



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Örby Slott i Stockholm

Att bo i en bostadsrättsförening – vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättshavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Örby Slott kallas härmed till:

ÅRSSTÄMMA

Dag: 15 maj 2025

Tid: 19.00

Plats: Föreningslokalen Vibyholmsvägen 14, gavel

Förslag till dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Fastställande av dagordning
7. Val av två justeringsmän att jämte ordförande justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse behörigen skett
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvode och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter a) 2 ledamöter för en tid av 2 år b) 1 suppleant för en tid av 1 år, 2 suppleanter för en tid av 2 år.
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda motioner, som angivits i kallelsen
25. Stadgeändringar, andra beslutet
26. Föreningsstämmans avslutande

Rösträtt, ombud och biträde

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Om medlem skall företrädas av ombud skall ombudet ha en skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakt gäller endast ett år från utfärdandet.

Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Välkomna!

STYRELSEN



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Örby Slott i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702002-6725 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1949. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ankarlutet 1	1950-01-01	1949 och 1950
Gaveln 1	1950-01-01	1950
Linjebussen 1	1950-01-01	1949 och 1950
Linjebussen 2	1950-01-01	1949 och 1950
Linjebussen 8	1950-01-01	1949 och 1950
Stridsvagnen 8	1950-01-01	1950
Trådbussen 2	1950-01-01	1949 och 1950

Totalt 7 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Stockholm Stads brandförsäkringskontor. I Försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	lokaler (hyresrätt)	387
273	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17 376
120	p-platser	0
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	281
Totalt 414 objekt		18 044

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 19 st 1 rok, 131 st 2 rok, 109 st 3 rok, 12 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Birgitta Halldén	Ordförande	2020-06-24
Lars-Åke Hellgren	Ledamot	2016-04-29
Lena Walfridsson	Ledamot	2016-04-29
Lennart Andersson	Ledamot	2007-02-14
Åse Johansson-Kristiansen	Ledamot	2017-05-10
Johan Tysk	Suppleant	2020-06-24
Susann Tiger	Suppleant	2021-07-07
Krister Kjellin	Suppleant	2021-07-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars-Åke Hellgren, Lennart Andersson, Krister Kjellin och Susann Tiger.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars-Åke Hellgren, Lena Walfridsson, Lennart Andersson och Birgitta Halldén.

Revisorer har varit: Anna Maria Ek med Cecilia Nilsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Ninnie Jonsson (sammanställande) och Johannes Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16. På stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar, varav 3 med fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 3%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-07.

Arbetet med att tillsammans med Stockholms Vatten och Avfall (SVOA) ang sophantering för både restavfall samt matavfall, har slutförts under år 2024. Arbetet har tagit lång tid dels pga diskussioner med SVOA om vart behållarna lämpligast kan placeras samt hur stora kärlen bör vara för att täcka föreningens behov. Tyvärr så fick föreningen därefter problem med själva installationen av behållarna. Arbetet var inte utfört på ett tillfredsställande sätt. Det är nu åtgärdat.

- Sedvanlig trädöversyn har genomförts och ett antal nya växter/buskar/träd har planterats.
- Källarrenoveringen har fortsatt under 2024.
- Föreningen har haft två omfattande vattenskador under året som har tagit mycket tid i anspråk
- Test av inpasseringssystem har installerats på Vibyholmsvägen 7 - 15
- En taköversyn av samtliga fastigheter i föreningen har genomförts

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1988	Takrenovering 1988, översyn 2012
1992-1993	Avloppsstammar utbytta
1993-1994	Fönsterrenovering
2003-2006	Renovering av putsfasader
2008	Samtliga undercentraler/fjärrvärmecentraler byttes
2018-2019	Renovering av samtliga portar
2013-2019	Byte av samtliga elstigarledningar, mätartavlor samt fastighetsarmaturer i trapphus och källargångar
2020 -2022	Byte av fönster utmed Örby Slottsväg 40 - 42 A samt 33 pga buller
2020	Vicevärdsexpedition renoverats
2020	Byte av styrregleringsutrustning i sex undercentraler
2008-2022	Dränring av samtliga föreningens 16 huskroppar
2022	Totalrenovering av tvättstugan på Täckhammarsvägen 25 - 29
2023	Totalrenovering av tvättstugan på Reuterholmsvägen 7 - 11
2023	Totalrenovering av taket på Vibyholmsvägen 8 - 12
2024	Installation av utvändiga sopbehållare för rest- och matavfall
2024	Inpasseringssystem Vibyholmsvägen 7 - 15

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Fortsatt renovering av tvättstugor
- Sophantering ses över enligt gällande lagstiftning avseende returhantering
- Renovering av gångväg samt ledstång ner mot Örby Slottsväg från Vibyholmsvägen
- Installation av inpasseringssystem i hela föreningen
- Se över utomhusbelysningen
- Översyn och renovering av stora parkeringen samt inplanering av elstolpar
- Renovering av nerfarten till garaget
- Målning och renovering av källargångar
- Besiktning av balkonger
- Takrenoveringar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 28 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 367 och under året har det tillkommit 32 och avgått 32 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 367.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	110	131	142	175	200
Skuldsättning, kr/kvm	1 413	1 428	1 466	1 536	1 552
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 444	1 460	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	301	226	243	237	211
Årsavgifter, kr/kvm	710	689	663	663	644
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	763	735	692	703	668
Nettoomsättning, tkr	13 575	13 154	12 736	12 944	12 284
Resultat efter finansiella poster, tkr	-232	-2 458	178	-381	-2 854
Soliditet, %	18	18	23	22	23

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	13 575 083	13 154 061
Övriga rörelseintäkter	Not 3	189 665	149 919
Summa Rörelseintäkter		13 764 748	13 303 980
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 369 627	-11 278 486
Övriga externa kostnader	Not 5	-775 483	-611 748
Personalkostnader	Not 6	-1 993 058	-2 224 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-848 616	-865 253
Summa Rörelsekostnader		-12 986 784	-14 979 590
Rörelseresultat		777 964	-1 675 610
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	69 094	95 478
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 079 397	-877 711
Summa Finansiella poster		-1 010 303	-782 233
Resultat efter finansiella poster		-232 339	-2 457 843
Resultat före skatt		-232 339	-2 457 843
Årets resultat		-232 339	-2 457 843

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 29 337 495 28 736 155

Summa Materiella anläggningstillgångar

29 337 495 28 736 155

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

Summa Finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa Anläggningstillgångar

29 337 995 28 736 655

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 016 16 813

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 5 659 951 5 463 029

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 562 037 277 330

Summa Kortfristiga fordringar

6 228 003 5 757 172

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 13 0 1 000 000

Summa Kortfristiga placeringar

0 1 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 14 27 958 32 402

Summa Kassa och bank

27 958 32 402

Summa Omsättningstillgångar

6 255 961 6 789 574

Summa Tillgångar

35 593 956 35 526 229

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 232 479	5 232 479
Fond för yttre underhåll	12 808 242	8 691 564
Summa Bundet eget kapital	18 040 721	13 924 043

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-11 536 892	-4 962 371
Årets resultat	-232 339	-2 457 843
Summa Ansamlad förlust	-11 769 230	-7 420 214

Summa Eget kapital**6 271 491****6 503 830**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	0
Summa Långfristiga skulder		0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	25 501 597	25 770 937
Leverantörsskulder		731 033	561 634
Skatteskulder		30 776	43 626
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	462 758	482 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 596 302	2 163 512
Summa Kortfristiga skulder		29 322 465	29 022 399

Summa Skulder**29 322 465****29 022 399****Summa Eget kapital och skulder****35 593 956****35 526 229**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	777 964	-1 675 610
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	848 616	865 253
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	848 616	865 253
Erhållen ränta	70 677	93 895
Erlagd ränta	-1 095 095	-816 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	602 163	-1 532 514
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-141 628	-109 363
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	585 104	-125 590
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	443 476	-234 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 045 639	-1 767 467
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 449 956	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 449 956	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-269 340	-1 265 758
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-269 340	-1 265 758
Årets kassaflöde	-673 657	-3 033 225
Likvida medel vid årets början	6 137 014	9 170 239
Likvida medel vid årets slut	5 463 357	6 137 014

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	12 250 944	11 887 567
	Årsavgifter lokaler	291 900	283 404
	Hyror lokaler	445 043	420 770
	Hyror garage och parkeringsplatser	374 589	361 508
	Hyror förbrukningsbaserad	1 413	6 857
	Hyror övrigt	130 359	115 884
	Övriga primära intäkter	99 719	82 373
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	13 593 967	13 158 363
	Avgiftsbortfall	-50	-2 783
	Hyresbortfall	-18 834	-1 519
	<i>Summa</i>	-18 884	-4 302
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	13 575 083	13 154 061
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	142 505	0
	Övriga sekundära intäkter	47 160	149 919
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	189 665	149 919
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-20 256	-19 706
	Snö och halk-bekämpning	-44 335	-16 450
	Reparationer	-307 278	-535 363
	Planerat underhåll	-667 322	-4 097 028
	Försäkringsskador	-840 393	-265 704
	EI	-412 404	-454 497
	Uppvärmning	-4 018 775	-3 588 716
	Vatten	-1 000 994	-714 550
	Sophämtning	-810 922	-418 606
	Fastighetsförsäkring	-234 653	-218 441
	Kabel-TV och bredband	-120 876	-115 616
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-503 062	-478 873
	Förvaltningsavtalskostnader	-373 417	-354 541
	Övriga driftkostnader	-14 940	-396
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-9 369 627	-11 278 486

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-20 733	-4 877
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-258 832	-210 751
	Administrationskostnader	-288 870	-217 647
	Extern revision	-36 125	-26 250
	Konsultkostnader	-13 656	0
	Medlemsavgifter	-83 250	-87 063
	Föreningsverksamhet	-11 357	0
	Övriga förvaltningskostnader	-62 659	-65 160
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-775 483	-611 748
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-16 275	-14 973
	Övriga arvoden	-349 050	-300 410
	Löner och övriga ersättningar	-959 107	-1 144 530
	Sociala avgifter	-441 773	-482 141
	Uttagsbeskattning	-226 852	-282 050
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-1 993 058	-2 224 103
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	55 676	51 235
	Ränteintäkter placeringar	6 000	37 584
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	7 418	6 659
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	69 094	95 478
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 079 295	-877 711
	Övriga räntekostnader	-102	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 079 397	-877 711

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	0	1 000 000
-----------------	---	-----------

Summa Övriga kortfristiga placeringar	0	1 000 000
---------------------------------------	---	-----------

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handkassa	27 958	32 402
-----------	--------	--------

Summa Kassa och bank	27 958	32 402
----------------------	--------	--------

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	3,7%	2025-01-02	4 423 475	46 592
Stadshypotek AB	3,25%	2025-03-03	5 962 001	60 528
Stadshypotek AB	3,25%	2025-03-03	6 625 843	72 612
Stadshypotek AB	2,73%	2025-09-30	8 490 278	89 608
			25 501 597	269 340

Långfristig del	0
-----------------	---

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	25 501 597
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	25 501 597
-----------------	------------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	269 340
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 077 360
--	-----------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,15%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	3,7%	2025-01-02	4 423 475	46 592
Stadshypotek AB	3,25%	2025-03-03	5 962 001	60 528
Stadshypotek AB	3,25%	2025-03-03	6 625 843	72 612
Stadshypotek AB	2,73%	2025-09-30	8 490 278	89 608
			25 501 597	269 340

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	25 501 597
-------------------------------------	------------

Kortfristig del	25 501 597
-----------------	------------

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	13 000	13 000
	Momsskuld	241 412	295 426
	Källskatt	132 781	130 759
	Övriga kortfristiga skulder	75 565	43 505
	<i>Summa Övriga skulder</i>	462 758	482 690
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 210 628	1 118 739
	Upplupna räntekostnader	70 202	85 900
	Övriga upplupna kostnader	1 315 472	958 873
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 596 302	2 163 512

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Örby Slott i Stockholm, org.nr. 702002-6725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Örby Slott i Stockholm för räkenskapsåret 2024. 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 2024 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 från Kungsbron Borevision AB 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Bostadsrättsförening Örby Slott i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisorssed 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 provar 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

Digitalt signerad av

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Maria Ek
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Örby Slott i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BIRGITTA HALLDÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 12:07:32



ÅSE JOHANSSON-KRISTIANSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 18:54:06



LARS-ÅKE HELLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 09:06:51



LENNART ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 15:02:03



LENA WALFRIDSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 16:25:05



ANNA MARIA EK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 17:21:44



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 07:41:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Örby Slott i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNA MARIA EK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 17:25:03



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 07:39:33



Styrelsemotion angående kollektiv anslutning av bredband

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att utreda och genomföra en kollektiv anslutning för bredband.

Med ett avtal om kollektiv anslutning får samtliga medlemmar tillgång till bredbandsanslutning. Föreningen betalar gemensamt, vilket betyder att kostnaden slås ut på årsavgiften för alla boende.

En övervägande majoritet av Brf Örby slots medlemmar har egna bredbandsavtal. Med en kollektiv anslutning skulle både deras personliga kostnader och den samlade kostnaden kunna minska betydligt. Samtidigt skulle fler medlemmar få tillgång till en fast bredbandsanslutning.

Investering i utemöbler, grill och pergola med solskydd till uteplatsen vid Tosteröv. 13-17

Ärendet

Vi föreslår att föreningen investerar i nya utemöbler, en grill och en pergola med solskydd för uteplatsen. Detta skulle bidra till en mer attraktiv och funktionell gemensam utemiljö som stärker gemenskapen och förbättrar boendemiljön för alla medlemmar. Denna yta har i många år mestadels används som föreningens lagringsplats och satsningar på utemiljöer har lagts på andra uteplatser i föreningen. Denna gång kan det satsas här.

Bakgrund

En väl utformad utemiljö är viktig för både fysisk och psykisk hälsa. Forskning visar att gemensamma utrymmen främjar social interaktion och stärker sammanhållningen inom bostadsområden (Cohen et al., 2008).

Hållbarhetsperspektiv

Att satsa på att välja hållbara och miljövänliga alternativ för utemöbler, grill och pergola för att minska klimatpåverkan och öka hållbarheten på lång sikt. Hållbar investering i gemensamma utrymmen ökar både livskvaliteten och fastighetsvärdet (Tzoulas et al., 2007).

Psykosociala, ekonomiska fördelar. Naturfenomen

En förbättrad utemiljö skapar en plats för gemenskap och samvaro, vilket stärker trygghet och tillhörighet. Dessutom kan en välvårdad uteplats höja värdet på bostäderna, vilket är en långsiktig investering för både nuvarande och framtida medlemmar och förening i stort. Framöver väntas temperaturen på sommaren öka vilket gör det svårt att använda baksidan då den är väldigt solexponerad.

Förslag till beslut

Vi föreslår att stämman godkänner investeringen i utemöbler, grill och pergola med solskydd.

1. Köp av hållbara utemöbler.
2. Investering i grill.
3. Installation av pergola med solskydd.

Slutsats

Den föreslagna investeringen stärker både den sociala gemenskapen och föreningens ekonomiska värde. Vi uppmanar stämman att godkänna förslaget.

Förslagsställare

Maja Blomqvist
Joel Sellgren
Natalie van den Schaaf
Anemyr
Eric Bohlin
Viktor Hemlin
Nathalie Nowicki
Winta Abraham

Referenser:

Cohen, D. A., McKenzie, T. L., & Sehgal, A. (2008). *Neighborhood physical conditions and*

health. American Journal of Public Health.

Tzoulas, K., Korpela, K., Venn, S., Yli-Pelkonen, V., Kaźmierczak, A., Niemelä, J., & James, P. (2007). *Promoting ecosystem and human health in urban areas using green infrastructure: A literature review*. Landscape and Urban Planning.

Hälsningar

Maja Blomqvist

Svar från styrelsen

Styrelsen har inget att invända.

Styrelsen mottar gärna förslag på utseende och placering, helst efter att andra i huset också blivit tillfrågande.

Angående kollektivavtal för bredband.

Vid årsstämman 16 maj

Lämnade styrelsen förslag på att teckna kollektivanslutning för bredband via Telenor,

Detta förslag fick avslag av årsstämman.

Samtidigt var majoriteten av stämman för en kollektivanslutning med alternativ bredbandsoperat

så årsstämman gav styrelsen i uppgift att ta in offerter från andra operatörer.

Om jag förstått saken rätt har inte detta fullföljts och styrelsen

Tycks inte vilja fullfölja årsstämmans beslut.

Därför föreslår jag att stämman tillsätter en "bredbandsgrupp"

som får ansvaret för frågan om bredband och kollektivanslutning av densamma.

Och glöm inte att **Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ**

Så det är viktigt att du närvarar.

Johannes Johansson



2025 03 31

Svar från styrelsen

Motionens beskrivning av beslutet från förra årsstämman överensstämmer inte med hur styrelsen uppfattat det.

Beslutet från årsstämman 2024 löd:

Beslut om kollektiv anslutning för bredband

Stämman avslog, efter votering med handuppräckning, styrelsens förslag. Stämman uppmanade styrelsen att utreda frågan ytterligare och ta fram alternativa förslag, både för bredband, telefoni och TV.

Styrelsen fick således inget bemyndigande att gå över till kollektivt bredband. Styrelsen fick heller ingen tidsgräns för den plötsligt mycket mer tidskrävande uppgiften. Under året har vi sett oss tvingade att prioritera flera andra stora investeringar och uppgifter, och utredningen har därför fått stryka på foten.

Med det sagt: Styrelsen ställer sig positiv till att föreningen upprättar en bredbandsgrupp som utreder frågan, förutsatt att årsstämman också fattar beslut om att en kollektivanslutning ska genomföras. En bredbandsgrupp kan inte formellt få ansvar för beslut, men styrelsen tar gärna aktiv del i ett samarbete.

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse).

Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel.

På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen.

Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redo-

visas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avispecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda panter avser i föreningens fall de pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.



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 brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)