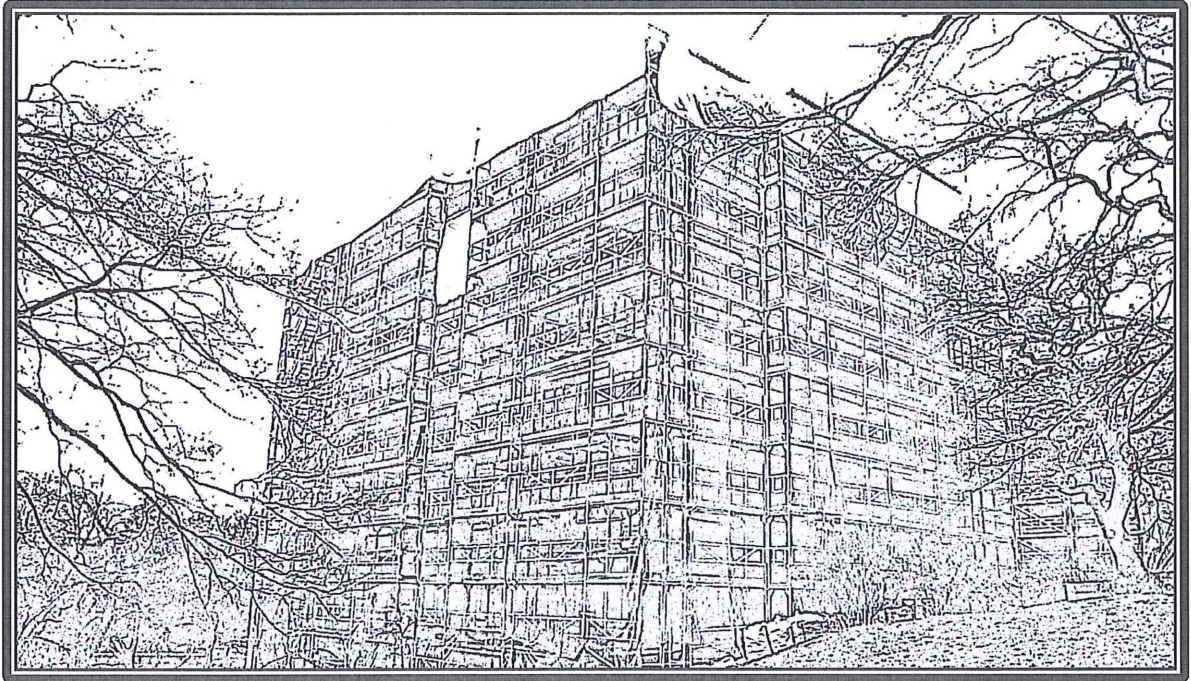


HSB Bostadsrättsförening Påsundet



Ordinarie föreningsstämma

2015-05-05 kl 18:30

Drakenbergssalen

Tellus Fritidscenter

Lignagatan 8

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.

KALLELSE

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm kallas härmed till

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

TID: TISDAGEN DEN 5 MAJ 2015, kl 18:30

PLATS: DRAKENBERGSSALEN, TELLUS FRITIDSCENTER,
Lignagatan 8, i korsningen med Hornsgatan

Enklare förtäring serveras från kl 17:30. Lokalen stängs kl 21:30

Förslag till dagordning

1. Stämman öppnas
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet samt val av rösträknare
7. Frågan om kallelse skett enligt stadgarna
8. Genomgång av årsredovisningen med föreningens ekonom Anna Karnöskog. Informationspunkt.
9. Styrelsens årsredovisning. Besluts punkt.
10. Revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
12. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
13. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Fråga om arvoden och övriga ersättningar för styrelse, valberedning och revisorer
15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisor och suppleant
18. Val av valberedning
19. Val av ombud och suppleanter till HSB:s distriktsstämma
20. Övriga anmälda ärenden.
Styrelsens förslag till stämman:
 - Nya stadgar. Se separat bilaga.
 - Enhetliga markiser.
 - Nytt fastighetsnät för bredband. Frågeställningen är om alla skall anslutas eller inte.Motioner: Se bilagor.
21. Stämman avslutas

Fullständiga handlingar läggs ut på föreningens webbplats allt eftersom de blir klara och delas ut i brevlådorna före stämman. På stämman kan endast ärenden som angetts i kallelsen beslutas. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. OBS! Medtag legitimation!

Välkomna! / **STYRELSEN**

Årsredovisning

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Pålundet i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt

Föreningen följer bostadsrättslagen.
Föreningens stadgar är registrerade 2010-06-15

Styrelse

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Arne Mårtensson | ordförande |
| Joakim Björklund | vice ordförande |
| Ulrica Edholm | sekreterare |
| Yvonne Brax Kjellström | ledamot |
| Krister Pettersson | ledamot |
| Eva Heibert | ledamot |
| Leif Persson | ledamot |
| Jonas Helgesson | ledamot |
| Britt Warnehed | ledamot utsedd av HSB |
| Johanna Bäckstrand | suppleant |
| Patrik Wahren | suppleant |
| Tage Isaksson | suppleant |

Avgått under året:
Hans Klingvall

suppleant

Firmatecknare

Arne Mårtensson, Eva Heibert,
Joakim Björklund och Leif Persson, två i förening

Organisatör studie- och
fritidsverksamheten

Eva Heibert

Styrelsen har hållit 16 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls 13 maj, 2014.
Extra föreningsstämma hölls 21 september, 2014.
Ett tredje informationsmöte om balkong- och fasadrenovering hölls 29 januari, 2014
Fastighetssyn genomfördes 9 september, 2014.
Digital underhållsplan för fastigheterna infördes 1 juli, 2011.

Representation

Samfällighetsföreningen för
Sopsug

Leif Persson
Ulrica Edholm

ledamot
suppleant

Boservice Ekonomisk Förenings
årsmöte

Maj Gull Sundberg
Kristen Pettersson

representant
representant

HSB Stockholm
Distrikt Södermalm

Yvonne Brax Kjellström
Patrik Wahren

ombud
suppleant

Reimersholmes
Kulturkommitté årsmöte

Jonas Helgesson
Eva Heibert

representant
representant

Valberedning

Rickard Agrenius (sammankallande)
Kai Erixon
Annalena Sund Aillet

Revisorer

Tomas Tibbling
Olov Persson
Extern revisor

ordinarie, vald av föreningen på 1 år
suppleant, vald av föreningen på 1 år
utsedd av HSB Riksförbund

Fastigheter

Föreningens fastigheter är

| | |
|----------------|-----------------------------------|
| Räkenholmen 1 | ARv 4-8 |
| Räkenholmen 2 | ARv 10-16 |
| Räkenholmen 3 | ARv 9 |
| Räkenholmen 5 | ARv 1-2 och Reimersholmsgatan 4-8 |
| Räkenholmen 7 | ARv 11 |
| Räkenholmen 8 | ARv 13 |
| Räkenholmen 12 | ARv 15 |
| Kronoljan 1 | ARv 17 |

Antal bostadsrätter i föreningen: 439 st
Lägenhetsyta: 19 531 kvm
Lokalyta: 2 910 kvm

Under året har det varit 34 överlåtelse.
Antal medlemmar i förening är 504.

Årsavgift

Årsavgiften höjdes 2014-01-01 med 3,5 %.

Årsavgiften per kvadratmeter lägenhetsyta uppgår i medeltal till 763 kronor.

Administrativa avgifter

En avgift på 300 kr tas ut för cylinderlås som används vid bokning av tid i tvättstugorna.

Övrigt

| | |
|---------------------------------|---|
| Förvaltare | Föreningens administrativa respektive ekonomiska förvaltning sköts av HSB Stockholm sedan september 2008 |
| Fastighetsskötsel | Joakim Stål ansvarar för föreningens fastighetsskötsel sedan oktober 2008 |
| Trädgårdsskötsel och snöröjning | Kjell Johansson Trädgårdsservice AB |
| Miljörum | Finns i Anders Reimers väg 9. Miljörummet är avsett för föreningsmedlemmarnas grovsopor som glödlampor/lysrör, elprodukter (allt med sladd dock ej vitvaror som spis, diskmaskin, tvättmaskin, kyl- eller frysskåp), metall, kartonger, brännbart mm som skall sorteras i respektive kärl. |
| Matavfall | Finns i Anders Reimers väg 9. Insamling av matavfall, det är cirka 60 hushålls som är anslutna idag. |
| Kabel/TV | Leverantör av kabel-TV/bredband är ComHem AB. |
| Hemsida | Föreningen har en webbplats: www.palsundet.se |
| Roddbåt | Vid bryggan utanför Anders Reimers väg 17 ligger en roddbåt "Pållan" som föreningsmedlemmarna kan låna. Flytvästar och åror finns i källaren till Anders Reimers väg 15. Portnyckeln passar till låset. |
| Bastu | I Anders Reimers väg 11 finns en bastu som föreningsmedlemmar får tillgång till om man går med i Bastuföreningen. Avgiften är 100 kr/år. |
| Bad | Föreningens medlemmar har tillgång till bad vid den av kanotklubben hyrda pontonbryggan utanför Anders Reimers väg 17 och vid föreningens badbrygga utanför Anders Reimers väg 11. |

| | |
|----------------|--|
| Föreningslokal | Föreningslokalen hyrs ut till föreningsmedlemmar för 450 kr per tillfälle. Lokalen bokas hos fastighetsskötaren. |
| Gästlägenheter | Föreningen har två gästlägenheter som kan hyras av föreningsmedlemmar. En föreningsmedlem får vid varje tidpunkt ha högst en bokning. Gästlägenheterna hyrs ut i maximalt sju dygn per tillfälle. I Anders Reimers väg 9 finns en gästlägenhet med stort vardagsrum och kök. Där är avgifterna 450 kr för natt mot vardag och 550 kr för natt mot lördag och söndag. I Anders Reimers väg 15 finns ett gästrum med pentry och duschrut. Där är avgifterna 250 kr för natt mot vardag och 350 kr för natt mot lördag och söndag. Bokning sker hos fastighetsskötaren. |
| Hobbyrum | I Anders Reimers väg 9 finns utrymme för snickeri, målning etc. |
| Fotorum | Fotorum finns i Anders Reimers väg 12/14. Hans Nyström & Jonas Jonsson är ansvariga för nycklar/utrustning. |
| Motionslokal | Motionslokal finns i Anders Reimers väg 11, 1tr. En avgift på 250 kr/år tas ut av gymgruppen. Nyckel (blip) kvitteras ut hos fastighetsskötaren. Gymgrupp har e-post gym@palsundet.se |
| E-post | Fastighetsskötaren: fastighetsskotare@palsundet.se Förvaltare: Daniel Larsson: daniel.larsson@hsb.se eller servicecenter@hsb.se Till styrelsen skickas e-post via förvaltaren |

Händelser under verksamhetsåret 2014

- Balkong- och fasadrenovering:
- Etapp 1, ARv 11 Klar.
 - Etapp 2, ARv 9 och ARv 13, påbörjad ligger lite före tidsplanen klar Q1 2015.
 - Upprustningen av belysningen i källarkorridoren ARv 2-6 och ARv 8-16 utförd.
 - Avveckling av inre fonden.
 - OVK-besiktning utförd.
 - Beslutat om avgiftshöjning med 3,5 % från och med 2015-01-01.

Framtida händelser

- Fortsatt balkong- och fasadrenovering:
- Etapp 3, ARv 15 och ARv17. Beräknad tid 9-12 månader.
 - Etapp 4 ARv 1-18 samt Reimersholmsgatan 2-8. Beräknad tid 9-12 månader.
 - Åtgärda bristerna i OVK-besiktningen.
 - Upprustningen av belysningen i källare/vind ARv 9-17 och Reimersholmsgatan 2-8 och Arv1.
 - Ansluta föreningens dagvattenledning och att dränera om de hus som är i behov.
 - Iordningställande av nytt gästrum i ARv 13.

Flerårsöversikt

| | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning tkr | 16 816 | 16 132 | 15 543 | 14 901 | 14 714 |
| Resultat efter finansiella poster tkr | 4 195 | 3 435 | 2 930 | 351 | -5 012 |
| Soliditet | 27% | 28% | 21% | 21% | 21% |

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

| | |
|----------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat årets början | 6 770 074 |
| Årets resultat | <u>4 195 096</u> |
| Summa | 10 965 170 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------|------------------|
| Uttag ur fond | -523 474 |
| Överföring till fond | 2 500 000 |
| Balanserat resultat | <u>8 988 644</u> |
| | 10 965 170 |



Org Nr: 702001-7286

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Påsundet i Stockholm

Org.nr: 702001-7286

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**

| Resultaträkning | | 2014-01-01 2014-12-31 | 2013-01-01 2013-12-31 |
|---|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 16 816 251 | 16 131 683 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 2 | -8 497 454 | -8 704 269 |
| Övriga externa kostnader | Not 3 | -320 946 | -747 331 |
| Planerat underhåll | | -523 474 | -537 213 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 4 | -286 688 | -238 806 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 828 036 | -1 000 550 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-11 456 598</u> | <u>-11 228 169</u> |
| Rörelseresultat | | 5 359 652 | 4 903 514 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 5 | 113 473 | 100 558 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 6 | <u>-1 278 030</u> | <u>-1 568 890</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-1 164 556</u> | <u>-1 468 333</u> |
| Årets resultat | | 4 195 096 | 3 435 181 |

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 54 370 702 56 132 311

Inventarier och maskiner

Not 8 150 971 217 398

Pågående nyanläggningar

Not 9 29 342 783 1 217 662

83 864 456 57 567 371*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

83 864 956 57 567 871**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

40 828 105 900

Avräkningskonto HSB Stockholm

0 8 648 389

Placeringskonto HSB Stockholm

3 104 917 3 077 995

Övriga fordringar

Not 11 22 259 1 480

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 577 049 505 500

3 745 053 12 339 264

Kortfristiga placeringar

Not 13 3 500 000 0

Kassa och bank

Not 14 24 541 17 962

Summa omsättningstillgångar

7 269 595 12 357 227**Summa tillgångar****91 134 550** **69 925 098**

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser

930 039

930 039

Upplåtelseavgifter

4 096 798

3 722 798

Yttre underhållsfond

8 416 008

6 453 221

13 442 845

11 106 058*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 770 074

5 297 680

Årets resultat

4 195 096

3 435 181

10 965 170

8 732 861

Summa eget kapital

24 408 015

19 838 919**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 16

57 187 014

46 264 122

Leverantörsskulder

6 978 675

939 770

Aktuell skatteskuld

54 247

12 153

Fond för inre underhåll

749

324 038

Övriga skulder

Not 17

374 274

263 723

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

2 131 576

2 282 372

Summa skulder

66 726 535

50 086 178**Summa eget kapital och skulder**

91 134 550

69 925 098**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

111 086 671

111 086 671

Summa ställda säkerheter**111 086 671****111 086 671****Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

**HSB Bostadsrättsförening Påsundet i Stockholm**

| Kassaflödesanalys | 2014-01-01 2014-12-31 | 2013-01-01 2013-12-31 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | 4 195 096 | 3 435 181 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 1 828 036 | 1 000 550 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | <u>6 023 132</u> | <u>4 435 731</u> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -27 256 | -218 111 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | <u>5 717 465</u> | <u>225 927</u> |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | <u>11 713 341</u> | <u>4 443 547</u> |
| Investeringsverksamhet | | |
| Investeringar i fastigheter | -28 125 121 | -1 217 662 |
| Investeringar i maskiner/inventarier | <u>0</u> | <u>-120 775</u> |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | <u>-28 125 121</u> | <u>-1 338 437</u> |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder | 10 922 892 | 685 370 |
| Inbetalda upplåtelseavgifter | <u>374 000</u> | <u>0</u> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | <u>11 296 892</u> | <u>685 370</u> |
| Årets kassaflöde | -5 114 888 | 3 790 481 |
| Likvida medel vid årets början | 11 744 347 | 7 953 866 |
| Likvida medel vid årets slut | 6 629 459 | 11 744 347 |

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



HSB Bostadsrättsförening Pårsundet i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,3 %.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10-20% på anskaffningskostnaden.

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.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**

| Noter | 2014-01-01 2014-12-31 | 2013-01-01 2013-12-31 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 14 924 927 | 14 236 156 |
| Hyror | 1 440 854 | 1 434 561 |
| Övriga intäkter | 490 318 | 520 398 |
| Bruttoomsättning | <u>16 856 099</u> | <u>16 191 115</u> |
| Avgifts- och hyresbortfall | -36 306 | -56 933 |
| Hyresförluster | -3 542 | -2 499 |
| | 16 816 251 | 16 131 683 |
| Not 2 Driftkostnader | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 1 489 161 | 1 353 887 |
| Reparationer | 689 767 | 557 182 |
| El | 347 751 | 525 930 |
| Uppvärmning | 2 985 817 | 3 246 922 |
| Vatten | 411 319 | 418 999 |
| Sophämtning | 427 409 | 464 421 |
| Fastighetsförsäkring | 131 411 | 138 538 |
| Kabel-TV och bredband | 356 760 | 350 194 |
| Fastighetsskatt | 664 572 | 661 190 |
| Förvaltningsarvoden | 909 107 | 873 602 |
| Övriga driftkostnader | 84 380 | 113 403 |
| | 8 497 454 | 8 704 269 |
| Not 3 Övriga externa kostnader | | |
| Bevakningskostnader | 12 261 | 33 970 |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp | 45 301 | 47 755 |
| Administrationskostnader | 164 578 | 347 777 |
| Extern revision | 26 938 | 25 950 |
| Konsultkostnader | 21 668 | 245 678 |
| Medlemsavgifter | 50 200 | 46 200 |
| | 320 946 | 747 331 |
| Not 4 Personalkostnader och arvoden | | |
| Arvode styrelse | 205 349 | 178 001 |
| Revisionsarvode | 8 048 | 6 675 |
| Övriga arvoden | 10 266 | 8 901 |
| Löner och övriga ersättningar | 6 043 | 0 |
| Sociala avgifter | 51 532 | 44 619 |
| Pensionskostnader och förpliktelser | 450 | 610 |
| Övriga personalkostnader | 5 000 | 0 |
| | 286 688 | 238 806 |
| Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 7 858 | 8 095 |
| Ränteintäkter HSB placeringskonto | 26 922 | 45 242 |
| Ränteintäkter HSB bunden placering | 76 042 | 45 814 |
| Övriga ränteintäkter | 2 651 | 1 406 |
| | 113 473 | 100 558 |
| Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 1 273 131 | 1 567 843 |
| Övriga räntekostnader | 4 899 | 1 047 |
| | 1 278 030 | 1 568 890 |

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**

| Noter | 2014-12-31 | 2013-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Not 7 Byggnader och mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Anskaffningsvärde byggnader | 71 519 846 | 71 519 846 |
| Anskaffningsvärde mark | 538 330 | 538 330 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 72 058 176 | 72 058 176 |
| Utgående avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -15 925 865 | -14 991 742 |
| Årets avskrivningar | -1 761 609 | -934 123 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -17 687 474 | -15 925 865 |
| Utgående bokfört värde | 54 370 702 | 56 132 311 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 177 000 000 | 177 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 7 600 000 | 7 600 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 227 000 000 | 227 000 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | 5 400 000 | 5 400 000 |
| Summa taxeringsvärde | 417 000 000 | 417 000 000 |
| Not 8 Inventarier och maskiner | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 525 057 | 404 282 |
| Årets investeringar | 0 | 120 775 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 525 057 | 525 057 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -307 659 | -241 232 |
| Årets avskrivningar | -66 427 | -66 427 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -374 086 | -307 659 |
| Bokfört värde | 150 971 | 217 398 |
| Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 1 217 662 | 0 |
| Årets investeringar | 28 125 121 | 1 217 662 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 29 342 783 | 1 217 662 |
| Not 10 Aktier, andelar och värdepapper | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 500 | 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 500 | 500 |
| Andel i HSB Stockholm | 500 | 500 |
| Not 11 Övriga kortfristiga fordringar | | |
| Skattekonto | 1 621 | 1 480 |
| | 1 621 | 1 480 |

**HSB Bostadsrättsförening Pålundet i Stockholm****Noter** **2014-12-31** **2013-12-31****Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

| | | |
|------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader | 539 732 | 433 041 |
| Upplupna intäkter | 37 317 | 72 459 |
| | <u>577 049</u> | <u>505 500</u> |

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 13 Kortfristiga placeringar

| | | |
|--------------------------------------|------------------|----------|
| Bunden placering 3-mån HSB Stockholm | 3 500 000 | 0 |
| | <u>3 500 000</u> | <u>0</u> |

Not 14 Kassa och bank

| | | |
|--------|---------------|---------------|
| Nordea | 24 541 | 17 962 |
| | <u>24 541</u> | <u>17 962</u> |

Not 15 Förändring av eget kapital

| | Insatser | Uppl. avgifter | Yttre uh fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------|----------------|------------------|------------------|---------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 930 039 | 3 722 798 | 6 453 221 | 5 297 680 | 3 435 181 |
| Resultatdisposition | | | 1 962 787 | 1 472 394 | -3 435 181 |
| Försäljning vindar | | 374 000 | | | |
| Årets resultat | | | | | 4 195 096 |
| Belopp vid årets slut | 930 039 | 4 096 798 | 8 416 008 | 6 770 074 | 4 195 096 |

Not 16 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Ränteändr dag | Belopp | Nästa års amortering |
|----------------|-------------|-------|---------------|-------------------|----------------------|
| Nordea Hypotek | 39788300391 | 2,18% | 2015-02-21 | 5 949 450 | 105 300 |
| Swedbank | 2754277594 | 1,46% | 2015-03-28 | 8 714 000 | 0 |
| Swedbank | 2754319115 | 4,41% | 2015-11-25 | 10 736 000 | 0 |
| Swedbank | 2854335516 | 1,26% | 2015-03-28 | 12 000 000 | 0 |
| Swedbank | 2854335524 | 1,26% | 2015-03-28 | 7 500 000 | 0 |
| Swedbank | 2855611816 | 1,27% | 2015-02-21 | 12 000 000 | 0 |
| | | | | 56 899 450 | 105 300 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 56 794 150

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 56 372 950

Not 17 Övriga skulder

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Avräkningskonto | 238 543 | 0 |
| Depositioner | 68 640 | 68 640 |
| Momsskuld | 0 | 56 858 |
| Källskatt | 67 091 | 58 068 |
| Övriga kortfristiga skulder | 0 | 80 157 |
| | <u>374 274</u> | <u>263 723</u> |

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader | 110 057 | 182 595 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 1 372 853 | 1 266 251 |
| Övriga upplupna kostnader | 648 666 | 833 526 |
| | <u>2 131 576</u> | <u>2 282 372</u> |

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



HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm

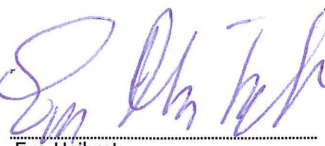
Noter

2014-12-31 2013-12-31

Stockholm, den 21/4-2015


Arne Mårtensson



Yvonne Brax Kjellström



Eva Heibert

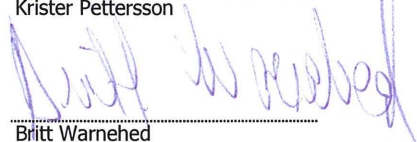

Joakim Björklund


Jonas Helgesson

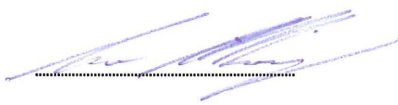

Krister Pettersson


Leif Persson


Ulrika Edholm


Britt Warnehed

Vår revisionsberättelse har 21 - 4 - 2015 lämnats beträffande denna årsredovisning




Marcus Pettersson
Auktionsred revisor

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Pålundet i Stockholm, org.nr. 702001-7286

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Pålundet i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2014-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Pålundet i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 21/4-2015


Av föreningen vald revisor
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Styrelsens förslag till stämman 2015-05-05

Styrelsens förtydliganden, kommentarer och förslag till beslut i de ärenden som angetts som styrelsens förslag i kallelsen till stämman.

Nya stadgar

På HSB Riksförbunds stämma i maj 2011 antogs nya normalstadgar för HSB bostadsrättsföreningar. De regionala HSB-föreningarna, i vårt fall HSB Stockholm, har sedan justerat stadgarna och nu uppmuntrar man de enskilda bostadsrättsföreningarna att anta dem.

De nya stadgarna är uppbyggda på så sätt att det finns en huvudvariant av normalstadgarna Uppdelningen, i långa normalstadgar utan komplement och korta normalstadgar plus komplement, som funnits tidigare är borttagen.

Vilka förändringar har gjorts? Huvudsakligen är det en språklig och strukturell förändring av normalstadgarna. Språket har man försökt att lätta upp, varje paragraf har fått en rubrik och stadgarna har fått en innehållsförteckning. Några av de viktigaste sakliga förändringarna är en ändrad tid för kallelse till stämma, fri krets av ombud och biträde, valberedningen ska lämna förslag på arvoden, bostadsrättsföreningen ansvarar för ytterdörren, bostadsrättshavaren ansvarar för samtliga elledningar och bostadsrättsföreningen har rätt att ta ut en avgift för andrahandsuthyrning.

Det finns en del den enskilda föreningen behöver fundera på inför antagandet av de nya stadgarna. En bostadsrättsförening kan göra anpassningar i vissa paragrafer där man känner att man vill ta hänsyn till den egna föreningens förutsättningar. Styrelsen för Brf Pålsundet har haft dialog med HSB Stockholm när man gjort nedanstående anpassningar av stadgarna.

En stadgeändring kräver som huvudregel att samtliga röstberättigade på stämman är ense eller beslut på två på varandra följande stämmor, med 2/3 majoritet på den andra stämman.

Nedan listas de anpassningar som Brf Pålsundets styrelse gjort i förslaget till nya stadgar i förhållandet till HSB:s normalstadgar 2011.

| Paragraf och text i normalstadgarna | | Annorlunda i Brf Pålsundet stadgar |
|-------------------------------------|---|--|
| § 2 | § 2 Bostadsrättsföreningens ändamål | Tillägg: Bostadsrättsföreningen ska verka för att bevara de kulturhistoriska värdena i området. |
| § 5 | Rätt till medlemskap Kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får inte nekas medlemskap. Samtycke behövs inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning om den juridiska personen hade panträtt i bostaden eller vid förvärv som görs av en kommun eller ett landsting. | Kravet att medlemmarna i Brf Pålsundet också ska vara medlemmar i HSB Stockholm är borttaget. Ändrat tillska nekas medlemskap. Följande del av meningen strykseller vid förvärv som görs av en kommun eller ett landsting. |
| § 11 | Insats, andelstal och årsavgift | Ordet "insats" är borttaget eftersom andelstal även i nuvarande stadgar är grunden för månadsavgifterna i Brf Pålsundet. Text om inre fond är borttagen eftersom det inte längre finns inre fond inom föreningen. |

| | | |
|------|--|---|
| § 13 | Räkenskapsår och årsredovisning Senast vid april månads slut ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. | Ändrat tillvid mars månads slut |
| § 22 | Konstituering och firmateckning | Val av styrelseordförande föreslås inte ske vid föreningsstämman utan inom styrelsen. |
| § 25 | Revisorer Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast den 30 april. | Ändrat till31 mars. |
| § 31 | Bostadsrättshavarens ansvar Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Till lägenheten hör bland annat: 4. lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätninglistor 5. insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätninglistor, brevinkast, lås och nycklar Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa bostadsrättsföreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen. | Ändrat till Bostadsrättshavaren ska teckna försäkring... Punkt 4 och 5 är sammanslagna i en ändrad punkt 4 och efterföljande punkter är omnumrerade. Ändringen syftar till att medlemmar även i fortsättningen får byta ytterdörr men föreningens instruktion om enhetlig yttersida på lägenhetens ytterdörr måste följas. Tillägg: Vid uppsättning av markiser ska medlemmen följa styrelsens instruktioner. |
| § 32 | Bostadsrättsföreningens ansvar 5. ytterdörr samt i förekommande fall för brevlåda, postbox och staket | 5. ytskiktet på lägenhetens ytterdörrs yttersida samt i förekommande fall för brevlåda, post box och staket |

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att anta styrelsens förslag till nya stadgar

Enhetliga markiser

Brf Pålsundet har vackra fastigheter i vackert läge. Fastigheterna blir nu i och med balkong- och fasadrenoveringen ännu vackrare. Föreningen har ett fint arv att förvalta från tidigare medlemmar, styrelser och förvaltning.

När balkong- och fasadrenoveringen startade erbjöd entreprenören Tresson att montera ner och sätta upp de befintliga markiserna för 500 kr per styck på markisägarens bekostnad. Den verkliga kostnaden för detta är betydligt högre. Tresson konstaterade snart problem med detta. Vissa av de gamla markiserna skadar den nyrenoverade fasaden om de sätts upp igen. En del av de gamla markiserna är dessutom fula och saknar reservdelar och att det är tveksamt om de går att sätta upp igen. Tresson som har lång erfarenhet från många fasadrenoveringar rekommenderade styrelsen att i stället se till att enhetliga markiser sätts upp i karmarna efter renoveringen.

Markiserna har en stor påverkan på husens utseende och det ligger i alla medlemmars intresse att fasaderna blir så snygga och hållbara som möjligt efter renoveringen. Styrelsen har därför också frågat flera markisleverantörer hur man bäst monterar markiser på våra hus. De anser att man så mycket som möjligt ska undvika det omfattande ingrepp som montage i fasaden innebär. Fallarmsmarkiser fästa i karmarna med nischkonsoller är den typ som rekommenderas.

Våra medlemmar är allmänhet väl medvetna om att vi ska vara rädda om fastigheternas utseende. I samband balkong- och fasadrenoveringen har flera medlemmar efterlyst styrelsens styrning vad det gäller enhetliga markiser. Enhetliga markiser kan vara ett fint komplement på fasaden och ökar den rumsliga upplevelsen. Hittills har vi haft en blandning av olika typer av markiser på våra fasader (korgmarkiser, vikarmsmarkiser och fallarmsmarkiser). I huvudsak har gröna markiser satts upp, men även andra färger och randiga har förekommit.

Vid balkong- och fasadrenoveringen har en färgsättningskonsult, Åke Svedmyr, anlåtats. Åke Svedmyr är en mycket erfaren arkitekt och har färgsatt ca 1500 hus i Stockholm. Alla medlemmar som till styrelsen uttalat sig om färgsättningen på de nya fasaderna i Brf Pålsundet har berömt den. Styrelsen har bett Åke Svedmyr att också rekommendera en färg på markiserna och ett enhetligt markistyg. Han har då rekommenderat en varmgrå/gråbeige kulör och tyg av fabrikat Sandatex med nummer 407/51 (ca NCS 2005-Y30R) (<http://www.sandatex.se/>).

Med den väl sammanhållna färgsättningen på våra byggnader är ljusa markiser i harmoni med fasadkulörerna att föredra. Markisens huvudfunktion är att vara solskydd. Man ska kunna sitta utomhus i skydd från stark sol. Man vill också minimera värmeinsläppet i lägenheten och detta talar för ljusa markiser. En ljus markis ger också ett varmare ljus under markisen.

Balkong- och fasadrenoveringen är unikt tillfälle att få enhetliga och snygga markiser. Därför föreslår styrelsen utbyte av samtliga gamla markiser. Detta kan finansieras på följande sätt. Siffrorna är ungefärliga. Kostnaden för att ersätta de 60 befintliga markiserna med fallarmsmarkiser är 5 000 kronor per styck det vill säga ca 300 000 kr plus moms. Tresson har lovat att bidra med 1000 kr per markis. Markisägarna får betala 500 kr per markis. Återstående del, cirka 300 000 kr inklusive moms, föreslår styrelsen att föreningen bekostar.

De som före fasadrenoveringen hade markiser kommer enligt styrelsens förslag att få nya markiser. De gamla markiserna får ägarna inte sätta upp på föreningens fasader men för övrigt får man göra vad man vill med dem. Styrelsen vill i konkurrens upphandla nya raka fallarmsmarkiser utan kapp. De som inte har haft markiser ska få tillfälle att hänga på upphandlingen och ska få beställa markiser till föreningens självkostnadspris.

I de nya stadgarna föreslås att "vid uppsättning av markiser ska medlemmen följa styrelsens instruktioner." När de nya stadgarna antas en andra gång blir alla skyldiga att följa dessa instruktioner vid montering av nya markiser och vid utbyte av gamla markiser. Målet med enhetliga snygga markiser uppnås så även i framtiden.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att styrelsen får upphandla enhetliga nya fallarmsmarkiser som i samband med balkong- och fasadrenoveringen ersätter samtliga gamla markiser
- att styrelsen får skriva en detaljerad instruktion om hur nya markiser ska se ut och fästas

Nytt fastighetsnät för bredband

Att ha tillgång till bredband i hemmet har för många idag blivit lika självklart som att ha varmvatten. Styrelsen anser att det nu är dags att modernisera fastigheterna med att installera bredband i föreningen. En liten arbetsgrupp bestående av två medlemmar utanför styrelsen, Jonas Jonsson och Johan Thorburn, har tagit in offerter från olika bredbandsleverantörer. Offerterna gäller bredband till samtliga lägenheter i föreningen. Det är inte tänkt att ändra ComHem's kabelnät utan TV-mottagningen fortsätter fungera som hittills. Anbudet skiljer sig på olika sätt, och styrelsen har ännu inte tagit ställning för någon leverantör.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att föreningen skall installera bredband i samtliga lägenheter och finansiera detta med en avgift som är lika stor för samtliga lägenheter.

Motioner till Brf Påsundets stämma 2015-05-05

| Nr | Motionen sammanfattad | Inlämnad av |
|-----|---|-----------------------------|
| 1 | Tillstånd för vindsbyggnation | Johanna Fridsäll, Rhg 6 |
| 2 | Tillstånd för vindsbyggnation | Elisabeth Nordin, ARv 12 |
| 3:1 | Hundrastplats? Utredning av regler för hundägare | Petra Karlsson, ARv 17 |
| 3:2 | Slyröj i kanalkanten | |
| 3:3 | Förbättra underhåll av rabatter och kompost | |
| 4 | Stäng av kodlåsen vid entréerna på natten | Fanny Franzén, ARv 4 |
| 5a | Hyr ut p-platser och garage endast ett år i taget | Anna Backman, ARv 15 |
| 5b | Nya regler för fördelning av p-platser och garage | |
| 6 | Åtgärda undermålig ventilation | Stefan Engström, ARv 6 |
| 7 | Tillstånd att förvärva förrådsutrymme | Adam Grönskog, ARv 17 |

Motion 1.

Motion till Bostadsrättsföreningen Påsundets årstämma 2015.

Motion : Vindsbyggnation

Datum: 27 februari 2015.

Motionär: Johanna Fridsäll

Reimersholmsgatan 6, lgh.1301

117 40 Stockholm

fridsaell@hotmail.com

text.telefon. 073-5056880

Jag önskar föreningens tillstånd och godkännande att genomföra en vindsbyggnation ovanför min lägenhet 1301 på Reimersholmsgatan 6.

Vindsbyggnationen kommer att genomföras efter Bostadsrättsföreningens och Stadsbyggnadskontorets godkännande.

Jag kommer att anlita en konsult för projektering, upphandling och byggledning, Konsulten har stor erfarenhet av att leda och genomföra denna typ av byggnationer i Stockholms innerstad.

Yrkande: Att föreningen ger sitt godkännande för ovanstående byggnation.

Med Vänliga Hälsningar

Johanna Fridsäll

Motion 2.

Jag ansöker härmed att få bygga en vindsutbyggnad ovanför lgh 104 . Jag har läst anvisningar av Brf Pålsundet och kommer att meddela grannar i trapphus Arv 10 + 12 som är berörda.

Har inhämtat godkännande av de närmaste grannarna Wahren-Koch och Lindström.

Bygglov ansöks om snarast och ev. kommer byggmästare att bli gemensam med Wahren - Koch (samt en bostadsrättsägare i Arv 6). Samtal om detta har påbörjats. Detta skulle sannolikt minska störningar för grannar i ett tidsperspektiv.

Mvh Elisabeth Nordin,
Arv 12, 3 tr,
tel 073-585 91 63,
e-post: elisnordin@gmail.com

Motion 3:1, 3:2 och 3:3.

Motion 1

Hundrastplats - Kan vi kolla upp mer vad som gäller? Vad kan vi påverka i trevlighet när det gäller lössläppta, skällande hundar som ägarna inte har någon koll på.

Motion 2

Kan vi påverka att hålla efter, såga ner träd efter kanalkanten som börjar växa sig stora och "mörkar in" stor del av holmen.

Motion 3

Vad har vi för upplägg när gäller underhåll rabatter, tömning/underhåll kompost. Skapa lite mera finish, charm, snyggt runt omkring oss.

Med vänlig hälsning

Petra Karlsson

ARv 17

Motion 4.

Gör föreningen mera säker, stäng portkoden nattetid.

Fanny Franzén

Anders Reimers väg 4

Motion 5a och 5b.

Jag vill lägga fram en motion angående föreningens garage- och parkeringsplatser.

Jag föreslår att dessa ska hyras ut endast ett år i taget, och hur fördelningen av dem ska gå till har jag två olika förslag på.

1) Lottning bland alla medlemmar som är intresserade.

2) I första hand lottning bland föreningens styrelseledamöter, i andra hand lottning bland intresserade medlemmar.

Platserna är få och eftertraktade. På detta sätt blir fördelningen av dem mer rättvis bland föreningens medlemmar. Alternativ två kan även fungera som ett incitament för att få fler medlemmar intresserade av att sitta i styrelsen och som en belöning för de som engagerar sig och arbetar för föreningen.

(Eventuellt är detta att betrakta som två motioner. I så fall får de gärna läggas fram så.)

Med vänliga hälsningar

Anna Backman

Anders Reimers v 15

Motion 6.

Motion till HSB Brf Pålunds årsstämma 2015
Stefan Engström Anders Reimers väg 6

Åtgärda undermålig ventilation

Ventilationen i låghuset i vår bostadsrättsförening sker genom självdrag. I höghuset finns mekaniska fläktar installerade för att sköta frånluften. Under femton år i min lägenhet har självdragsventilationen aldrig fungerat tillfredsställande, en situation som jag delar med flera grannar i låghuset. De senaste åren har jag påtalat för förvaltaren att grannarnas matos kommer in i min lägenhet. Dessutom drar inte fukt och vattenånga ut från badrummet.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) ska enligt lag genomföras vart sjätte år av fastighetsägaren och enligt Boverket ska varje OVK kontrollera att:

- ventilationssystemet inte innehåller föroreningar som kan spridas i byggnaden
- instruktioner och skötselanvisningar finns lätt tillgängliga
- ventilationssystemet i övrigt fungerar på det sätt som är avsett

Byggnadens ägare ska se till att fel och brister som upptäcks vid OVK åtgärdas omgående. Ägaren har ansvaret, även mellan besiktningstillfällena, för att vidta de åtgärder som behövs för att kraven på ventilationssystemet ska vara uppfyllda och för att de underhålls så att deras väsentliga tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Kraven finns i bygglagstiftningen.

Den pågående OVK:n i Pålundet är försenad men oavsett utkomsten kommer den inte att kunna åtgärda det undermåliga ventilationssystemet i låghuset. Förhoppningsvis kommer köksfläktar identifieras som olovligt kopplade på köksventilerna, vilket kortsluter systemet. Organisationen Fastighetsägarna konstaterar att äldre ventilationssystem sällan uppfyller dagens krav på komfort, luftflöden, el- och energieffektivitet. På sommaren, när temperaturskillnaden är liten eller ingen alls, blir det ingen ventilation genom självdrag. Långvarigt hög luftfuktighet kan leda till mögel som är hälsofarligt och skadar huset.

Socialstyrelsen och Boverket säger att luftomsättningen ska vara 0,5 ggr/timme – vilket betyder att en stor del av luften är utbytt efter två timmar. De konstaterar att svenska bostäder ligger långt under detta krav. Självdragssystemet i vår förenings låghusdel innebär även att föroreningar som partiklar, damm och pollen inte filtreras bort.

Problemen i låghuset kan åtgärdas genom att komplettera självdragssystemet. Fläktstyrd frånluft som finns i höghuset innebär att luften sugas ut från bostaden med hjälp av fläktar, från köket och badrum. Självdragsventilation kan kompletteras med en effektiv frånluftsfläkt, så kallad hybridventilation. Det innebär att kombinera självdragsventilation och fläktstyrd ventilation till ett system som förenar de bästa egenskaperna hos de båda traditionella systemen. Att genomföra det innebär att alla hushåll i Pålundet får likvärdig ventilation.

Jag föreslår årsmötet besluta:

- att styrelsen informerar alla boende att det är förbjudet att koppla på köksfläktar på självdragsventiler
- att verka för att alla boende i Pålundet får likvärdig ventilation genom att utreda och ta fram förslag för att ersätta självdragsventilationen i låghuset med fläktstyrd frånluft eller annan lösning som kommer tillräta med den undermåliga ventilationen

Motion 7.

Motion Brf Pålsundet, Arv17

Datum 2015-02-28

Motionär Adam Grönskog

Anders Reimers väg 17, lgh 1101 (367)

117 50 Stockholm

Jag önskar föreningens tillstånd att omdisponera och förvärva del av förråd ARv 17
bv till bostadsyta för lägenhetsnummer 1101 HSB 367

En flytt av viss del av förrådsyta (6-8 st) föreslås till ledig yta i angränsande
kallmangelrum, se bif. skiss.

Konsekvenser:

- Fastighetens ytterfasad påverkas ej
- Fastighetens interiör trapphus påverkas ej
- Inbrottsrisken minskar då förråden ej kommer kunna nås via fönster
- Ny yta för föreslagna förråd är mer lättillgänglig för innehavaren
- Fler förråd blir samlade i tvättstugan

Bifalles förslaget kommer jag anlita yrkesmän för bedömning att öppna upp en yta i
vägg som förbindelse med befintlig lägenhet.

Jag föreslår stämman att besluta:

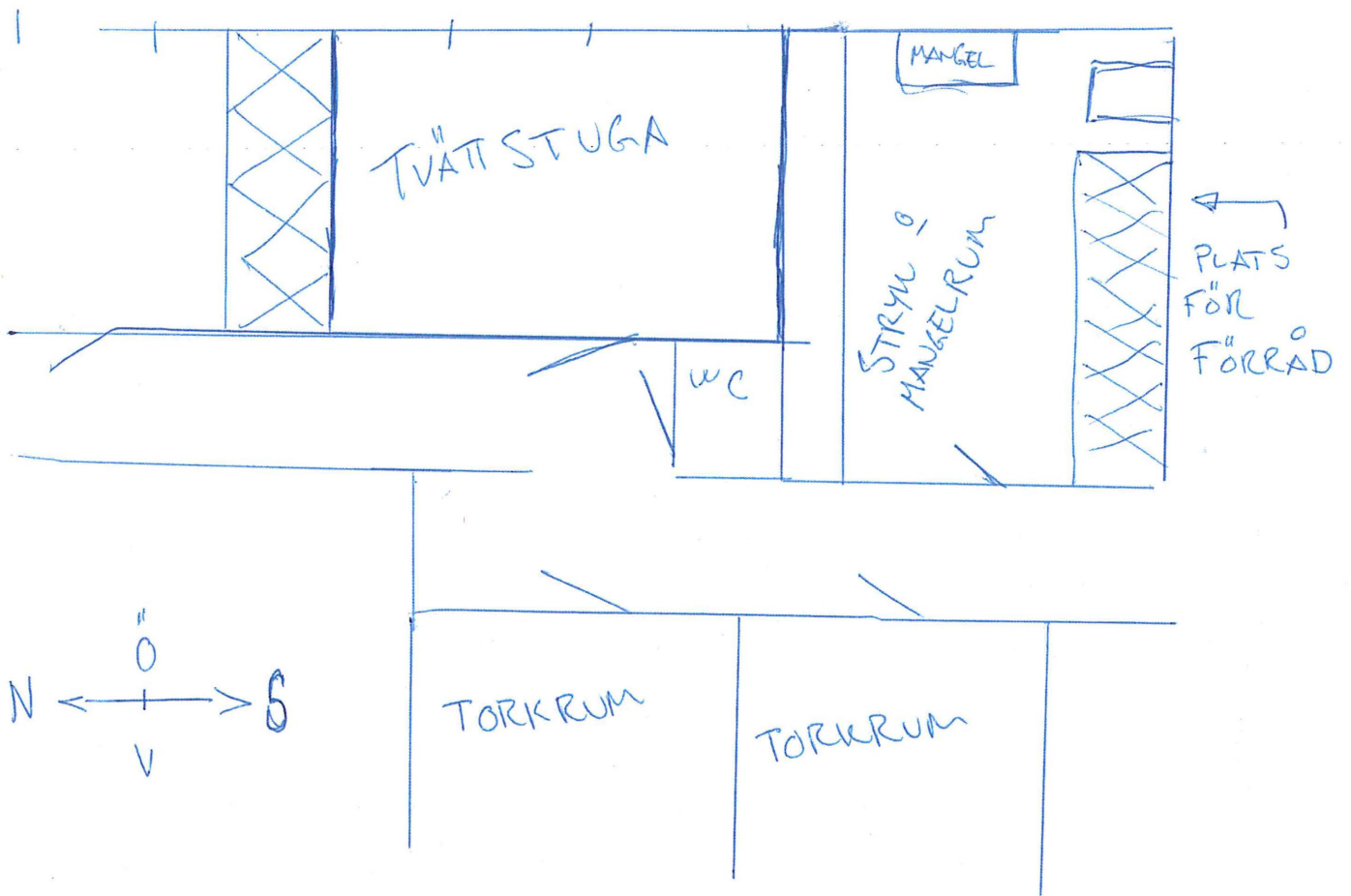
- att tillåta omdisposition av del av förråd till bostadsyta för lägenhet 1101 HSB 367

Med vänlig hälsning

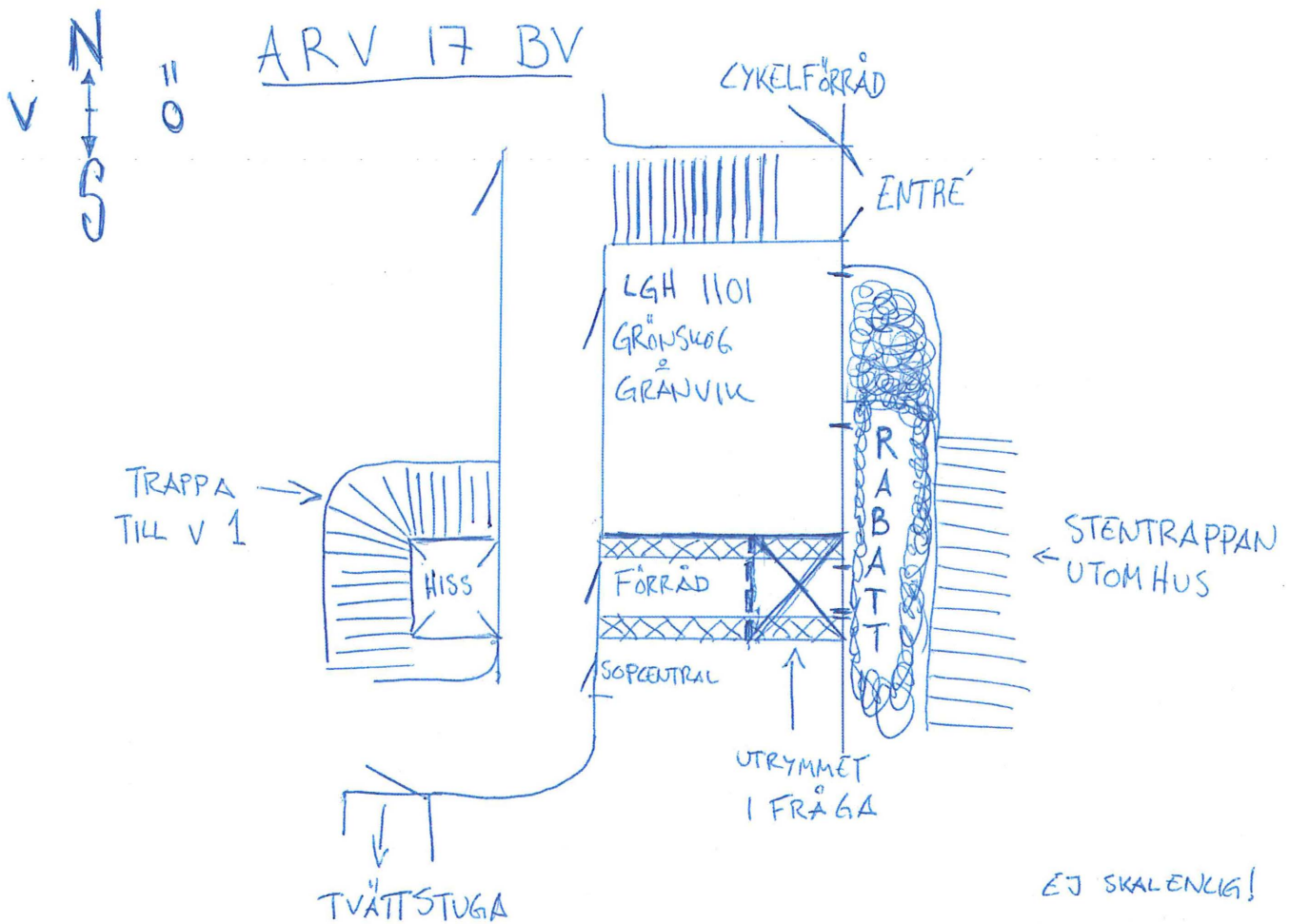
Adam Grönskog

Anders Reimers väg 17, bv

Motion 7 (forts) .



Motion 7 (forts).



Bfr Pålsundet

Årsstämma 2015-05-05

Styrelsens kommentarer och förslag till beslut om inlämnade motioner

Motion nummer: 1

Förslag: Tillstånd för vindsbyggnation

Motionär: Johanna Fridsäll, Reimersholmsgatan 6, lgh 1301

Styrelsens kommentarer:

Frågan som stämman ska till ställning till är om bostadsrättshavaren ska få rätt att bygga till nya ytor på vinden ovanför den befintliga lägenheten. Om stämman säger ja till utbyggnaden kommer föreningen och bostadsrättshavarna träffa avtal om utbyggnaden. Denna vindsutbyggnad liknar de 13 som redan genomförts och de två som beviljats men inte genomförts.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att styrelsen får bevilja vindsbyggnation ovanför den aktuella lägenheten under förutsättning att de sökande får grannars medgivande. Som granne räknas här de som har eller kommer att få lägenhet vid sidan om eller rakt under den som bygger om.
- att styrelsen får sälja vindsytan ovanför den aktuella lägenheten till aktuellt marknadspris.
- att bostadsrättshavaren ska stå för alla kostnader som kan drabba föreningen.

Motion nummer: 2

Förslag: Tillstånd för vindsbyggnation

Motionär: Elisabeth Nordin, Anders Reimers väg 12, 3 tr

Styrelsens kommentarer:

Frågan som stämman ska till ställning till är om bostadsrättshavaren ska få rätt att bygga till nya ytor på vinden ovanför den befintliga lägenheten. Om stämman säger ja till utbyggnaden kommer föreningen och bostadsrättshavarna träffa avtal om utbyggnaden. Denna vindsutbyggnad liknar de 13 som redan genomförts och de två som beviljats men inte genomförts.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att styrelsen får bevilja vindsbyggnation ovanför den aktuella lägenheten under förutsättning att den sökande får grannars medgivande. Som granne räknas här de som har eller kommer att få lägenhet vid sidan om eller rakt under den som bygger om.
 - att styrelsen får sälja vindsytan ovanför den aktuella lägenheten till aktuellt marknadspris.
 - att bostadsrättshavaren ska stå för alla kostnader som kan drabba föreningen.
-

Motion nummer: 3

Förslag: 3:1 Hundregler, 3:2 Gallring av träd runt kanalen, 3:3 Underhåll av rabatter

Motionär: Petra Karlsson, Anders Reimers väg 17

Förslag 3:1 Motionären önskar eventuellt en inhägnad hundrastgård och att föreningen klargör vad som gäller med tanke på lösa och skällande hundar som ägaren inte har koll på

Styrelsens kommentarer:

Föreningen har ingen disponibel mark för en inhägnad hundrastplats. Stockholm Stad har avsatt mark på västra Reimersholme som hundrastområde där man får släppa sin hund lös. Hundrastområdet är parkområdet ungefär mellan Anders Reimers väg 17 i öster, Fabriksbacken i söder, gångvägen väster om bollplan i väster och Mälaren i norr. De som blir rädda av lösa hundar bör undvika detta område liksom ett område på östra Långholmen. För övrigt gäller enligt de allmänna lokala ordningsföreskrifterna för Stockholm Stad: "Hundar skall hållas kopplade på offentlig plats med undantag av de områden där kommunen anordnat hundrastplatser. Kopplingstvång gäller inte heller inom Långholmens klippbad."

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att anse att motionen är besvarad.

Förslag 3:2 Motionären önskar att föreningen gallrar bland träd och buskar runt kanalen

Styrelsens kommentarer:

Föreningen sköter med hjälp av trädgårdsfirman den mark som ligger nära husen oavsett vem som är markägare. Önskade buskar och träd med stam under 15 cm i omkrets rensas bort, även utmed kanalen. Grövre träd får inte tas bort utan tillstånd från Stockholm Stad. Staden är mycket restriktiv med att ge sådana tillstånd.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att anse att motionen är besvarad.

Förslag 3:3 Motionären önskar klargörande gällande underhåll av rabatter, tömning/underhåll kompost och önskar mer finish, charm och snyggt runt omkring oss

Styrelsens kommentarer:

Föreningens rabatter sköts av den anlitate trädgårdsfirman. Buskarna närmast husen är nu vid fasadrenoveringen illa åtgångna men nyplantering lite längre från husen kommer att ske. Förslag om förändringar kan mejlas till styrelsen. Tidigare kompost är avskaffad eftersom den inte användes rätt och drog till sig råttor.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att styrelsen ska beakta inkomna förslag vad det gäller rabatter och undersöker möjligheten till förbättring
- att komposter inte ska anläggas igen

Motion nummer: 4

Förslag: Stäng av koddosorna nattetid så att man då inte kan öppna med portkod

Motionär: Fanny Franzen, Anders Reimers väg 4

Styrelsens kommentarer:

Om koddosorna ska stängas av krävs att många fler nycklar kvitteras ut, vilket är en nackdel. Det finns också risk för mer störningar från de som vill komma in sent på kvällen. Styrelsen anser att föreningen inte har haft några stora problem med nuvarande system.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att avslå förslaget.

Motion nummer: 5

Förslag: Garage och p-platser

5:A Uthyrning av garage och p-platser ska endast gälla ett år

5:B Tilldelning av platser ska göras genom lottning, i först hand till föreningens styrelseledamöter, därefter till övriga intresserade medlemmar

Motionär: Anna Backman, Anders Reimers väg 15

Styrelsens kommentarer:

Styrelsen anser att uthyrning under endast ett år per hyresgäst ger mer problem än fördelar. Många av dem som skulle få en plats behöver säga upp sin garageplats och skaffa ny garageplats efter ett år. Förslaget skulle även ge ökad administration för föreningen.

Om något garage eller någon p-plats blir ledig tillämpas redan idag lottning bland intresserade medlemmar. Lottning i första hand till styrelsemedlemmar är inte försvarbart. (Tack ändå, skriver styrelsen!)

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att avslå förslaget med uthyrning ett år i taget
 - att avslå förslaget att styrelsen skulle ha förtur till p-platser och garage
-

Motion nummer: 6

Förslag: Åtgärda undermålig ventilation

- att styrelsen informerar alla boende att det är förbjudet att koppla på köksfläktar på ventiler
- att verka för att alla boende i Pålsundet får likvärdig ventilation genom att utreda och ta fram förslag för att ersätta självdragsventilationen i låghusen med fläktstyrd frånluft eller annan lösning som kommer tillrätta med den undermåliga ventilationen

Motionär: Stefan Engström, Anders Reimers väg 6

Styrelsens kommentarer:

Föreningen genomför just nu åtgärder efter anmärkningar vid lagstadgad obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i alla föreningens hus. I uppdraget till den anlitate ventilationsfirman ingår att redan vid första besöket åtgärda så mycket som möjligt. Bland annat ska de idag låga luftflödena ökas genom ventiler i fönsterkarmar – komplettering med nya och uppborring av befintliga. Fläktar kopplade till ventilationskanalerna kopplas omedelbart bort, etc. Ibland blir ett andra besök på bostadsrättshavarens bekostnad nödvändigt.

Det framgår på föreningens hemsida att man inte får montera kanalanslutna köksfläktar. Gör man det så sprids matos till grannarna.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att styrelsen i info till medlemmarna ska påminna om att kanalanslutna fläktar är förbjudna
 - att ge styrelsen i uppdrag att efter det att föreningen fått en godkänd OVK och fullföljt fasadrenoveringen utreda om låghusens ventilation kan förbättras
-

Motion nummer: 7

Förslag: Tillstånd att förvärva förrådsutrymme

- att tillåta omdisposition av del av förråd till bostadsyta för lägenhet nummer 1101, HSB nummer 367

Motionär: Adam Grönskog,, Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer:

Motionären vill omvandla en del av föreningens gemensamma utrymmen till lägenhetsyta. Styrelsen har tidigare sagt nej till liknande förfrågningar och anser att alla gemensamma utrymmen måste behållas i föreningens ägo. Det är svårt att idag förutse vilka behov vi kommer att ha i framtiden. En energikris kan leda till ökat behov av gemensamma tvättstugor. Kraven på källsortering kan skärpas och utrymmen för detta behövs då i flera fastigheter etc. Behoven förändras också vad gäller uthyrningsförråd, gästrum och gemensamhetslokaler som bastun och gymmet. Våra ytor är begränsade och värdefulla för framtiden.

Vi vill i sammanhanget nämna att de vindsytor som föreningen säljer i låghusen är råytor som inte är användbara för annat än för utökning av lägenheterna under som får tillgång till ytan genom håltagning underifrån.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att avslå motionen
-

FULLMAKT

Varje medlem har en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de dock bara en röst tillsammans. Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne 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.

Fullmakt ges till _____

att företräda _____

med lägenhetsnummer _____

i HSB bostadsrättsförening Pårsundet i Stockholm

Underskrift bostadsrättshavare

Ort _____

Datum _____

Namn _____

Underskrift _____

Fullmakten behöver inte vara bevitnad.



HSB – där möjligheterna bor

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

