



HSB BRF LÄSKAPPERET I STOCKHOLM ÅRSREDOVISNING 2018



HSB – där möjligheterna bor

Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

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

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

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

HSB:s BRF LÄSKAPPERET: 702001-3624

Kallelse ordinarie föreningsstämma 2019

HSB Brf Läskapperet kallar samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma

Datum/tid: Onsdagen 2018-05-28, kl. 19:00

Plats: Föreningslokalen Brf Snickaren, Trollesundsvägen 41
Fika serveras

Dagordning

- 1 Föreningsstämmans öppnande
- 2 Val av stämмоорdförande
- 3 Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
- 4 Godkännande av röstlängd
- 5 Fastställande av dagordningen
- 6 Val av två personer att jämte stämмоорdföranden justera protokollet samt val av rösträknare
- 7 Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- 8 Styrelsens årsredovisning
- 9 Revisorernas berättelse
- 10 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 11 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
- 12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- 13 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter och revisorer samt valberedning
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 15 Val av revisor/er och suppleant.
- 16 Presentation av HSB-ledamöten.
- 17 Val av valberedning.
- 18 Erforderliga val till representation i HSB.
- 19 Övriga ärenden:
 - 19.1. Godkännande av föreningsstämmans beslut den 2018-05-23 att anta nya stadgar för bostadsrättsföreningen, 2011-års normalstadgar för HSB-bostadsrättsförening anpassade till Brf Läskapperet. Beslutet vid den första föreningsstämman fattades enhälligt (beslutet ska, för att vara giltigt, biträdas av minst två tredjedelar (alternativt 3/4 delar) av de röstande vid denna andra föreningsstämma). Stadgeförslaget i dess helhet var en separat bilaga till kallelsen till stämman 2018. Motsvarande bilaga är nu tillgänglig på www.brflaskapperet.se. En mindre språklig justering har införts i punkt 20 sidan 9.
 - 19.2. Motioner, se bilaga.
- 20 Föreningsstämmans avslutande

Välkommen!

Styrelsen

Rösträtt, ombud och biträde

Enligt föreningens stadgar gäller följande:

§ 19 Röstning

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

§ 20 Ombud och biträde

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall företes i original och gäller högst ett år från utförandet.

Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, förälder, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Bilagor

- Årsredovisning
- Sammanställning avskrivningar
- Genomfört underhåll
- Årsredovisning diagram
- Uttalande från styrelsen
- Revisionsberättelse
- Valberedningens förslag
- Motioner oh styrelsens utlåtande till dessa
- Fullmaktsformulär



Org Nr: 702001-3624

Styrelsen för HSB Bostadrättsförening Läskapperet i Stockholm

Org.nr: 702001-3624

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

8/8



Org Nr: 702001-3624

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadrättsförening Läskapperet i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2018-01-01 - 2018-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter

Föreningen innehar med tomträtt och förvaltar fastigheterna Läskapperet 8, Papphylsan 1, Pappersrullen 1 och Ritpapperet 1 i Vantörs församling och har sitt säte i Stockholm (stadsdelen Enskede-Årsta-Vantör).

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	94	9 803
Parkeringar och garageplatser	10	0

Föreningens fastighet är byggd 1963 och värdeår är 1963.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Tomträttsavtalet löper ut 2023-09-30.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll

Länga A1:

- Asfaltering, byte av entréstege och byte av dagvattenledning.
- Gavel Mölndalsbacken 2 omlagd dränering och omläggning av plattor.
- Monterat skyddsräcke vid vändplan.
- Gavel Mölndalsbacken 14 uppgrävning av dagvattenledning och installation av rensbrunn.

Länga D1:

- Gavel Mölndalsbacken 88 nytt staket.

p.y



Org Nr: 702001-3624

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2018	VA	Genomgång av dagvattensystem, spolning, reparation och omläggning av asfalt. Sker efterhand, Länga A1 genomfört nästan klart 2018. Därefter följer övriga.
2019	Fönster	Komplett inventering av fönsterstatus – 2019 (framflyttat från 2018)
2019	VVS	Stambyten hos boende sker successivt
2019	UC	Översyn av undercentraler – intrimning mm. 2019
2018-2019	Byggnad	Radonmätningar efter slutförd radonsanering 2018-2019 en adress kvar
2019	Byggnad	Fixa plåtmålning där det lossnat färg 2019 (flyttad från 2018)
2019	VA	Vattenledningar längorna D1-D3 + B påbörjas 2019.
2019	UC	Förbättrat tillträde till kulvertar A-hus – 2019
2019-2025	Panncentralen	Planer på att ta fram förslag till renovering / utveckling av panncentralen
2019-2025	Samtliga	Avloppsstammar horisontella Ej detaljplanerat
2018-2025	Samtliga	Dagvattensystem
2017-2025	Samtliga	Varm-och kallvattenledningar, ej detaljplanerat men tänkt att börja med längorna D1-D3+B
		Upprustning panncentralen- 2019 framtagning av underlag

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
		Se separat bilaga

Övriga väsentliga händelser

Styrelsen beslutade hösten 2018 att inte höja avgifterna inför 2019.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-23. Vid stämman deltog 27 medlemmar varav 26 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem

Per Hellström
Carl Aspenberg
Friedrike Vesper
Jonas Deutsch
Jonas Nyberg
Mats Holmgren
Björn Leander
Rolf Wahman
Veikko Melakari

Roll

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mats Holmgren, M18; Carl Aspenberg, G29; Jonas Studeny, M118 och Rolf Wahman, M34.

u.v



Org Nr: 702001-3624

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Per Hellström M22, Friederike Vesper M132, Rolf Wahman M34, Mats Holmgren M18. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Charlotte Gustavsson	Föreningsvald ordinarie
Susanne Schultzberg	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Mats Holmgren med suppleant Per Hellström.

Valberedning

Valberedningen består av Helena Holmberg - M124 (D-hus), sammankallande, Bastian Ericsson - G 78 (C-hus), Mårten Koch - G 45 (B-hus), Marie Egonsson Berntsson - M 56 (A-hus).

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2018-09-25.

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

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 157 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2018. Under året har 6 överlåtelse skett.

np



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

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

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

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

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift, kr/kvm	657	658	658	632	608
Totala Intäkter kr/kvm	667	665	666	638	617
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	198	211	216	196	130
Belåning, kr/kvm	836	836	836	836	836
Räntekänslighet	1%	1%	1%	1%	1%
Drift och underhåll kr/kvm	435	425	420	411	443
Energikostnader kr/kvm	199	190	191	186	183

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

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

Totala intäkter

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

Sparande till framtida underhåll

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

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

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

VP



Org Nr: 702001-3624

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Belåning, kr/kvm

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

Räntekänslighet

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

Drift och underhåll

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

Energikostnader

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

Övriga nyckeltal	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	6 523	6 519	6 532	6 258	6 050
Resultat efter finansiella poster	1 220	1 241	628	1 196	572
Soliditet	60%	58%	56%	55%	52%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

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

Rörelseintäkter	6 536 484
Rörelsekostnader	- 5 282 530
Finansiella poster	- 33 707
Årets resultat	1 220 248

Planerat underhåll	+ 221 505
Avskrivningar	+ 495 067
Årets sparande	1 936 820

Årets sparande per kvm total yta 198

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 685 260	0	3 898 295	-517 910	1 240 628
Reservering till fond 2017			1 163 000	-1 163 000	
Anspråktagande av fond 2017			-333 995	333 995	
Balanserat i ny räkning				1 240 628	-1 240 628
Årets resultat					1 220 248
Belopp vid årets slut	8 685 260	0	4 727 300	-106 287	1 220 248

p.s



Org Nr: 702001-3624

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-106 287
Årets resultat	1 220 248
	1 113 961

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	160 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-221 505
Balanserat resultat	1 175 466
	1 113 961

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	1 175 466
-------------------------	------------------

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

Förändring av UH-fond med ovan disposition:

Ingående fond	4 727 300
Reservering	160 000
I anspråkstagande	- 221 505
Utgående fond	4 665 795

n.p



Org Nr: 702001-3624

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 523 249	6 519 461
Erhållna ersättningar	Not 2	13 235	0
		<u>6 536 484</u>	<u>6 519 461</u>
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-4 262 973	-4 162 765
Övriga externa kostnader	Not 4	-54 107	-53 530
Planerat underhåll		-221 505	-333 995
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-248 877	-189 401
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-495 067	-495 217
Summa rörelsekostnader		<u>-5 282 530</u>	<u>-5 234 908</u>
Rörelseresultat		1 253 954	1 284 553
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	14 101	6 265
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-47 808	-50 190
Summa finansiella poster		<u>-33 707</u>	<u>-43 925</u>
Årets resultat		1 220 248	1 240 628

v.p.



Org Nr: 702001-3624

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm**Balansräkning** **2018-12-31** **2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 8	17 617 360	18 112 427
Pågående nyanläggningar	Not 9	609 422	0
		<u>18 226 782</u>	<u>18 112 427</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>18 227 282</u>	<u>18 112 927</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Stockholm		1 147 334	890 533
Placeringskonto HSB Stockholm		1 250	501 053
Övriga fordringar	Not 11	1 632	3 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	366 983	360 708
		<u>1 517 199</u>	<u>1 755 792</u>

Kortfristiga placeringar	Not 13	3 700 000	2 200 000
--------------------------	--------	-----------	-----------

Kassa och bank	Not 14	740 253	740 253
----------------	--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>5 957 453</u>	<u>4 696 046</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>24 184 735</u>	<u>22 808 973</u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

v.p.



Org Nr: 702001-3624

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Balansräkning

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

8 685 260

8 685 260

Yttre underhållsfond

4 727 300

3 898 295

13 412 560

12 583 555

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-106 287

-517 910

Årets resultat

1 220 248

1 240 628

1 113 961

722 718

Summa eget kapital

14 526 521

13 306 273

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

8 200 000

8 200 000

8 200 000

8 200 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

420 780

425 610

Skatteskulder

63 735

52 084

Övriga skulder

Not 16

57 330

44 175

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

916 369

780 830

1 458 214

1 302 699

Summa skulder

9 658 214

9 502 699

Summa eget kapital och skulder

24 184 735

22 808 973

yp



Org Nr: 702001-3624

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 220 248	1 240 628
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	495 067	495 217
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 715 315	1 735 845
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 409	75 376
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	155 514	177 099
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 866 420	1 988 320
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-609 422	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-609 422	0
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	1 256 998	1 988 320
Likvida medel vid årets början	4 331 840	2 343 520
Likvida medel vid årets slut	5 588 838	4 331 840

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



Org Nr: 702001-3624

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,82 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 7 812 kronor per småhus.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

sp



Org Nr: 702001-3624

HSB Bostadrättsförening Läskapperet i Stockholm

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 443 801	6 446 640
Hyrer	24 000	24 000
Övriga intäkter	57 848	50 421
Bruttoomsättning	6 525 649	6 521 061
Avgifts- och hyresbortfall	-2 400	-1 600
	6 523 249	6 519 461
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Ersättning Folksam	13 235	0
	13 235	0
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalförbruk	275 794	259 485
Reparationer	298 328	294 703
El	45 605	39 187
Uppvärmning	1 664 524	1 594 775
Vatten	236 720	228 125
Sophämtning	41 128	28 196
Fastighetsförsäkring	135 852	111 363
Kabel-TV och bredband	160 990	160 133
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	734 328	722 578
Förvaltningsarvoden	164 886	230 940
Tomträttsavgäld	479 000	479 000
Övriga driftkostnader	25 818	14 280
	4 262 973	4 162 765
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	13 645	3 203
Administrationskostnader	11 702	22 174
Extern revision	10 420	9 813
Medlemsavgifter	18 340	18 340
	54 107	53 530
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	172 900	127 679
Revisionsarvode	9 100	6 720
Övriga arvoden	9 100	6 720
Löner och övriga ersättningar	0	3 000
Sociala avgifter	57 777	45 282
	248 877	189 401
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	430	620
Ränteintäkter HSB placeringskonto	197	28
Ränteintäkter HSB bunden placering	13 172	5 289
Övriga ränteintäkter	302	328
	14 101	6 265
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	47 386	50 169
Övriga räntekostnader	422	21
	47 808	50 190

P. P.



Org Nr: 702001-3624

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 8 Byggnader		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	27 271 183	27 271 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 271 183	27 271 183
Ingående avskrivningar	-9 158 756	-8 663 539
Årets avskrivningar	-495 067	-495 217
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 653 823	-9 158 756
Utgående bokfört värde	17 617 360	18 112 427
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	138 004 000	89 802 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	175 342 000	120 874 000
Summa taxeringsvärde	313 346 000	210 676 000
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	609 422	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	609 422	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 632	3 498
	1 632	3 498

Bj



Org Nr: 702001-3624

HSB Bostadsrättsförening Läskapperet i Stockholm

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	364 848	359 419			
Upplupna intäkter	2 135	1 289			
	366 983	360 708			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 13 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	3 700 000	2 200 000			
	3 700 000	2 200 000			
Not 14 Kassa och bank					
Nordea	740 253	740 253			
	740 253	740 253			
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788843360	0,54%	2019-02-16	8 200 000	0
				8 200 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 200 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					8 200 000
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				8 200 000	8 200 000
Not 16 Övriga skulder					
Källskatt				57 330	42 333
Övriga kortfristiga skulder				0	1 842
				57 330	44 175
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				5 637	4 097
Förutbetalda hyror och avgifter				487 132	539 378
Övriga upplupna kostnader				423 600	237 355
				916 369	780 830

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

S.P



HSB Bostadsrättsförening Läskpapperet i Stockholm

Noter

2018-12-31

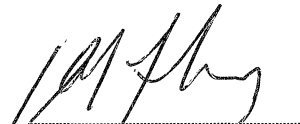
2017-12-31

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 2019-04-24


Björn Leander


Carl Aspenberg


Friedrike Vesper


Jonas Deutsch


Jonas Nyberg


Mats Holmgren


Per Hellström

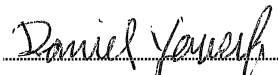

Rolf Wahman


Veikko Melakari

Vår revisionsberättelse har 2019-05-06 lämnats beträffande denna årsredovisning


CHARLOTTE GUSTAFSSON

Av föreningen vald revisor

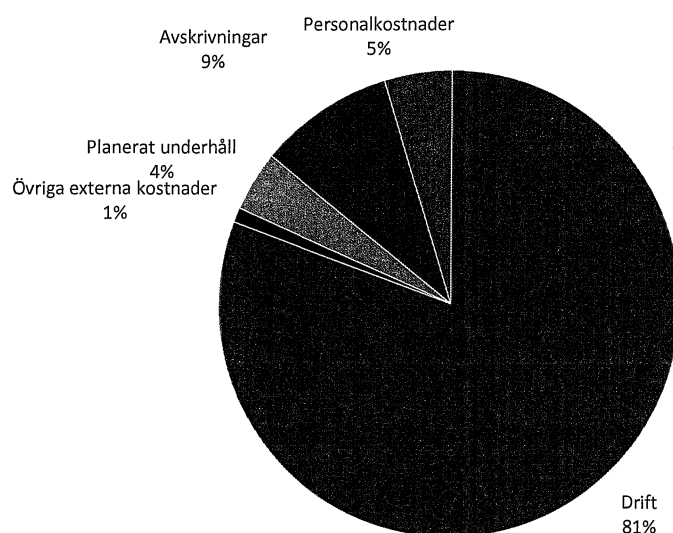
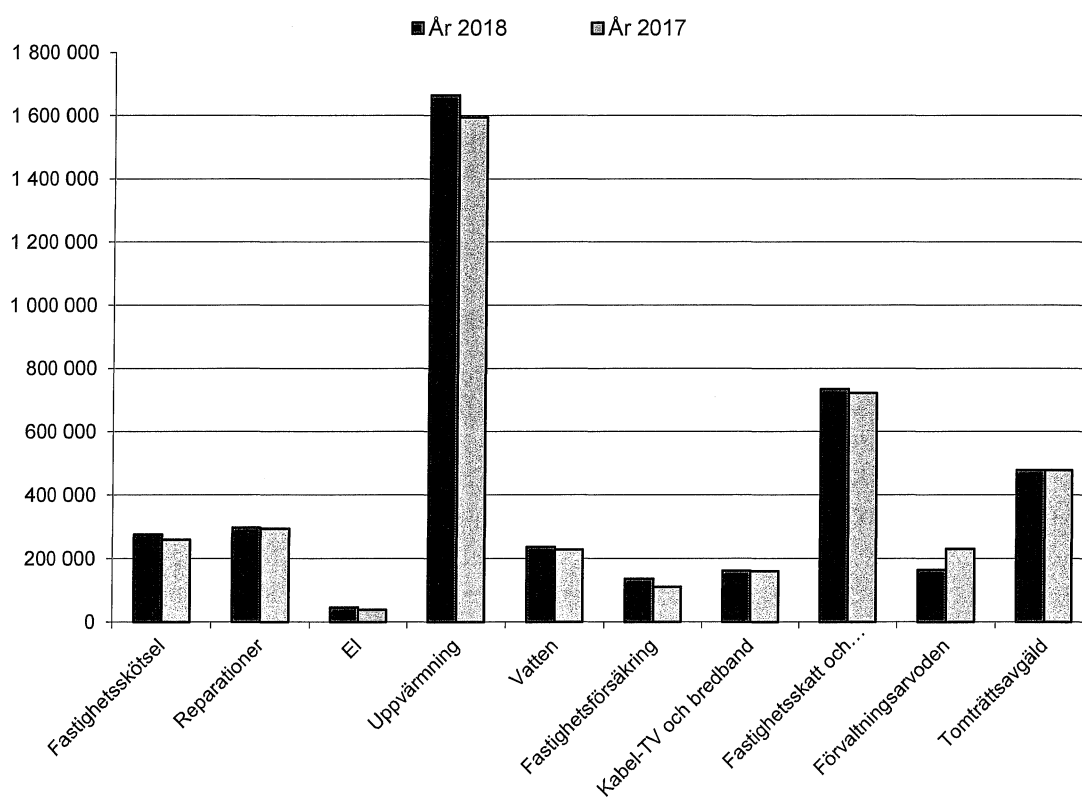

Daniel Yousif

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Bilaga: 2018 årsredovisning 2018: Sammanställning av avskrivningar

Anläggningsgrupp	Beskrivning	Anskaffning	Årets avskr.	Ack. avskr.	Restvärde
FASADFONSTER	Fasad fönster inkl balkong ytterdörrar	2 288 809	-47 975	-299 164	1 989 645
GEMUTRYMME	Gemensamma utrymmen hiss trapphus mm	1 705 996	-26 702	-571 235	1 134 761
INREYTSKIKT	Inre ytskikt Inre underhåll	2 452 494	-24 962	-854 351	1 598 143
STOMKOMPL	Stomkompletteringar	4 367 139	-119 786	-2 689 025	1 678 114
STOMME	Stomme & Grund	12 017 220	-122 313	-4 186 319	7 830 901
TEKNINST	Teknisk installation	803 698	-43 900	-268 274	535 424
YTERTAK	Yttertak	3 635 827	-109 429	-785 455	2 850 372
Summor		27 271 183	-495 067	-9 653 823	17 617 360

Bilaga årsredovisning för 2018: Genomförda underhållsåtgärder				
År	Åtgärd	Adress	Entreprenör	Kostnad
1. Fasader (väggar).				
2000	Byte garageportar	A- & D-Hus	Garageportexp	568 000 kr
2000	Byte luckor undercentraler	UC		44 000 kr
2003-04	Målning garage (delvis)	D-Hus	ESSE-bygg	99 400 kr
2007	Byte garageportar	B-Hus	Garageportexp	97 000 kr
2009-11	Renovering fasader	Samtliga	Sandå Måleri	~12 000 000
2009-11	Tilläggsisolering gavlär	A-Hus	Sandå	Del av ovan
2. Fönster				
1983	Fönsterkarmar renoverade. Karmar & bågar beklädda med plåt (dobel)	Samtliga	ESSE-bygg	21 600 kr
2003	Karmar beklädda med plåt	M78	ESSE-bygg	57 900 kr
2008	Montering av spaltventiler	Div		
2009-11	Målning av fönster i samband med fasadrenovering	Samtliga		Del av fasad-
3. Tak				
1990	Omläggning tak	Samtliga	Ahlins plåt	4 000 000 kr
1990	Nyinst. Hängrännor, stuprör	Samtliga	Ahlins plåt	
2009-2011	Översyn skärmtak och hängrännor/stuprör i samband med fasadrenovering	Samtliga	Sandå	Se fasad-
2009	Omläggning takpapp	C & D-hus	MTB	900 000 kr
2014	Omläggning takpapp samt översyn entréer	D3 garage	Årsta Bleck o plåt	210 000 kr
2015	Omläggning papp, takfönster mm (ej fönster A2), tas som aktivering i	A1-A4 + B	Vantörs Bleck & Plåtslageri	3 283 000 kr
2016	Reparation av tak C-hus 4 adresser		Ekerö bygg o entreprenad	91 500 kr
4. Mark				
2007	Rep. trappor	M88-M142		
2014	Asfaltreparation, mindre omfattning			9000 kr
2018	Asfaltering, entréstege mm	A1	Utby betong (19"), Infra Mark	Ca 570 000 kr
2018	Monterat skyddsräcke vid vändplan.	A1	Lars Lundström Service AB	27 000 kr
2018	Gavel Mölndalsbacken 88 nytt staket.	D1	Lars Lundström Service AB	36 000 kr
2018	Gräsmatta mm gavel M14	A1	SSP fastighetsunderhåll	31 000 kr
5. Grunder				
1985?	Dränring dagvatten	B-Hus		
1987?	Rep/förstärkn. Grundisolering, drän.	B-Hus		
1991	Rep/förstärkn. Grundisolering, drän.	M90		
2012	Komplett omdränring	B	Svenska fukt	Ca 1 400 000
2013	Uppgrävning, borttagning av rötter i dagvattenrör för takavvattning	C, G54-56	Via Valvet	
2016	Radonsanering	C: G70-G80	Hemkomfort	222 450 kr
2016	Dränring o isolering av gavel	F1: M88	HSB Mark o trädgård	
2016	D-hus grundundersökningar samt M88 dränring		HSB och	455 919 kr
2018	Gavel M2 omlagd dränring och omläggning av plattor.	A1	Lars Lundström Service AB	29 000 kr
2018	Byte två dagvattenbrunnar	A1	Rastmil AB	130 000 kr
6. VVS (Installationer, värmeanläggning, distr.system)				
19??	Byte av termostavent. Radiatorer	Samtliga		156 000 kr
1993	Installation avstängningsventiler	Samtliga	Södra Rör	820 000 kr
1998	Installation fjärrvärme	M78, UC	Landbergs Rör	75 100 kr
2002	Underhållsspolning avloppsstammar	Samtliga	Ragn-Sells	1 700 000 kr
Löpande	Byte avloppsstammar	Samtliga		
2004	Undersökn. Av rörsystemets kondition	B- & D-Hus		500 000 kr
2005	Distr.system för kallvatten	B- & D-Hus		600 000 kr
2006-07	Distr.system för kallvatten	A- & C-Hus		okänd
2013	Underhållsspolning av samtliga avloppsstammar.			
2016	Panncentralen nytt avlopp, stambyten och sättningar C-hus			199 168 kr
2018	Gavel M14 uppgrävning dagvattenledning, installation rensbrunn.	A1	Lars Lundström Service AB	45 000 kr
7. Elinstallationer				
2003	Översyn av belysning i kulvertar	A- & C-Hus	HSB	11 000 kr
8. Övrigt				
2003	Installation brandvarnare	Samtliga	Brandsäkra	13 000 kr
2016	Trädfällning		Arborea	29 750 kr

HSB Bostadrättsförening Läskapperet i Stockholm
Totala kostnader

Fördelning driftkostnader


Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Läskapperet i Stockholm, org.nr. 702001-3624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Läskapperet i Stockholm för år 2018.

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 2018 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Upplysning av särskild betydelse

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

YF

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Läskapperet i Stockholm för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den 6/5 2019


Daniel Yousif

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


CHARLOTTE GUSTAFSSON

Av föreningen vald revisor

Valberedningens förslag inför stämman 2019

Förslag till styrelse:

Antal ledamöter: 9 ordinarie ledamöter inklusive HSB representant.

Per Hellström	M 22	1 år till	ordinarie
Fredrike Vesper	M 132	1 år till	ordinarie
Björn Leander	M 2	1 år till	ordinarie
Jonas Nyberg	G 41	1 år till	ordinarie

Rolf Wahman	M 34	omval 2år	ordinarie
Mathias Holtz	M 54	nyval 2 år	ordinarie
Robert Persson	M 46	nyval 2 år	ordinarie
Oskar Anjou	M 140	nyval 2 år	ordinarie

Veikko Melakari	Utsedd av HSB	ordinarie
-----------------	---------------	-----------

Förslag till revisor:

Charlotte Gustavsson	M90	omval 1 år	ordinarie
Susanne Schulzberg	M70	omval 1 år	suppleant

Förslag till valberedning:

Helena Holmberg	M124 (D-hus)	omval 1 år
Bastian Ericsson	G 78 (C-hus)	omval 1 år
Marie Berntson	M 56 (A-hus)	omval 1 år
Mårten Koch	G 45 (B-hus)	omval 1 år

Förslag till ersättningar:

- Styrelsens arvode ställs som tidigare till 4 pbb.
- Ersättning för möten på arbetstid som tidigare med 200kr/h. (Gäller möten med konsulter mm. som ej kan ske på kvällstid. Viktigt dock att förlägga så många möten som möjligt utanför arbetstid).
- Revisor som tidigare 5% av 4 pbb (Inom ramen för styrelsens arvode).
- Ersättning till valberedningen som tidigare med 5% av 4 pbb. (Utanför ramen för styrelsens arvode)

Nuvarande valberedning

Helena Holmberg	sammankallande
Bastian Ericsson	
Marie Berntson	
Mårten Koch	

MOTIONER TILL ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA 28 maj 2019 OCH STYRELSENS UTLÅTANDE

Inför föreningsstämman hos HSB Brf Läskapperet i Stockholm den 21 maj 2019 har inkommit totalt 2 motioner

1. Motion från (M32) gällande uppsättning av skyltar med P-förbud vid A-husens vändplaner
2. Motion från Erik Lundin (M14) gällande förslag till förbättringar av utemiljön

Motionernas innehåll framgår i sin helhet i bilagorna. Styrelsens utlåtande avseende respektive motion återges nedan.

Styrelsen vill också framhålla att det är möjligt att framföra önskemål av olika slag löpande under året.

Motion 1 från, Mölndalsbacken 32 avseende motion att sätta upp skyltar med P-förbud vid A-husens vändplaner

Styrelsens svar motion 1:

Styrelsen har flera gånger påtalat att parkering är förbjuden på vändplaner. Styrelsen anser dock att tillfällig parkering ska vara tillåten för t.ex. hantverkare under pågående arbete, då de ofta har material och verktyg i bilen och oftast befinner sig i närheten.

Styrelsen anser därför att det inte behövs skyltar med parkeringsförbud. Vi kan givetvis ha några färdigskrivna lappar som förklarar P-förbudet, att sätta på vindrutan på parkerade bilar. Staketen kan ju tyvärr skadas även vid en vändning av bilar, lastbilar eller snöplogar. Styrelsen har innan stämman åter delat ut en lapp till boende i A-husen och även kompletterat informationen på webbsidan.

Boende som upplever att någon parkerar utöver ovan kan påtala detta direkt och t.ex. lämna en lapp med hänvisning till gällande regler.'

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

Motion 2 från Mölndalsbacken 14 avseende förbättrad utemiljö

Styrelsens svar motion 2:

Styrelsen är positiv till arbete som syftar till underhåll och försköning av vårt område. För att plantera rätt växt/träd som kan växa i jordmånen är det lämpligt att diskutera med vårt trädgårdsföretag eller annan trädgårdsmästare, också för att gräsklippning mm skall kunna utföras. Styrelsen förmedlar kontakt mellan motionär och trädgårdsmästaren. beslut om plantering kan senare tas på ett styrelsemöte.

Styrelsens avser även att se över den interna rutinen för parkarbete och städdag (ar) med komihåg punkter för blomsterlökar och eventuella kompletterande trädplanteringar

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

MOTION

Vi föreslår att föreningen sätter upp skyltar "Parkering förbjudet" i A-husens vändplaner.

SKÄL FÖR MOTIONEN

Styrelsen har vid flera tillfällen skriftligen informerat att parkering inte är tillåten i dessa vändplaner. Detta respekteras inte av alla föreningens medlemmar. Inte heller tycks detta vara känt för medlemmarnas gäster eller anlitade hantverkare. Oviljan att rätta sig efter och/eller okunskapen om vad som gäller har medfört att vändplanerna ofta används som parkeringsplatser. En följd av detta är att det är svårt eller i vissa fall till och med omöjligt att vända på vändplanerna; se bifogade foton. För oss som bor i ett gavelhus har en följd blivit att vi fått vårt staket påkört och skadat mer än en gång. Dessa skador har inneburit en inte obetydlig kostnad för oss, särskilt när den som kört sönder staketet inte har gett sig till känna. Det saknas inte andra möjligheter att parkera. Till varje A-hus finns både ett garage och möjlighet att ställa upp en bil framför huset. Dessutom finns parkeringsmöjligheter på gatan.

Enskede den 30 mars 2019

Nils-Bertil Morgell och Susanne Wahlström
M32

Motion till föreningsstämman 2019

UTEMILJÖN, FÖRSLAG TILL FÖRBÄTTRINGAR

Motion: Föreslår att stämman verkar för att utemiljön kring våra hus och anläggningar förskönas för att bidra till att förhöja trivseln för oss som bor här. En vårdad utemiljö med måttfull växtlighet höjer värdet på våra bostadsrätter och motverkar otrygghet. Förslag är att föreningen avsätter en smärre summa pengar för detta års vis.

Förslag är inköp av en 2-3 st körsbärsträd för plantering på den stora gräsmattan vid Mölndalsbacken 30. Vidare att man köper in blomsterlökar typ Allum, påskliljor och liknande växter som ogillas av rådjur, harar. samt planterar på lämpliga platser i området. Föreslår att vi på städdagen på höstkanten även planterar lökar.

Allmänt:

I samband med att fasader och byggnader fick sin välbehövliga renovering så flyttades fokus från de då smutsiga fasaderna till den omgivande närmiljön. Kommunens bantade budget ledde till att det snabbt växte upp sly i området vid de gamla lekparkerna. Föreningens arbete med utemiljön bestod till större delen av gräsklippning och snöröjning. Ett par träd har fällts efter stormskador, angrepp av sjukdomar, skadedjur.

Kommunen har nu gjort ett par rensningar och vi hoppas att de fortsätter i den riktningen med att hålla snyggt i närområdet. Men vi bör inte vara sämre.

Tittar man på andra bostadsrättsföreningar i området så har man där gjort en hel del punkt visa satsningar som jag tycker lett till en bättre utemiljö.

Jag har inte satt något pris på motionen, ej heller undersökt utbudet marknaden.

Men ett japanskt prydnadskörsbärsträd kostar uppemot en 1300 kr/styck på en blomstermarknad i närområdet.



Erik Lundin

Mölndalsbacken 14

2019-03-31



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 bevittnad)

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

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

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



HSB – där möjligheterna bor