vid ARv 13 och 15.
- Sänkt höjden på samtliga av föreningens höga lyktstolpar utmed Fabriksbacken och bakom Malmgården. Samt flyttat en lyktstolpe till gångvägen bakom Malmgården.
- Arbetet med upprustningen av belysningen i källarkorridoren ARv 2-8 är påbörjat.
- Nya energisnåla luftavfuktare i flera torkrum.
- Beslutat om avgiftshöjning med 5 % från och med 2014-01-01.

## Framtida händelser

Fortsatt balkong- och fasadrenovering:

- Etapp 1, ARv 11. Start Q1 beräknas vara klart Q3 innan nästa etapp påbörjas skall ARv 11 besiktas och utvärderas.
- Etapp 2, ARv 9 och ARv 13. Beräknad tid 9-12 månader.
- Etapp 3, ARv 15 och ARv17. Beräknad tid 9-12 månader.
- Etapp 4 ARv 1-18 samt Reimersholmsgatan 2-8. Beräknad tid 9-12 månader.
- Anta finanspolicy för föreningen som finns tillgänglig på hemsidan.
- Ta fram förfrågningsunderlag för upphandling, att koppla om föreningens dagvattenledningar och att dränera om de hus som är i behov av det.

## Förslag till resultatdisposition

### Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat årets början	5 297 680
Årets resultat	<u>3 435 181</u>
Summa	8 732 861

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond	-537 213
Överföring till fond	2 500 000
Balanserat resultat	<u>6 770 074</u>
	8 732 861





Org Nr: 702001-7286

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Påsundet i Stockholm

Org.nr: 702001-7286

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

**HSB Bostadsrättsförening Pålundet i Stockholm**

		<b>2013-01-01</b>	<b>2012-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>16 131 683</b>	<b>15 543 509</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-9 029 216	-8 304 674
Planerat underhåll		-537 213	-925 925
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-661 190	-701 840
Avskrivningar	Not 3	<u>-1 000 550</u>	<u>-993 673</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-11 228 169</u>	<u>-10 926 112</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 903 514</b>	<b>4 617 397</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	100 558	54 107
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-1 568 890</u>	<u>-1 741 954</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 468 333</u>	<u>-1 687 847</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 435 181</b>	<b>2 929 550</b>

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	55 593 981	56 528 104
Mark och markanläggningar	Not 7	538 330	538 330
Inventarier	Not 8	217 398	163 050
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	1 217 662	0
		<u>57 567 371</u>	<u>57 229 484</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andel i HSB Stockholm	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

57 567 87157 229 984**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		105 900	87 504
Avräkningskonto HSB Stockholm		8 648 389	3 410 028
Placeringskonto HSB Stockholm		3 077 995	3 032 753
Övriga fordringar	Not 11	1 480	1 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	505 500	305 794
		<u>12 339 264</u>	<u>6 837 550</u>

Kortfristiga placeringar

Not 13

0

1 500 000

Kassa och bank

Not 14

17 962

11 085

Summa omsättningstillgångar

12 357 2278 348 635**Summa tillgångar****69 925 098****65 578 619**

PK

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		930 039	930 039
Upplåtelseavgifter		3 722 798	3 722 798
Underhållsfond		<u>6 453 221</u>	<u>4 879 146</u>
		11 106 058	9 531 983
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 297 680	3 942 205
Årets resultat		<u>3 435 181</u>	<u>2 929 550</u>
		8 732 861	6 871 755
<b>Summa eget kapital</b>		<u>19 838 919</u>	<u>16 403 738</u>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	46 264 122	45 578 752
Leverantörsskulder		939 770	696 973
Skatteskulder		12 153	54 669
Fond för inre underhåll		324 038	325 086
Övriga skulder	Not 17	263 723	133 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	<u>2 282 372</u>	<u>2 385 523</u>
Summa skulder		50 086 178	49 174 881
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>69 925 098</u>	<u>65 578 619</u>
<b>Poster inom linjen</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		111 086 671	55 881 171
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		111 086 671	55 881 171
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

AP

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	3 435 181	2 929 550
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 000 550	993 673
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 435 731	3 923 223
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-218 111	192 611
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	225 927	-318 535
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 443 547	3 797 299
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-1 217 662	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-120 775	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 338 437	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	685 370	-479 048
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	685 370	-479 048
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>3 790 481</b>	<b>3 318 251</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 953 866</b>	<b>4 635 615</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>11 744 347</b>	<b>7 953 866</b>

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

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet 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 från och med år 2009 enligt en rak avskrivningsplan 1 % årligen och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 20-50 år.

**Avskrivning på inventarier**

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd mellan cirka 5-10 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 ränteutgifter 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.

	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvoden styrelse	178 001	187 748
Sociala kostnader	41 823	45 198
Utbildning förtroendevalda	0	3 000
	<u>219 824</u>	<u>232 946</u>
<b>Revisorer</b>		
Föreningsvald	6 675	6 600
<b>Övriga förtroendevalda/anställda</b>		
Löner och ersättningar	8 901	8 800
Sociala kostnader	2 797	2 765
Pensionskostnader och förpliktelser	610	450
	<u>12 308</u>	<u>12 015</u>
<b>Totalt</b>	<u>238 806</u>	<u>251 561</u>

*Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.*

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**

<b>Noter</b>		<b>2013-01-01</b>	<b>2012-01-01</b>
		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	14 236 156	13 799 573
	Hyror	1 411 161	1 281 192
	Hyror gästrum	74 466	80 668
	Hyror föreningslokal	23 400	22 500
	Övriga intäkter	445 932	378 207
	Bruttoomsättning	<u>16 191 115</u>	<u>15 562 140</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	-56 933	-18 627
	Hyresförluster	-2 499	-4
		<b>16 131 683</b>	<b>15 543 509</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Personalkostnader	238 806	254 561
	Fastighetsskötsel byggnad	484 573	421 506
	Fastighetsskötsel mark	280 741	275 916
	Städ	416 747	254 171
	Snörenhållning	171 827	238 094
	Reparationer	557 182	581 497
	El	525 930	485 875
	Uppvärmning	3 246 922	3 286 970
	Vatten	418 999	396 172
	Sophämtning	464 421	418 497
	Fastighetsförsäkring	138 538	125 575
	Kabel-TV	340 585	330 756
	Övriga avgifter	44 454	31 933
	Förvaltningsarvoden	873 602	773 415
	Övriga driftskostnader	825 889	429 737
		<b>9 029 216</b>	<b>8 304 674</b>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	547 195	547 195
	Om- och tillbyggnad	386 928	386 928
	Inventarier	66 427	59 550
		<b>1 000 550</b>	<b>993 673</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	8 095	10 253
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	45 242	32 753
	Ränteintäkter HSB specialinlåning	45 814	2 750
	Övriga ränteintäkter	1 406	8 351
		<b>100 558</b>	<b>54 107</b>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 567 843	1 741 954
	Övriga räntekostnader	1 047	0
		<b>1 568 890</b>	<b>1 741 954</b>

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**

<b>Noter</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	71 519 846	71 519 846
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 519 846	71 519 846
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 991 742	-14 057 619
Årets avskrivningar	-934 123	-934 123
Utgående avskrivningar	-15 925 865	-14 991 742
<b>Bokfört värde</b>	<b>55 593 981</b>	<b>56 528 104</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	184 600 000	159 400 000
Mark	232 400 000	221 724 000
	417 000 000	381 124 000
<b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde mark	538 330	538 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	538 330	538 330
<b>Bokfört värde</b>	<b>538 330</b>	<b>538 330</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	404 282	404 282
Årets investeringar	120 775	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	525 057	404 282
Ingående avskrivningar	-241 232	-181 682
Årets avskrivningar	-66 427	-59 550
Utgående avskrivningar	-307 659	-241 232
<b>Bokfört värde</b>	<b>217 398</b>	<b>163 050</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Årets investeringar	1 217 662	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 217 662	0
<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>		
Skattekonto	1 480	1 471
	1 480	1 471
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Försäkring	130 089	122 737
Kabel TV	86 994	85 131
Malmgården	26 776	25 516
Administrativ/ekonomiarvode	214 636	0
Hyror gästrum föreningslokal	45 683	57 518
Övrigt	1 322	14 892
	505 500	305 794

AF



**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**

<b>Noter</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Not 13</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>		
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	0	1 500 000
		<b>0</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Not 14</b>	<b>Kassa och bank</b>		
	Nordea, föreningskonto	17 962	11 085
		<b>17 962</b>	<b>11 085</b>
<b>Not 15</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>		
		Insatser	Uppl. avgifter
		Underh.- fond	Balanserat resultat
			Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	930 039	3 722 798
	Resultatdisp enl. stämmobeslut		4 879 146
	Årets resultat		1 574 075
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>930 039</b>	<b>3 722 798</b>
		<b>6 453 221</b>	<b>5 297 680</b>
			<b>3 435 181</b>
<b>Not 16</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
		Låneinstitut	Låne nummer
		Ränta	Ränteändr. dag
		Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788300391	3,87%
			2014-06-18
			6 054 750
			105 300
	Swedbank	2754277594	3,61%
			2014-09-25
			8 714 000
			0
	Swedbank	2754319115	4,41%
			2015-11-25
			10 736 000
			0
	Swedbank	2854335516	1,93%
			2014-03-28
			12 000 000
			0
	Swedbank	2854335524	1,93%
			2014-03-28
			7 500 000
			0
	Swedbank - kreditiv	-	Rörligt
			1 259 372
			0
		<b>46 264 122</b>	<b>105 300</b>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		46 158 822
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		45 737 622
<b>Not 17</b>	<b>Övriga skulder</b>		
	Källskatt	58 068	60 938
	Moms	56 858	4 300
	Depositioner	68 640	68 640
	Befarad kundförlust	80 157	0
		<b>263 723</b>	<b>133 878</b>
<b>Not 18</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
	Upplupna räntekostnader	182 595	279 541
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 266 251	1 225 577
	Sociala avgifter	44 619	54 059
	El	45 248	95 037
	Fjärrvärme	301 406	416 415
	Fastighetskötsel byggnad	76 369	38 113
	Reparationer	0	5 834
	Fastighetskötsel mark	23 921	23 043
	Planerat underhåll	82 522	38 711
	Sophämtning	10 507	8 438
	Städ	21 974	41 792
	Snörenhållning	19 821	121 210
	Vattenskada	4 334	0
	Juristkostnader	107 525	0
	Övriga upplupna kostnader	95 280	37 753
		<b>2 282 372</b>	<b>2 385 523</b>



**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**

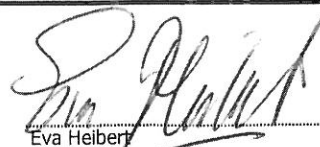
**Noter**

**2013-12-31 2012-12-31**

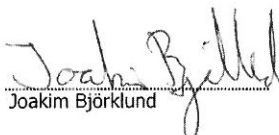
Stockholm, den .....

  
Arne Mårtensson

  
Britt Warnehed

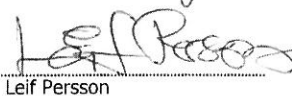
  
Eva Heibert

  
Hans Klingvall

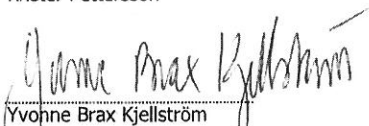
  
Joakim Björklund

  
Jonas Helgesson

  
Krister Pettersson

  
Leif Persson

  
Ulrika Edholm

  
Yvonne Brax Kjellström

Vår revisionsberättelse har 14-04-04 lämnats beträffande denna årsredovisning



  
Alexander Forslöf

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Pårsundet i Stockholm, org.nr. 702001-7286

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Pårsundet i Stockholm för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

#### 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 redovisningssed 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 2013-12-31 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 Pårsundet i Stockholm för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

#### 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 redovisningssed 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.

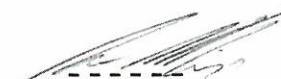
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

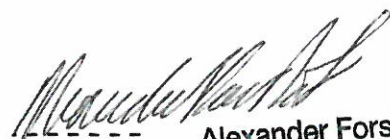
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

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

Stockholm den 4/4-14

  
Av föreningen vald  
revisor

  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

## Styrelsens fråga till stämman:

### Ska Brf Pålundet fortsätta att hyra ut plats för master mm till mobiloperatörer?

För några år sedan blev det en engagerad diskussion på en av föreningens stämmor kring om föreningen borde tillåta denna uthyrning. Vissa medlemmar var motståndare eftersom man ansåg att strålningen från masterna utgör en hälsorisk. Andra medlemmar var för uthyrningen. Just då var det flera år tills man kunde säga upp avtalen.

Nu kan avtalen sägas upp senast 2015-03-31 respektive 2016-09-30 och därför vill styrelsen låta medlemmarna bestämma om uthyrningen ska fortsätta.

Frågan är alltså om Brf Pålundet ska fortsätta att hyra ut plats för mobilmaster och tillhörande installationer i Anders Reimers väg 9 till mobiloperatörerna 3 och Telia. Det är apparatrum i bottenvåningen, kylaggregat utomhus vid sidan om taket till den låga utbyggnaden och master på skorstenen på taket till Anders Reimers väg 9.

Hi3G Access AB hyr en lokal om 7 kvm from 2001-10-18 till och med 2015-12-31. Om avtalet inte sägs upp senast 9 månader innan det går ut förlängs det med tre år varje gång. Årshyran var 2001-10-18 40 000 kr. Hyran höjs med konsumentprisindex.

TeliaSonera Mobile Networks AB hyr en lokal om 8 kvm from 1997-07-01 till och med 2002-06-30. Eftersom avtalet inte har sagts upp senast 9 månader innan det gått ut har det förlängts med fem år varje gång. Föreningen är nu bunden till 2017-06-30. Årshyran var 2007-09-16-10-18 30 000 kr. Hyran höjs med konsumentprisindex.

Argument mot att hyra ut:

- Det går inte att garantera att det inte är några hälsorisker med strålningen från masterna
- Masterna är fula
- Kylaggregaten väsnas och de och installationerna med ledningar är fula

Argument för att hyra ut:

- Masterna förbättrar täckningen för mobiltelefoner och mobilt bredband i föreningens hus
- Inkomstkälla för föreningen
- Det finns inga av myndigheter erkända hälsorisker

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att föreningen ska fortsätta uthyrningen av lokaler till mobiloperatörerna

## Motioner till Brf Pålsundets stämma 2014-05-13

Nr	Motionen sammanfattad	Inlämnad av
1	Järnstaket ovanför stup mellan ARv 15 o 17	Tobias Wallner, Nina Pettersson, Livia Wallner, ARv 17
2	Manual för återvinningsrum	Göran Jacobsson, ARv 10
3a	Föreningen ska ha information om hämtning av matavfall på föreningens hemsida	Viveka Wikborn, ARv 17
3b	Föreningen ska ge samtliga nya medlemmar sorteringsinformation i samband med medlemsansökan eller vid inflyttning	
3c	Föreningen ska införskaffa ett ställ med informationsbroschyrer om matavfallsinsamling som ställs väl synligt utanför dörren till matavfallsrummet	
3d	Föreningen ska märka upp dörren till avfallsrummet tydligare så att detta uppmärksammas lättare	
3e	Föreningen ska förbättra ventilationen i matavfallsrummet genom luftgenomsläpp i dörren	
4	Bokningssystem på Internet för gästrum och föreningslokal	
5a	Förbättrad ordning i cykelrum	
5b	Föreningsägd eldriven packcykel	
5c	Föreningsägd cykelpool	
6	Enhetliga lägenhetsdörrar	Tage Isaksson, ARv 15
7	Tillstånd för vindsbyggnation	Franziska Koch & Patrik Wahren, ARv 12
8	Glasskivor istället för plåtskivor innanför balkongräcke	Anders Ekegren & Eva Svennergård, ARv 14
9	Tillstånd för byte fönster mot fönsterdörr på ARv 17	Malin Nilsson, ARv 17
10	Tillstånd för en ny balkong på ARv 15	Stefan Modigh & Tove Modigh Wahlund, ARv 15
11	Tillstånd för en eller två nya balkonger på ARv 4–8	Lars Norberg, ARv 4

2014-02-28

Motion 1.

Tacksam för att brf skrat upp  
fabriksbacken med järnstaket.

Dock önskar vi komplettera en liten  
bit mellan arv 15 & 17.

Precis vid Arv 15 är ett stup på ca  
4-5 m. Då vi ofta utnyttjar fika platsen  
mellan Arv 15 & 17 så känns  
stupet olustigt då vi har en dotter på  
2,5 år.

Förslag: komplettera staketet mellan  
Arv 15 & 17 (ca 3m krävs).

Mvh

Tobias Wallner

Nina Pettersson

Livie Wallner

} Arv 17.

## Motion 2.

### Motion till Brf Pålunds årsstämma 2014

Föreningen har satsat på ett mycket fint soprum för grovsopor i ARV 9. Tyvärr är inte hanteringen av grovsoporna det allra bästa. Ofta är kärnen överfyllda av icke sammanpressade kartonger. Förpackningar till mat, som egentligen skall sorteras i återvinningsanläggningen på Reimersholmsgatan ligger också bland grovsoporna. Färgburkar som egentligen inte ingår i föreningens hantering av grovsopor är bara utställda på golvet. Det finns mycket som kan förbättras eftersom det är föreningen som betalar för bortförslaget av soporna. Det finns ofta en föreställning att bara jag släpper något ur min hand så har jag inte längre något ansvar för det.

Mitt förslag är att föreningen anslår en manual på väggen i soprummet om hur grovsopor skall hanteras och vilka platser som finns där det går att slänga det som inte skall slängas i föreningens grovsoprum.

Göran Jacobsson

Anders Reimers väg 10

**Motion**      **Information om matavfallshämtning**  
**Datum**        2014-02-27  
**Motionär**     Viveka Wikborn  
                    Anders Reimers väg 17, lgh 390 / 1402  
                    117 50 Stockholm  
                    [info@magna.nu](mailto:info@magna.nu)  
                    0733 12 08 15

**Motion**

Förbättrad information om hämtning av matavfall i föreningen.

**Bakgrund**

Vid årsmötet 2012 röstades ett förslag om hämtning av matavfall igenom. Kärlen för det organiska avfallet fanns på plats ca ett år senare. Information om hämtningen delades ut till samtliga hushåll vid det tillfället. Så vitt jag vet har medlemmarna därefter inte fått någon särskild information om hämtning av matavfall.

Omsättningen på medlemmar i föreningen förefaller ganska hög, med tanke på de informationsblad som mäklarna delar ut vid lägenhetsförsäljningar. Det är därför extra viktigt att de nya medlemmarna får korrekt information om källsorteringen och möjligheten att tillvarata det organiska avfallet. Endast ca 60 hushåll av 438 har anmält intresse för hämtning av organiskt avfall, vilket tyder på att många inte uppmärksammat denna möjlighet. Det vore önskvärt att informationen till medlemmarna förbättrades.

**Förslag**

- Information om hämtning av matavfall skall finnas på föreningens hemsida.
- Samtliga nya medlemmar bör få sorteringsinformation i samband med medlemsansökan, inflyttning el dyl.
- Ett ställ med informationsbroschyrer om matavfallsinsamling bör ställas väl synligt utanför dörren till matavfallsrummet. Trafikkontoret kan säkert vara behjälpligt med detta.
- Bättre märkning av dörren till matavfallsrummet, så att detta uppmärksammas lättare.
- Om möjligt bör ventilationen i matavfallsrummet förbättras, eventuellt genom luftgenomsläpp i dörren.

**Yrkande**

Jag yrkar på att föreslagna åtgärder genomförs omgående.

Vänligen

*Viveka Wikborn*



## Motion till BRF Pålunds årsstämma 2014

## Motion 4.

*Motion*     **Bokning av gästrum**  
*Datum*     2014-02-27  
*Motionär*   Viveka Wikborn  
                 Anders Reimers väg 17, lgh 390 / 1402  
                 117 50 Stockholm  
                 [info@magna.nu](mailto:info@magna.nu)  
                 0733 12 08 15

### **Motion**

Enklare bokning av gästrum.

### **Bakgrund**

Idag finns det, såvitt jag vet, två sätt att boka gästrummen. Antingen måste man infinna sig på fastighetsskötarens expedition på vissa begränsade tider eller ringa till fastighetsskötaren och belasta honom med att genomföra en bokning.

Hanteringen skulle bli mycket enklare om medlemmarna hade möjlighet att boka gästrummen via internet.

### **Förslag**

Fastighetsägarna Stockholm har tagit fram ett digitalt bokningssystem för gemensamhetsutrymmen i fastigheter; exempelvis tvättstugor, gästrum, festlokaler och övriga utrymmen.

Systemet kan liknas vid ett excel-ark med olika flikar för bokning av olika utrymmen. En flik för gästrum 1, en flik för gästrum 2, en flik för tvättstuga 1, en flik för tvättstuga 2, etc.

En demoversion finns att beskåda på Fastighetsägarens Hus på Alströmergatan 14, öppet för alla.

Det skulle gagna alla medlemmar om föreningen skaffade detta bokningssystem. Till denna motion bifogas ytterligare information om bokningssystemet.

### **Yrkande**

Jag yrkar på att styrelsen kontaktar Göran Klippa 08-617 76 04 på Fastighetsägarna Stockholm för att införskaffa systemet.

Vänligen

*Viveka Wikborn*

### **Bilagor**

1. EASYBOOK\_20130319
2. Manual Användare\_EasyBook\_Skärm\_20130901
3. Guide för administratörer\_EasyBook
4. Guide vid uppstart av bokningsskärm EasyBook
5. Kostnader EasyBook

**Motion**      **Förbättring av cykelrum, gemensam lastcykel, gemensam gästcykel**  
**Datum**        2014-03-05  
**Motionär**     Viveka Wikborn  
                  Anders Reimers väg 17, lgh 390 / 1402  
                  117 50 Stockholm  
                  [info@magna.nu](mailto:info@magna.nu)  
                  0733 12 08 15

**Motion**

Bättre ordning i cykelrummen, gemensam lastcykel och gästcykel.

**Bakgrund**

Trångt och besvärligt i cykelrummen. Cyklarna hakar i varandra och det är svårt att komma åt en cykel som blivit inträngd av andra. Alternativet att hänga upp cyklarna är uteslutet för mig, eftersom jag inte orkar lyfta min cykel så högt.

En eldriven lastcykel skulle underlätta transporter till och från hemmet.

En cykelpool skulle göra det möjligt för boende att hyra cykel åt sina gäster.

**Förslag**

- Undersöka olika alternativ för bättre organisation av cyklarna i cykelrummen genom t e x [www.svenskacykelrum.se](http://www.svenskacykelrum.se)
- Undersöka möjligheten att införskaffa en gemensam eldriven lastcykel åt föreningen.
- Undersöka möjligheten att ha en cykelpool från vilken t ex gäster kan hyra cyklar.
- Förslag på information och inspirationskällor:  
[http://westlingscyklar.se/?category\\_name=i-lager](http://westlingscyklar.se/?category_name=i-lager)  
[www.spinlister.com](http://www.spinlister.com)  
<https://www.spinlister.com/search?utf8=✓&q=stockholm>  
[www.jepedlarsen.se](http://www.jepedlarsen.se)  
<http://www.shike.se>  
[www.socialbicycles.com](http://www.socialbicycles.com)  
[http://www.svd.se/nyheter/inrikes/ladcyklar-kan-ersatta-p-platser\\_8997442.svd](http://www.svd.se/nyheter/inrikes/ladcyklar-kan-ersatta-p-platser_8997442.svd)

**Yrkande**

Jag yrkar på att styrelsen undersöker möjligheterna att förbättra cykelrummen och införskaffa lastcykel och gästcyklar med hjälp av ovanstående kontaktuppgifter.

Vänligen

*Viveka Wikborn*

# Motion 6.

26 Februari 2014

## Motion till Brf Pålsundets stämma 2014

Vårt bostadsområde har höga arkitektoniska kvalitéer. Detta avser både stadsplan, exteriör och planlösning. Allt sedan områdets färdigställande har detta synsätt bevarat områdets unika karaktär tack vare förstående boende och deras representanter i bostadsrättsföreningens styrelse. Stockholms Stadsmuseum har som bevis på detta utpekats som bevarandevärdt och givits skyddsgraden - GRÖN.

Bostadshusen har vackert och generöst gestaltade trapphus och korridorer till lägenheterna. Dock fyller ej de ursprungliga entrédörrarna till lägenheterna dagens funktionskrav avseende brand, ljud och inbrottssäkerhet.

I de flesta bostadsrättsföreningarna tillhör lägenheternas entrédörrar. I vår förening, Brf Pålsundet tillhör lägenheternas entrédörrar var lägenhet.

En del lägenheter har bytts ut till säkerhetsdörrar de senaste åren. Utformningen har då ej alltid blivit tillräckligt bra då det oftast blivit ett ytskikt med stående ådring istf den ursprungliga liggande ådringen trots föreningens rekommendationer.

### Förslag

1

Alla lägenheters entrédörrar vid utbyte i fortsättningen ska ha följande utseende

- Dörrarna ska bekläs med mönstrad laminerad utsida med liggande träliknande ådring, Gabon mörkbrun fanér, liggande ådring (lika bef. dörrar), vit insida
- Mått 900 x 2100 mm med stålminikarm som lackas i bostadsrättsföreningens blå kulör - NCS S 7010-R70B (blåsvart) glansvärde 40
- Dörrkik, brevinkast
- Ringklockan bevaras i originalutförande och de blå fodren ska vara kvar

Dörrarna bör uppfylla följande krav

- Säkerhetsklass 3
- Ljudklass 35 dB
- Brandklass EI30
- Brandgastäthetsklass Sa, Sm

2

För att misstag ej ska ske pga bristande information ska varje byte av dörr godkännas av föreningen.

Tage Isaksson

Anders Reimers väg 15

## Motion 7.

Motion om vindsbyggnation ARv 12

Vi önskar föreningens tillstånd att genomföra en vindsbyggnation ovanför vår lägenhet nr 102, Arv 12, efter styrelsens och stadsbyggnadskontorets godkännande.

Vi har tidigare erfarenhet av att bygga om lägenhet och kommer även denna gång anlita arkitekt och professionella hantverkare. Självklart kommer vi att genomföra ombyggnationen med störst möjliga hänsyn till våra grannar och vårt hus.

Vi föreslår stämman att besluta:

- att tillåta vindsbyggnation ovanför lägenhet 102 med hänvisning till ovanstående.

Med vänliga hälsningar  
Franziska Koch och Patrik Wahren

## Motion 8.

Stockholm 2014-02-24

Motion till brf Pålsundet

Synen av Långholmskanalens vattenyta är ett av glädjeämnena med att bo i bostadsrättsföreningen Pålsundet.

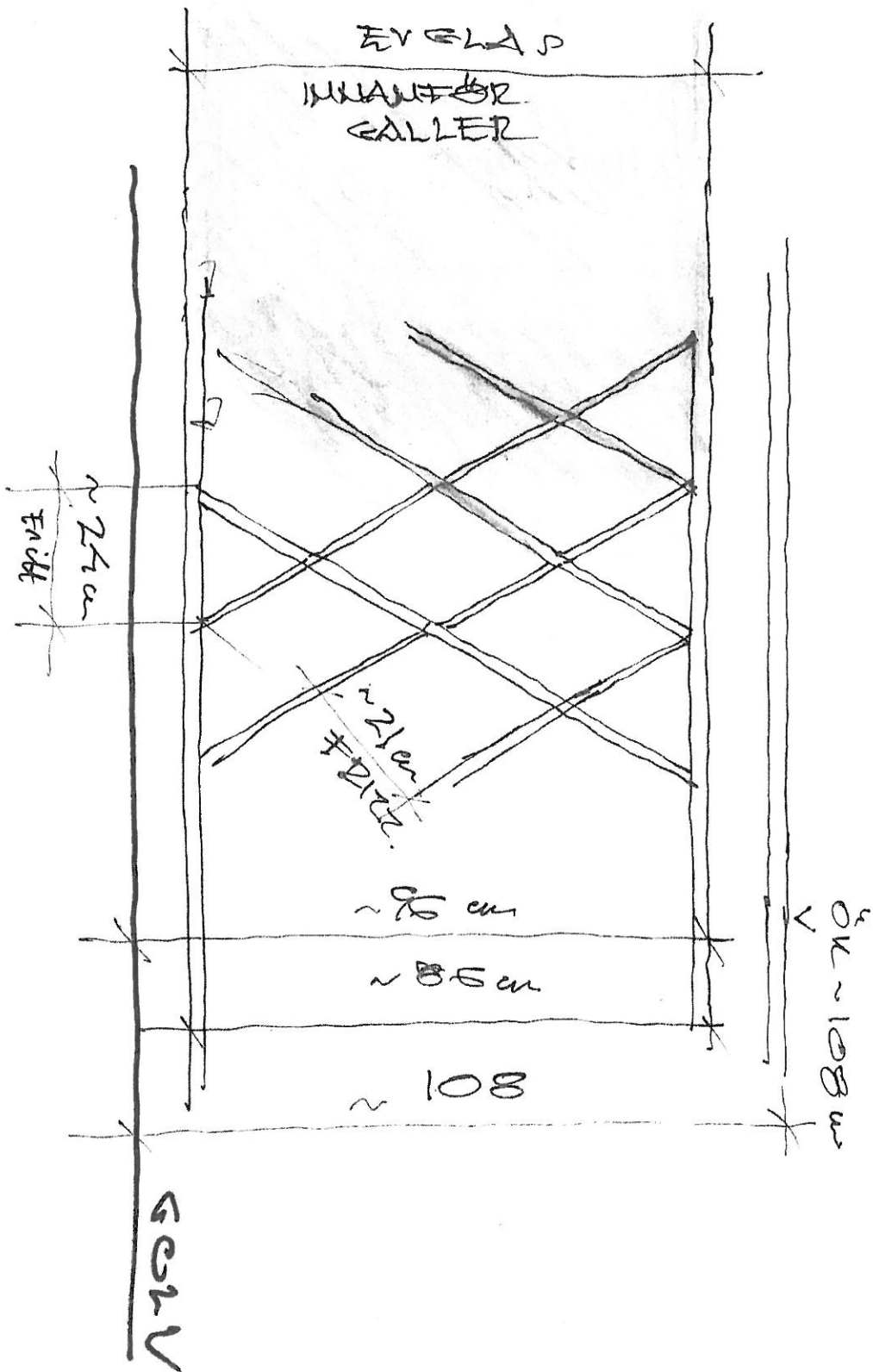
För oss som bor i de översta, indragna, våningarna högst upp blir vatttenytan helt dold av balkongens frontplåt, varför vi tagit bort den. Utifrån sett ser man mest järnprofilracket utanför plåten.

Om det p g a säkerhetsskäl (för stort avstånd mellan järnprofilerna och klättermöjlighet) måste finnas något innanför järnracket föreslår vi en glasskiva och vi bekostar själva ev. mellanskillnad mot plåtskiva.

På avstånd kommer blänket från glaset att ge samma intryck som en plåt. Vi hoppas verkligen att styrelsen bifaller denna önskan.

Namn: Anders Ekegren/Eva Svennergård  
Anders Reimers väg 14, III  
117 50 STOCKHOLM

Motion 8 (forts.)



## Motion till årsstämma i HSB:s bostadsrättsförening Pålsundet

Datum: 2014-02-26

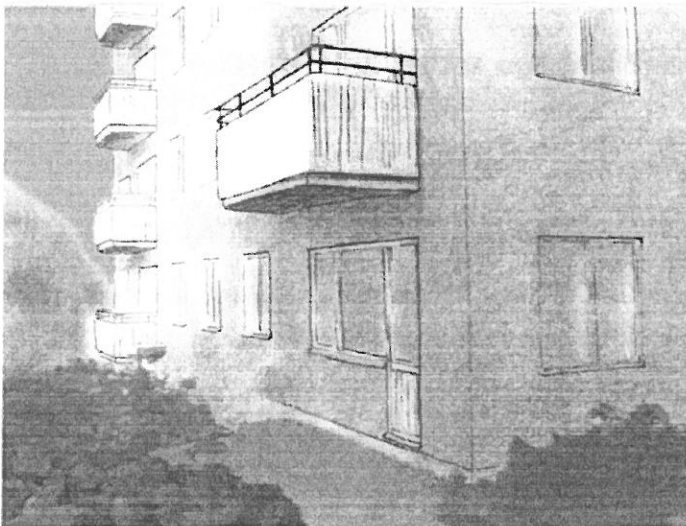
Motionär: Malin Nilsson, lgh 377 (1208), ARV 17.

### MOTION – BYTE FÖNSTER MOT FÖNSTERDÖRR

Jag föreslår att stämman beslutar att bifalla byte av fönster mot fönsterdörr i lgh 377, enligt beviljat bygglov från Stockholms stadsbyggnadskontor.

#### Motivering och bakgrund till förslaget:

Jag bor på ARV 17, vån 1, och min lägenhet vetter västerut, dvs mot Essingeleden. Jag har ansökt och blivit beviljad bygglov (DNR 2012-18038-575) från Stockholms stadsbyggnadskontor att byta ett av mina fönster mot en fönsterdörr, i enlighet med ovanliggande balkongdörrar (se illustration).



Förra våren avslogs min ansökan hos vår styrelse, efter en icke enhällig omröstning. I ansökan till styrelsen presenterades även byggandet av en trätrall utanför fönsterdörren, i likhet med befintlig trall vid ARV 9. I det nya förslaget, som jag vill att stämman tar ställning till, utgår byggandet av trall och slutresultatet illustreras här bredvid.

Jag anser att min önskan om att byta ett fönster mot en fönsterdörr inte på något sätt är till skada för varken grannar eller övriga boende i bostadsrättsföreningen. Dörren kommer ej förändra ljusinsläpp, bullernivå eller sikt för någon. Fönsterdörren kommer inte ens att kunna iakttas för andra än förbipasserande då ingen i föreningen ser denna fasad från sin lägenhet.

## Motion 9 forts.

Fasadens estetiska uttryck skulle styrkas då alla våningar får samma utformning, och inte som idag en avvikande bottenvåning, i och med att ovanliggande våningar alla har fönsterdörr på den plats där bottenvåningen nu har fönster. I dagsläget finns redan fönsterdörrar på bottenvåningarna i ARV 9, 13 och 15, även dessa underliggande balkonger på övriga våningar. En balkongdörr på bottenvåningen i ARV 17 skulle således inte inkräkta på fasadernas estetiska utformning.

Bostadsrättsföreningen har ansvar för fasadens underhåll, vilket nu också görs tydligt i och med fasadrenoveringen. Görs bytet av fönstret mot fönsterdörr före planerad renovering så blir ändringen så snygg som möjligt. Alla kostnader kommer att betalas av lägenhetsinnehavaren, dvs mig. Tillämpliga energikrav kommer att uppfyllas för den nya fönsterdörren och det nya materialets tekniska beskrivning i jmf med befintliga energifönster kommer att granskas av stadsbyggnadskontoret (enligt bygglov DNR 2012-18038-575). Underhåll av fönsterdörr är att beakta i paritet med underhåll av fönster varvid det faktiska underhållsansvaret för bostadsrättsföreningen förblir oförändrat. I detta fall är dessutom placeringen av fönsterdörren favoriserad då det finns en överliggande balkong som skyddar från väder och vind.

Redan under förra sommaren (2013) nyttjade jag platsen utanför mitt fönster, vilket var uppskattat av grannarna. Min uppfattning är att alla tyckte att det var trevligt, dock att det såg roligt ut när jag klättrade in och ut genom fönstret.

Bygglov från Stockholms stadsbyggnadskontor inkl ritningar kan uppvisas mot begäran.



Malin Nilsson, ARV 17  
[malin.mkn@gmail.se](mailto:malin.mkn@gmail.se), 0702-688674



## Motion 10.

### Motion Årsmöte Brf Pålsundet 2014 BYGGLOV FÖR BALKONG

*Vi söker tillstånd för att i anslutning till vår lägenhet (326) bygga balkong i samband med planerad fasadrenovering för ARV15 2015. Genom att synkronisera detta med fasadprojektet minimeras det eventuella störningselement en sådan byggnation skulle innebära för övriga lägenhetsinnehavare.*

*Vi anser att en sådan byggnation skulle stärka den estetiska profilen på huset, och det innebär ej heller försämringar för andra lägenhetsinnehavare då ingen får förändringar i insyn eller skymmande vyer.*

*Vi betalar själva för totalentreprenad av projektet. Estimerad kostnad c:a 100 000 kr enligt två av varandra oberoende entreprenörer i branschen. Om styrelsen anser att månadsavgiften bör regleras i den mån ett utökad underhåll av fastigheten uppstår godtar vi givetvis detta.*

*Vi projektleder själva synkroniseringen av pågående fasadrenovering och balkongbyggnation om motionen bifalles.*

*Se nedan montage för en före/efter visualisering av projektet.*

Före



Efter



Med vänlig hälsning,

Stefan Modigh & Tove Modigh Wahlund  
Anders Reimers Väg 15  
117 50 Stockholm

[stefanmodigh@outlook.com](mailto:stefanmodigh@outlook.com)  
0709 - 54 87 36

# Motion 11.

MOTION: jag har ett bygglov för balkong. jag önskar att stämman tillåter mig att bygga min balkong /Lars Norberg ARV 4

BAKGRUND:

- a) tidigare styrelsemedlem "nanne" uppmanade mig 2011 att söka bygglov .en rel dryg bygglovskostnad har betalats
- b) ett beviljat bygglov har erhållits hösten 2012. stämman beslutade på årstämma 2011 att när ev. ett beviljat bygglov balkong erhållits, skall ärendet tas upp till beslut i nästkommande stämma. Lovet gäller två balkonger, mig o granne. Ingen kostnad skall belasta föreningen.
- c) bygglovshandläggare har först remitterat ärendet till stadsmuseets experter för genomgång.  
stadsmuseets skriftliga svar är citat: Fasaden förvanskas inte. förändringen är i så ringa grad,att stadsmuseet bifaller ansökan.
- d) utifrån sitt ursprungliga skick har husets fasad ändrats ett antal gånger i och med inredning av ett flera vindsvåningar. Diverse olika takluckor utgör idag även husets fasad
- e) ett skriftligt underskrift har skett av husets grannar (ARV 2--8, 2011) gällande vad dom tycker om att en granne bygger balkong.. över 2/3 (68%) av medlemmarna tycker det är ok, detta gäller även om dom själva inte får bygga.
- f) ingen skugga får falla på någon grannes fönster/ balkong,inte heller bli till störande insyn

## Bfr Påsundet

Årsstämma 2014-05-13

### Styrelsens kommentarer och förslag till beslut om inlämnade motioner

Motion nummer: 1

Förslag: Järnstaket ovanför stup mellan Anders Reimers väg 15 o 17

Motionär: Tobias Wallner, Nina Pettersson, Livia Wallner, Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer:

Styrelsen tycker att förslaget är bra.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att bifalla motionen.

Motion nummer: 2

Förslag: Att föreningen ska anslå en manual på väggen i grovsoprummet om hur grovsopor skall hanteras och vilka platser som finns där det går att slänga det som inte skall slängas i föreningens grovsoprum.

Motionär: Göran Jacobsson, Anders Reimers väg 10

Styrelsens kommentarer:

Föreningen har ett avtal med IL Recycling Service AB gällande återvinning. Se tabell nedan. Som motionären påpekar behövs det en manual i återvinningsrummet eftersom det är dålig ordning där. Felaktig sortering kostar. Föreningen betalar nästan dubbla avtalskostnaden varje år.

#### Hämtplatsförteckning

HSB's Brf Påsundet

Totalt antal lägenheter:	450 st
--------------------------	--------

Total kostnad/år:	81 250 kr
Pris per lägenhet/år:	181 kr
Totalt pris/mån:	6 771 kr
Pris per lägenhet/mån:	15 kr

Anders Reimersväg 9

Fraktion	Hämtfrekvens	Destruktions- avgift / år	Transport kostnad / år
Ej brännbart	52 ggr/år	7 240 kr	8 112 kr
Brännbart	52 ggr/år	12 393 kr	8 112 kr
Tidningar	52 ggr/år		8 112 kr
Pappersförp./Wellpapp	52 ggr/år		8 112 kr
Skrot	13 ggr/år		2 028 kr
Batterier	13 ggr/år	760 kr	0 kr
Glödlampor	13 ggr/år	464 kr	0 kr
Lagenergilampor	13 ggr/år	284 kr	0 kr
Lysrör	13 ggr/år	310 kr	0 kr
Elektronik	13 ggr/år	20 682 kr	4 641 kr

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att bifalla motionen.

---

**Motion nummer: 3**  
**Förslag: Förbättra informationen om insamlingen av matavfall**  
**Motionär: Viveka Wikborn, Anders Reimers väg 17**

Styrelsens kommentarer:

Bakgrund: Följande beslut togs vid årsstämman 2012:

*"Motionären föreslår att föreningen tecknar abonnemang för hämtning av matavfall i strävan efter en miljövänlig sophantering.*

*Styrelsen föreslår stämman att besluta,  
att föreningen prövar hämtning av matavfall i liten skala  
att en frivillig grupp ska vara med och driva detta projekt  
att styrelsen skall anvisa lokal för kärnen  
att styrelsen utvärderar projektet efter sex månaders försök*

*Mot styrelsens förslag ställdes ett yrkande att föreningen inte ska samla in matavfall.*

*Stämman beslutar,  
att bifalla styrelsens förslag efter votering med siffrorna 49 mot 42."*

Styrelsen har därefter utvärderat verksamheten och låtit den fortsätta. Insamlingen har inte dragit till sig några rättor, och har, förutom ibland i själva insamlingsrummet, inte spridit någon dålig lukt. Ca 17 % av föreningens hushåll lämnar regelbundet sitt matavfall, och de som använder sig av insamlingen är nöjda. Kapaciteten är dock mycket större, och fler får gärna börja återvinna sitt matavfall.

---

**Förslag 3a: Att föreningen ska ha information om hämtning av matavfall på föreningens hemsida.**

Styrelsens kommentarer:

Styrelsen jobbar med att förbättra hemsidans plattform så att den lätt skall kunna uppdateras. Information av denna karaktär ska självklart finnas på vår hemsida.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att bifalla förslaget.

---

**Förslag 3b: Att föreningen ska ge samtliga nya medlemmar sorteringsinformation i samband med medlemsansökan eller vid inflyttning.**

Styrelsens kommentarer:

Se 3a.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att bifalla förslaget genom att hänvisa till en förbättrad information på hemsidan.
-

---

**Förslag 3c:**            **Att föreningen ska införskaffa ett ställ med informationsbroschyrer om matavfallsinsamling som ställs väl synligt utanför dörren till matavfallsrummet.**

Styrelsens kommentarer:

Styrelsen anser att ett ställ med broschyrer inte är miljövänligt. Styrelsen vill istället se till att det finns instruktioner och information både på anslag på väggen och på föreningens hemsida.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att avslå förslaget.

---

**Förslag 3d:**            **Att föreningen ska märka upp dörren till avfallsrummet tydligare så att detta uppmärksammas lättare.**

Styrelsens kommentarer:

Styrelsen är positiv till ökad tydlighet och ökad sortering av avfall.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att bifalla förslaget.

---

**Förslag 3e:**            **Att föreningen ska förbättra ventilationen i matavfallsrummet genom luftgenomsläpp i dörren.**

Styrelsens kommentarer:

När beslutet togs om att inrätta ett matavfallsrum vann förslaget med minsta möjliga marginal vid voteringen. De som var emot hade bland annat som argument rädslan för att dålig lukt skulle spridas. Med detta i åtanke anser styrelsen att det är bäst att låta den lukt som finns i rummet stanna där. Eventuell ventilation bör dras till husets tak, vilket är en kostsam historia.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att avslå förslaget.
-

---

**Motion nummer:** 4  
**Förslag:** Bokningssystem på Internet för gästrum och föreningslokal.  
**Motionär:** Viveka Wikborn, Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer:

Föreningens alla medlemmar bör ha tillgång till att boka gästrum. Därför måste ett sådant system även ta hänsyn till de som inte har tillgång till Internet.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att ge styrelsen i uppdrag att utreda frågan.

---

**Motion nummer:** 5a  
**Förslag:** Förbättrad ordning i cykelrum.  
**Motionär:** Viveka Wikborn, Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer:

Styrelsen tror inte att de tekniska lösningar som presenteras på motionens länkar fungerar i våra källare med lågt i tak och trånga utrymmen. Styrelsen vill istället försöka förbättra ordningen i cykelrummen med hjälp av anslag på väggarna med trivselregler.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att avslå förslaget men ge styrelsen i uppdrag att verka för förbättrad ordning i cykelrummen med hjälp av anslag med trivselregler.

---

**Motion nummer:** 5b  
**Förslag:** Föreningsägd eldriven packcykel.  
**Motionär:** Viveka Wikborn, Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer:

Styrelsen anser att förslaget är utmärkt och överlåter till intresserade medlemmarna att driva frågan vidare kanske tillsammans med intresserade i öns övriga bostadsrättsföreningar. Styrelsen anser sig inte ha möjlighet att driva ärendet. Om en lastcykelpool får många medlemmar kan föreningen bistå med ett reserverat utrymme.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att avslå förslaget.
-

---

**Motion nummer:** 5c  
**Förslag:** Föreningsägd cykelpool.  
**Motionär:** Viveka Wikborn, Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer:

Styrelsens hänvisar till Stockholm Stads cykelutlåning. Närmaste uppställningsplats finns på Högalidsgatan cirka 500 m från vår bostadsrättsförening.

Styrelsen föreslår stämman besluta:

- att avslå förslaget.

---

**Motion nummer:** 6  
**Förslag:** Enhetliga lägenhetsdörrar.  
**Motionär:** Tage Isaksson, Anders Reimers väg 15

Styrelsens kommentarer:

Styrelsen tycker också att det är olyckligt att vi fått allt fler dörrar med olika utseende i trapphusen. Många medlemmar som skaffat ny säkerhetsdörr har valt en annan dörr än den som rekommenderas på föreningens webbplats. Bästa lösningen skulle antagligen vara att bostadsrättsföreningen tog över ägandet av samtliga lägenhetsdörrar och bytte ut alla till samma modell. För att inte ytterligare anstränga föreningens ekonomi vill styrelsen dock inte föreslå detta nu. Tills vidare vill styrelsen verka i motionens anda.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att ge styrelsen i uppdrag att se över innehållet i den rekommendation om val av lägenhetsdörr som idag finns på föreningens webbplats.
  - att ge styrelsen i uppdrag att förbättra informationen om rekommendationen.
-

---

**Motion nummer: 7**  
**Förslag: Tillstånd för vindsbyggnation.**  
**Motionär: Franziska Koch och Patrik Wahren, Anders Reimers väg 12**

Styrelsens kommentarer:

Frågan är om bostadsrättshavarna till lägenheten ska få rätt att bygga till nya ytor på vinden ovanför den befintliga lägenheten. Om stämman säger ja till utbyggnaden kommer föreningen och bostadsrättshavarna träffa avtal om utbyggnaden. Denna vindsutbyggnad liknar de 13 som redan genomförts och de två som beviljats men inte genomförts.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att styrelsen får ta följande första steg för att möjliggöra vindsbyggnationen
- att styrelsen får sälja vindsytan ovanför den aktuella lägenheten till aktuellt marknadspris.
- att styrelsen får bevilja vindsbyggnation ovanför den aktuella lägenheten under förutsättning att de sökande får grannemedgivande. Som granne räknas här de som har eller kommer att få lägenhet vid sidan om eller rakt under den som bygger om.

---

**Motion nummer: 8 – 11**

Styrelsens kommentarer:

Stämmobeslut nedan har varit vägledande för styrelsen när förslag till beslut skrivits för motionerna 8 – 11.

Vid årsstämman 2012.

Följande motion (nr 4) bifölls: *Att stämman beslutar att föreningens ursprungliga arkitektur skall bevaras och att nybyggnation av balkonger inte ska tillåtas.*

Följande motion (nr 7) bifölls: *Motionären erinrar om det kulturhistoriska och arkitektoniska värdet våra byggnader har och föreslår att styrelsen visar varsamhet vid renovering och strävar efter bibehållen färgsättning och bibehållna proportioner och ursprungliga material.*

Vid årsstämman 2013.

Följande motion (nr 4:1) bifölls: *Föreningen skall restaurera våra fina byggnader på bästa sätt genom att låta fasaderna återfå sin ursprungliga färgsättning, rusta upp ursprungliga balkonger med bibehållna proportioner och ursprungliga material.*

Följande motion (nr 4:2) bifölls: *Föreningen ska inte tillåta tillfogade balkonger.*

---



---

**Motion nummer:** 8  
**Förslag:** Glasskivor istället för plåtskivor innanför balkongräcket på låghusens terrassbalkonger.  
**Motionär:** Anders Ekegren/Eva Svennergård, Anders Reimers väg 14

Styrelsens kommentarer:

Motionären tar upp ett stort problem för föreningen.

- Styrelsen har flera gånger informerat om att balkongplåtarna inte får tas bort. Trots detta har plåtarna tagits bort delvis på en och helt på nio av de 27 terrassbalkongerna (översta balkongraden på låghusen).
- Att bara ta bort balkongplåten utan att ersätta den med en glasskiva medför en oacceptabel säkerhetsrisk eftersom barn då kan klättra på räcket. Det är därför förbjudet inte bara av föreningen utan också av myndigheter.
- Ansvaret vid en fallolycka vilar inte enbart på bostadsrättsinnehavaren utan också på fastighetsägaren/bostadsrättsföreningen/styrelsen/styrelsens ordförande.
- Problemet ovan kan akut bara lösas på ett sätt: Samtliga balkonger förses snarast med originalplåtarna eller tillfälliga vitmålade skivor i första hand av bostadsrättsinnehavaren eller i andra hand av föreningen på respektive bostadsrättsinnehavares bekostnad.

Balkong- och fasadrenoveringen är ett unikt tillfälle att lösa problemet mer permanent. Av estetiska skäl krävs dock att samtliga terrassbalkonger utformas lika.

Alternativ 1: Att samtliga terrassbalkonger får plåtskivor innanför räcket.

Alternativ 2: Att samtliga terrassbalkonger i fronten får glasskivor innanför räcket.

- Ursprungligen hade antagligen samtliga balkonger järnräcken utan plåt men med ljusstarkt markistyg uppspänt på insidan om räcket. (Höghusen hade då järnräcken med lodräta järnspjälor på ca 10 cm avstånd från varandra.)
- Alternativ 1 medför att föreningens styrelse i framtiden måste bevaka så att ingen balkongplåt monteras ner igen.
- Alternativ 2 kan uppfattas strida mot tidigare stämmobeslut. Se ovan.
- Alternativ 2 kräver bygglov vilket föreningen i förväg inte kan vara säker på att få.
- Alternativ 2 innebär en merkostnad för bostadsrättsföreningen på 190 000 kronor. Offert finns. Övriga medlemmar i föreningen kan slippa att betala merkostnaden om månadsavgifterna för terrassbalkongerna höjs lite (stämmobeslut krävs).
- Om alternativ 2 väljs kan de bostadsrättsinnehavare som har en terrassbalkong och vill ha insynsskydd spanna ett vitt markistyg innanför glasskivan.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att välja alternativ 1 enligt ovan.
-

---

**Motion nummer:** 9  
**Förslag:** Tillstånd för byte fönster mot fönsterdörr Anders Reimers väg 17.  
**Motionärer:** Malin Nilsson, Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer:

Se tidigare stämmobeslut ovan.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att avslå motionen.

---

**Motion nummer:** 10  
**Förslag:** Tillstånd för en ny balkong Anders Reimers väg 15.  
**Motionärer:** Stefan Modigh & Tove Modigh Wahlund, Anders Reimers väg 15

Styrelsens kommentarer:

Två årsstämmor i rad har uttryckligen beslutat att nya balkonger inte ska tillåtas. Se ovan.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att avslå motionen.

---

**Motion nummer:** 11  
**Förslag:** Tillstånd för en eller två nya balkonger Anders Reimers väg 4–8.  
**Motionär:** Lars Norberg, Anders Reimers väg 4

Styrelsens kommentarer:

Två årsstämmor i rad har uttryckligen beslutat att nya balkonger inte ska tillåtas. Se ovan.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att avslå motionen.
-



# Fullmakt

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

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, 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:

.....

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)

# 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 avispecifikation 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 pantar** avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.



