

# Brf Trädgårdsstaden

Tecknare: Johan Hesselström



ÅRSREDOVISNING  
*från din*  
bostadsrättsförening

2003



## KALLELSE

**Medlemmarna i HSB:s Brf Trädgårdsstaden nr 192 i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 13 maj 2004 kl. 19.00.**

**Plats: Föreningslokalen Imatragatan 130**

### Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet och tillika fungera som rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisoreernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i anledning av årets resultat enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden
14. Val av styrelseledamöter och –suppleanter
15. Val av revisor och –suppleant
16. Val av distriktsombud och -suppleanter
17. Val av valberedning
18. Anmälda ärenden (motioner – 4 st)
19. Avslutning

Vid stämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen. Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast make, maka, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Ingen får som ombud företräda mer än en person. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast make, maka, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Med närstående avses i tredje och femte styckena förutom make eller sambo, föräldrar, syskon eller barn.

**MEDTAG BOSTADSRÄTTSBEVIS ELLER ÖVERLÅTELSEAVTAL!!**  
Kista i april 2004/Styrelsen

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden nr 192  
Organisationsnummer 716416-6527

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Trädgårdsstaden nr 192 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2003-01-01 – 2003-12-31.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Föreningen bildades 1979-02-27 och registrerades 1979-04-17.

### **Fastigheter**

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i kvarteret Imatra nr 4-8, i kvarteret Nykarleby nr 1-5 och i kvarteret Bislet nr 3, i Stockholm.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Besiktningar har utförts både av mark och byggnader under året.

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2003-05-15. På stämman deltog 56 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 545 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem.

### **Styrelse**

Ordinarie ledamöter:

Helen Richardsson  
Gun-Britt Nordstrand Andersson  
Håkan Nordin  
Ulf Lennerö  
Solveig Onsaker  
Sven Ohlsson  
Ingrid Nordahl Strazds      utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter:

Jonas Andersson  
Hans Öhman                      utsedd av HSB Stockholm

Under året har de ordinarie styrelseledamöterna K-G Johansson och Tomas Wahlström samt styrelsesuppleanten Lena Nilsson avgått på egen begäran.

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden nr 192  
Organisationsnummer 716416-6527

Vid extra föreningsstämma 2004-01-27 valdes Sven Ohlsson och Solveig Onsaker till ordinarie styrelseledamöter samt Jonas Andersson till styrelsesuppleant.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2004 är Helen Richardsson, Håkan Nordin, Ulf Lennerö, Solveig Onsaker, Sven Ohlsson samt Jonas Andersson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden.

### **Revisor**

Revisor har varit Anneli Morefeldt och som revisorssuppleant Edik Mirzakhainen, valda av föreningsstämman samt HSB:s Riksförbunds Revisionsbyrå.

### **Valberedning**

Valberedningen har utgjorts av Kyllikki Ala-Simmonen(sammankallande), Margareta Tidell och Jutta Teern.

### **Lägenheter och lokaler**

Av föreningens 421 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt.. Föreningen äger också daghemmen Nykarlebygatan 5 och Nykarlebygatan 163 som förhys av Stockholms Stadsdelsförvaltning.

Under året har 43 överlåtelser skett.

### **Förvaltning**

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Förvaltning. Föreningens mark har skötts av Björn Entreprenad AB, Car Park AB har skött parkeringsbevakningen samt Securitas AB övrig områdesbevakning. Städning av tvättstugor och andra gemensamma utrymmen har gjorts av Städfirma Mer-Ka AB.

Arvoden och övriga ersättningar framgår av den efterföljande tilläggsinformationen till resultat- och balansräkningen.

### **Övrig information**

Utnyttjandegraden av vår föreningslokal har varit hög.  
Uthyrningsrum, bastu och solarium har också utnyttjats flitigt.

Föreningen stöder verksamheten i Akalla by, samt Akalla barn och ungdom.

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden nr 192  
Organisationsnummer 716416-6527

Info-bladet har utkommit med jämna mellanrum under året.

Hemsidan uppdateras löpande.  
Nätadress: [www.tradgardsstaden.net](http://www.tradgardsstaden.net)

### **Väsentliga händelser under året:**

#### Ombyggnad och underhåll:

Under året har elva verandor renoverats.

Samtliga stuprör har försetts med rensilar

En kraftig sättningsskada har åtgärdats.

Betydande beskärning och föryngring har gjorts av befintliga träd och buskage.

Under 2003 har renovering av golven i förskolan Nykarlebygatan 163 slutförts.  
Även köket har renoverats grundligt.

Ombyggnaden av förskolan Nykarlebygatan 5 har slutförts.

Inoljning och målning av överliggare, verandaräck och verandagolv har utförts av medlemmarna själva.

I övrigt följer föreningen underhållsplanen.

#### Aktiviteter:

En städdag anordnades 2003-05-18 med stor anslutning.

Flera gårdar har utnyttjat möjligheterna att ha gårdsfester.

#### Avgifter och hyror:

Avgifterna höjdes 2003.01.01 med 7% och 2004.04.01 med 5% på grund av att kostnaderna stigit både 2003 och kommer att stiga 2004.

### **Förslag till resultatdisposition:**

Stämman har att ta ställning till:

dispositionsfond	937.011
årets resultat	<u>-1.390.147</u>
	- 453.136

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden nr 192  
Organisationsnummer 716416-6527

Styrelsen föreslår följande disposition:

uttag ur fond för yttre underhåll	-553.136
dispositionsfond efter uttag ur fond för yttre underhåll	100.000

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



## HSB:s Brf Trädgårdsstaden

<b>Resultaträkning</b>		<b>03-01 - 03-12</b>	<b>02-01 - 02-12</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>20 565 130</b>	<b>19 188 280</b>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-11 873 442	-10 770 011
Planerat underhåll	Not 3	-2 235 882	-1 000 000
Fastighetskatt		-1 831 670	-1 727 720
Tomträttsavgäld		-1 194 841	-1 193 170
Avskrivningar		-1 957 506	-1 813 917
Summa fastighetskostnader		<u>-19 093 341</u>	<u>-16 504 818</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 471 789</b>	<b>2 683 462</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 471 789</b>	<b>2 683 462</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	92 297	159 104
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-2 954 234	-3 045 781
Summa finansiella poster		<u>-2 861 937</u>	<u>-2 886 677</u>
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<b>-1 390 147</b>	<b>-203 215</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 390 147</b>	<b>-203 215</b>



# HSB:s Brf Trädgårdsstaden

<b>Balansräkning</b>		<b>2003-12-31</b>	<b>2002-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 6	71 243 340	70 333 379
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>71 243 340</u>	<u>70 333 379</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	10 700	10 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>10 700</u>	<u>10 700</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>71 254 040</b>	<b>70 344 079</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristi</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		66 371	12 001
Övriga fordringar	Not 8	13 012	14 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	1 027 512	704 420
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 919 842	5 678 401
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 026 737</u>	<u>6 408 942</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	1 000 281	2 000 262
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		129 324	127 193
Handkassa		5 331	5 331
Summa kassa och bank		<u>134 655</u>	<u>132 524</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 161 673</b>	<b>8 541 728</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>75 415 713</b>	<b>78 885 807</b>





## HSB:s Brf Trädgårdsstaden

### Balansräkning

2003-12-31

2002-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Not 11

#### Bundet eget kapital

Insatser

21 375 400

21 375 400

Fond för yttre underhåll

4 350 123

4 350 123

Summa Bundet eget kapital

25 725 523

25 725 523

#### Fritt eget kapital

Dispositionsfond

937 011

1 140 226

Årets resultat

-1 390 147

-203 215

Summa fritt eget kapital

-453 136

937 011

**Summa eget kapital**

**25 272 387**

**26 662 535**

#### Skulder

Fond för inre underhåll

1 005 370

938 689

Skulder till kreditinstitut

Not 12

43 890 039

45 006 475

Leverantörsskulder

2 148 906

2 397 408

Skatteskulder

350 905

505 532

Övriga skulder

Not 13

28 672

26 100

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

2 719 433

3 349 068

Summa skulder

50 143 325

52 223 272

**Summa eget kapital och skulder**

**75 415 713**

**78 885 807**

#### Poster inom linjen

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

42 309 500

42 309 500

Ansvarsförbindelser

Föreningsavgäld

Inga

Inga *ok*



## HSB:s Brf Trädgårdsstaden

### Kassaflödesanalys

2003-12-31

#### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -1 390 147

#### *Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Avskrivningar 1 957 506

#### **Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**före förändringar av rörelsekapital 567 359**

#### **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet**

Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar 623 627

Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder -963 511

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 227 475**

#### **Investeringsverksamheten**

Investeringar i fastigheter -2 867 467

**Kassaflöde från investeringsverksamheten -2 867 467**

#### **Finansieringsverksamheten**

Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder -1 116 436

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 116 436**

**Årets kassaflöde -3 756 428**

**Likvida medel vid årets början 5 810 925**

**Likvida medel vid årets slut 2 054 497**



### Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.  
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

En ändring av redovisningsprinciper har skett innebärande att avsättning till underhållsfond numera sker över resultatdispositionen istället för som tidigare genom en avsättning i resultaträkningen. En förflyttning har också skett av underhållsfonden från avsättningar till bundet eget kapital.

Jämförelsesiffrorna har inte anpassats till nya redovisningsprincipen vad gäller fondavsättning utifrån årets resultat. I föregående års siffror ligger fondförändring kvar under rubriken planerat underhåll.

### Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 2 %. För övriga anläggningar sker avskrivning med 20 år.

### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget.  
Minimiavsättning regleras i stadgarna.

### Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 procent av taxeringsvärdet på föreningens fastigheter med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt eventuell tomträtt).

Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent. Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid årets slut till 25 577 435 kr en minskning med 2 056 332 kr jämfört med föregående år.

Föreningen har valt att i redovisningen av underskottsavdrag frångå BFN AR 2001:1, något som dock inte inverkar negativt på lagens krav på en rättvisande bild.

### Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklARATION.



**Kassaflödesanalys**

Enligt ny lagstiftning skall till årets bokslut även fogas en kassaflödesanalys. Under det första året har vi valt att endast redovisa årets siffror, men kommande år kommer även jämförelsesiffror att redovisas.

**Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

**Styrelsen**

Arvode förtroendevalda	135 250	130 070
Löner och andra ersättningar	30 496	4 585
Sociala kostnader	51 653	40 192
Utbildning	17 344	3 750
Övrigt	8 418	11 071
Summa	<u>243 161</u>	<u>189 668</u>

**Revisorer**

Föreningsvald	9 200	9 200
---------------	-------	-------

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

252 361      198 868

**Not 1 Nettoomsättning**

Årsavgifter	18 857 748	17 621 796
Hyror	1 520 504	1 401 250
Övriga intäkter	432 282	397 692
Brutto	<u>20 810 534</u>	<u>19 420 738</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-49 499	-37 043
Hyresförluster	-520	-30
Avsatt till inre fond	-195 385	-195 385
Nettoomsättning	<u>20 565 130</u>	<u>19 188 280</u>



## HSB:s Brf Trädgårdsstaden

<b>Noter</b>	<b>2003-12-31</b>	<b>2002-12-31</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	252 361	198 868
Fastighetsskötsel och städ	778 744	899 393
Reparationer	1 619 354	1 012 455
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	1 769 597	1 876 008
Uppvärmning	3 981 361	3 625 940
Vatten	1 002 742	992 942
Sophämtning	482 031	308 194
Fastighetsförsäkring	266 877	189 714
Kabel-TV	127 976	138 068
Övriga avgifter	294 047	270 488
Förvaltningsarvoden	639 238	602 326
Övrig drift	659 114	655 616
Summa drift och löpande underhåll	<u>11 873 442</u>	<u>10 770 011</u>
<b>Not 3 Planerat underhåll</b>		
Underhåll	2 235 882	1 008 283
Avsättning till fond för yttre underhåll	0	1 000 000
Avlyft från fond för yttre underhåll	0	-1 008 283
Summa planerat underhåll	<u>2 235 882</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Allkonto	8 802	68 060
Specialinlåning	71 900	82 925
Övriga ränteintäkter	11 595	8 119
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>92 297</u>	<u>159 104</u>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader till kreditinstitut	2 933 714	3 049 586
Räntekostnader övriga	25 760	1 436
Erhållna räntebidrag	-5 240	-5 241
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	<u>2 954 234</u>	<u>3 045 781</u>



**Not 6 Byggnader och Mark**

**Byggnader**

	Anskaffningsvärde	Årets avskrivning	Avskrivningsprocent	Akkumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	72 900 000	1 458 000	2,00%	-10 535 435	62 364 565
Tvättstugeutrustn.	224 608		0,00%	-224 608	0
Antennanläggning	408 804		0,00%	-408 804	0
Antennanläggning	914 930		0,00%	-914 930	0
Ombyggnad	731 304	36 565	5,00%	-329 055	402 249
Bredband	6 444 192	322 209	5,00%	-641 561	5 802 631
Ombyggnad Dagis	2 814 627	140 732	5,00%	-140 732	2 673 895
	84 438 465	1 957 506		-13 195 125	71 243 340

**Taxeringsvärde**

	2003-12-31	2002-12-31
Byggnader	101 654 000	88 572 000
Mark	102 303 000	84 200 000
	203 957 000	172 772 000

**Not 7 Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i HSB Stockholm	500
Andelar i Fonus	200
Akalla Husby Nätort AHN	10 000
	10 700

**Not 8 Övriga fordringar**

Skattekonto	312
Håkan Nordin	12 700
Summa övriga fordringar	13 012

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

HSB Stockholm	304 322
Länsförsäkringar	285 542
Securitas Bevakning	48 502
Tomträttsavgäld	298 709
Fortum	12 882
Stockhom Vatten	40 650
Telia	145
Räntebidrag	408
Upplupen ränta specialinlåning	2 600
Com Hem	33 752



## HSB:s Brf Trädgårdsstaden

Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 1 027 512

### Noter

2003-12-31

#### Not 10 Kortfristiga placeringar

Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm	1 000 000
Andelar i Fonus	<u>281</u>
Summa kortfristiga placeringar	1 000 281

#### Not 11 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Dispositions- fond	Årets resultat
<b>Ingående balans</b>					
2003-01-01	21 375 400	0	4 350 123	1 140 226	-203 215
<b>Disposition enl. stämmobeslut</b>				-203 215	203 215
<b>Årets resultat</b>					-1 390 147
<b>Utgående balans</b>					
2003-12-31	21 375 400	0	4 350 123	937 011	-1 390 147

#### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Nordbanken	5,55%	2007-08-15	2 851 900
Nordbanken	3,38%	tills vidare	7 608 000
Nordbanken	7,60%	2004-06-16	7 542 639
Nordbanken	5,60%	2009-08-19	6 781 250
Handelsbanken	9,30%	2006-04-15	10 500 000
Stadshypotek	6,04%	2007-03-01	8 606 250
Summa skulder till kreditinstitut			<u>43 890 039</u>

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 1 116 400 kr per år de kommande fem åren.

#### Not 13 Övriga skulder

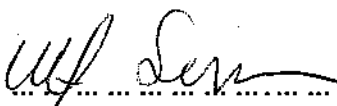
Depositioner	27 300
Personalens källskatt	<u>1 372</u>
	28 672

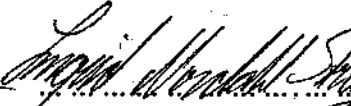


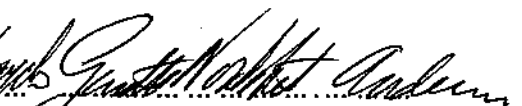
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 412 545
HSB Stockholm	33 257
Björn entreprenad	260 503
SLB Fastighetsservice	1 088
UAW Bygg & Fastighet	43 399
AHN	1 650
Interflora Jarlaplan	3 545
N:a Storstockholms Fastighetsservice	22 827
Sun Rent	5 840
Normmalms tryckeri	350
Fortum	665 649
Ragn-sells	9 306
Revision	12 000
Upplupna räntekostnader	246 201
Upplupna arbetsgivaravgifter	1 273
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2 719 433</u>

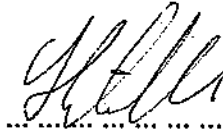
Stockholm 13/4 2004

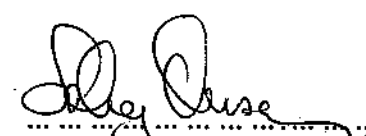
  
 Ulf Lennerö

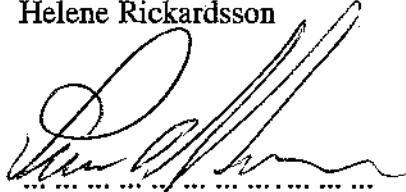
  
 Ingrid Nordahl Strazds

  
 G-B Nordstrand Andersson

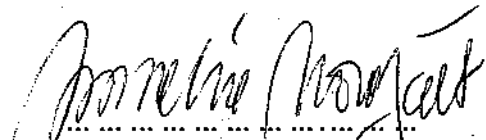
  
 Helene Rickardsson

  
 Håkan Nordin

  
 Solveig Önsaker

  
 Sven-Peter Ohlsson

Vår revisionsberättelse har 2004-04-20 avgivits beträffande denna årsredovisning

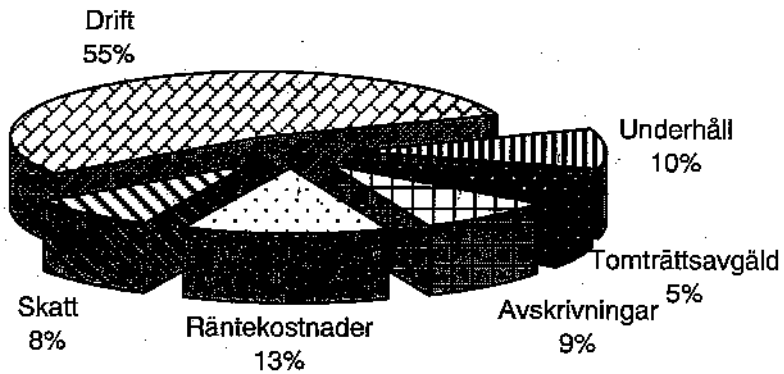
  
 Av föreningen vald revisör

  
 Av BoRevision AB förordnad revisör

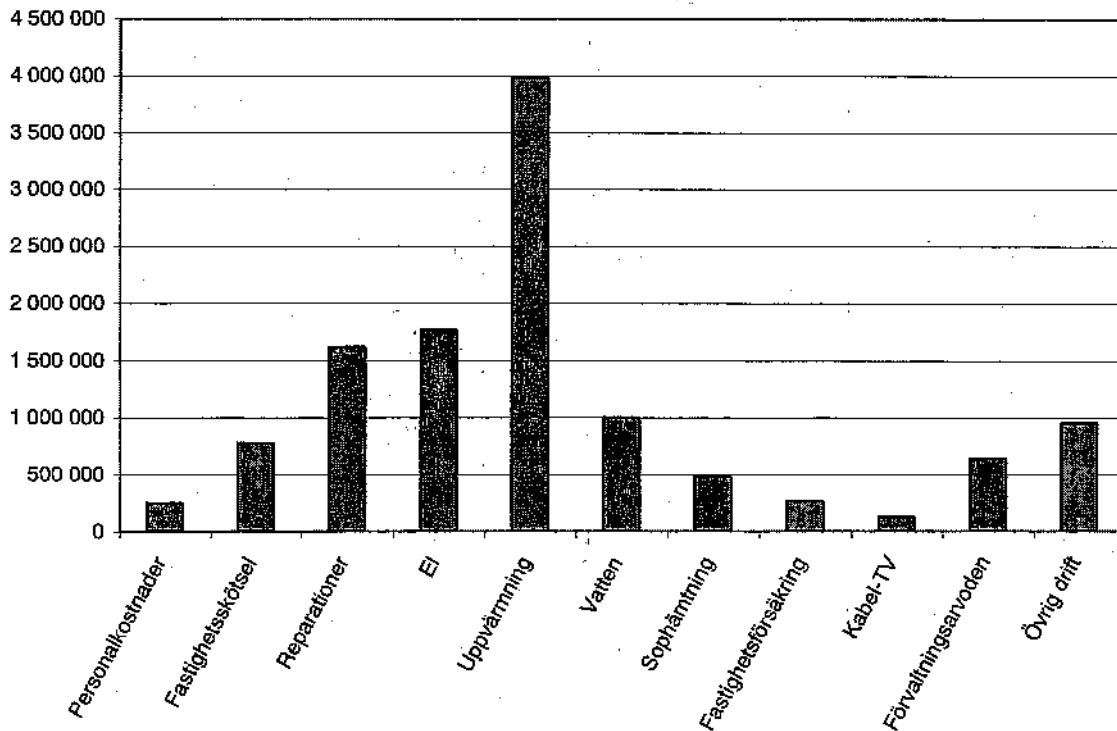




**Totala kostnader**



**Fördelning driftskostnader**



# Revisionsberättelse

---

## Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Trädgårdsstaden i Stockholm

Org.nr 716416 - 6527

---

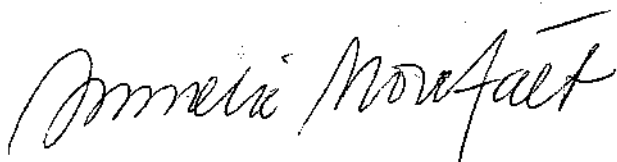
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Trädgårdsstaden i Stockholm för räkenskapsåret 2003-01-01 – 2003-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, samt att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29/4 2004



Annelie Morefält  
Av föreningen vald revisor



Angelica Tiainen  
BoRevision AB

## Motioner av Solveig och Arne Halvarsson, Nykarlebygatan 99

- 1) Föreningens lägenheter borde ur rättvisesynpunkt ha en egen el-mätare. Först då kommer varje hushåll att börja spara och kostnaden för föreningen kommer att minska.
- 2) Vattenbesparande åtgärder önskas i bostadsrättsföreningen.

### Styrelsens svar på motionerna:

Vad gäller motion nr 1 så har styrelsen redan åtgärder på gång och avvaktar offert från ett företag som heter Home Solution.

Vad gäller motion nr 2 så har det bytts ett otroligt stort antal blandare i bostadsrättsföreningen den senaste tiden och i de nya blandarna så är det vattenbesparande åtgärder! Övriga blandare byts vartefter när ekonomin så tillåter!

### Motion nr 3 av Anette Ek, Britt Jansson, Elisabet Hafdell, Annica Haglund-Rodrigues och Eva Laiter

Motion till stämman om inhägnad av parkeringsplatserna på grund av ökad skadegörelse på bilarna.

### Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen föreslår stämman att besluta att kostnadsförslag tages fram och att kostnaden för en ev. inhägnad lägges på parkeringsplatshyran.

### Motion nr 4 av Berit Nilsson

Motion om att bostadsrättsföreningen skall hjälpa till med utebelysningen för de boende.

### Styrelsens svar på motionen:

Styrelsen avslår motionen i och med att det är varje bostadsrättsinnehavares ansvar vad gäller belysningen utomhus. Dock är det ju bra om föreningen sparar pengar vilket blir konsekvensen om det finns sensorer. Styrelsen meddelar i Informationsbladet senare utifall att upphandling av lampor kan ske till en billigare kostnad.

# Fullmakt

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Med närstående avses - förutom make eller sambo - föräldrar, syskon och barn.

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakten ska vara skriftlig och daterad samt gäller högst ett år efter utfärdandet.



Ort \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_

Fullmakt för \_\_\_\_\_

Att företräda (namn på bostadsrättshavaren) \_\_\_\_\_

Lägenhetsnummer: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning

*Fullmakten behöver ej vara bevittnad.*

## HSB Stockholm

# Ordlista

**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 anställda m m.

**Den ekonomiska redovisningen** följer i de flesta fall den nya och 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. Skulle kostnaderna vara större än intäkterna har man haft ett 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 (överskott eller eventuellt underskott) 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 och årets resultat, lån på fastigheter och kortfristiga skulder, 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** är andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB allkonto 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, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

**Långfristiga skulder** är sådana skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

**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.

**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 avisifikation som följer inbetalningskorten varje kvartal.

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

**Föreningsavgäld:** För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB-föreningen betalar bostadsrättsföreningen avgäld, om en sådan bestämmelse finns i stadgarna. Avgälden utgår med 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjugofemårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

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