



HSB BRF KORSRIDDAREN ÅRSREDOVISNING 2019



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 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 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.



Org Nr: 702001-1891

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

Org.nr: 702001-1891

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

U>
MS
K



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2019-01-01 - 2019-12-31

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 fastigheterna i kvarteret Främlingen 1-7 i Stockholms kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	173	9 915
Lokaler	30	953

Föreningens fastighet är byggd 1945 värdeår 1956.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2016-2022	Gårdar	Grillar, markytor- gemensamma
2017-2021	Fönster	Renovering av fönster
2018-2020	Entréer	Nya portar
2018-2020	Tak	Byte av tak
2018-2020	Fasader	Renovering av fasader och byte till LED på fasaderna
2019-2020	OVK	OVK Kommersiell verksamhet
2019-2020	Återvinningsrum	Renovering och tillbyggnad
2021	Trapphus	Renovering
2020-2021	Belysning, inne	Byte av belysning i allmänna utrymme till LED med rörelsevakt
2021	UC	Värmeväxlare m.m.
2021	Övrigt	Radonmätning
2022	OVK	Ventilationskontroll
2024	Vatten & avlopp	Stamspolning i lgh

Pågående underhåll av tak, fasad och entreér beräknas kosta ca 34 miljoner och finansieras med nya fastighetslån.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2004-2005	Fönster	Renovering
2009		Brandsyn genomförs
2011	Tvättstugor	10 st nya tvättmaskiner
2012	Tak/fasad	Borttagande av takfönster och nya stuprör
2014	Trapphus	Byte av radiatorer
2016	Lägenheter	OVK
2016	Lägenheter	Termostatsbyte
2016	Tvättstugor	Byte av torkskåp och tvättmaskiner
2016	Entréer	Byte av radiatorer
2016	Kommersiella lokaler	Brandsyn
2016	Lokaler, källare, vind	Brandsyn
2018	Lokaler, källare, vind	Brandsyn. TBT
2019	Dörrar, ute	Byte av kommersiella dörrar
2019	Energideklaration	ACC Byggkonsult



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Avgiftshöjning from 1 juli 2020 med 2,5%.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-08. Vid stämman deltog 38 st medlemmar varav 2 st med fullmakt.

Styrelse

Styrelsen har under perioden 2019-01-01 -2019-05-08 hade följande sammanställning:

Styrelsemedlem

Mickaela Jönsson
Jeanette Klangfeldt
Kristina Åkerman
Jill Dahlberg
Araz Malekian
Jan-Erik Lindqvist
Wayne Seretis
Lennart Rönnevig

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
HSB-ledamot

Styrelsen har under perioden 2019-05-08-2019-12-31 haft följande sammanställning:

Styrelsemedlem

Mickaela Jönsson
Jeanette Klangfeldt
Kristina Åkerman
Jill Dahlberg
Michael Bartosch
Jan-Erik Lindqvist
Wayne Seretis
Lennart Rönnevig
Charles Windlin

Roll

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
HSB-ledamot
Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jan-Erik Lindqvist, Jill Dahlberg, Mickaela Jönsson och Charles Windlin.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Mickaela Jönsson, Jeanette Klangfeldt, Jan-Erik Lindqvist och Jill Dahlberg. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Anders More	Föreningsvald revisor
Karolina Andersson	Föreningsvald revisor
Joakim Häll	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Mickaela Jönsson och Jeanette Klangfeldt.

Valberedning

Valberedningen består av Ann-Marie Strömberg (sammankallande), Berndt Larsson och Richard Grenholm.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2019-08-14.

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

Föreningen hade 248 (248) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019 (2018). Under året har 19 (20) överlåtelser 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	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	716	691	669	673	659
Totala intäkter kr/kvm	782	776	797	727	717
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	169	145	138	110	-30
Belåning, kr/kvm	4 123	2 760	1 334	1 334	1 334
Räntekänslighet	6%	4%	2%	2%	2%
Drift och underhåll kr/kvm	543	558	560	548	678
Energikostnader kr/kvm	226	217	212	223	205

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.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

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 bostadsrätts 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

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	8 499	8 429	8 664	7 898	7 796
Resultat efter finansiella poster	1 256	1 081	1 318	201	-1 165
Soliditet	16%	19%	28%	24%	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		8 498 528
Rörelsekostnader	-	7 056 527
Finansiella poster	-	186 066
Årets resultat		1 255 935
Planerat underhåll	+	89 033
Avskrivningar	+	490 662
Årets sparande		1 835 631
Årets sparande per kvm total yta		169

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm****Förändring eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	217 449	0	6 866 030	-441 817	1 080 505
Reservering till fond 2019			187 000	-187 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-89 033	89 033	
Balanserad i ny räkning				1 080 505	-1 080 505
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					1 255 935
Belopp vid årets slut	217 449	0	6 963 997	540 721	1 255 935

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	638 688
Årets resultat	1 255 935
Reservering till underhållsfond	-187 000
Ianspråktagande av underhållsfond	89 033
Summa till stämmans förfogande	1 796 657

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	1 796 657
-------------------------	------------------

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

**HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 498 528	8 428 889
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-5 897 413	-6 066 348
Övriga externa kostnader	Not 3	-168 195	-262 913
Planerat underhåll		-89 033	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-411 223	-388 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-490 662	-495 002
Summa rörelsekostnader		-7 056 527	-7 212 447
Rörelseresultat		1 442 001	1 216 442
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	12 610	8 434
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-198 676	-144 371
Summa finansiella poster		-186 066	-135 937
Årets resultat		1 255 935	1 080 505

m

US

R
MS

**HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	17 522 695	18 013 358
Inventarier och maskiner	Not 8	0	0
Pågående nyanläggningar	Not 9	31 044 214	4 038 431
		<u>48 566 909</u>	<u>22 051 789</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 500	1 252
		<u>1 500</u>	<u>1 252</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>48 568 409</u>	<u>22 053 040</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		6 539	6 313
Avräkningskonto HSB Stockholm		5 166 000	18 087 845
Placeringskonto HSB Stockholm		91	415 202
Övriga fordringar	Not 11	520	837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	289 029	573 850
		<u>5 462 179</u>	<u>19 084 046</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	0
Summa omsättningstillgångar		<u>7 462 179</u>	<u>19 084 046</u>
Summa tillgångar		<u>56 030 588</u>	<u>41 137 087</u>

**HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm**

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	217 449	217 449
Yttre underhållsfond	6 963 997	6 866 030
	<u>7 181 446</u>	<u>7 083 479</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	540 721	-441 817
Årets resultat	1 255 935	1 080 505
	<u>1 796 657</u>	<u>638 688</u>
Summa eget kapital	<u>8 978 103</u>	<u>7 722 167</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 44 562 500	30 000 000
	<u>44 562 500</u>	<u>30 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 250 000	0
Leverantörsskulder	405 509	785 733
Skatteskulder	19 046	21 022
Fond för inre underhåll	137 905	143 864
Övriga skulder	Not 16 78 706	79 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 1 598 820	2 384 744
	<u>2 489 986</u>	<u>3 414 919</u>
Summa skulder	47 052 486	33 414 919
Summa eget kapital och skulder	<u>56 030 588</u>	<u>41 137 087</u>

**HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm**

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 255 935	1 080 505
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	490 662	495 002
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 746 598	1 575 508
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	284 912	-129 767
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 174 933	995 674
Kassaflöde från löpande verksamhet	856 576	2 441 415
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-27 005 783	-3 795 775
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-248	-552
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-27 006 031	-3 796 327
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	14 812 500	15 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	14 812 500	15 500 000
Årets kassaflöde	-11 336 955	14 145 089
Likvida medel vid årets början	18 503 047	4 357 958
Likvida medel vid årets slut	7 166 091	18 503 047

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



HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

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 1,36% 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 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Uppskjuten skatt

I förekommande fall grund för bedömning av värdet av uppskjuten skatteskuld. Uppstår oftast i BRF vid sk paketering. I denna BRF finns ingen paketering och därmed ingen uppskjuten skatt. Vid sådant fall ska det här framgå varför uppskjuten skatt värderas till 0 kronor (hänvisning till att syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig)

**HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm**

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 098 128	6 848 541
Årsavgifter el	455 010	458 610
Hyror	687 935	695 546
Bredband	259 500	259 625
Övriga intäkter	73 669	228 611
Bruttoomsättning	8 574 242	8 490 933
Avgifts- och hyresbortfall	-75 714	-61 777
Hyresförluster	0	-267
	8 498 528	8 428 889
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalförbruk	1 115 079	1 111 440
Reparationer	379 387	610 713
El	868 328	817 746
Uppvärmning	1 726 074	1 757 859
Vatten	317 106	250 181
Sophämtning	216 568	225 272
Fastighetsförsäkring	132 753	113 298
Kabel-TV och bredband	314 550	312 479
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	288 491	271 031
Förvaltningsarvoden	501 352	523 976
Övriga driftkostnader	37 726	72 354
	5 897 413	6 066 348
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	20 284	20 228
Förbrukningsinventarier och varuinköp	23 019	18 192
Administrationskostnader	36 939	116 733
Extern revision	17 000	15 275
Konsultkostnader	22 500	39 245
Medlemsavgifter	48 453	53 240
	168 195	262 913
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	180 000	183 751
Revisionsarvode	12 500	16 980
Övriga arvoden	130 000	101 747
Löner och övriga ersättningar	0	3 458
Sociala avgifter	88 523	82 248
Pensionskostnader och förpliktelser	200	0
	411 223	388 184
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 105	7 343
Ränteintäkter HSB placeringskonto	91	415
Ränteintäkter skattekonto	0	-103
Ränteintäkter HSB bunden placering	7 075	0
Övriga ränteintäkter	339	779
	12 610	8 434
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	198 359	144 371
Övriga räntekostnader	317	0
	198 676	144 371

**HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	36 199 188	36 199 188
Anskaffningsvärde mark	500 000	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 699 188	36 699 188
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-18 685 830	-18 195 168
Årets avskrivningar	-490 662	-490 662
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 176 493	-18 685 830
Utgående bokfört värde	17 522 695	18 013 358
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	97 000 000	87 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 929 000	2 542 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	111 000 000	74 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 098 000	1 431 000
Summa taxeringsvärde	213 027 000	164 973 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	327 703	327 703
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 703	327 703
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-327 703	-323 363
Årets avskrivningar	0	-4 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-327 703	-327 703
Bokfört värde	0	0
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	4 038 431	242 656
Årets investeringar	27 005 783	3 795 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 044 214	4 038 431
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Fonus	800	552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500	1 252
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andel i Fonus	1 000	752
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	520	837
	520	837
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	287 579	489 350
Upplupna intäkter	1 450	84 500
	289 029	573 850
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 13 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 000 000	0
	2 000 000	0

**HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm****Noter** **2019-12-31** **2018-12-31****Not 14 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	360622	0,50%	2020-03-30	24 812 500	250 000
Stadshypotek	370527	0,57%	2020-05-28	20 000 000	0
				44 812 500	250 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 44 562 500

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 43 562 500

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 45 697 000 30 000 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Kortfristig del av långfristig skuld				250 000	0

Not 16 Övriga skulder

Depositioner	78 519	78 519
Källskatt	0	1 037
Övriga kortfristiga skulder	187	0
	78 706	79 556

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	10 770	3 334
Förutbetalda hyror och avgifter	652 654	706 588
Övriga upplupna kostnader	935 396	1 674 822
	1 598 820	2 384 744

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



HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Åtgärder på byggnaden som genomförs kommande år beskrivs i förvaltningsberättelsen.

Stockholm, den

11/3-2020

Curt Lennart Rönneberg

Jan-Erik Lindqvist

Jeanette Klängefeldt

Jill Dahlberg

Kristina Åkerman

Michael Bartosch

Mickaela Jönsson

Wayne Seretis

Vår revisionsberättelse har 2020-03-13 lämnats beträffande denna årsredovisning

Anders More

Karolina Andersson

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Av föreningen vald revisor

Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Korsriddaren i Stockholm, org.nr. 702001-1891.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Korsriddaren i Stockholm för år 2019.

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 31 december 2019 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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.



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 Korsriddaren i Stockholm för år 2019 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid

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

Stockholm den 11 / 3 2020

13/3-2020



Joakim Häll

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



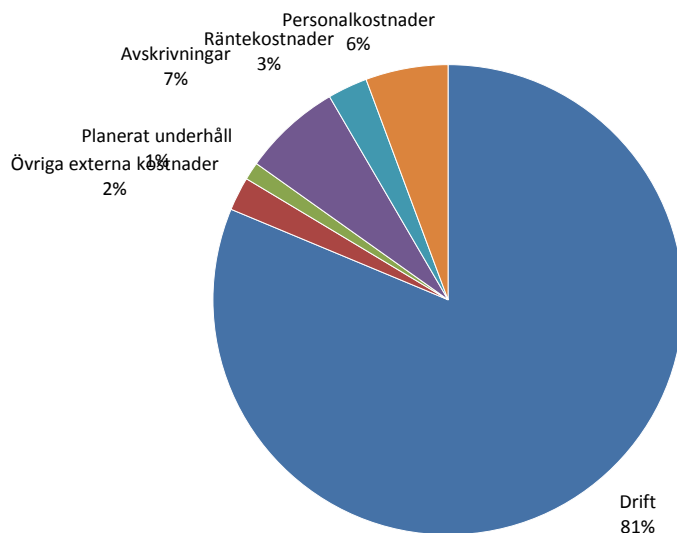
Av föreningen vald revisor



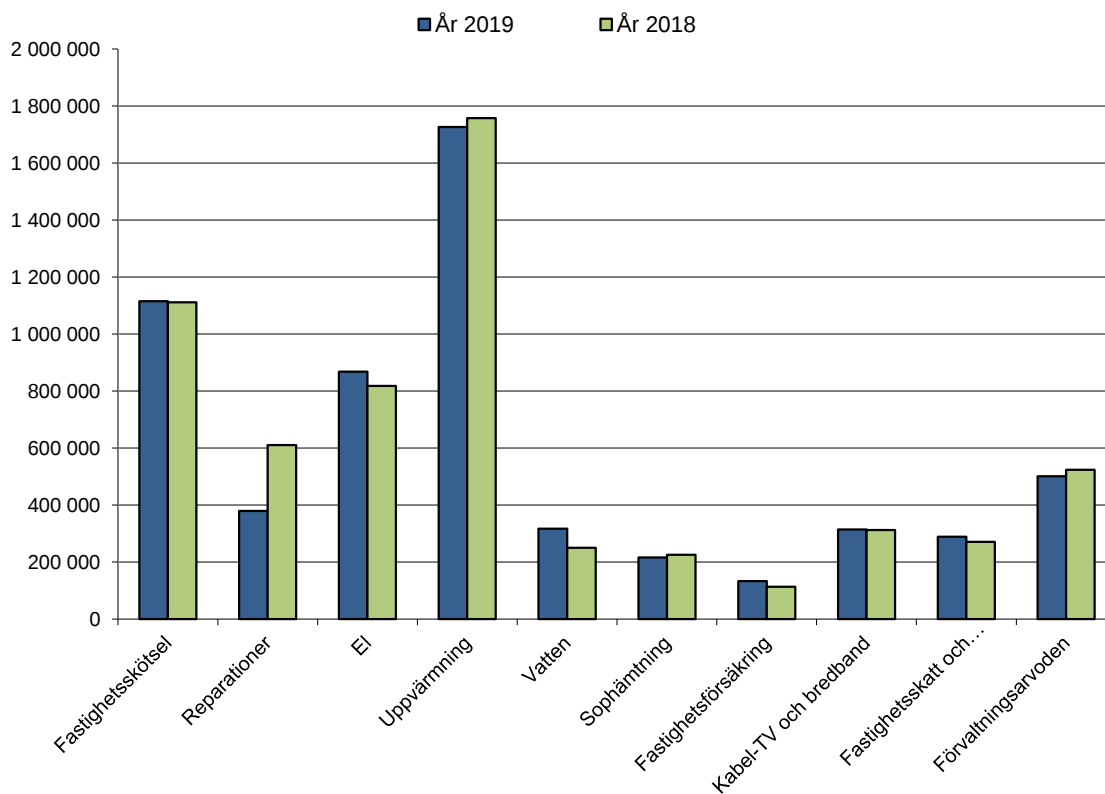
Av föreningen vald revisor

HSB Bostadsrättsförening Korsriddaren i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Motioner till föreningsstämma

Py <py.bergen@gmail.com>

Tis 2020-02-04 13:33

Till: Brf Korsriddaren Brf Korsriddaren <Styrelsen@brfkorsriddaren.se>

 7 bifogade filer (10 MB)

Korsriddaren_motion_namnbyte.pdf; Korsriddaren_motion_fågelbord.pdf; motion_konst.pdf; motion_odlingspallar.pdf; motion_bergvärme.pdf; motion_sensorbelysning.pdf; Motion_arboretum.pdf;

Hej,

Här kommer mina motioner till föreningsstämman.

Se bifogade motioner och bekräfta gärna att ni mottagit alla sju:

1. Fågelbord
2. Namnbyte
3. Nyplantering träd
4. Bergvärme
5. Konstverk till gårdarna
6. Odlingsspallar
7. Sensorbelysning

Med vänlig hälsning
Py Bergen lgh 42



MOTION TILL HSB KORSRIDDARENS FÖRENINGSSTÄMMA VÅREN 2020

FÅGELBAD OCH FÅGELBORD / FÅGELMATARE TILL GÅRDARNA.

Bakgrund

Med anledning av bland annat gallringen av Hägerstensåsen, bortröjandet av träd, buskage och planteringar på våra gårdar så har fågellivet drabbats. En stor matkälla för våra övervintrande fåglar har alltså försvunnit, vilket gör att populationen i stort minskar. Under sommaren är det istället behovet av vatten som drabbar. Att stötta naturen och våra fåglar är något fint vi kan ge tillbaka för att vi får dela deras habitat.

På köpet kan möjligen grannsämjan främjas då behovet att enskilda medlemmar matar fåglarna på balkongerna försvinner.

Jag föreslår att vi installerar fågelbord och fågelbad på våra gårdar.

Förvaring av maten kan ske antingen i tvättstugorna eller i något av de sopnedkastluckor som finns i våra källare. I väl slutna hinkar kommer inte skadedjur åt maten. Precis som vi hjälps åt att vattna krukväxterna vid våra portar sommartid, så hjälps vi åt att fylla på vatten under sommaren och mat under vintern till våra bevingade vänner.

Förslag till beslut

Jag yrkar att våra gårdar förses med (permanent) fågelbad (sommartid) och fågelbord (vintertid).

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2019-12-06

Py Bergen Lghnr 42



MOTION TILL HSB KORSRIDDARENS FÖRENINGSSTÄMMA VÅREN 2020

NAMNBYTE PÅ FÖRENINGEN TILL BRF FRÄMLINGEN

Bakgrund

Denna fråga har tagits upp förr av medlemmar och flera anledningar har lagts fram till varför "Korsriddaren" inte längre känns som ett väl valt namn. Bland annat har följande argument tagits upp av andra medlemmar:

Korsriddare i historien har stått för bl.a. mord och våld.

I nutida historia har terrorister valt att föra sina åsikter och sin agenda under benämningen 'korsriddare', vilket har gjort att ordet har en väldigt negativ koppling för många.

Jag föreslår att BRF Korsriddaren byter namn till BRF Främlingen. Namnförslaget bygger på två saker: dels heter vårt kvarter Främlingen (och våra hus heter även Främlingen 1, Främlingen 2 osv), och dels verkar namnet Främlingen inte innehas av någon (HSB) BRF i hela landet.

Förslag till beslut

Jag yrkar att vår förening byter namn från BRF Korsriddaren till BRF Främlingen

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2019-12-06

Py Bergen Lghnr 42



MOTION TILL HSB KORSRIDDARENS FÖRENINGSTÄMMA VÅREN 2020

ÅTERSKAPA / PLANTERA TRÄD M.M PÅ VÅRA GÅRDAR

Bakgrund

Under lång tid passade våra gårdar in under begreppet lummiga och gav en känsla av att vara en oas gentemot den trafikerade Hägerstensvägen. Ljud från trafik dämpades rejält av de etablerade träderna och uteplatserna närmast vägen var populära och användes flitigt. Nyttoträden gav många möjlighet att sylta och safta utöver glädjen de gav barnen. Träden gav också välbehövad skugga på våra mest soliga gårdar. Många av gårdarna hade känslan av ett arboretum* med sina många olika trädarter. Det fanns också buskage och planteringar som skyddade mot insynen från gångvägen.

Nu sörjer flera av oss boende att så många vackra träd och planteringar försvann och önskar att vi kunde få tillbaka träd, buskage och planteringar på väl utvalda ställen. Inte enbart av estetiska skäl, utan även i form av hur vi använder gårdarna.

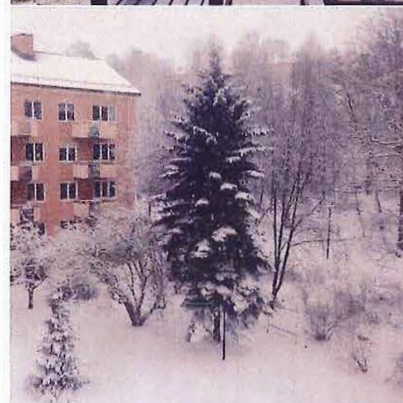
För att få det så bra som möjligt så föreslår jag att vi uppsöker expertis med förslag från landskapsarkitekter. Största hänsyn bör tas till att plantera så att medlemmar inte störs av förhöjd inbrottsrisk, dunkla partier runt portar, blockering av barnens lektyr med mera. Inspiration kan kanske finnas hos föreningen Entitan (mitt emot oss på andra sidan Hägerstensvägen) där de försett gårdarna med flertalet planteringar i olika storlekar och former.

* Gamla trädparker med stor variation av arter som användes bland annat för forskning; botaniska trädgårdar, slottsparker m.m, utmärkande för sin blandning av löv- och barrträd av ett stort antal arter.

Förslag till beslut

Jag yrkar att våra gårdar med hjälp av landskapsarkitekt återföreses med träd, buskage och planteringar.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.



Stockholm 2019-12-06

Py Bergen Lghnr 42



HSB – där möjligheterna bor

1 (1)

4

MOTION TILL HSB KORSRIDDARENS FÖRENINGSSTÄMMA VÅREN 2020

BERGVÄRME

Bakgrund

Våra kostnader för fjärrvärme är en av våra största utgiftsposter, för att på sikt bespara föreningen pengar så kan bergvärme vara en lösning. I dagsläget finns en lönsamhet inom relativ kort tid.

Eftersom ett begränsat antal kan ansluta sig till bergvärme då effekten begränsas när fler och fler ansluter så bör vi också passa på innan föreningarna runt omkring oss hinner före.

Förslag till beslut

Jag yrkar att föreningen ger Styrelsen i uppdrag att inhämta offerter för bergvärme.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2019-12-06

Py Bergen Lghnr 42



HSB – där möjligheterna bor

5

1 (1)

MOTION TILL HSB KORSRIDDARENS FÖRENINGSTÄMMA VÅREN 2020

KONSTVERK TILL GÅRDARNA

Bakgrund

Tycker det vore trevligt att få in konst på våra gårdar. Skulpturer är väl det första en tänker på, men det lär gå att utforska idéer. Kanske genom att några konstitresserade i föreningen går ihop och bollar förslag? Konst har många fördelar och för den som intresserar sig går det hitta mängder med studier om hur konst påverkar hälsan positivt, vilket jag tycker är en bra anledning att trycka på detta lite extra.

Förslag till beslut

Jag yrkar att våra gårdar förses med konstverk av något slag.
Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2019-12-06

Py Bergen Lghnr 42



MOTION TILL HSB KORSRIDDARENS FÖRENINGSTÄMMA VÅREN 2020

ODLINGSPALLAR PÅ GÅRDARNA

Bakgrund

Vi har mycket mark och utrymme på många av våra gårdar, jag föreslår därför att vi installerar odlingspallar till oss medlemmar.

Förutom möjligheten till egenodlat, så är det trevligt för miljön samt blir en automatisk samlingspunkt att knyta kontakt med andra medlemmar i föreningen.

Förslag till beslut

Jag yrkar att föreningen införskaffar odlingspallar att installera på gårdarna och ger varje medlem möjlighet till att nyttja dessa för odling.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2019-12-06

Py Bergen Lghnr 42



HSB – där möjligheterna bor

7

1 (1)

MOTION TILL HSB KORSRIDDARENS FÖRENINGSTÄMMA VÅREN 2020

SENSORSTYRD / RÖRELSESTYRD BELYSNING, KÄLLARE, TVÄTTSTUGOR, ÅTERVINNINGSRUM ETC.

Bakgrund

Med tanke på att spara både miljö och pengar så vore detta något vi på sikt bör satsa på, till exempel när det är dags för renovering av el i källare och trapphus.

Förslag till beslut

Jag yrkar att vi väljer sensorstyrd belysning i gemensamma utrymmen i samband med framtida renovering av elen.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2019-12-06

Py Bergen Lghnr 42

Styrelsens yttrande till motion/er till Brf Korsriddarens föreningsstämma 16 april 2020

Motioner inlämnad av medlem Py Berggren 2020-02-04.

Motion 1. "Fågelbord"

Visst kan det vara trevligt med fågelbord för att uppleva naturen på nära håll, men styrelsen anser att man bör undvika att mata fåglarna i tätbebyggt område där det finns risk att dra åt sig råttor och andra skadedjur. Det är fastighetsägarens uppgift att hålla skadedjur borta. Enligt biologen Didrik Vanhoenacker (Naturhistoriska riksmuseet) "de flesta fåglar är bra på att hitta mat i naturen" Tyvärr kan även sjukdomar hos småfåglar lätt spridas vid utfodringen eftersom stora mängder fåglar samlas på ett begränsat område, och hygien lätt kan bli undermålig. Ett/flera fågelbord måste också underhållas och besiktigas varje år vilket blir till en ökad kostnad för föreningen.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motion

[avslå motionen om man inte tycker förslaget är bra eller hållbart eller genomförbart]

Motion 2. "Namnbyte på föreningen till Brf Främlingen"

Styrelsens svar från förra året då motion inkommit om namnbyte.....

"Styrelsen förstår och har respekt för dina känslor inför föreningens namn. Betydelsen av språk och historiska händelser kan förändras över tid, så även ett ca 80 år gammalt föreningsnamn som ingen hittills har fyllt med något politiskt innehåll. Styrelsens spontana reaktion är att man ska vara försiktig med att läsa saker anakronistiskt, det vill säga i detta fall bedöma ett tusen år gammalt fenomen utifrån samtida värderingar. Med detta sagt anser styrelsen att detta är en mycket komplicerad politisk fråga som vi hänvisar till årsmötet att besluta om."

På stämma som hölls förra året 8 maj 2019 röstade stämman emot ett namnbyte.

Styrelsen anser denna motion redan besvarad!

Styrelsen föreslår stämman att avslå motion

[avslå motionen om man inte tycker förslaget är bra eller hållbart eller genomförbart]

Motion 3. "Nyplantering träd"

Föreningen har nyligen avslutat en stor fasadrenovering med byggställningar och bodar på föreningens mark.

Buskar kring fasaderna har inte hunnit växa upp riktigt ännu. Gräsmatta har inte helt återhämtat sig. Tre stycken träd och en gran har tagits bort från föreningens mark.

Anledningen till att ett träd och en gran togs bort var för de inte mårde bra utan var sjuka. Ett träd togs bort för det stod för nära vår fasad och dels måste bort för att ställning skulle kunna sättas upp och dels för att inte skada fasaden i framtiden. Det sista trädet togs bort för att det stod för nära en balkong och risk för inbrott. Styrelsen har hela tiden rådfrågat expertis från HSB markservice innan åtgärder gjorts.

Styrelsen har underhållsplanen som arbetsverktyg. I underhållsplanen ligger underhåll att vi ska se över och byta rörkulvertar och ventiler som är gamla och uttjänta. Detta kommer leda till att marken kommer behövas grävas upp där entreprenad behöver komma åt för ett byte. Detta måste göras utifrån ett energibesparingssyfte.

Styrelsen anser att vi först ska se till våra byggnader utvändigt. Sedan börjar vi invändigt och efter det vår utemiljö. Men självklart under tiden så kommer våra gårdar att skötas och underhållas av Fastighetsägarna mark & trädgård. Kontinuerlig städning, klippning av buskar och häckar m.m. kommer utföras. Vissa av våra gårdar har inte någon stenbelagd yta för trädgårdsmöbler där vi/medlemmar kan umgås, vilket styrelsen tycker ligger före i prioritering mot att plantera dyra buskar och träd. Nya cykelställ är också att prioritera innan nyplantering av buskar och träd.

Det är viktigt nu att låta vår mark få återhämta sig och vänta med ytterligare kostnader som det medför med att ta hjälp av landskapsarkitekt m.m.

Vi hade en landskapsarkitekt från HSB för ett par år sedan ute och tittade på våra gårdar. Hon var ute precis innan fasadrenoveringen skulle starta då styrelsen ville ha råd om bl.a. om vi skulle gräva upp och spara några buskar m.m. innan ställningar runt husen skulle upp. Men det blev aldrig aktuellt då vi inte hade några "exklusiva" buskar. Vi talade också om en övergripande renovering av vår mark och kostnaden för en total helhet och ombyggnad av våra gårdar efter att fasaderna var gjorda. Hon sa att det handlade om en kostnad upp mot ca 25- 30 miljoner. Vi har stor markyta som består av sex gårdar. Styrelsen anser att vi inte kommer kunna ta och göra allt på en gång utan en prioriteringslista och utförande pö om pö för att inte dra på oss ytterligare kostnader.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motion

[avslå motionen om man inte tycker förslaget är bra eller hållbart eller genomförbart]



Motion 4 "Bergvärme"

Styrelsen har haft frågan uppe angående bergvärme. Vi har också haft solceller som ett annat förslag, vilket vi tycker kan vara ett alternativ. Vi har rådfrågat HSB energikonsult som svarade att bergvärmeanläggning har en livslängd upp till ca 15 år och återbetalningstiden 7-15 år. Han förordade också att vi bör byta rörkulvertar och ventiler som en energiåtgärd för att få ner kostnaden för föreningen. Styrelsen har det redan inplanerat i underhållsplanen som ligger aktuellt för värmesystemet, så det kommer bli av inom snar tid.

Styrelsen är mån om att få ner våra värmekostnader men i nuläget enligt underhållsplanen så ska anbud in på invändig målning av trapphus och andra allmänna ytor samt anbud in på byte av invändiga armaturer till energibesparande LED med rörelsesensor. Även anbud in på byte för rörkulverter och ventiler.

I nuläget är dessa åtgärder nämnda ovan att prioritera.

Frågan om bergvärme kontra solceller ligger kvar i styrelsens "åtgärdslista" som en levande punkt men inget som styrelsen ser är aktuellt just nu.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motion

[avslå motionen om man inte tycker förslaget är bra eller hållbart eller genomförbart]

Motion 5 "Konstverk till gårdarna"

Merparten av oss kan nog vara överens om att vi är måna om att våra gårdar ska vara fina och trivsamma. Att smycka våra gårdar med konst är ett uttryck för enstaka lägenhetsinnehavares smakpreferenser är inget som styrelsen förordar. Vad som är trivsel för den ene, kan vara en olägenhet för den andre. Att upplåta konst på gårdarna medför också en extra kostnad för föreningen. De ska underhållas och rör det sig om skulpturer så måste de besiktigas varje år för att säkerställa att det inte finns risk för att de kan välta och medföra personskada.

Styrelsen tycker inte föreningen ska ta på sig fler kostnader som dessutom kan leda till rättsliga åtgärder om person blir skadad.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motion

[avslå motionen om man inte tycker förslaget är bra eller hållbart eller genomförbart]



Motion 6 ”Odlingspallar”

Merparten av oss kan nog vara överens om att vi är måna om att våra gårdar ska vara fina och trivsamma. Att smycka våra gårdar med odlingspallar är ett uttryck för enstaka lägenhetsinnehavares smakpreferenser. Argumentet att det skulle bli en automatisk samlingspunkt att knyta kontakt med andra medlemmar i föreningen kan likt väl vara så att andra medlemmar drar sig för att nyttja våra gårdar då de tycker att denna ”odlingsgrupp” tar upp för stor plats och inte ger utrymme till det privata.

Styrelsen har stor respekt och förståelse för denna odlingsglädje, men har valt att tacka nej till initiativet då styrelsen ansvarar för alla medlemmars intressen och anser inte att vi kan upplåta gemensam trädgårdsmark till privata odlingar.

I förlängningen kommer även ansvaret och kostnaden landa på föreningen när medlemmar flyttar, eller (i värsta fall) missköter sina odlingar. Dock har några medlemmar ansökt till kommunen om att få ställa pallor på kommunens mark mellan gångvägen och vår södra tomtmark, och det är något som styrelsen uppmuntrar.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motion

[avslå motionen om man inte tycker förslaget är bra eller hållbart eller genomförbart]

Motion 7 ”Sensorer”

I underhållsplanen som är styrelsens arbetsverktyg ligger redan inplanerat att inne belysning i trapphus och allmänna utrymmen ska bytas ut till LED armaturer med rörelsesensor.

En ”prov” armatur sitter redan monterad på Hägerstensvägen 157 (källaren)

Styrelsen föreslår att stämman anser motionen besvarad

[motionen anses besvarad när det som föreslås redan har genomförts eller pågår.]

\$/3-

Datum?

Motion till årsmötet för bostadsrättsföreningen Korsriddaren.

Fler cykelställ av den höga modellen

Vi önskar fler cykelställ av den "höga lite kraftigare modellen". På gården utanför portarna Hägerstensvägen 159 finns två cykelställ, dels en låg variant och en lite högre modell. Vi önskar ett till cykelställ av den höga modellen som är betydligt enklare att låsa fast cykeln med en extrakedja.

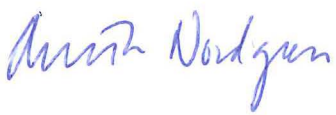
Vårt hushåll har blivit av med två cyklar utanför porten så det finns ett stort behov av att kunna låsa fast med extrakedja i cykelställ. Som det är nu är det ofta fullt med cyklar under sommarhalvåret och svårt att hitta en plats där det är möjligt att låsa fast cykeln i något rejält.

Förslag till beslut: Att föreningen köper in ytterligare cykelställ till varje gård av den höga modellen.

Vänliga hälsningar

Annika Nordgren

Olof Nordgren



Styrelsens yttrande till motion/er till Brf Korsriddarens föreningsstämma 16 april 2020

Motion inlämnad av medlem Annika Nordgren och Olof Nordgren (datum saknas)

Motion 1.

Styrelsen tycker det är ett bra förslag men tycker inte att det är att prioritera i nuläget. Våra gårdar kommer i framtiden ses över och renoveras. I samband med renoveringen så kommer också cykelställena ses över och bytas. Renovering av gårdar ligger som framtida underhåll i underhållsplanen.

Styrelsen rekommenderar att man ställer ner cykel i cykelrummet. Vill tjuven stjäla en cykel så kommer det inte spela någon roll vilket cykelställ som cykeln är fastlåst i. Tjuven bryter upp/kapar/klipper låset lätt med rätta verktyget, tyvärr.

Cykelrensning är inplanerat till våren 2020 vilket kommer leda till fler lediga platser för cyklarna både ute vid cykelställena och inne i cykelrummet.

Styrelsen föreslår att stämman anser motionen besvarad

[**motionen anses besvarad** när det som föreslås redan har genomförts eller pågår.]

MOTIONER TILL HSB KORSRIDDARENS FÖRENINGSSTÄMMA DEN 2020-04-16

Motion 1

Våra lägenheter har gamla och dåligt fungerande toalettstolar som saknar funktionen dubbelspolning, i min lgh har den aldrig fungerat bra, rinner ofta. Att byta flottörventil eller vattencistern på en toalettstol lönar sig inte för arbetskostnaden är för hög.

Förslag till beslut; byt toalettstol till en modern med dubbelspolning, eller laga alla trasiga varje vår och höst. Reparatören som föreningen anlitar har sitt kontor i Tyresö, så det bör bli billigare att laga alla trasiga samtidigt.

Motion 2

Föreningen har för stor och dyr styrelse, dessutom betalar vi extra till de som sköter gymmet, IT, bokningen av lokaler, återvinningsrummet o.s.v.

Trots att den är så stor verkar den inte fungera så väl. De nya portarna saknar ännu handtag och porten Hägerstensvägen 169 saknar ännu fungerande dörrstängare. Fasadrenoveringen av hus 6 blev inte bra.

Förslag till beslut; styrelsen ska bestå av fem ordinarie och tre suppleanter. Suppleanten ska bara ha ersättning när hen ersätter ordinarie styrelsemedlem. I gengäld ska suppleanterna tilldelas alla funktioner som vi idag betalar extra för, såsom IT. De som är ordinarie ska inte få ha dessa funktioner. För mig är det självklart att styrelsen redovisar vem som har dessa funktioner.

Hägersten 2020-02-26

Mvh

Olli Lervinge

Hägerstensvägen 169 lgh 1101
126 53 Hägersten

Styrelsens yttrande till motion/er till Brf Korsriddarens föreningsstämma 16 april 2020

Motioner inlämnad av medlem Olli Lervinge 2020-02-26.

Motion 1.

Styrelsen har valt att hantera toaletterna eller mer korrekt cistern med komplett spolknapp som löpande underhåll för att hålla föreningens kostnader nere. Själva toaletten i porslin byts inte ut för att spolordning ska fungera, utan det är cistern med ny spolfunktion och här byts det ut till två knappar där en knapp är mer vattensnål, vilket är bra för miljön. Hos många medlemmar har det redan bytts. En del medlemmar har renoverat sina badrum och i samband med det rekommenderar styrelsen att byta cistern och spolknapp. Det finns också äldre spolknappar som fortfarande fungerar väl. Varför styrelsen valt anlita Tyresö rör är för att de är mycket duktiga och känner väl till våra toaletter. Styrelsen har även jämfört pris med annan leverantör men här är Tyresö rör mer prisvärda. Fördelning på kostnaden är att föreningen betalar för materialkostnaden och medlem för arbetskostnaden.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motion

[**avslå motionen** om man inte tycker förslaget är bra eller hållbart eller genomförbart]

Motion 2.

Brf korsriddaren är en relativt stor förening som fungerar väl. Arvoden till styrelsen och andra sidouppdrag är det valberedningen som har till uppgift att föreslå till stämman att besluta om. Som medlem är du välkommen att närvara på stämman och komma med ett annat arvodesförslag till stämman att besluta om.

Att gå från åtta ledamöter till fem är en stor arbetsbörda i vår stora förening.

Att utöka till tre suppleanter är inte nödvändigt. I nuläget har det varit en suppleant och har fungerat bra. Enligt HSB kod 5 så föreslås det att inte ha suppleanter alls.

Att låta tre suppleanter vara ansvariga för alla sidouppdrag är en mycket stor arbetsbörda. Styrelsen anser att det är bra med engagerade medlemmar som tar sig an dessa sidouppdrag. Det blir en bra spridning på arbetsfördelningen i föreningen. I föreningen finns ingen arvoderad post för IT (?).

Styrelsen föreslår stämman att avslå motion

[**avslå motionen** om man inte tycker förslaget är bra eller hållbart eller genomförbart]

MOTION TILL HSB BRF KORSRIDDAREN FÖRENINGSSTÄMMA DEN 16 APRIL 2020

Säkrare och bättre tillgång till cyklar på framsidan av husen

Bakgrund

Det har vid flertalet tillfällen varit stölder av både cyklar och mopeder på framsidan av husen i föreningen. Cykelförrådet i källaren (hus 165) är både fullt och svåråtkomligt, då man måste cykla runt hela ändhuset och ner för trapp med tung dörr. Gamla fastlåsta och trasiga cyklar upptar även plats i nuvarande ställ.

På förekommen anledning önskas därför antingen cykelskjul eller fler bättre ställ på framsidan, som sitter fast i marken eller är sammanhängande samt högre "bygel", så att man kan låsa fast cykeln i ramen och inte i framhjulet. (Till exempel cykelställ PEP eller cykelställ av märke vestre, det är vad jag lyckats googla fram.) Detta för att främja cyklandet och i sin tur miljön. Det skulle dessutom vara bra att göra en rensning av de gamla cyklar som står i ställen idag.

Förslag till beslut

Inköp av nya cykelställ samt rensning av gamla cyklar.

Jag förstår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2020-02-27

Matilda Lypert (165B)

Lghnr 128



Styrelsens yttrande till motion/er till Brf Korsriddarens föreningsstämma 16 april 2020

Motion inlämnad av medlem Matilda Lypper 2020-02-27.

Motion 1.

Styrelsen tycker det är ett bra förslag men tycker inte att det är att prioritera i nuläget. Våra gårdar kommer i framtiden ses över och renoveras. I samband med renoveringen så kommer också cykelställena ses över och bytas. Renovering av gårdar ligger som framtida underhåll i underhållsplanen.

Styrelsen rekommenderar att man ställer ner cykel i cykelrummet. Vill tjuven stjäla en cykel så kommer det inte spela någon roll vilket cykelställ som cykeln är fastlåst i. Tjuven bryter upp/kapar/klipper låset lätt med rätta verktyget, tyvärr.

Vad gäller cykelrensning så är det inplanerat till våren 2020 vilket kommer sannolikt leda till fler lediga platser för cyklarna både ute vid cykelställena och inne i cykelrummet.

Styrelsen föreslår att stämman anser motionen besvarad

[motionen anses besvarad när det som föreslås redan har genomförts eller pågår.]

Motion om sophusen

Bakgrund

Föreningen har haft problem med råttor i sophusen under det gångna året.

Vår förhoppning är att vi skyndsamt åtgärdar detta och bygger om sophusen.

I dagsläget är utformningen av sophusen undermålig för att hålla råttor borta. Det är lätt hänt att sopor hamnar bredvid tunnorna inne i sophusen (se bilder nedan) och medlemmar har ingen möjlighet att åtgärda detta eftersom sophusen är låsta. I sophusen för matavfall har situationen varit som värst då behållarna är för smala för sophusen och påsarna då hamnar utanför. Detta i sin tur har inneburit råttor och flugor i flera av boxarna.

Råttor finns i hela Stockholm och går inte att undvika helt, men det antal råttor och den mängd avfall som under året funnits i sophusen går att minimera/åtgärda.

Även om styrelsen förhoppningsvis är på gång med åtgärder vill vi föreslå följande förslag.

Förslag till beslut

Förslaget är att:

1. Styrelsen skyndsamt tar fram en åtgärdsplan för att problemet inte ska återkomma.

Åtgärdsplanen bör innehålla:

- a. Ombyggnad av sophusen, med en annan lösning av dörr och komplettera med en innervägg mellan tidningar och matavfall. (se två förslag bilaga 1)
- b. Regelbunden städning av sophusen (ex. månadsvis eller kvartalsvis).
- c. Vem som ansvarar för renhållning (ex. person i styrelsen eller medlemsgrupp).
- d. Vem som följer upp att problemet åtgärdas.

2. Budgetera för arvoderad arbetsuppgift som ansvarar för sophusen.

3. Tunnor för matavfall ska vara kvar som alternativ för de boende.

Vi föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslagen.

Stockholm 2020-02-22



Lena Palmius
Lgh nr 136



Peter Granholm
Lgh nr 136



Så här såg det ut i sophuset vid Hv 167 då tidningar svämmade över och matavfallstunnan trycktes åt sidan. Matpåsar hamnade på golvet i sophuset och råttorna byggde bo bland tidningarna samtidigt som de matades kontinuerligt.



Många påsar har hamnat på golvet och lockat till sig råttor. De som hämtar soporna tar inte hand om det.

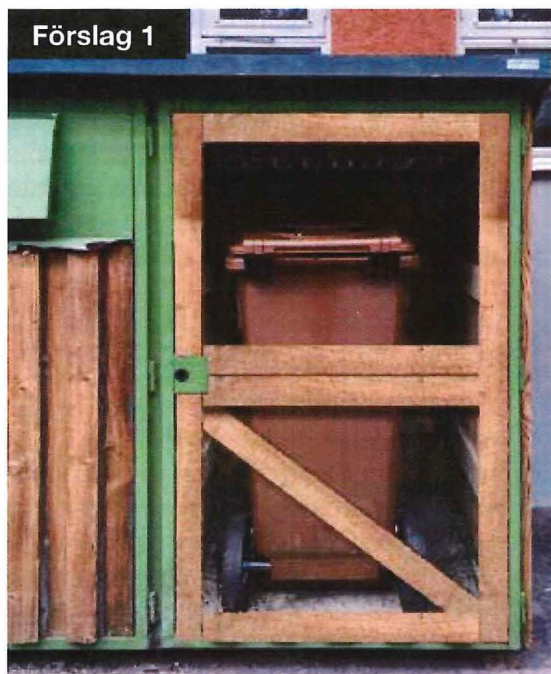
Motion om sophusen (Bilaga 1)

Två förslag på ombyggnad av sophus för matavfall och tidningar

Förslag 1 ombyggnad av sophusen:

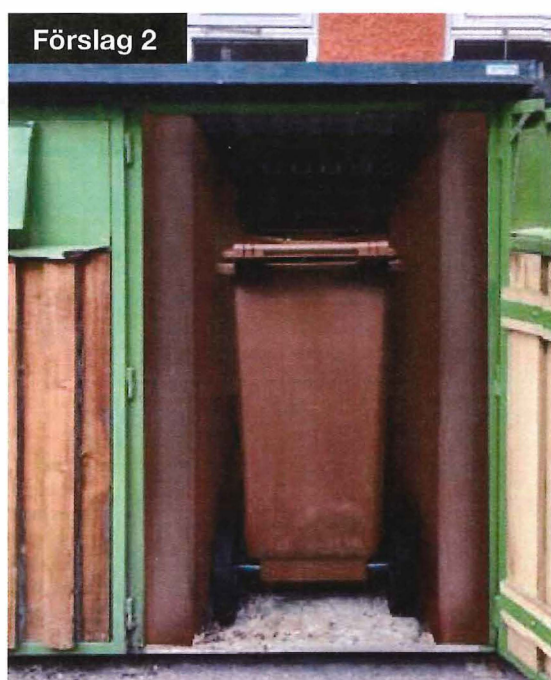
1. Bygg en avgränsande innerväggar inne i sophusen mellan tidningsåtervinning och matavfall. Gärna också mellan tidningsåtervinning och hushållsavfall.
2. Ta bort den dörr som i dagsläget stänger in matavfallstunnan så det lock* som finns på tunnan kan vara stängt och öppnas vid användning och så att medlemmen ser om matavfallspåse hamnar på golvet och kan plocka upp den själv om så händer.

** Locket på matavfallstunnorna är konstruerade för att kunna öppnas åt två håll, både i riktning som bilden visar och med hela locket för de som hämtar avfallet.*



Förslag 2 ombyggnad av sophusen:

1. Bygg innervägg som är anpassade för den smalare tunnans bredd av Form-plywood inne i sophuset, så att matpåsar inte kan hamna bredvid tunnan.
2. Ta bort den övre gröna plåtdelen av dörren så att det lock som finns på tunnan kan vara stängt och öppnas vid användning.





Styrelsens yttrande till motion/er till Brf Korsriddarens föreningsstämma 16 april 2020

Motion inlämnad av medlem Lena Palmius och Peter Granholm 2020-02-22.

Motion 1.

Styrelsen är medveten om risken för att kärlen kan dra till sig råttor.

1. Styrelsen har gett uppdrag till Fastighetsägarna tillsammans med expert från Anticimex att se över kärlen för matavfall för ett försök att få bukt med råttorna.

A. Inte nödvändigt bygga om "sophusen" enligt Anticimex. Utan täta och laga hål.

Se stegen nedan som Anticimex förordar efter besök i föreningen.

B. Som första åtgärd enligt Anticimex är att se till att "husen" kärlen står i måste hållas rena d.v.s. städa kontinuerligt. Hål in till "husen" måste lagas/täppas igen och trasiga kärl måste bytas ut. De måste vara tätt och kärlen hela. Sedan efter det kommer råttfällor med gift placeras ut. Giftet ligger i matstationer som andra djur och barn inte kommer åt giftet inuti. Städningen ombesörjer Fastighetsägarna efter kontinuerlig koll.

C. Föreningen har avtal med Fastighetsägarna och de kommer kontinuerligt kolla sophusen och städa ur vid behov.

D. Styrelsen tillsammans med Fastighetsägarna.

2. Inte nödvändigt då vi har Fastighetsägarna som förvaltar det åt oss.

3. Styrelsen instämmer.

Åtgärdsförslag enligt Anticimex

Steg 1 Städa ur sophusen och hålla efter städningen, kontinuerligt.

Steg 2 Täta, laga hål i sophusen och byta ut trasiga kärl, för att försvåra att råttorna inte kommer åt maten,

Steg 3 Ställa ut stationer med gift eller annan typ av råttfälla.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motion

[avslå motionen om man inte tycker förslaget är bra eller hållbart eller genomförbart]

Motion till Brf Korsriddarens Årsstämma

Motion för ökad informationsspridning

Bakgrund

Föreningen har många medlemmar och har mycket på gång. Vi håller på att avsluta tak- och fasadrenovering samt installation av nya entréportar, vi har en kommande fönsterrenovering och ny trädgårds- och fastighetsförvaltning. Föreningen har också många gemensamma utrymmen att ta hand om både utom- och inomhus, som används flitigt.

Jag föreslår därför att vi möjliggör för ökad informationsspridning både mellan styrelse och medlemmar men också medlemmar emellan. Ökad transparens, dialog och information gällande det som sker i föreningen främjar ansvarstagande om våra gemensamma utrymmen, ökar trivsel och skapar trygghet.

Förslag till beslut

Förslaget är att

1. Att medlemmar ska kunna välja att få informationsbrev och utskick från styrelsen via e-post.
2. Att information på papper finns kvar för dem som föredrar detta.
3. Att styrelsen länkar till facebookgruppen "Boende i föreningen Korsriddaren" på föreningens hemsida.
4. Att styrelsen lägger upp föreningens underhållsplan på hemsidan.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2020-02-09

Maja Westman

Lghnr 67



Styrelsens yttrande till motion/er till Brf Korsriddarens föreningsstämma 16 april 2020

Motioner inlämnad av medlem Maja Westman 2020-02-09.

Motion 1. ”Att medlemmar ska kunna välja att få informationsbrev och utskick från styrelsen via e-post”

Styrelsen har diskuterat detta och gett uppdrag till suppleant Charles Windlin att se över hur vi ska hantera det. Inom snar framtid så kommer det att fungera få information via mejl också. Styrelsen kommer återkomma i ärende hur vi/ni som medlemmar kommer kunna anmäla det till styrelsen.

Styrelsen föreslår att stämman anser motionen besvarad

[**motionen anses besvarad** när det som föreslås redan har genomförts eller pågår.]

Motion 2 ”Att information på papper finns kvar för dem som föredrar detta”

Styrelsens arbetsuppgift är bl.a. främja alla medlemmars ekonomiska intresse. Att alla medlemmar ska få ta del av den information som är viktig och kommer från styrelsen. Alla medlemmar har inte möjlighet till att få information via mejl eller själv gå in aktivt på föreningens hemsida och läsa. Styrelsen är därmed tvungen att brevlades dela ut informationen i varje medlems brevlåda.

Styrelsen föreslår att stämman anser motionen besvarad

[**motionen anses besvarad** när det som föreslås redan har genomförts eller pågår.]

Motion 3 ”Att styrelsen länkar till facebookgruppen ”Boende i föreningen Korsriddaren” på föreningens hemsida”

Styrelsen har diskuterat denna fråga och tagit beslut om att inte länka till ”facebookgruppen” för att minimera missförstånd om att det är styrelsen som administrerar gruppen. Däremot finns det information på hemsidan om att det finns en facebookgrupp som är skapad av medlemmar själva.



Styrelsen föreslår stämman att avslå motion

[avslå motionen om man inte tycker förslaget är bra eller hållbart eller genomförbart]

Motion 4 ”Att styrelsen lägger upp föreningens underhållsplan på hemsidan”

Styrelsen är vald av föreningsstämman. Styrelsen är ansvarig för föreningens ekonomi. Den som inte är med i styrelsen eller vald till revisor har inte rätt att ta del av styrelseprotokoll och underhållsplan. Underhållsplanen fungerar som ett arbetsverktyg för styrelsen och ligger till grund för kommande budget som fastställs av styrelsen varje höst, strax innan bokslut. Styrelsen har skyldighet att tillämpa fyra grundläggande plikter: lydnadsplikt, vårdplikt, lojalitetsplikt och tystnadsplikt. Att offentliggöra underhållsplanen är att bryta mot vårdplikten.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motion

[avslå motionen om man inte tycker förslaget är bra eller hållbart eller genomförbart]

Motion om cykelställ

Mats Gard <gard@bredband.net>

Ons 2020-02-26 10:16

Till: styrelsen@brfkorsriddaren.se <styrelsen@brfkorsriddaren.se>

Jag skulle önska att vi kunde ha cykelställ där det går att låsa fast ramen på cykeln, inte bara ett hjul.

Typ liknande dessa:





Har själv fått 3 cyklar stulna på gården genom åren.

Hälsningar Mats Gard, lgh 181



Styrelsens yttrande till motion/er till Brf Korsriddarens föreningsstämma 16 april 2020

Motion inlämnad av medlem Mats Gard 2020-02-26.

Motion 1.

Styrelsen tycker det är ett bra förslag men tycker inte att det är att prioritera i nuläget. Våra gårdar kommer i framtiden ses över och renoveras. I samband med renoveringen så kommer också cykelställena ses över och bytas. Renovering av gårdar ligger som framtida underhåll i underhållsplanen.

Styrelsen rekommenderar ändå att man ställer ner cykel i cykelrummet. Vill tjuven stjäla en cykel så kommer det inte spela någon roll vilket cykelställ som cykeln är fastlåst i. Tjuven bryter upp/kapar/klipper låset lätt med rätta verktyget, tyvärr.

Styrelsen föreslår att stämman anser motionen besvarad

[motionen anses besvarad när det som föreslås redan har genomförts eller pågår.]

Motioner Årsstämma 16 april 2020

Berndt Larsson <berndt4@gmail.com>

Ons 2020-02-26 08:35

Till: styrelsen@brfkorsridaren.se <styrelsen@brfkorsridaren.se>

Motioner till årsmötet den 16 april 2020 i brf Korsridaren.

Att den omröstning gällande fönsterrenovering/fönsterbyte som skett i föreningen tas om.

Jag har uppfattat att den omröstning som skett beträffande fönsterrenovering/fönsterbyte har tolkats olika. Min uppfattning är att vi inte har röstat för någon renovering utan att vägvalet kvarstår på grund av brister i beslutsunderlaget.

Den stämma där detta ärende behandlades var oerhört rörig. Det blev inte bättre av att föreningens dåvarande ordförande var dåligt påläst gällande bl a att en fönsterrenovering skett tidigare och hade svårt att besvara frågor.

Det hela slutade med ett stort misstroende mot föreningens dåvarande styrelse och omröstningarna som skedde skall nog ses i ljuset av detta. Många medlemmar röstade emot ett fönsterbyte på grund av misstro mot styrelsen. Man ville helt enkelt inte ge föreningens styrelse mandat att genomföra en sådan.

Jag tycker att det är fel att ha denna stämma som grund för ett beslut och yrkar på att man tar fram ett ordentligt underlag gällande de olika alternativ som finns. Under den stämma som var hglade det av dåligt underbyggda påståenden än hit än dit. Låt oss få ett ordentligt underlag så att vi får ett beslut som flertalet av medlemmarna kan stå bakom.

Att den matavfallshantering föreningen infört omedelbart stoppas

Tyvärr så har jag noterat att matavfallshanteringen som införts har inneburit att man allt oftare träffar på råttor. Det är inte konstigt då det ofta ligger matavfall framför den sopbehållare där matavfall skall slängas. Härvidlag var det råttor utanför porten som satt och väntade på att man skulle gå en i fastigheten, för att sedan smita in i samband med detta. Det såg i och för sig komiskt ut men det är inte så roligt som det ser ut. Det är enorma problem med råttor i Stockholm. Har de väl etablerat sig så är det oerhört svårt att bli av med.

Förutom den otrivsel det att ha råttor i köket så gnager de av kablar och annat vilket kan leda till brand.

Enligt min uppfattning så är inte föreningen nuvarande sophantering, med kärl på gårdarna, lämplig för det här. Jag yrkar därför på att det upphör tills vi har en lösning som är mer anpassad för att klara det här.

Att det blir tillåtet för medlemmar att hänga upp konst i trapphusen.

Jag motionerar om att det skall vara tillåtet för medlemmar att hänga upp enstaka konstverk på väggarna i trapphusen.

Den här frågan har varit uppe på årsmöte tidigare. Då har man tyvärr avfärdat förslaget med motiveringar som inte är korrekta.

Brandmyndigheten skall enligt dessa uppgifter ha haft invändningar mot detta. Det finns inga som helst invändningar från brandmyndigheten att hänga upp enstaka konstverk i trapphusen under förutsättning att dessa inte utgör hinder vid eventuell utrymning.

Det skulle saknas HSB-föreningar där detta är tillåtet. Det är fel. Det förekommer att det är tillåtet att hänga upp privat konst inom HSB-föreningar.

Att smycka trapphusen med konst ger en trivsam känsla i trapphusen. Våra trapphus är rätt slitna (flagnade färg, etc) så det skulle pigga upp. Jag har bekanta som bor i föreningar där detta är tillåtet enligt dem så har de inga problem med detta. Förutom ökad trivsel så minskas också risken för inbrott i lägenheter då "tjuvar" upplever sig vara inne på förbjudet område redan när de kommer in i trapphuset.

2020-03-04

E-post - Mickaela Sundquist - Outlook

För att gardera sig mot missbruk kan den som hänger upp konst få skriva på ett "avtal" där texten "Föreningen styrelse kan utan motivering uppmåna den som hänger upp konst att omedelbart ta ner denna och ombesörja eventuell skada som skett på föreningens fastigheter i samband med appliceringen."

Aspudden 2020-02-26

Berndt Larsson (Hägerstensvägen 155)



Styrelsens yttrande till motion/er till Brf Korsriddarens föreningsstämma 16 april 2020

Motioner inlämnad av medlem Berndt Larsson 2020-02-26.

Motion 1.

Styrelsen anser att denna fråga angående fönsterbyte redan har behandlats av stämman sedan tidigare.

Att utföra ett fönsterbyte nu efter fasadrenoveringen skulle inte utesluta att viss del av puts som är intill fönsterkarm skadas/går sönder och måste lagas. Att laga puts och måla om kan leda till ojämn putsad yta och stor flammighet av kulör. Inget att rekommendera.

Vid extra stämma 2018-01-11 68 st röstberättigade varav två med fullmakt **"beslutades** efter votering genom handuppräckning med 41 röster mot 16 röster **att** återremittera ärende till styrelsen" vad gällde ett fönsterbyte.

Styrelsen lät göra en omfattande "Förstudie" med jämförelse av ett byte av fönsterna eller renovering av fönsterna. För- och nackdelar.

Extra stämma som hölls 2018-04-12 har varit den mest omtalade och engagemanget av deltagande till en stämma har inte sedan tidigare haft så många röstberättigade medlemmar närvarande. Det var 82 st röstberättigade och nio st med fullmakt.

På stämman **"Beslutas** efter röstning att ej bevilja styrelsens förslag om fönsterbyte".

Styrelsen föreslår stämman att avslå motion

[avslå motionen om man inte tycker förslaget är bra eller hållbart eller genomförbart]

Motion 2.

"Närmare 40 % av det som hamnar i soppåsen är matavfall. Om matresterna och potatisskalen istället sorteras ut kan de behandlas biologiskt och omvandlas till biogas och biogödsel.

Biogasen används till bränsle för sopbilar, bussar och personbilar. Biogödsel används som växtnäring till åkermark." Styrelsen tycker att matavfallssortering är bra val för miljön. Kan vi vara med och påverka för en bättre miljö och dessutom till en kostnad av noll kronor så finner styrelsen positiv inställning till att göra det. Styrelsen är medveten om risken för att kärnen kan dra till sig råttor.

Styrelsen har gett uppdrag till Fastighetsägarna tillsammans med Anticimex att se över kärnen för matavfall för ett försök att få bukt med råttorna.



Styrelsen tycker att vi ska ge Fastighetsägarna tillsammans med Anticimex en chans till bättring innan vi avslutar matavfallssorteringen.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motion

[avslå motionen om man inte tycker förslaget är bra eller hållbart eller genomförbart]

Motion 3.

Alla flesta som bor i ett flerfamiljshus är väl måna om att det ska se fint och välkomnande ut. Men därifrån brukar åsikterna gå isär. Vissa vill ha ett hemtrevligt trapphus, vilket för dem innebär blommor, prydnadssaker, tavlor på väggarna och gardiner, kort sagt: lite som i sitt egna ”vardagsrum”. Andra av oss rynkar på näsan åt sådana påhitt och menar att ett trapphus ska vara funktionellt och inte ge uttryck för enstaka lägenhetsinnehavares smakpreferenser. Vad som är trivsel för den ene, kan vara olägenhet för den andre.

Styrelsen anser att löst material som kan orsaka mer skada än nytta vid brand inte hör hemma i allmänna utrymmen. Vid brand går förloppet väldigt fort. Bara på några minuter kan ett helt trapphus vara rökfyllt av farlig rök och i värsta fall övertänt. Trapphusen är en utrymningsväg för alla och styrelsen ståndpunkt är att inget brännbart ska förvaras i våra trapphus av rent brandskyddsarbete.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motion

[avslå motionen om man inte tycker förslaget är bra eller hållbart eller genomförbart]



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

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

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

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

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

Ombud får bara företräda en medlem.

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

Ort

Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i bnf

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 omsättnings-tillgångar 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. Omsättnings-tillgångar 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