

# Årsredovisning

Styrelsen för  
HSB Brf Kärrdal i Sollentuna

Org.nr: 714800-0933

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Sjöbjörnen 1 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1973. Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 19 017 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 147 926 tkr, varav byggnadsvärdet är 101 199 tkr och markvärdet 46 727 tkr.

Fastigheten har under 2014 varit fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

| Kategori               | Antal objekt | Total yta (m <sup>2</sup> ) |
|------------------------|--------------|-----------------------------|
| Bostäder               | 182          | 12 864                      |
| Lokaler (inkl. förråd) | 29           | 215                         |
| Garage                 | 167          | -                           |
| Bilplatser             | 2            | -                           |
| <b>Summa</b>           | <b>380</b>   | <b>13 079</b>               |

Föreningen har två kommersiella lokaler upplåtna med hyresrätt (28 m<sup>2</sup>). Övriga lokaler nyttjas av föreningen, bl. a. som styrelselokal.

Antal lägenhetsöverlåtelser 2014 var 23 st.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fem lägenheter var vid årets slut uthyrda i andrahand.

### Fastighetsadresser

Lomvägen 605-627

### Förvaltning och andra avtal

Under året har föreningen haft avtal med

- HSB Norra Stor-Stockholm - teknisk förvaltning och fastighetsskötsel.  
Förvaltare Johan Karlsson.
- HSB Norra Stor-Stockholm - administrativ/ekonomisk förvaltning.
- HSB Norra Stor-Stockholm - certifieringsavtal
- HSB Norra Stor-Stockholm - brandskyddsavtal
- NFS Städ AB - städning av trapphus och tvättstugor
- Jurist & Inkasso
- Bredbandsbolaget – tele och internet
- ComHem – TV
- Wallenstam, Svensk Natur Energi – El
- Sollentuna Energi - Värme, vatten och sophämtning
- Infometric AB - framtagande av elförbrukning
- UK Parkerings AB – parkeringsövervakning
- MK-trädgård - markskötsel och snöröjning

## Organisation

### Styrelsen

#### Ordinarie styrelseledamöter

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Maj-Britt Lindholm | Ordförande        |
| Linda Johansson    | Vice ordf/ekonom  |
| Magnus Ytter       | Sekr/brandskydd   |
| IngMarie Winberg   | Sekr/studieansvar |
| Gunilla Wedin      | Klimat/miljö      |
| Birgitta Mörk      | Klimat/miljö      |
| Sven Norling       | Avtal             |
| Reza Ghaderi       | Webb/hemsida      |

Hugo Lindberg HSB ledamot

#### Styrelsesuppleanter

Sonia Krämbring Informationsansvar

Johan Karlsson

#### Avgående styrelseledamöter

Magnus Ytter  
IngMarie Winberg  
Gunilla Wedin  
Birgitta Mörk

#### Avgående styrelsesuppleant

Sonia Krämbring

#### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Maj-Britt Lindholm, Linda Johansson, Sven Norling och Birgitta Mörk.

Av föreningsstämman valda revisorer

#### Revisorer

Bengt Scherdin

#### Revisorsuppleant

Michael Zetterberg

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

#### Valberedning

Heléne Lindfors  
Helena Haglund  
Elisabeth Holmström

#### HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

#### Ordinarie

Maj-Britt Lindholm

#### Suppleant

Linda Johansson

ABF Norra Stor-Stockholms årsmöte  
Ordinarie/Ej tillsatt

## Ekonomi

| <b>Ekonomisk flerårsöversikt</b>                              | <b>2014</b> | <b>2013</b> | <b>2012</b> | <b>2011</b> | <b>2010</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning, tkr  | *9 713      | *9 511      | 8 435       | 8 284       | 8 129       |
| Rörelseresultat, tkr  | 967         | 2 252       | 596         | 1 426       | 1 822       |
| Årets resultat, tkr   | -32         | 1 331       | -258        | 494         | 1 162       |
| Balansomslutning, tkr   | 37 297      | 36 968      | 28 716      | 29 333      | 20 521      |
| Avgifts- & hyresbortfall, %                                   | 0,66        | 0,5         | 1,09        | 1,1         | 0,32        |
| Soliditet, %  | 15,1        | 15,3        | 15,1        | 15,7        | 20,0        |
| Fond för yttre underhåll, tkr                                 | 3 511       | 2 685       | 3 051       | 2 648       | 1 718       |
| Belåning, kr/kvm  | 2 234       | 2 256       | 1 702       | 1 719       | 1 100       |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm<br>exkl konsumtionsavgift | 624         | 606         | 577         | 560         | 544         |

\* Fr o m 2013 redovisas den el som debiteras medlemmarna som konsumtionsavgift.

### Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett negativt resultat på 31 771 kr. En viss del av föreningens driftskostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften positivt och vice versa.

## Händelser under året

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2014-04-28. På stämman var det 38 st röstberättigade medlemmar, varav 2 var fullmakter.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 229 medlemmar, varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2014 hållit 14 st protokollförda sammanträden.

### Ombyggnad och underhåll

Återinglasning av 19 balkonger, som monterades ner under balkongrenoveringen, påbörjades under december 2013 och fortsatte till långt in på våren 2014. Därefter fortsatte arbetet hos de som valt att göra ett tillägg och själva bekostar inglasningen, 23 st.

Spaljéerna runt våra lekplatser byttes ut under våren och de gamla gick till återanvändning mellan husen i de nedre längorna 623 – 625 och 625 – 627.

Termostatventiler har monterats in i de allmänna utrymmena och nya armaturer med rörelse-detektorer har satts upp i tvättstugorna. Detta är ett steg i att effektivisera och minska föreningens värme- och elanvändning.

I maj månad påbörjade Björklunds Måleri arbetet med att fräscha upp samtliga ytterdörrar på markplan och loftgångar samt balkongdörrarna. Dörrarna riktades upp och försågs med nya tätningslister. Tre balkongdörrar var i så dåligt skick att de fick bytas ut helt.

Under hösten har våra 11 entrétag fått ny takplåt och vi har påbörjat tätningen runt våra 1:or på gavlarna.

I samband med genomgång av underhållsplanen för 2015 fattade styrelsen beslut att tidigarelägga renovering av tvättstugorna. Då maskinerna i 613 sedan länge hade tjänat ut och i perioder var föremål för åtskilliga reparationer, fick den tvättstugan första prioritet. Delar av styrelsen gjorde därefter ett studiebesök i en av Brf Sjöhästen nyligen renoverad tvättstuga för att på plats bilda sig en uppfattning om hur arbetet skulle kunna bedrivas. Utöver 613 har även tvättstugan i 625 fått en rejäl uppfräschning.

### **Certifiering**

Styrelsen erhöll efter stämman 2010 intyg om certifiering och är i dag en Certifierad HSB Bostadsrättsförening. Nytt intyg utfärdades efter fjolårets stämma av certifieringsrevisorn.

### **Avgifter och hyror**

Den 1 januari 2014 genomförde vi en avgiftshöjning med 3 % för bostäder och lokaler/förråd. För parkerings- och garageplatser var avgiften oförändrad.

### **Information**

Föreningens e-postadress är: [Styrelsen@karrdal.se](mailto:Styrelsen@karrdal.se) och hemsidan finns sedan tre år tillbaka på HSB webb med adress: [www.hsb.se/norrastorstockholm/karrdal](http://www.hsb.se/norrastorstockholm/karrdal).

11 st boendeblad har getts ut och distribuerats till alla hushåll. Den 23 oktober höll föreningen en extra stämma med uppmaning till medlemmarna att anta HSBs normalstadgar från 2011, version 3. Efter avslutad stämma hölls ett medlemsmöte där bla medlemmars uteplatser hade högsta prioritet. På stämman var det 34 st röstberättigade medlemmar, varav 4 med fullmakt.

## **Framtida utveckling**

### **Budget för 2015**

Budgeten visar på ett underskott på -13,5 tkr. Styrelsen beslöt att höja årsavgifter och lokalhyror med 2 % fr.o.m. 2015-01-01. Garageplatserna och de två p-platserna likaså med 2 %.

### **Målsättningsprogram**

I början av 2015 fortsätter arbetet med renoveringen i tvättstugan i 623, den så kallade grovtvättstugan. Går alldeles utmärkt att använda för vanligt ändamål, såsom vid stortvätt då det finns ett stort torkrum.

Under våren kommer stamspolning enligt underhållsplanen att utföras. För att skapa oss en uppfattning om skicket på våra stammar kommer även filmning och en statusbesiktning av avloppsstammarna att genomföras. På så sätt kan föreningen planera och budgetera för en kommande stamrenovering.

Slamsugning av våra 18 dagvattenbrunnar kommer att ske likaså.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) kommer att ske i och utanför lägenheterna.

Besiktning av gavlarnas tegelväggar genomförs 2015.

Skärmtaken som nyligen bekläddes med ny plåt kommer att målas.

*Ett viktigt mål är att föreningen skall verka för en bättre miljö i energibesparande syfte.*

*Uppvärmningen som är föreningens största kostnad i dag måste på olika sätt minskas genom en rad åtgärder. Miljögruppen samråder med HSB och andra organ samt strävar hela tiden efter att hitta hållbara lösningar.*

Tack för ert förtroende!

Styrelsen

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Tidigare års balanserade resultat | 1 009 349      |
| Årets resultat                    | <u>-31 771</u> |
|                                   | 977 578        |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|  |                 |
|--|-----------------|
| Att disponera  | 977 578         |
| Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 1 504 416       |
| Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan     | <u>-870 000</u> |
| Balanserat resultat efter disposition                              | 1 611 994       |

### Fond för yttre underhåll

|   |                 |
|---|-----------------|
| Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2014-12-31      | 3 511 486       |
| Årets förändring  | <u>-634 416</u> |
| Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2015 | 2 877 070       |

| <b>Resultaträkning</b>                     |       | <b>2014-01-01<br/>2014-12-31</b> | <b>2013-01-01<br/>2013-12-31</b> |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                     | Not 1 | <b>9 713 222</b>                 | <b>9 510 901</b>                 |
| <b>Fastighetskostnader</b>                 |       |                                  |                                  |
| Drift                                      | Not 2 | -6 128 428                       | -6 294 219                       |
| Planerat underhåll                         | Not 3 | -1 504 416                       | -43 996                          |
| Fastighetsskatt                            |       | -270 754                         | -269 480                         |
| Avskrivningar                              | Not 4 | <u>-842 786</u>                  | <u>-651 660</u>                  |
| Summa fastighetskostnader                  |       | <u>-8 746 384</u>                | <u>-7 259 355</u>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |       | <b>966 837</b>                   | <b>2 251 547</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                  |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | Not 5 | 1 698                            | 5 876                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 6 | <u>-1 000 306</u>                | <u>-926 908</u>                  |
| Summa finansiella poster                   |       | <u>-998 608</u>                  | <u>-921 032</u>                  |
| <b>Årets resultat</b>                      |       | <b>-31 771</b>                   | <b>1 330 515</b>                 |

## Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                             |       |                   |                   |
|-----------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och ombyggnader   | Not 7 | 30 333 876        | 22 476 360        |
| Mark                        |       | 2 112 000         | 2 112 000         |
| Inventarier                 | Not 8 | 293 170           | 310 416           |
| Pågående byggnation         | Not 9 | 0                 | 8 498 380         |
| Summa anläggningstillgångar |       | <u>32 739 046</u> | <u>33 397 156</u> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |        |                |                |
|--|--------|----------------|----------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar     |        | 2 220          | 11 281         |
| Avräkningskonto HSB                          |        | 2 149 349      | 639 615        |
| Skattefordringar                             |        | 16 698         | 17 972         |
| Övriga fordringar                            | Not 10 | 1 191          | 2 532          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | <u>306 397</u> | <u>111 876</u> |
|  |        | 2 475 855      | 783 276        |

|                |        |           |           |
|----------------|--------|-----------|-----------|
| Kassa och bank | Not 12 | 2 081 849 | 2 787 745 |
|----------------|--------|-----------|-----------|

|                             |  |                  |                  |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar |  | <u>4 557 704</u> | <u>3 571 020</u> |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

#### Summa tillgångar

37 296 750      36 968 176



## Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Not 13

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 157 800

1 157 800

Fond för yttre underhåll

3 511 486

2 685 002

4 669 286

3 842 802

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 009 348

505 318

Årets resultat

-31 771

1 330 515

977 577

1 835 832

Summa eget kapital

5 646 863

5 678 634

#### Skulder

##### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

28 909 989

29 230 013

28 909 989

29 230 013

##### *Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

311 128

275 544

Leverantörsskulder

689 847

302 386

Fond för inre underhåll

49 702

50 838

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

62 864

54 100

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

1 626 357

1 376 661

2 739 898

2 059 529

Summa skulder

31 649 887

31 289 542

#### Summa eget kapital och skulder

**37 296 750**

**36 968 176**

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 18

31 271 000

31 271 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

| <b>Kassaflödesanalys</b>   | <b>2014-01-01<br/>2014-12-31</b> | <b>2013-01-01<br/>2013-12-31</b> |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>  |                                  |                                  |
| Resultat efter finansiella poster                                    | -31 771                          | 1 330 515                        |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>             |                                  |                                  |
| Avskrivningar  | 842 786                          | 651 660                          |
| Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital | 811 015                          | 1 982 175                        |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                 |                                  |                                  |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar                    | -182 845                         | 136 873                          |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder                       | 680 369                          | -283 255                         |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                                   | 1 308 539                        | 1 835 792                        |
| <b>Investeringsverksamhet</b>  |                                  |                                  |
| Investeringar i fastigheter  | -184 676                         | -8 498 380                       |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                               | -184 676                         | -8 498 380                       |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                                       |                                  |                                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder                    | -320 024                         | 7 204 596                        |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                              | -320 024                         | 7 204 596                        |
| <b>Årets kassaflöde</b>  | <b>803 839</b>                   | <b>542 008</b>                   |
| Likvida medel vid årets början                                       | 3 427 359                        | 2 885 351                        |
| Likvida medel vid årets slut   | 4 231 198                        | 3 427 359                        |
| <hr/>  |                                  |                                  |
| <b>Likvida medel</b>   |                                  |                                  |
| Avräkningskonto HSB  | 2 149 349                        | 639 615                          |
| Kassa och bank   | 2 081 849                        | 2 787 745                        |
| Summa likvida medel  | 4 231 198                        | 3 427 359                        |

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Overgången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal stämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Ovriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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 vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

| Anläggningstillgångar          | Avskr. plan          | %   | Slutår |
|--------------------------------|----------------------|-----|--------|
| Byggnader                      | Komponentavskrivning | 2,7 | 2092   |
| Ombyggnader, balkongrenovering | Linjär               | 2,5 | 2053   |
| Inventarier, fjärrvärmecentral | Linjär               | 4,0 | 2031   |

### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 3 394 971 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 217 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

## Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

|   | 2014-01-01<br>2014-12-31 | 2013-01-01<br>2013-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b> |                          |                          |
| Styrelsearvode enligt stämmobeslut                              | 78 000                   | 80 000                   |
| Mötesarvoden  | 68 400                   | 67 200                   |
| Ersättning för förlorad arbetsförtjänst                         | 2 928                    | 1 625                    |
| Arvode föreningsvald revisor                                    | 10 500                   | 9 000                    |
| Ovriga arvoden och ersättningar                                 | 9 553                    | 21 094                   |
| Utbildning  | 8 750                    | 28 125                   |
| Kostnad för konferenser   | 24 500                   | 0                        |
| Sociala kostnader   | 35 923                   | 34 740                   |
| <b>Summa</b>  | <b>238 554</b>           | <b>241 784</b>           |

| <b>Noter</b> |   | <b>2014-01-01</b> | <b>2013-01-01</b> |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
|              |   | <b>2014-12-31</b> | <b>2013-12-31</b> |
| <b>Not 1</b> | <b>Nettoomsättning</b>                            |                   |                   |
|              | Årsavgifter bostäder                              | 8 019 296         | 7 794 220         |
|              | Hysesintäkter lokaler                             | 100 344           | 93 176            |
|              | Hysesintäkter garage och p-platser                | 789 869           | 773 864           |
|              | Konsumtionsavgifter                               | 481 948           | 498 204           |
|              | Övriga intäkter                                   | 386 120           | 392 314           |
|              | <b>Brutto</b>                                     | <b>9 777 577</b>  | <b>9 551 778</b>  |
|              | Hysesbortfall lokaler                             | -6 650            | -2 038            |
|              | Hysesbortfall garage och p-platser                | -57 705           | -38 839           |
|              |   | <b>9 713 222</b>  | <b>9 510 901</b>  |
| <b>Not 2</b> | <b>Drift</b>                                      |                   |                   |
|              | Fastighetsskötsel                                 | 689 697           | 706 318           |
|              | Löpande underhåll                                 | 582 271           | 750 190           |
|              | El  | 777 987           | 813 536           |
|              | Uppvärmning                                       | 1 414 591         | 1 502 745         |
|              | Vatten  | 405 737           | 378 499           |
|              | Sophämtning                                       | 344 242           | 360 237           |
|              | Fastighetsförsäkring                              | 179 103           | 154 396           |
|              | Städning  | 195 454           | 162 895           |
|              | Förvaltningskostnader                             | 663 374           | 648 324           |
|              | Extern revision                                   | 21 013            | 12 863            |
|              | Personalkostnader                                 | 238 554           | 241 784           |
|              | Övrig drift                                       | 616 405           | 562 432           |
|              |   | <b>6 128 428</b>  | <b>6 294 219</b>  |
| <b>Not 3</b> | <b>Planerat underhåll</b>                         |                   |                   |
|              | Underhåll av gem utrymmen. tvättutrustning        | 810 800           | 0                 |
|              | Underhåll av huskropp utvändigt, 11 st entrétag   | 120 750           | 0                 |
|              | Underhåll av huskropp utvändigt, fönsterdörrar    | 129 016           | 0                 |
|              | Underhåll av huskropp utvändigt, lägenhetsdörrar  | 129 712           | 0                 |
|              | Underhåll, övrigt                                 | 314 138           | 43 996            |
|              |   | <b>1 504 416</b>  | <b>43 996</b>     |
| <b>Not 4</b> | <b>Avskrivningar</b>                              |                   |                   |
|              | Byggnader   | 608 464           | 321 636           |
|              | Om- och tillbyggnad                               | 217 076           | 312 778           |
|              | Maskiner och inventarier                          | 17 246            | 17 246            |
|              |   | <b>842 786</b>    | <b>651 660</b>    |
| <b>Not 5</b> | <b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                   |                   |
|              | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                 | 1 130             | 654               |
|              | Ränteintäkter skattekonto                         | 234               | 0                 |
|              | Ränteintäkter bankkonto                           | 0                 | 4 487             |
|              | Övriga ränteintäkter                              | 334               | 734               |
|              |   | <b>1 698</b>      | <b>5 876</b>      |
| <b>Not 6</b> | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                   |                   |
|              | Räntekostnader långfristiga skulder               | 999 257           | 926 397           |
|              | Räntekostnader skattekonto                        | 0                 | 96                |
|              | Övriga räntekostnader                             | 1 049             | 415               |
|              |   | <b>1 000 306</b>  | <b>926 908</b>    |

| Noter  | 2014-12-31         | 2013-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Not 7 Byggnader och ombyggnader</b>               |                    |                    |
| <b>Byggnader</b>                                     |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 17 247 700         | 17 247 700         |
| Omklassificering från ombyggnad                      | <u>11 537 959</u>  | <u>0</u>           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | <b>28 785 659</b>  | <b>17 247 700</b>  |
| <br>   |                    |                    |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                  | -5 586 415         | -5 264 779         |
| Omklassificering från ombyggnad                      | -722 884           | 0                  |
| Årets avskrivningar                                  | <u>-608 464</u>    | <u>-321 636</u>    |
| Utgående avskrivningar                               | <b>-6 917 763</b>  | <b>-5 586 415</b>  |
| <br>   |                    |                    |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                       | <b>21 867 896</b>  | <b>11 661 285</b>  |
| <br>   |                    |                    |
| <b>Ombyggnader</b>                                   |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 11 537 959         | 11 537 959         |
| Omklassificering till byggnad                        | -11 537 959        | 0                  |
| Årets investeringar                                  | <u>8 683 056</u>   | <u>0</u>           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | <b>8 683 056</b>   | <b>11 537 959</b>  |
| <br>   |                    |                    |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                  | -722 884           | -410 106           |
| Omklassificering till byggnad                        | 722 884            | 0                  |
| Årets avskrivningar                                  | <u>-217 076</u>    | <u>-312 778</u>    |
| Utgående avskrivningar                               | <b>-217 076</b>    | <b>-722 884</b>    |
| <br>   |                    |                    |
| <b>Bokfört värde ombyggnader</b>                     | <b>8 465 980</b>   | <b>10 815 075</b>  |
| <br>   |                    |                    |
| <b>Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader</b> | <b>30 333 876</b>  | <b>22 476 360</b>  |
| <br>   |                    |                    |
| Taxeringsvärde                                       |                    |                    |
| <br>   |                    |                    |
| Byggnad - bostäder                                   | 98 000 000         | 98 000 000         |
| Byggnad - lokaler                                    | <u>3 199 000</u>   | <u>3 199 000</u>   |
|  | 101 199 000        | 101 199 000        |
| <br>   |                    |                    |
| Mark - bostäder                                      | 45 000 000         | 45 000 000         |
| Mark - lokaler                                       | <u>1 727 000</u>   | <u>1 727 000</u>   |
|  | 46 727 000         | 46 727 000         |
| <br>   |                    |                    |
| <b>Taxvärde totalt</b>                               | <b>147 926 000</b> | <b>147 926 000</b> |
| <br>   |                    |                    |
| <b>Not 8 Inventarier</b>                             |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 431 138            | 431 138            |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | <u>431 138</u>     | <u>431 138</u>     |
| <br>   |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                               | -120 722           | -103 476           |
| Årets avskrivningar                                  | <u>-17 246</u>     | <u>-17 246</u>     |
| Utgående avskrivningar                               | <b>-137 968</b>    | <b>-120 722</b>    |
| <br>   |                    |                    |
| <b>Bokfört värde</b>                                 | <b>293 170</b>     | <b>310 416</b>     |
| <br>   |                    |                    |
| <b>Not 9 Pågående byggnation</b>                     |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation       | 8 498 380          | 0                  |
| Årets anskaffningar                                  | 184 676            | 8 498 380          |
| Överfört till ombyggnad                              | <u>8 683 056</u>   | <u>0</u>           |
| <b>Bokfört värde pågående byggnation</b>             | <b>0</b>           | <b>8 498 380</b>   |

| Noter   |                  | 2014-12-31       | 2013-12-31       |                   |                      |
|---|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>                        |                  |                  |                  |                   |                      |
| Skattekonto   |                  | 1 191            | 957              |                   |                      |
| Övriga fordringar   |                  | 0                | 1 575            |                   |                      |
|   |                  | <b>1 191</b>     | <b>2 532</b>     |                   |                      |
| <b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>          |                  |                  |                  |                   |                      |
| Försäkring  |                  | 208 113          | 0                |                   |                      |
| Kabel-Tv  |                  | 30 034           | 30 034           |                   |                      |
| Övrigt  |                  | 68 250           | 81 842           |                   |                      |
|   |                  | <b>306 397</b>   | <b>111 876</b>   |                   |                      |
| <b>Not 12 Kassa och bank</b>  |                  |                  |                  |                   |                      |
| Swedbank  |                  | 2 081 849        | 2 787 745        |                   |                      |
|   |                  | <b>2 081 849</b> | <b>2 787 745</b> |                   |                      |
| <b>Not 13 Förändring av eget kapital</b>                            |                  |                  |                  |                   |                      |
|   | Insatser         | Uppl. avgift     | Underh. fond     | Balanserat res.   | Årets resultat       |
| Belopp vid årets ingång   | 1 157 800        | 0                | 2 685 002        | 505 318           | 1 330 515            |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut   |                  |                  | 826 484          | 504 031           | -1 330 515           |
| Årets resultat  |                  |                  |                  |                   | -31 771              |
| <b>Belopp vid årets slut</b>  | <b>1 157 800</b> | <b>0</b>         | <b>3 511 486</b> | <b>1 009 349</b>  | <b>-31 771</b>       |
| <b>Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>              |                  |                  |                  |                   |                      |
| Låneinstitut  | Låne nummer      | Ränta            | Konv.datum       | Belopp            | Nästa års amortering |
| Stadshypotek  | 02-15197-776246  | 1,85%            | 2017-09-01       | 3 653 555         | 73 440               |
| Stadshypotek  | 432502           | 4,81%            | 2016-03-30       | 4 812 500         | 50 000               |
| Stadshypotek  | 455843           | 4,15%            | 2016-06-01       | 3 403 750         | 35 000               |
| Stadshypotek  | 552172           | 3,19%            | 2015-06-01       | 3 968 962         | 40 708               |
| Swedbank Hypotek  | 2753744602       | 3,36%            | 2016-06-27       | 5 948 350         | 67 980               |
| Swedbank Hypotek  | 2853610083       | 3,06%            | 2018-03-27       | 3 934 000         | 44 000               |
| Swedbank Hypotek  | 2854027048       | 1,57%            | 2015-03-28       | 3 500 000         | 0                    |
|   |                  |                  |                  | <b>29 221 117</b> | <b>311 128</b>       |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2014-12-31           |                  |                  |                  |                   | 28 909 989           |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till |                  |                  |                  |                   | 27 665 477           |

| <b>Noter</b>  | <b>2014-12-31</b> | <b>2013-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>                  |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | <b>311 128</b>    | <b>275 544</b>    |
| <b>Not 16 Övriga kortfristiga skulder</b>                               |                   |                   |
| Källskatt   | 398               | 0                 |
| Arbetsgivaravgifter   | 418               | 0                 |
| Övriga kortfristiga skulder   | <u>62 048</u>     | <u>54 100</u>     |
|   | <b>62 864</b>     | <b>54 100</b>     |
| <b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>              |                   |                   |
| Förutbetalda hyror och avgifter   | 796 601           | 716 277           |
| Upplupna räntekostnader   | 84 318            | 89 699            |
| Upplupen el   | 75 558            | 80 217            |
| Upplupen värme  | 212 426           | 181 853           |
| Upplupen sophämtning  | 80 516            | 54 394            |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                     | <u>376 938</u>    | <u>254 221</u>    |
|   | <b>1 626 357</b>  | <b>1 376 661</b>  |
| <b>Not 18 Ställda pantar för skulder till kreditinstitut</b>            |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar  | 31 271 000        | 31 271 000        |
| Varav i eget förvar   | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
|   | <b>31 271 000</b> | <b>31 271 000</b> |

Sollentuna 2015-03-26

Maj-Britt Lindholm

Linda Johansson

Magnus Ytter

Ingmari Winberg

Gunilla Wedin

Birgitta Mörk

Sven Norling

Reza Ghaderi

Hugo Lindberg

Vår revisionsberättelse har 2015-04-08 avgivits beträffande denna årsredovisning

Bengt Scherdin  
Av stämman vald revisor

Adnin Ali  
BoRevision AB  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kärrdal, org.nr. 714800-0933

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kärrdal för år 2014.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Kärrdal för år 2014.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

#### *Uttalanden*

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

Sollentuna 2015-04-08

Bengt Scherdin

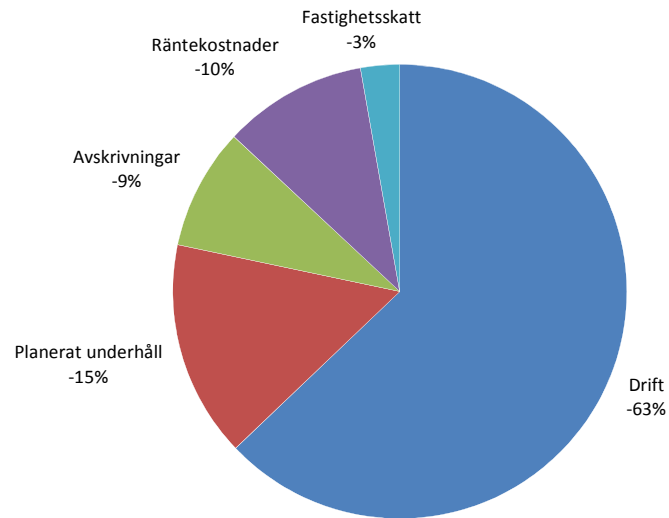
Av föreningen vald  
revisor

Adnin Ali

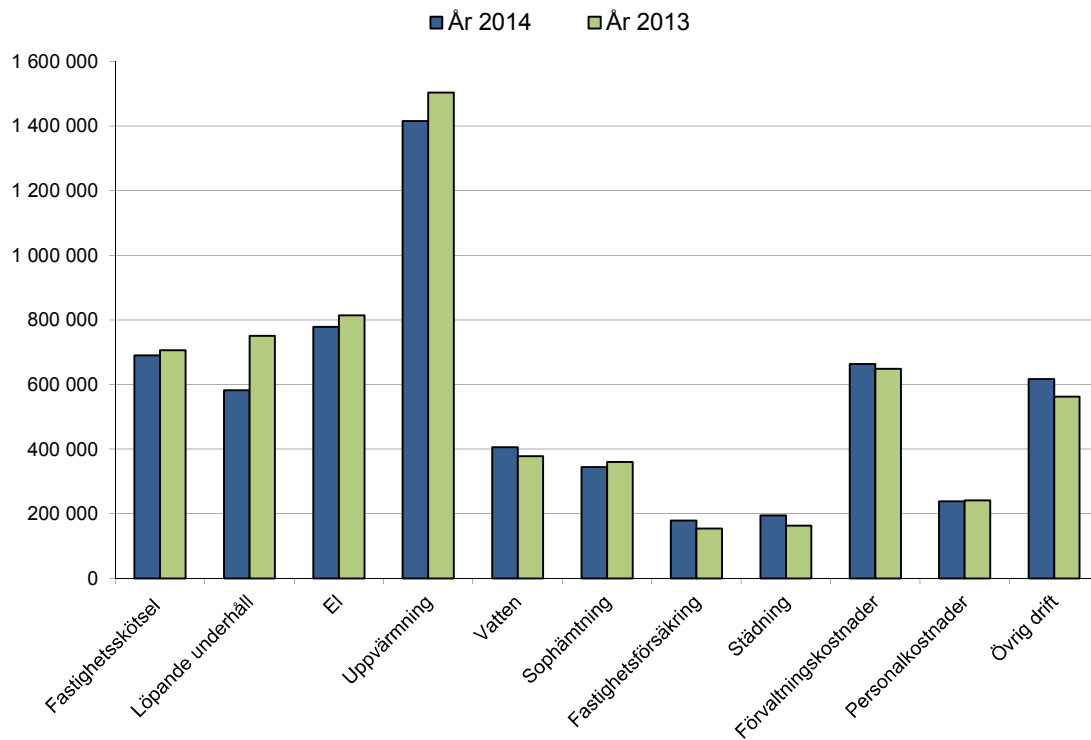
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader





HSB har tilldelat bostadsrättsföreningen

HSB Brf Kärrdal i Sollentuna

# CERTIFIKAT

för att den uppfyller HSB:s krav för HSB Certifiering

Information till medlemmarna

Långsiktig underhållsplanering

Långsiktig ekonomisk planering

Styrelsens kunskaper

Certifieringsrevision

Bostadsrättsföreningen är certifierad år 2014  
Certifikatet är giltigt till 2016-06-01

Örebro 28 augusti 2014  
BoRevision AB

Christina Cederlöf  
av HSB Riksförbund  
godkänd certifieringsrevisor





# Verksamhetsplanering

för bostadsrättsföreningen

HSB Kärrdal i Sollentuna

År 2015-2019



## **HSB Certifiering verksamhetsplanering**

|  |   |
|--|---|
| Öppnar dörren för delägarna!           | 3 |
| Planerade månadsavgifter               | 4 |
| Planerat underhåll och nyinvesteringar | 5 |
| Antagen kostnadsutveckling             | 6 |
| Uppföljning                            | 7 |
| Information till delägarna             | 8 |

# Öppnar dörren för delägarna!



## Styrelsen anstränger sig

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening anstränger sig styrelsen för att ge viktig skriftlig information till delägare/medlemmar, vilken redovisar styrelsens planering av ekonomi och förvaltning. För att kunna lämna information har styrelsen låtit göra en avancerad underhållsplan och en kvalificerad ekonomisk framtidsprognos. Dessutom gör styrelsen en kunskapsredovisning på bostadsrätt, långsiktigt fastighetsägande och föreningsarbete.

## Mer information i en HSB-certifierad bostadsrättsförening

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening nöjer sig styrelsen inte med att lämna en årsredovisning som visar vad som hänt ekonomiskt under året och hur det ekonomiska läget är på bokföringsårets sista dag. I en certifierad förening lämnar styrelsen:

### **Skriftlig information om planerat underhåll**

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening redovisas skriftligen varje år styrelsens aktuella planer för underhållsåtgärder och nyinvesteringar fem år framåt.

### **Skriftlig information om planerade månadsavgifter**

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening redovisas skriftligen en aktuell ekonomisk prognos för de närmaste fem årens månadsavgifter.

### **Professionell kontroll av styrelsens framtidsplanering**

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening kontrollerar en oberoende professionell revisor styrelsens framtidsplanering och information. Kontrollen görs vartannat år och delägarna informeras skriftligen genom ett certifieringsutlåtande.

## Certifikat

HSB lämnar ett certifikat till de bostadsrättsföreningar som uppfyller HSB:s krav på HSB Certifierade bostadsrättsföreningar. Certifieringsrevisorer som godkänts av HSB:s Riksförbund utför kontrollen.

\*I en certifierad bostadsrättsförening behandlar styrelsen bostadsrättshavarna som delägare och lämnar ekonomiska prognoser och information om de närmaste årens underhåll och nyinvesteringar. Delägarna i en HSB-certifierad brf får värdefull delägarinformation varje år. En bostadsrätt i Sverige kostade i slutet av 2007 i genomsnitt ca 1,3 miljoner.

## Styrelsen beräknar kommande års avgiftsförändringar

|                   | 2015   | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    |
|-------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| Avgiftsförändring | +2,0 % | + 2,0 % | + 2,0 % | + 2,0 % | + 2,0 % |

## Underlag för ekonomisk prognos

### Grundunderlag

- Nuvarande kostnader
- Befintliga lån (Specificeras i årsredovisningens noter)
- Styrelsens strategi och planering för föreningens förvaltning
- Underhållsplan som visar vilket år planerat underhåll och nyinvesteringar bör utföras. Dessutom visar underhållsplanen vad varje åtgärd beräknas kosta. (Underhållsåtgärder redovisas på sidan ”Planerat underhåll och nyinvesteringar”.)

### Antaganden för prognos eller kalkyl

(Redovisas på sidan ”Antagen kostnadsutveckling”.)

- Låneränta
- Intäktsräntor
- Kostnadsutveckling på övriga kostnader

### Beräkningar

- Prognosen har skapats i ett speciellt kalkylprogram
- HSB Norra Stor-Stockholm har på styrelsens uppdrag och direktiv gjort ekonomisk prognos

# Planerat underhåll och nyinvesteringar



## Beräknade kostnader de närmaste 5 åren för underhåll och nyinvesteringar som skall betalas med egna medel

| År | Större underhåll under respektive år  | Kostnad i kr |
|----|---|--------------|
| 15 | OVK-besiktning, slamsugning av dagvattenbrunnar, stamrensning och besiktning. Målning och klinkers i två tvättstugor samt målning av skärmtak till entréparti samt besiktning av tegelväggarna. | 1 464 000    |
| 16 | Grundning av träskivor och målning av betongfasad   | 1 029 000    |
| 17 | Målning ståldörrar, fönsterbleck, smidesräcken samt asfaltering gångvägar   | 540 000      |
| 18 | Rensning ledningar, hängskivor och takdetaljer, underhåll fönster   | 920 000      |
| 19 | Byte mangel   | 40 000       |

## Beräknad kostnad för underhåll och ny investeringar som planeras betalas genom lån.

| År | Större underhåll och nyinvesteringar under året | Kostnad i kr |
|----|---|--------------|
|    |   |              |
|    |   |              |
|    |   |              |
|    |   |              |

## Uppgifter om underhållsplaneringen

- Vid den årliga fastighetsbesiktningen har styrelsen biträtts av konsult.
- Underhållsplanen innehåller alla markanläggningar, byggnader och byggnadsdelar samt alla installationer som bostadsrättsföreningen har underhållsansvar för.
- Protokoll har förts vid fastighetsbesiktningen.
- Fastighetsbesiktningen har utgått från underhållsplanen.

# Antagen kostnadsutveckling



## Uppskattade låneräntor på nya eller omsatta lån

|                                       | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Låneränta på nya lån med rörlig ränta | 2,5 % | 3,0 % | 3,5 % | 4,0 % | 4,5 % |

Specificerade bindningstider och räntor för föreningens lån finns i separat not i årsredovisningen.

## Uppskattade kostnadsförändringar

| Uppräkning i %                            | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---|------|------|------|------|------|
| Hysesintäkter                             | 2 %  | 2 %  | 2 %  | 2 %  | 2 %  |
| Driftskostnader - uppvärmning, el, vatten | 2 %  | 2 %  | 2 %  | 2 %  | 2 %  |
| Övrigt                                    | 2 %  | 2 %  | 2 %  | 2 %  | 2 %  |
| Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavg.   | 0 %  | 0 %  | 0 %  | 0 %  | 0 %  |
|   |      |      |      |      |      |

## Uppskattad medelinkomstränta

| Inlåningskonto/ placering | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| PM-konto                  | 0,5 % | 0,5 % | 0,5 % | 0,5 % | 0,5 % |
| Avräkningskonto på HSB    | 0,1 % | 0,1 % | 0,1 % | 0,1 % | 0,1 % |
|                           |       |       |       |       |       |



## Underhåll

Åtgärder som tillkommit, senarelagts eller uteslutits i förhållande till underhållsplanen

| Åtgärd                                       | (T) (S) (U) (Tillk) | Skäl till förändringen  |
|--|---------------------|---|
| En tvättstuga renoverades redan hösten 2014. | T                   | Tidigarelades pga maskinernas höga ålder och krav på återkommande renovering. |
|  |                     |   |
|  |                     |   |
|  |                     |   |
|  |                     |   |
|  |                     |   |
|  |                     |   |
|  |                     |   |
|  |                     |   |
|  |                     |   |
|  |                     |   |
|  |                     |   |

(T) = Tidigarelagts, (S) = Senarelagts, (U) = Uteslutits, (Tillk)= Tillkommit

## Styrelsens ekonomiska planering

Ränteförändringar på omförhandlade lån

| Långgivare    | Lånebelopp   | Omsättningsdatum | Tidigare ränta | Ny ränta | Ny bindningsform (bunden/rörlig) |
|---------------|--------------|------------------|----------------|----------|----------------------------------|
| Handelsbanken | 3 671 915 kr | 2014-09-01       | 3,2 %          | 1,85 %   | Fast                             |

## Föreningens fastigheter

| Byggår | Antal lägenheter | Area bostäder        | Area lokaler      |
|--------|------------------|----------------------|-------------------|
| 1973   | 182 st           | 12 864m <sup>2</sup> | 215m <sup>2</sup> |

# Information till delägarna



## Redovisning av kunskapstest för styrelseledamöter

- Sex styrelseledamöter har gjort godkända kunskapstest för styrelseledamöter i HSB-certifierade bostadsrättsföreningar

## Redovisning av föreskriven information har lämnats till delägarna\*

- Skriftlig medlemsinformation enligt krav delas ut till delägarna.
- Introduktion av nya medlemmar sker vid inflyttning och i samband härmed överlämnas en informationsskrift.
- Skriftlig information lämnas till medlemmarna minst 12 gånger om året.
- Extrastämma hölls den 23 oktober 2014.

Ort och datum  
Sollentuna den  
HSB Bostadsrättsförening Kärrdal i Sollentuna

Maj-Britt Lindholm

Linda Johansson

\*Första gången certifieringen behandlas på föreningsstämman betyder ett kryss i rutan att styrelsen förbinder sig att lämna föreskriven information.

I originalhandlingarna på papper finns styrelseledamöternas underskrift. I detta tryckta exemplar finns namnen från originalet.