



HSB Brf Pluto

ÅRSREDOVISNING 2019-20



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en bostadsrättsförening

- vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (=månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftkostnader och fondavsättningar för 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 Stockhoms 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.

ÅRSSTÄMMA

Tisdag 8 december 2020

DAGORDNING

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

Styrelsen

HSB Bostadsrättsförening Pluto i Tyresö



Org Nr: 712400-2309

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Pluto i Tyresö

Org.nr: 712400-2309

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

2/20



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pluto i Tyresö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2019-07-01 - 2020-06-30

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Pluto1-7 i Tyresö kommun.

Föreningen har sitt säte i Tyresö Kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	208	15 764
Lokaler	98	1
Parkeringar och garageplatser	266	0

Föreningens fastighet är byggd 1969/1970 värdeår 1970

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll

Föreningen har byggt ytterligare en undercentral högre upp i området och därmed säkerställt varmvattnets temperatur i hela området.

Bytt väggbrunnar till golvbrunnar när någon boende har renoverat bad/duchrum.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020-2021	Byggnad	Fönsterbyte
2021	Byggnad	Målning av balkongsidor och taksprång

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Undercentral	Ytterligare en undercentral
2019	Byggnad	Målning av tak
Löpande	Byggnad	Byte till golvbrunnar och ev stammar när boende renoverar sina badrum
2016	Byggnad	Byte av entrédörrar samt målning av yttre entrépartiet
2014	Garage	Byte av garageportar på Bollmoravägen
2019	Garage	Byte av garageportar på Herkulesvägen
2016	Undercentral	Ny undercentral
2016	Byggnader	Ommålning av samtliga ekonomibyggnader
2015	Byggnader	Byte av stolpbelysning i hela området

Övriga väsentliga händelser

Styrelsen har arbetat med projektet fönsterbyte. Planering, offertintagning, val av fönster, ekonomiplanering m.m. Fönsterbytet kommer att påörjas i oktober 2020.

För framtida underhåll har provborring av ett 20-tal balkonggolv beställts för att bedöma statusen på betongen.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-12-04. Vid stämman deltog 35 medlemmar varav 1 var med fullmakt.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2019-12-04 haft följande sammansättning:

Handwritten signature



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pluto i Tyresö

Styrelsemedlem

Raya Jakobsdotter
Stefan Sahlén
Gunnar Ivmark
Hjördis Johansson
Kenneth Nordqvist
Rebecka Blomqvist
Kay Johansson

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Ledamot
HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2019-12-04 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Raya Jakobsdotter
Stefan Sahlén
Gunnar Ivmark
Hjördis Johansson
Rebecka Blomqvist
Jessica Niemi
Tove Johansson

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Ledamot avgår p.g.a flytt
HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Raya Jakobsdotter, Stefan Sahlén och Hjördis Johansson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Raya Jakobsdotter, Hjördis Johansson, Gunnar Ivmark och Stefan Sahlén. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Jan Andersson	Föreningsvald ordinarie
Anders Ihrén	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Stefan Sahlén och Gunnar Ivmark.

Valberedning

Valberedningen består av Inga-Lill Ny Gunnarsson och Fredrik Andersson.

Underhållsplan

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

Stadqeenliq fastiqhetsbesiktning genomfördes 2020-06-10.

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

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

ny



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pluto i Tyresö

Föreningen hade 248(247) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019-2020 (2018-2019). Under året har 11 (16) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2019/				
	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	699	699	699	685	685
Totala intäkter kr/kvm	758	757	771	751	736
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	124	158	150	171	169
Belåning, kr/kvm	1 238	1 254	1 271	1 284	1 296
Räntekänslighet	2%	2%	2%	2%	2%
Drift och underhåll kr/kvm	555	547	568	533	516
Energikostnader kr/kvm	286	283	291	274	285

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

200



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pluto i Tyresö

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	11 955	11 935	11 938	11 835	11 604
Resultat efter finansiella poster	805	1 691	1 352	-40	-207
Soliditet	33%	30%	26%	22%	23%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

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

Rörelseintäkter	11 955 390
Rörelsekostnader	- 11 031 063
Finansiella poster	- 118 855
Årets resultat	805 471
Planerat underhåll	+ 398 767
Avskrivningar	+ 743 762
Årets sparande	1 948 000
Årets sparande per kvm total yta	124

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 634 000	0	8 743 955	-2 474 803	1 691 312
Reservering till fond 2019			158 000	-158 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-398 767	398 767	
Balanserat i ny räkning				1 691 312	-1 691 312
Årets resultat					805 471
Belopp vid årets slut	1 634 000	0	8 503 188	-542 725	805 471

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-783 492
Årets resultat	805 471
Reservering till underhållsfond	-158 000
Ianspråktagande av underhållsfond	398 767
Summa till stämmans förfogande	262 747

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	262 747
-------------------------	----------------

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

**HSB Bostadsrättsförening Pluto i Tyresö**

Resultaträkning		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 955 390	11 934 877
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-8 756 130	-8 626 297
Övriga externa kostnader	Not 3	-530 239	-200 293
Planerat underhåll		-398 767	-227 766
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-602 165	-522 942
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-743 762	-571 012
Summa rörelsekostnader		<u>-11 031 063</u>	<u>-10 148 310</u>
Rörelseresultat		924 326	1 786 567
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	4 704	7 482
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-123 559	-102 737
Summa finansiella poster		<u>-118 855</u>	<u>-95 255</u>
Årets resultat		805 471	1 691 312

pk

**HSB Bostadsrättsförening Pluto i Tyresö****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 25 906 904 23 195 666

Pågående nyanläggningar

Not 8 46 250 1 711 125

25 953 154 24 906 791*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

25 953 654 24 907 291**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0 7 154

Avräkningskonto HSB Stockholm

915 828 956 444

Placeringskonto HSB Stockholm

3 747 971 5 042 852

Övriga fordringar

Not 10 96 061 100 841

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 690 573 645 502

5 450 434 6 752 794

Kassa och bank

Not 12 361 190

Summa omsättningstillgångar

5 450 795 6 752 983**Summa tillgångar**

31 404 449 31 660 274

R.p

**HSB Bostadsrättsförening Pluto i Tyresö**

Balansräkning	2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 634 000	1 634 000
Yttre underhållsfond	8 503 188	8 743 955
	<u>10 137 188</u>	<u>10 377 955</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-542 725	-2 474 803
Årets resultat	805 471	1 691 312
	<u>262 747</u>	<u>-783 492</u>
Summa eget kapital	<u>10 399 935</u>	<u>9 594 464</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 19 222 093	19 465 843
	<u>19 222 093</u>	<u>19 465 843</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 300 000	300 000
Leverantörsskulder	420 959	817 095
Fond för inre underhåll	0	176 487
Övriga skulder	Not 15 8 529	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 1 052 933	1 306 385
	<u>1 782 421</u>	<u>2 599 968</u>
Summa skulder	21 004 514	22 065 811
Summa eget kapital och skulder	<u>31 404 449</u>	<u>31 660 274</u>

DJK

**HSB Bostadsrättsförening Pluto i Tyresö**

Kassaflödesanalys	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	805 471	1 691 312
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	743 762	571 012
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 549 233</u>	<u>2 262 324</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 137	-13 688
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-817 547	111 773
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>698 550</u>	<u>2 360 409</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 790 125	-1 711 125
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 790 125</u>	<u>-1 711 125</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-243 750	-275 997
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-243 750</u>	<u>-275 997</u>
Årets kassaflöde	-1 335 325	373 287
Likvida medel vid årets början	5 999 486	5 626 199
Likvida medel vid årets slut	4 664 161	5 999 486

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

130



HSB Bostadsrättsförening Pluto i Tyresö

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,73% av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 758 265 kr.

20

**HSB Bostadsrättsförening Pluto i Tyresö**

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	11 019 216	11 019 216
Hyror	934 787	974 177
Övriga intäkter	57 487	31 492
Bruttoomsättning	<u>12 011 490</u>	<u>12 024 885</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-56 100	-89 988
Hyresförluster	0	-20
	11 955 390	11 934 877
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 623 264	1 825 083
Reparationer	1 106 978	799 517
El	1 776 849	1 734 123
Uppvärmning	2 006 772	1 939 266
Vatten	717 542	794 140
Sophämtning	387 881	384 225
Fastighetsförsäkring	205 280	199 941
Kabel-TV och bredband	78 273	79 276
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	313 336	311 742
Förvaltningsarvoden	495 192	525 486
Övriga driftkostnader	44 763	33 497
	8 756 130	8 626 297
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	30 034	42 769
Förbrukningsinventarier och varuinköp	14 665	5 811
Administrationskostnader	53 150	62 362
Extern revision	2 300	17 725
Konsultkostnader	371 462	3 338
Medlemsavgifter	58 628	68 288
	530 239	200 293
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	483 000	406 250
Revisionsarvode	9 660	9 375
Övriga arvoden	7 500	5 000
Sociala avgifter	85 002	86 277
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
Övriga personalkostnader	16 803	15 840
	602 165	522 942
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	244	261
Ränteintäkter HSB placeringskonto	4 046	5 745
Övriga ränteintäkter	414	1 477
	4 704	7 482
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	123 446	102 649
Övriga räntekostnader	113	88
	123 559	102 737

Pp

**HSB Bostadsrättsförening Pluto i Tyresö**

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	39 430 479	39 430 479
Anskaffningsvärde mark	1 982 532	1 982 532
Årets investeringar	3 455 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 868 011	41 413 011
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-18 217 345	-17 646 333
Årets avskrivningar	-743 762	-571 012
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 961 107	-18 217 345
Utgående bokfört värde	25 906 904	23 195 666
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	135 000 000	135 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 379 000	2 379 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	51 000 000	51 000 000
Summa taxeringsvärde	188 379 000	188 379 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	1 711 125	0
Årets investeringar	-1 664 875	1 711 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 250	1 711 125
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	4 635	4 635
Skattefordran	91 426	94 556
Övriga fordringar	0	1 650
	96 061	100 841
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	688 630	642 463
Upplupna intäkter	1 943	3 039
	690 573	645 502

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

1/30

**HSB Bostadsrättsförening Pluto i Tyresö****Noter** **2020-06-30** **2019-06-30****Not 12 Kassa och bank**

Handkassa	361	190
	361	190

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	376944	0,84%	2020-07-06	6 507 750	100 000
Stadshypotek AB	376946	0,84%	2020-07-06	6 507 750	100 000
Stadshypotek AB	376947	0,84%	2020-07-06	6 506 593	100 000
				19 522 093	300 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 19 222 093Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 18 022 093**Ställda säkerheter**Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 28 517 800 28 517 800**Not 14 Skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld 300 000 300 000**Not 15 Övriga skulder**

Momsskuld	5 833	0
Övriga kortfristiga skulder	2 696	0
	8 529	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	38 626	24 982
Förutbetalda hyror och avgifter	735 059	1 028 883
Övriga upplupna kostnader	279 248	252 520
	1 052 933	1 306 385

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

v.p



HSB Bostadsrättsförening Pluto i Tyresö

Noter

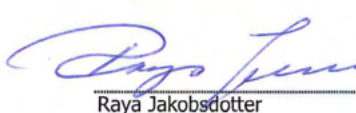
2020-06-30 2019-06-30

Stockholm, den 3 nov. 2020

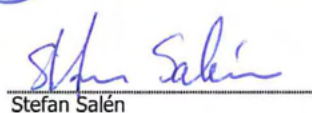

Gunnar Ivmark


Hjördis Johansson


Jessica Fanny M Niemi


Raya Jakobsdotter


Rebecka Blomqvist

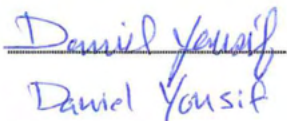

Stefan Salén


Tove Johansson

Vår revisionsberättelse har 2020-11-06 lämnats beträffande denna årsredovisning



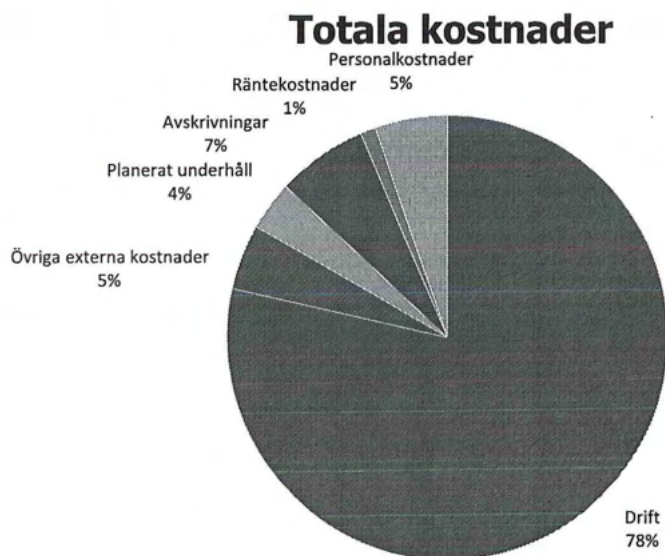
Av föreningen vald revisor


Daniel Yousif

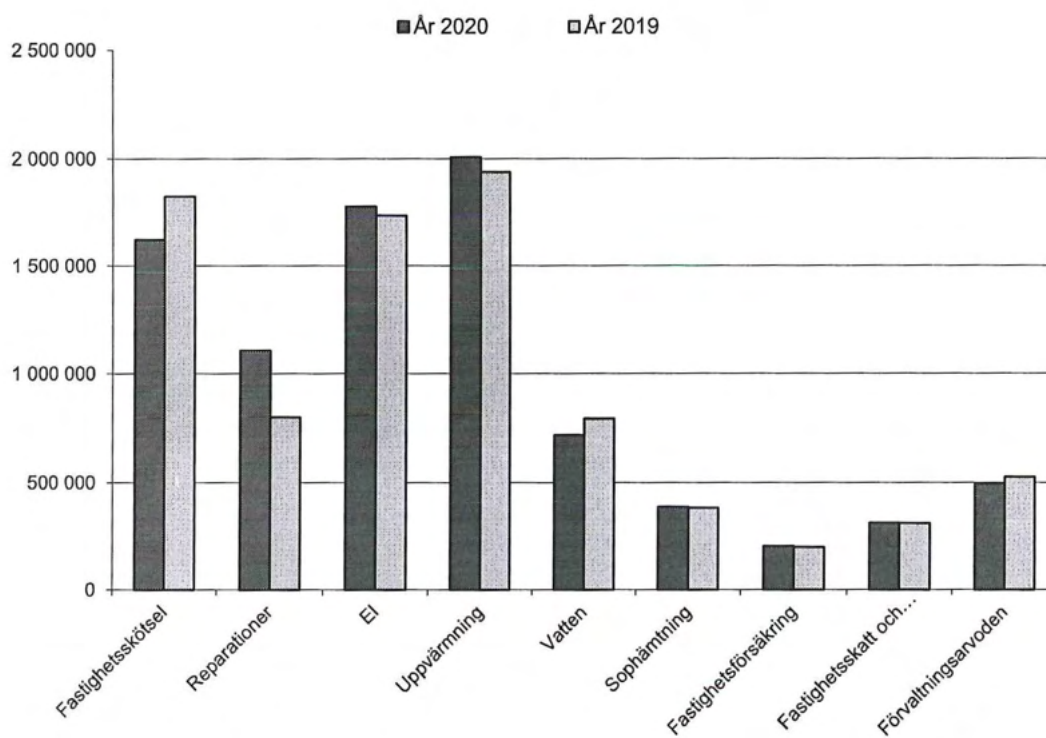
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



HSB Bostadsrättsförening Pluto i Tyresö



Fördelning driftkostnader



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Pluto i Tyresö, org.nr. 712400-2309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pluto i Tyresö för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

230

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Pluto i Tyresö för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

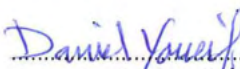
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

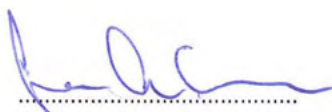
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Stockholm den 6 / 11 2020


Daniel Yousif Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Jan Andersson
Av föreningen vald revisor

Motion

Jag skulle vilja att ni tog en titt och kanske åtgärdade det sista garaget på Herkulesvägen där jag har min bil (212).

Det är så trångt att komma in där speciellt sen det tillkom 3 bilplatser där. Förstår att det behövs men kunde inte ni när ni byggde dem flyttat in bilarna lite längre in så man kan komma in lite lättare i det garaget.

Nu undrar jag om ni inte kan flytta in bilarna lite längre in mot villorna, det finns plats bakom den träväggen som står där, skulle bli lättare att köra in bilen då utan att behöva backa köra fram och backa igen. Väldigt trångt där och svårt att köra in bilen.

200706 Mvh Eva Hjelm

Mailadress: Magnetten 57 @ gmail . com

Motion 1

Till Brf Plutos stämma 2020

Jag Agneta Bogren som bor i en 3a med uthyrningsdel på Herkulesvägen 22. Vill att min nya granne, som bor i en 2a förminskar sitt trädäck. Som nu är byggt utanför min sovrumsvägg ända fram till mitt sovrumsfönster, och dessutom avslutas med ett 1,5 meter högt och 2,1 meter långt spjälstaket. Vilket är emot Plutos egna regler. Att man inte får muta in med häckar och dylikt för enskilt bruk.

Det är orimligt att oavsett lägenhetsstorlek få bygga lika stora trädäck. Det gynnar såklart dom med mindre lägenheter. Dessa regler är allt annat än rättvisa, och måste därför ändras.

Enligt brev till mig från grannen skrev hon - Att hon tänkte bygga ett trädäck, som inte skulle tangera mitt sovrumsfönster. Vilket hade varit helt ok för mig. Det var därför tråkigt att se resultatet när jag kom hem efter 4 veckors semester.

Jag har gått runt i hela området och noterat att ingen som har en 2a har byggt ett trädäck lika stort som min granne.

Motion 2

Trädäcket på Herkulesvägen 24 är 3,60 meter och går således emot Brf Plutos regler om högst 3,30 meter längst med huset.

Mvh



2020-08-18

Till BRF PLUTOS årsstämma 2020.

Motion 1.

Enligt stadgarna är 31 augusti sista dagen för inlämnande motion till stämman- Tydlig information om detta skall sättas upp på anslagstavla/läggas i medlemmars brevinkast tidigt i augusti varje år.

Motion 2.

Av vilken anledning finns saknas information i porten vilka personer som ingår i Plutos styrelse?

Har alltid funnits och skall finnas i den inglasade anslagstavlan i varje port. Det räcker inte att endast informera i "Vi på Pluto"

Pluto BRF är en förening och styrelsen har till uppgift att tillvarata medlemmars intressen och ekonomi.

Ordförande ?

Vice ordförande ?

Ledamot ?

Ledamot ?

Supleant ?

Supleant ?

HSBs representant ?

Motion 3.

Angående altandäcksutbyggnad. Ingen skall bygga fram till Marmorockbeklädda väggen och täcka grusbeläggningen som vid markbesiktningen på våren skall vara synlig för att se var grus måste fyllas på och inte djur kan komma in. Vi medlemmar måste aktsamma om våra fastigheter och övriga egendomar. Ex: tvättstugor, garage, förråd etc.

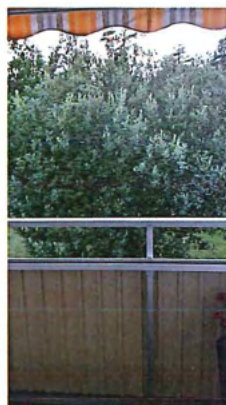
Ingrid Lindh

Herkulesvägen 34

Motion till styrelsen i Pluto Tyresö 20-08-26



Utsikt balkongen 2010



Utsikt balkongen 2020

Önskemål om att få stort träd/buske kapat till lägre nivå på gräsmattan bakom Herkulesvägen 24

Jag har ett **träd/buske** (liknar mer en buske då det består av flera grenar som man inte kan klättra på som en trädstam). **Trädet/busken** har vuxit sig stor utanför min balkongsida de senaste 10 åren som var en meter hög liten buske med några grenar när jag flyttade in.

Motivering :

Det skymmer kvällssolen för mig (anledningen till köpet av min lägenhet) och skräpar ner med löv och jag har flera år haft problem med larver som äter upp mina blommor. Det är så stort sommartid så det skymmer hela min utsikt från vardagsrummet när löven slagit ut.

Jag tror inte att det ska vara ett dyrare bekymmer att kapa **grenarna** och att det skulle blivit en större kostnad om man varit tvungen att bekosta det som att såga ner ett **helt stort träd** med **en stam** som man måste klättra upp i.

Det är flera grannar här som tycker som jag i denna fråga om kapning/beskäring av trädet/busken.

Hoppas att få hjälp med detta !!

Carina Lindberg Herkulesvägen 24 , 1 Trappa

Datum:

26/8-20

Underskrift:

Carina Lindberg

27/8-2020

5

Motion 2020

Träden på innergårdarna behöver verkligen klippas ner massor.

Som läget är nu blir det mörkt i de lägenheter som ligger vid träden, speciellt de på bottenvåningen.

Dessutom har rotsystemet på träden blivit så stora att de förstör marken runtomkring.

Vi vill att det tas ett beslut om att träden antingen byts ut (helst) mot tex fruktträd som alla kan ha glädje av eller att de åtminstone klippas ner flera meter. Oxlarna skräpar ner mycket på hösten så det finns inget som säger att fruktträd skulle vara värre, tvärtom.

Vi förstår att detta är ett stor och kostsamt projekt. Men eftersom det är så länge sedan något gjordes med dom är det en ännu större anledning att acceptera det som det kommer kosta för det kommer inte bli billigare om de hinner förstöra mer.

Känns som det skulle vara en bra idé att börja om och se till att träden får en efterlängtd omsorg.

Anita Isaksson ANITA ISAKSSON

HANS WICKEBERG

Carina Åhsberg CARINA ÅHSBERG

Helena Salén HELENA SALÉN

Eva Hjelm EVA HJELM

Adèle Föckerijel

Eva Jerremann EVA JERREMAN.

27/8-2020 (6)

Motion 2020

Miljötänk, pilotprojekt Herkulesvägen.

Vi är några som gärna vill odla lite och har då dessa förslag:

-Att använda den sandlådan som är närmast parkeringen för odling. Förslagsvis med innehåll som alla på Hv kan använda sig av, tex. Jordgubbar, vinbär m.m.

-Att kunna använda ett område på baksidan av huset till pallkragsodling, där alla som vill odla och tar hand om en egen låda.

De som vill odla får skriva kontrakt ang. skötsel av sin egen låda, samt hjälpa till med tillsyn och kontraktsskrivning. Alltså inget som läggs på styrelsen.

Vi ser detta som ett pilotprojekt. Om det slår väl igenom och sköts rätt, kanske fler gårdar vill prova på.

Anita Isaksson ANITA ISAKSSON

Carina Åhsberg CARINA ÅHSBERG

Helena Salén HELENA SALÉN

Eva Jerremann EVA JERREMAN

Till Brf Plutos Årsstämma 2020.

7

Motion

Jag har bott i brf. Pluto på Herkulesvägen 32, 14 i 40 år.

Under alla dessa år har styrelserna i brf Pluto kl: 15⁰⁰ på Julafton varje år satt ut och känt 2 st marschaller vid varje port samt 2 st marschaller vid båda infarterna till Pluto, Bollmoravägen och Herkulesvägen.

Detta har uppskattats av oss boende och våra besökare. Det har setts som en tradition och höjt trivseln i Pluto.

Av någon anledning har nuvarande styrelse tagit bort denna tradition de senaste åren. VARFÖR??

Det kan inte vara av ekonomiska skäl för kostnaderna för marschallerna är otroligt liten. Vi får trevlig miljö som är värd mycket mer.

Det finns säkert någon på varje gård som kan ställa upp och ställa ut och känt några marschaller kl 15⁰⁰ på Julafton.

Marschallerna höjer trivslen i vår boende miljö!

Förslag till stämman att ge styrelsen i uppdrag att

Återinföra traditionen att inköpa och ställa ut 2 st marschaller vid varje port och 2 st marschaller vid båda infarterna till Pluto, Bollmoravägen och Herkulesvägen kl 15⁰⁰ varje Julafton fr o m. i år 2020.

Tyresö 2020-08-31 Motionen inlämnad av
Chull-dang Bang Beiknon Lgh nr 203.

Styrelsens svar på insända motioner:

Motion 1, insänd av Eva Hjälms

Styrelsen bifaller motionen.

Arbetet redan påbörjat och beräknas vara slutfört i oktober/november-20.

Motion 2, insänd av Agneta Bogren

Motion 1 (del 1)

Styrelsen avslår motionen.

Den berörda grannen har redan minskat ner sin altan och är nu mindre än tillåtet 3,30 samt tagit bort spaljén för att inte orsaka problem med grannsämjan.

Styrelsen betonar att det inte är lägenhetens storlek som avgör hur stort utrymme man får disponera (marken tillhör föreningen) för altanbygge, platsättning eller plantering. Måtten 3,30 från balkongsidan och längs med väggen samt 0.75 cm från balkongens utgång gäller alla!

Motion 2 (del 2)

Styrelsen avslår motionen.

Styrelsen anser att detta är ett enskilt fall och inte en stämmofråga.

Motion 3, insänd av Ingrid Lindh.

Motion 1 (del 1)

Styrelsen bifaller motionen.

Information sätts upp på anslagstavlan i porten.

Motion 2 (del 2)

Styrelsen avslår motionen.

Efter årsstämman meddelas styrelsens sammansättning i "Vi På Pluto".

Information om styrelsen finns sedan på hemsidan.

I portarna finns kontaktinformation till styrelsen med telefonnummer och mailadress.

Motion 3 (del 3)

Styrelsen avslår motionen.

När ett däck byggs så är inga växter planterade nära husväggen som kan orsaka fuktproblem. Grusranden under däck förblir orörd då det byggs över och anses inte behöva fyllas på med grus.

Motion 4, insänd av Carina Lindberg.

Styrelsen avslår motionen.

Denna typ av ärende behandlas av styrelsen vid markbesiktningar.

Motion 5, insänd av Anita Isaksson, Hans Lyckeberg, Carina Åhsberg, Helena Salén, Eva Hjälms, Adele Folkeryd, Eva Jerreman.

Motionen bifalles.

Vid vårens marksyn ska extra fokus läggas på träden.

Styrelsen har för avsikt att så småningom göra ett helhetsgrepp av samtliga gårdar gällande asfalteringar, markarbeten och planteringar varför inga stora ingrepp görs nu på befintliga träd, endast beskärning.

Motion 6, insänd av Anita Isaksson, Carina Åhsberg, Helena Salén, Eva Jerreman.

Styrelsen avslår motionen.

Styrelsen anser att detta är en rättvisefråga. Endast 2 st gårdar av 7 har 2 st sandlådor, och det är omöjligt att erbjuda samtliga boenden en pallkrage för odling.

Motion 7, insänd av Gull-Maj Bång Eriksson.

Styrelsen bifaller motionen.

Endast föregående år tändes inga marschaller p.g.a att för få styrelsemedlemmar var hemma. Något traditionsbrott är inte planerat och detta år kommer inhyrd arbetskraft att tända marschallerna ca kl 14.00 på julafton.



HSB - där möjligheterna bor

FULLMAKT FÖRENINGSTÄMMA

Varje medlem har en röst på föreningsstämma. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans. Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Styrelsen har, oaktat vad som anges i föreningens stadgar och med stöd i ny tillfällig lagstiftning, beslutat att medlem kan företrädas av valfritt ombud och att ombud kan företräda obegränsat antal medlemmar.

Detta beslut gäller för föreningsstämma som genomförs under perioden 2020-04-15 tom 2020-12-31.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller som längst till 2020-12-31.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det 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 som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor