

ÅRSREDOVISNING  
*från din*  
bostadsrättsförening



## KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s Brf Trädgårdsstaden nr 192 i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 26 maj 2005 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. Revisorernas 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) bifogas förvaltningsberättelsen
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 BOSTADSRÄTTTSBEVIS ELLER ÖVERLÅTELSEAVTAL!!**  
Kista i maj 2005/Styrelsen

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Trädgårdsstaden nr 192 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2004-01-01 – 2004-12-31.

## **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 har under år 2004 varit fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Fr o m 2005 är fastigheterna fullvärdesförsäkrade hos HSB Försäkring.

Besiktningar har utförts både av mark och byggnader under året.

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2004-05-13. På stämman deltog 69 medlemmar.

### **Styrelse**

Ordinarie ledamöter:

Helen Richardsson  
Gun-Britt Nordstrand Andersson  
Håkan Nordin  
Ulf Lennerö  
Anette Ek  
Solveig Onsaker t o m maj 2004  
Sven Ohlsson  
Ingrid Nordahl Strazds utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter:

Jonas Andersson  
Solveig Onsaker fr o m juni 2004  
Hans Öhman utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2005 är Gun-Britt Nordstrand Andersson, Håkan Nordin, Anette Ek, Solveig Onsaker samt Jonas Andersson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 16 protokollförda sammanträden.

### **Revisor**

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

### **Valberedning**

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

### **Lägenheter och lokaler**

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

Under året har 42 överlåtelser skett.

### **Förvaltning**

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Förvaltning. Föreningens mark har skötts av Björn Entreprenad AB, Rationell Parkeringsservice AB har skött parkeringsbevakningen samt Securitas AB övrig områdesbevakning. Städning av tvättstugor och andra gemensamma utrymmen utfördes t o m 2004.02.29 av Städfirma Mer-Ka AB. Under resten av 2004 har Serenta Entreprenad AB skött städningen.

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.

Ett antal Info-blad har utkommit under året.

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

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

#### Ombyggnad och underhåll:

Föreningen har fortsatt renovera ett antal verandor.

Föreningen har anlitat en konsult för att förebygga kraftiga sättningsskador på fastigheterna och vidtagit åtgärder där det behövts.

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

I övrigt har underhållsplanen som vanligt uppdaterats.

#### IT och TV

Bredbandsnätet fungerar bättre och bättre. Det händer fortfarande att fel uppstår i vissa situationer, vilka tas om hand. Helhetsintrycket är att vårt bredband levererar vad vi kan förvänta oss. Fler och fler medlemmar i vår förening går nu in i nätet.

TV-utbudet förändrades till det bättre då vi 2004.09.01 bytte kabelTV-leverantör. Genom vårt samägda Akalla Husby Närort(AHN) tecknades ett nytt leveransantal med Canal Digital för leverans av TV-kanaler.

Varför gjorde vi denna förändring? "Com-Hem" som i många år levererat våra TV-kanaler sade hösten 2003 upp avtalet med Brf Trädgårdsstaden för att kunna höja avgiften med ca 60 % från 2004.09.01. Styrelsen fann denna höjning oacceptabel i likhet med övriga bostadsrättsföreningar(Brf) i Akalla och Husby. Vi beslöt därför att tillsammans med övriga delägare i AHN investera i en egen antennutrustning för att genom vårt gemensamma fibernät(bredbandsnätet) kunna distribuera TV-kanaler och fick därigenom en prissättning som vida understiger den kostnad vi skulle ha betalat till "Com-Hem". Vi fick dessutom fler TV-kanaler redan i basutbudet samt nuvarande radiokanaler.

#### Aktiviteter:

En städdag anordnades 2004-06-06 med stor anslutning.

Avgifter och hyror:

Avgifterna höjdes 2004.04.01 med 5 % och 2005.01.01 med 5 % för att täcka stigande kostnader samt för att kunna avsätta erforderliga medel för framtida underhåll av fastigheterna.

**Förslag till resultatdisposition:**

Stämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	100.000
årets resultat	<u>686.560</u>
	786.560

Styrelsen föreslår följande disposition:

avsättning till fond för yttre underhåll	686.560
balanserat resultat efter avsättning till fond för yttre underhåll	100.000

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



<b>Resultaträkning</b>		<b>04-01 - 04-12</b>	<b>03-01 - 03-12</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>21 292 605</b>	<b>20 565 130</b>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-11 772 612	-11 873 442
Planerat underhåll		-1 026 012	-2 235 882
Fastighetsskatt		-1 935 620	-1 831 670
Tomträttsavgäld		-1 194 606	-1 194 841
Avskrivningar		-1 955 036	-1 957 506
Summa fastighetskostnader		<u>-17 883 886</u>	<u>-19 093 341</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3 408 720</b>	<b>1 471 789</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 408 720</b>	<b>1 471 789</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	27 377	92 297
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-2 749 537	-2 954 234
Summa finansiella poster		<u>-2 722 160</u>	<u>-2 861 937</u>
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<b>686 560</b>	<b>-1 390 147</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>686 560</b>	<b>-1 390 147</b>



<b>Balansräkning</b>		<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	Not 5	69 238 904	71 243 340
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>69 238 904</u>	<u>71 243 340</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 6	10 700	10 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>10 700</u>	<u>10 700</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 249 604</b>	<b>71 254 040</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		62 811	66 371
Övriga fordringar	Not 7	218 519	13 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	759 009	1 027 512
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 062 377	1 919 842
Summa kortfristiga fordringar		<u>5 102 716</u>	<u>3 026 737</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 9	281	1 000 281
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		130 192	129 324
Handkassa		5 000	5 331
Summa kassa och bank		<u>135 192</u>	<u>134 655</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 238 189</b>	<b>4 161 673</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>74 487 793</b>	<b>75 415 713</b>



**Balansräkning**

2004-12-31

2003-12-31

**Eget kapital och skulder**

<b>Eget kapital</b>	Not 10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		21 375 400	21 375 400
Fond för yttre underhåll		3 796 987	4 350 123
<b>Summa Bundet eget kapital</b>		<b>25 172 387</b>	<b>25 725 523</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		100 000	0
Dispositionsfond		0	937 011
Årets resultat		686 560	-1 390 147
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>786 560</b>	<b>-453 136</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 958 947</b>	<b>25 272 387</b>
<b>Skulder</b>			
Fond för inre underhåll		1 046 079	1 005 370
Skulder till kreditinstitut	Not 11	42 825 930	43 890 039
Leverantörsskulder		1 949 353	2 148 906
Skatteskulder		383 447	350 905
Övriga skulder	Not 12	28 500	28 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	2 295 536	2 719 433
<b>Summa skulder</b>		<b>48 528 845</b>	<b>50 143 325</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>74 487 793</b>	<b>75 415 713</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
Ställda panter för skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar		42 309 500	42 309 500
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Föreningsavgäld		Inga	Inga



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	686 560	-1 390 147
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 955 036	1 957 506
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 641 596</b>	<b>567 359</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>		
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	1 066 556	623 627
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	-550 371	-963 511
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 157 781</b>	<b>227 475</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i fastigheter	49 400	-2 867 467
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>49 400</b>	<b>-2 867 467</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning(+)/ Minskning (-) av långfristiga skulder	-1 064 109	-1 116 436
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 064 109</b>	<b>-1 116 436</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 143 072</b>	<b>-3 756 428</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 054 497</b>	<b>5 810 925</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 197 569</b>	<b>2 054 497</b>



## Noter

---

### 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.

### Avskrivning på byggnader

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

### Inventarier

Avskrivning sker plan enligt 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 23 377 408 kr, en minskning med 2 200 027 kr jämfört med föregående år.

Föreningen har valt att i redovisningen av underskottsavdrag frånga 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.

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

Arvode förtroendevalda	158 875	135 250
Löner och andra ersättningar	10 887	30 496
Sociala kostnader	54 187	51 653
Utbildning	15 909	17 344
Övrigt	20 846	8 418
Summa	<u>260 704</u>	<u>243 161</u>

**Revisorer**

Föreningsvald	10 100	9 200
---------------	--------	-------

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

270 804	252 361
---------	---------

**Not 1 Nettoomsättning**

Årsavgifter	19 561 480	18 857 748
Hyror	1 476 574	1 520 504
Övriga intäkter	477 535	432 282
Brutto	<u>21 515 589</u>	<u>20 810 534</u>

Avgifts- och hyresbortfall

-23 238	-49 499
---------	---------

Hyresförluster

-4 361	-520
--------	------

Avsatt till inre fond

-195 385	-195 385
----------	----------

Nettoomsättning

<u>21 292 605</u>	<u>20 565 130</u>
-------------------	-------------------

**Not 2 Drift**

Personalkostnader	270 804	252 361
Fastighetsskötsel och städ	999 800	778 744
Reparationer	1 369 918	1 619 354
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	1 906 134	1 769 597
Uppvärmning	3 766 292	3 981 361
Vatten	966 329	1 002 742
Sophämtning	611 117	482 031
Fastighetsförsäkring	285 542	266 877
Kabel-TV	192 065	127 976
Övriga avgifter	304 096	294 047
Förvaltningsarvoden	675 883	639 238
Övrig drift	424 633	659 114
Summa drift och löpande underhåll	<u>11 772 612</u>	<u>11 873 442</u>



**Noter** 2004-12-31      2003-12-31

<b>Not 3</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Allkonto	2 895	8 802
	Specialinlåning	20 400	71 900
	Övriga ränteintäkter	4 082	11 595
	Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27 377	92 297

<b>Not 4</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader till kreditinstitut	2 754 275	2 933 714
	Räntekostnader övriga	365	25 760
	Erhållna räntebidrag	-5 103	-5 240
	Summa räntekostnader och liknande resultatposter	2 749 537	2 954 234

**Not 5 Byggnader och Mark**

**Byggnader**

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	72 900 000	1 458 000	2,00%	-11 993 435	60 906 565
Tvättstugeustrustn.	224 608			-224 608	0
Antennanläggning	408 804			-408 804	0
Antennanläggning	914 930			-914 930	0
Ombyggnad	731 304	36 565	5,00%	-365 620	365 684
Bredband	6 394 792	319 739	5,00%	-961 300	5 433 492
Ombyggnad Dagis	2 814 627	140 732	5,00%	-281 464	2 533 163
	84 389 065	1 955 036		-15 150 161	69 238 904

**Taxeringsvärde**

	2004-12-31	2003-12-31
Byggnader	101 654 000	101 654 000
Mark	102 303 000	102 303 000
	203 957 000	203 957 000





Noter

2004-12-31

<b>Not 6</b>	<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	
	Andelar i HSB Stockholm	500
	Andelar i Fonus	200
	Akalla Husby Nätort AHN	10 000
		<u>10 700</u>

<b>Not 7</b>	<b>Övriga fordringar</b>	
	Skattekonto	218 519
	Summa övriga fordringar	<u>218 519</u>

<b>Not 8</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	
	HSB Stockholm	307 400
	Securitas Bevakning	50 782
	Tomträttsavgäld	297 389
	Telia	145
	AHN	66 308
	Stockholm Vatten	36 596
	Upplupet räntebidrag	389
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>759 009</u>

<b>Not 9</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>	
	Medlemskonto i Fonus	281
	Summa kortfristiga placeringar	<u>281</u>

**Not 10 Eget kapital**

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Ingående balans</b>				
2004-01-01	21 375 400	4 350 123	937 011	-1 390 147
<b>Disposition enl. stämmobeslut</b>				
		-553 136	-837 011	1 390 147
<b>Årets resultat</b>				686 560
<b>Utgående balans</b>				
2004-12-31	21 375 400	3 796 987	100 000	686 560



**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
Nordea	5,55%	2007-08-15	2 351 900
Nordea	4,75%	2009-03-18	5 076 530
Nordea	4,45%	2008-03-19	9 910 000
Nordea	5,60%	2009-08-19	6 606 250
Handelsbanken	9,30%	2006-04-15	10 500 000
Stadshypotek	6,04%	2007-03-01	8 381 250
Summa skulder till kreditinstitut			42 825 930

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 1 120 000 kr per år de kommande fem åren.

**Not 12 Övriga skulder**

Depositioner

28 500

28 500<sub>48</sub>



Not 13 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 707 179
Serenta Entreprenad	5 500
Björn Entreprenad	82 832
Bysmeden Lås AB	31 881
Ersättning utlägg Håkan Nordin	3 339
Norrmalms Tryckeri	535
Revision enl beräkning	14 600
Fortum	204 519
Ragn-sells	9 833
Upplupna räntekostnader	235 318
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2 295 536</b>

Stockholm / april 2005

.....  
Anette Ek

.....  
Ulf Lennerö

.....  
Ingrid Nordahl Strazds

.....  
Håkan Nordin

.....  
Gun-Britt Nordstrand Andersson

.....  
Sven-Peter Ohlsson

.....  
Helene Rickardsson

Vår revisionsberättelse har 2005-04-16

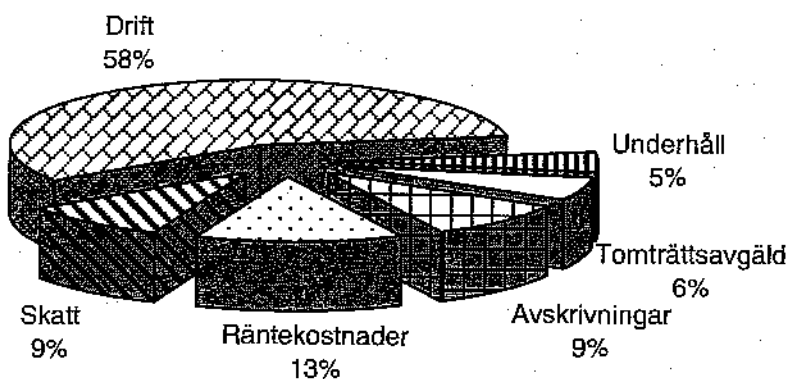
avgivits beträffande denna årsredovisning

.....  
Av föreningen vald revisör

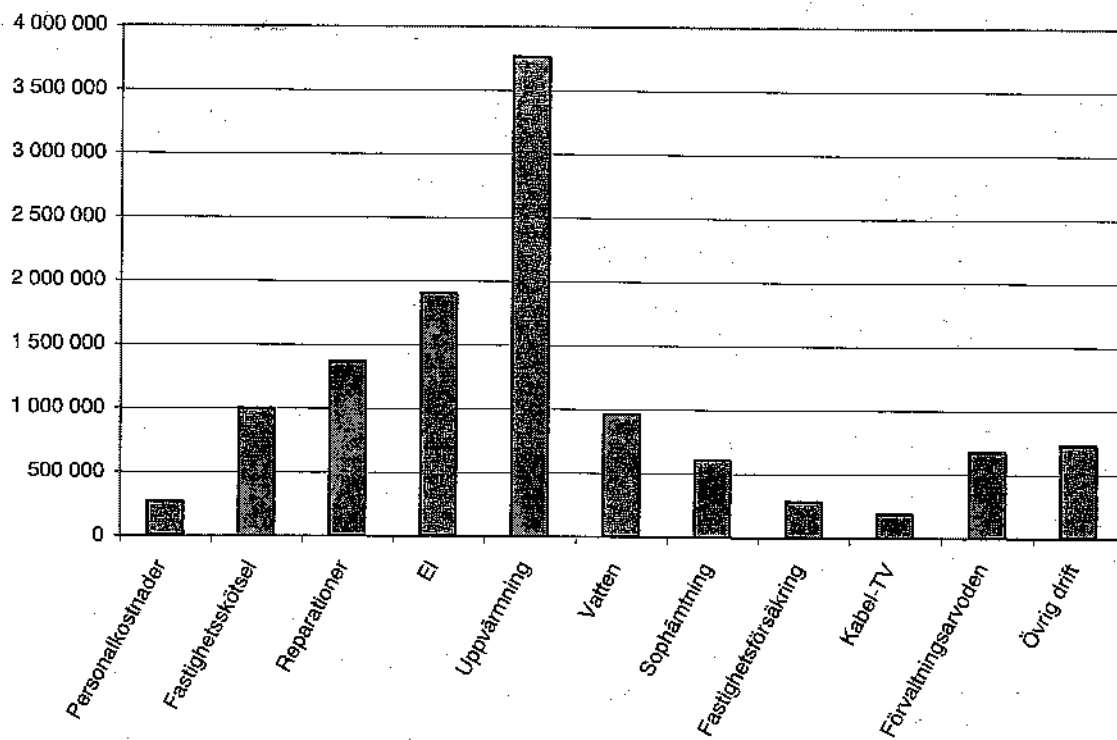
.....  
Av BoRevision AB förordnad revisör



**Totala kostnader**



**Fördelning driftskostnader**



## Valberedningens förslag 2005 – BRF Trädgårdsstaden i Akalla

### Tur att avgå:

Ordinarie: Gun-Britt Nordstrand- Andersson, Håkan Nordin, Anette Ek

Suppleant: Solveig Onsaker

Avsägelse: Ulf Lennerö, Jonas Andersson

"Styrelsen skall bestå av minst tre och högst elva ledamöter med minst två och högst fyra suppleanter". Observera att HSB:s representant skall räknas in i detta.

### Till ordinarie ledamöter i styrelsen föreslår vi:

<u>Namn</u>	<u>Adress</u>	<u>Ny/omval</u>
Helen Richardsson	Imatrag. 336	kvarstår 1 år
Sven Ohlsson	Imatrag. 108	kvarstår 1 år
Gun-Britt Nordstrand- Andersson	Nykarlebyg. 208	omval 2 år
Håkan Nordin	Imatrag. 390	omval 2 år
Anette Ek	Imatragatan 83	omval 1 år

### Till suppleanter föreslår vi:

Solveig Onsaker	Nykarlebyg.210	omval 1 år
Leif Casemyr	Nykarlebyg. 42	nyval 1 år
Göran Jansson	Imatrag.75	nyval 1 år

### Till revisor föreslår vi:

Annelie Morefält	Nykarlebyg. 202	omval 1 år
------------------	-----------------	------------

### Till revisorsuppleant föreslår vi:

Mats Persson	Nykarlebyg. 214	omval 1 år
--------------	-----------------	------------

### Till distriktsombud föreslår vi:

Helen Richardsson, Gun-Britt Nordstrand- Andersson, Anette Ek

### Till distriktsombudssuppleant föreslår vi:

Håkan Nordin

### Vårt förslag till arvode är:

Styrelsen	150.000:-/år	(150.000:-/år)
Revisorer	10.000:-/år	(10.000:-/år)
Möten utanför ordinarie protokollförda styrelsemöten	375:-	
Valberedningen per möte	375:-	

Valberedningen för HSB:s Brf Trädgårdsstaden i Akalla den 10 mars 2005

Kyllikki Ala-Simonen

Margareta Tidell

Peter Karlsson



## Motion till föreningsstämman 2005

Jag föreslår ändring av tidsbokningen av tvättstugorna i vår förening. Av egen erfarenhet av tidigare boende i annan förening övergick vi till det förslag jag vill lägga fram.

Istället för tre timmars tvättid föreslår jag två timmar istället och att man då har alla maskiner och torkskåp för sig själv. Fördelen blir att tvättningen blir effektivare när man kan göra allt på en gång och inte behöva lägga in flera gånger i maskinerna och torktummlaren.

Man slipper också diskussioner om torkskåpet och mangeln. Det känns mycket lugnare att vara i tvättstugan ensam och det blir en effektivare tvättning.

Tvättiderna ska enligt följande

07.00-09.00

09.00-11.00

11.00-13.00

13.00-15.00

15.00-17.00

17.00-19.00

19.00-22.00 obs 3 timmar

Om tvättstugan inte tas i anspråk efter 15 minuter anses tiden förverkad och någon annan får ta maskinen.

Claes Palm  
Nykarlebygatan 91

Akalla 2005-03-16

Motion till årsmötet 2005 i bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden.


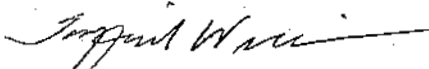
Det gäller innergårdens miljö på Gård 1.

Innergården var från starten ämnad för barnen. Nu är den enbart till för bostadsrättsinnehavarnas katter. **Alla** grusytor och sandlådan är **fulla** med avföring från dessa katter. Att vistas där med barnen är helt otänkbart. Lukten och smittorisken är uppenbar. Miljön är ohälsosam och en sanitär olägenhet. Att byta sand i sandlådan varje år är en helt onödig utgift, bara förstärkning av katternas trevnad.

Jag har övervägt att kontakta Stadsdelsförvaltningens miljösamordnare direkt men jag tycker vår förening ska få en chans att åtgärda problemet.

Vad jag föreslår och kräver är att **alla grusytor och sandlådan ersätts med gräs**. Då kan vi återigen använda våra innergårdar till det de är ämnade för, barnen.

Med vänlig hälsning



Ingrid o Martin Willman  
Imatragatan 74

*Se även motionen*

## Motion till årsmötet 2005

Under senare år har det visat sig att det tidigare fungerande kollektivt ansvar för föreningen förekommande regler inte följs längre av alla medlemmar. Följande ändringar inom områden elanvändning och avfallshantering föreslås p g a att kostnadsökningen har varit mycket hög inom dessa områden. Det kollektiva ansvaret måste flyttas till personligt ansvar så att varje lägenhetsinnehavare själv kan bestämma hur de egna kostnaderna kan fördelas.

1. Avfallshantering

Miljörum där reglerna inte följs stängs direkt efter första överträdelsen from den 1 juni 2005. Kameraövervakning installeras utanför det stängda miljörummet för att kunna se vem /vilka som ställer avfall utanför efter stängningen. Överträdelserna polisanmäls som miljöbrott. Alla lägenhetsinnehavare får eget personligt ansvar för att transportera bort sitt övriga avfall (förpackningar, grovavfall och farligt avfall mm).

2. I samtliga lägenheter installeras egen elmätare. Installationen genomförs av föreningen men bekostas av varje lägenhetsinnehavare. Månadskostnaden sänks med den summan som elanvändningen har kostat det senaste året per lägenhet med hänsyn tagen av lägenhetsstorlek och elanvändning för de gemensamma lokalerna som tvättstuga, förråden mm. Detta ger en möjlighet för varje lägenhetsinnehavare att själv bestämma om sin elanvändning.

Stockholm den 31 mars 2005

  
Leena Kuuva Matsåker

Nykarlebygatan 108

**Vilande motion** angående individuell mätning av el:

Styrelsen informerar om resultatet av undersökningar angående detta.

Styrelsens svar på **motion nr 1** från Claes Palm angående ändring av tidsbokning av tvättider:

Styrelsen föreslår stämman att tillstyrka förslaget.

Styrelsens svar på **motion nr 2** från Ingrid och Martin Willman angående borttagande av sandlådor bl.a.:

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen med motiveringen att sandlådorna bör vara kvar på gårdarna just med tanke på barnen och de ev. nyttillkomna barnen.

Styrelsens svar på **motion nr 3** från Leena Kuuva Matsåker angående avfallshantering:

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen med motiveringen att det redan är åtgärder på gång till att försöka få ordning i grovsoprummen genom tidsbegränsning i samtliga grovsoprum samt att två av soprummen är installerade med kodlås. Utvärdering kommer att ske efter en viss tid för att se hur detta försök faller ut.

Styrelsens svar på **motion nr 4** från Leena Kuuva Matsåker angående individuell elmätning:

Styrelsen har redan en vilande motion angående detta från föregående års stämma som redovisas stämman detta år.

## Revisionsberättelse

---

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

Org.nr 716 416 - 6527

---

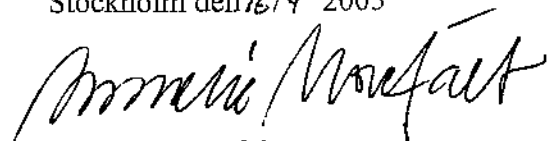
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Trädgårdsstaden i Stockholm för räkenskapsåret 2004-01-01 – 2004-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 16/4 2005



Annelie Morefält  
Av föreningen vald revisor



Lars-Göran Petersson  
BoRevision AB





# Fullmakt

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

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, 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 .....

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning .....

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

# 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 medlemmar 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/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 leverantörs-skulder.

**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 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, 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 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 tjuugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

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