

Årsredovisning 2016

HSB:s Bostadsrättsförening Bergshamra i Solna



Foto: Cecilia Lee (Yi Si Li) – cecilialee.se

KALLELSE

**Ordinarie föreningsstämma för medlemmarna i HSB:s
Bostadsrättsföreningen Bergshamra i Solna hålls onsdagen den 3 maj 2016,
klockan 18:00 i Bergshamraskolans aula, Hjortstigen 2 i Solna.**

Förslag till dagordning bifogas liksom årsredovisning samt motioner och styrelsens yttrande över dessa.

**Välkomna
Styrelsen**

Förslag till dagordning

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Närvarorätt på föreningsstämman
6. Fastställande av dagordning
7. Val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet
8. Fråga om behörighet
9. Styrelsens årsredovisning
10. Revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut med anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
13. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Fråga om arvoden
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av valberedning
18. Val av representation i HSB
19. Fråga om omvandling av hyresrätter till Bostadsrätter.
20. Behandling av motioner till stämman
21. Övriga anmälda ärenden (Avgörande beslut kan enligt stadgarna inte fattas i ärenden som väckts under stämman utan hänskjuts till styrelsen för behandling)
22. Information om pågående och kommande verksamheter
23. Stämmans avslutning

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen HSB:s Brf Bergshamra i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Sammanfattning

De viktigaste händelserna under 2016 kan sammanfattas i följande:

- Många vattenskador påträffande vid stambytet
- Inbrottsvåg över Brf Bergshamra
- Föreningen gör en vinst på 5 863 140 kr vilket innebär att vi har kunnat låna upp mindre än budgeterat
- Kvadratmeterpriset på våra lägenheter fortsätter uppåt och är nu i genomsnitt 48 000 kr (2016).

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2004-04-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Dennis Kjellin	Ordförande	
Lisa Karbelius	Vice ordförande	Lämnade styrelsen under hösten
Per Johansson	Ekonomiansvarig	
Elisabeth Selander	Sekreterare	
Hans Bergstedt	Ledamot	
Louise Björnin Svozil	Ledamot	Lämnade styrelsen under våren
Hans Jansson	Ledamot	Utsedd av HSB
Daniel Lidén	Suppleant	
Jimmie Mc Farland	Suppleant/Ledamot	
Jim Blomström	Suppleant/Ledamot	
Per-Otto Walter	Adjungerad till styrelsen för att biträda vid tekniska frågor och som extra resurs vis stam- och takrenoveringarna	
Elin Löf	Adjungerad till styrelsen under hösten sedan Lisa Karbelius och Louise Björnin Svozil lämnat styrelsen	

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har också hållit en helkonferens under hösten 2016 för att titta på de långsiktiga frågor som behöver tittas över. Just nu håller vi på med att titta över våra stadgar, som behöver anpassas till dagens lagstiftningar. Vidare våra ordningsregler, som är förlegade och bortglömda av många. Vi har också tillsatt en grupp som tittar på hur vi ska kunna fräscha upp portuppgångar, balkonger och fönster.

Revisorer

Pontus Stormsköld	Ordinarie Extern	BoRevision i Sverige AB
Gyöngui Lindberg	Ordinarie Intern	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-16.
Extrastämma med anledning av stambytet hölls 2016-04-05

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Solna Abborren 1	1953	Solna
Marken förvärvades	2013	.

Fullvärdesförsäkring finns via Protector Försäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1953 - 1955 och består av 9 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1954.

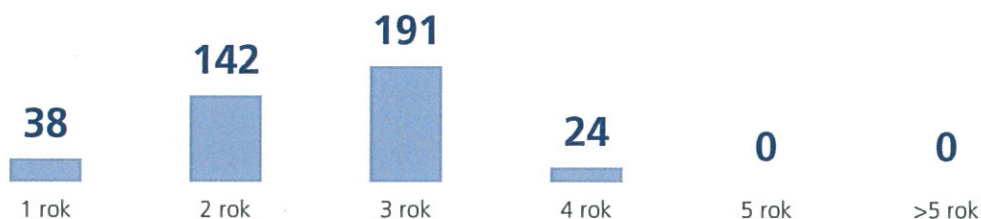
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 28 422 m², varav 25 783 m² utgör lägenhetsyta och 2 639 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 393 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 15 lokaler med hyresrätt.

LS

Lägenhetsfördelning:



Lokaler

Alla större hyreslokaler är uthyrda förutom den under Pizzerian. Styrelsen har inte för avsikt att hyra ut den lokalen utan använder den som dag- och visningsrum under stamreningen.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2016

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum. Daniel Hammare från SBC har varit föreningens tekniske förvaltare.
Ekonomisk förvaltning Mats Ekström Allservice	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum Fastighetsskötsel samt mark- och trädgårdsskötsel

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har inte höjts under året och Styrelsens bedömning är att om inget oförutsett inträffar kommer avgifterna inte att behöva höjas under de närmaste åren.

Bränsleavgifter

Bränsleavgiften var oförändrad under 2016 och höjdes inte heller 1 januari 2017 då bedömningen är att uttaget ligger i nivå med budgeterad värmekostnad.

Föreningens lån

Under 2015 band föreningen 57 886 484 kr av lånen till en fast ränta på 2,01 % till och med 2022-03-25. Under 2016 band föreningen 20 000 000 kr av lånen till fast ränta på 1,54 % till och med 2021-06-23 samt 20 000 000 kr till fast ränta 1,97 % till 2023-06-21. Föreningen har lånelöfte från Swedbank för den pågående takreningen och det pågående stambytet.

Fastigheter och byggnader – ägarförhållanden och taxeringsvärden

De nya taxeringsvärdena som fastställdes under 2016 innebär en ökning. Marktaxeringsvärdet på föreningens fem olika tomter har ökat till 199 000 000 kr (182 502 000 kr) och byggnadernas taxeringsvärde har ökat till 231 307 000 kr (167 800 000 kr). Byggnaderna är försäkrade till sitt fulla värde.

Ekonomisk ställning, driftresultat och förslag till resultatdisposition

Årets driftresultat och föreningens ekonomiska ställning vid årets utgång framgår av resultaträkningen och balansräkningen. Även en kassaflödesanalys redovisas. Eftersom föreningen har en takrening och ett stambyte pågående har inga andra större underhållsåtgärder gjorts under 2016. Bara akuta underhållsåtgärder på byggnaderna har genomförts.

Framtida underhåll och renoveringar

Den långsiktiga underhållsplanen har setts över och uppdaterats under 2016. Underhållsplanen är ett levande dokument som omprioriteras och omprövas varje år. Efter tak- och stamrenoveringarna är det i första hand fönster, balkonger och fasader som behöver åtgärdas. I vilken takt och hur stora kostnaderna kommer att bli vet vi inte i dagsläget mer än uppskattningsvis. Styrelsen fortsätter detta arbete och återkommer när vi har mer konkreta saker att redovisa. Som vi konstaterat tidigare är underhållet mycket eftersatt vilket vi nu får betala för.

Ersättning till styrelsen

Styrelsen har under 2016 erhållit ordinarie arvoden uppgående till 193 000 kr. Utöver detta har extra arvoden delats ut för uppdrag, utförda utanför vad som kan anses vara ordinarie styrelsearbeten, exempelvis möten under arbetstid enligt följande:

• Dennis Kjellin	35 000 kr	
• Lisa Karbelius	15 000 kr	
• Per Johannesson	20 000 kr	
• Jimmie McFarland	15 000 kr	
• Louise Björlin Svozil	5 000 kr	
• Hans Bergstedt	15 000 kr	
• Elisabeth Selander	12 000 kr	
• Daniel Lidén	10 000 kr	
• Jim Blomstrand	5 000 kr	
• Totalt		132 000 kr

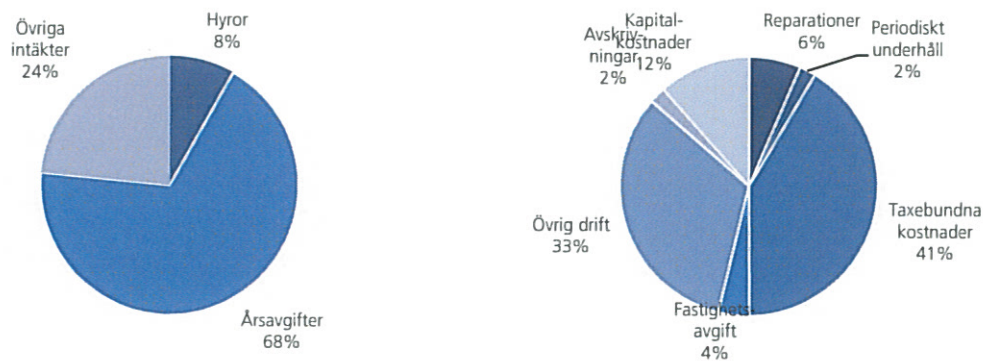
Observera att detta rör sig om 2016 års arvoden, som utbetalas under 2017 eftersom styrelsearvoden betalas ut året efter. Samtliga summor ligger inom de ramar som stämman antagit (4,5 basbelopp att fördelas inom styrelsen och 3,5 basbelopp för extra ersättning).

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 866 352	24 958 373
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	21 298 525	20 602 953
Finansiella intäkter	5 263	68 540
Minskning kortfristiga fordringar	77 604	1 329 255
Ökning av långfristiga skulder	45 345 289	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	3 286 530
	66 726 681	25 287 278
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	13 331 646	13 862 963
Finansiella kostnader	1 803 798	1 127 280
Ökning av materiella anläggningstillgångar	54 056 373	28 542 376
Minskning av långfristiga skulder	0	1 846 680
Minskning av kortfristiga skulder	153 481	0
	69 345 298	45 379 299
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 247 734	4 866 352
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 618 618	-20 092 021

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

KS

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknik

Stamreovering

I augusti 2015 startade stamreoveringen, som tidigare beslutats i hus A. Styrelsen hade hoppats att få med sig medlemmarna i förslaget att få ta över ansvaret för tätskikten och att medlemmarna därefter ansvarar för återställandet av sina badrum. Därigenom skulle föreningen slippa låna upp ytterligare ca 20 miljoner kr. 379 medlemmar gav sitt samtycke och 14 medlemmar blev motparter i Hyresnämnden. Hyresnämnden menade att det utifrån det informationsmaterial som presenterats och det protokoll som upprättats inte klart gick att fastställa om föreningen fattat ett beslut om att medlemmarna skulle återställa sina badrum. Styrelsen beslutade då att överklaga till Hovrätten och sammankallade under våren 2016 till en extra föreningsstämma. Detta för att kunna presentera ett protokoll som klarare visar på stämmobeslutets innehåll och sedan ta detta vidare till Hyresnämnden för att få ett avgörande i sakfrågan; om föreningen kan fatta ett beslut som beskrivs ovan. I samband med detta drogs överklagandet till Tingsrätten tillbaka och vi väntar nu på förhandlingar i Hyresnämnden.

Arbetet med stambytet har genomförts enligt tidplan men har utsatts för hinder på grund av ett stort antal fuktskador. Till och med Mårdstigen 14 är det 72st.

Takreovering

Takreoveringen löper på och utan några större problem. Vi har under resans gång påträffat några balkonger som varit i så dåligt skick att de akut åtgärdats. Arbetet har flutit snabbt och utan större problem. Med de goda väderförutsättningar som varit ligger man före i tidsplan.

I husen E, F, G, H, J och K har alla altanerna också reoverats. När de började med hus C beslutade styrelsen att balkonger som var inbyggda i tak skulle reoveras. Detta för att en besparing i framtiden är möjlig då man slipper riva sönder plåtarbetena vid kommande reovering.

Arbeten har också utförts för att förbättra arbetsmiljön och säkerhet vid uppstigning till vindarna från trapphusen

Förtätning

Diskussionerna kring förtätning har fortsatt med bostadsbolaget Besqab som tagit fram en första skiss på hur en förtätning i området skulle kunna ske. Vi har också haft kontakter med kommunen och konstaterar då att planerna på att förtäta på Björnstigen mer och mer konkretiseras och där finns också en politisk majoritet kring dessa planer. Det finns också planer på förtätning i studentområdet på Kungshamra. Kommunen är intresserad av att vi också förtätar där våra tomter går ned mot Björnstigen och ställer sig därför positiva till våra planer. Kontakterna fortsätter med kommunen och Besqab och förhoppningsvis kan vi under hösten presentera hur planerna ser ut och visa upp ett förslag. En föreningsstämma kommer därefter att fatta det slutgiltiga beslutet.

K/18

Yttre miljö

Allmänt

Eftersom vårt område numera är en byggarbetsplats har det inte funnits utrymme för större satsningar. En del småträd/sly har röjts i området, vi har åtgärdat de nedslag vi fick på lekhusen och sandlådorna i lekparcsbesiktningen. Beslut taget att under våren 2017 fylla på/byta sanden i våra sandlådor i lekparkerna och vi ska inköpa egna mindre salt/sandlådor för halkbekämpning. Beslut taget att våren 2017 fylla på/byta ut sanden i våra sandlådor i lekparken. Vi har också nyplanterat en grupp Rhododendro vid Mårdstigen 14

Sophantering

Ifjol skrev vi att vi var glada att sopsorteringen vid Ekorstigen fungerade så bra. Tyvärr är det inte så längre. Det krävs en ordentlig förbättring för att vi ska kunna fortsätta. Det är alltså inte ok att ställa skrymmande material utanför sopkärnen och färg- kemikalier och liknande ska lämnas i miljöstationen på OK eller annan miljöstation. Sker ingen förbättring kommer vi att överväga att stänga stationen för grovsopor. I sammanhanget måste vi tyvärr också konstatera att många lämnar sängar, bord, stolar, dörrar m.m. i källargångarna vilket inte är tillåtet.

Förvaltning

Vår förvaltare Daniel Hammare från SBC har varit styrelsen till stor hjälp under året och för första gången på länge upplever vi att den tekniska förvaltningen fungerar. Mats Ekström Allservice (MEA) har haft hand om trädgårdsarbete, snöröjning och sandning under året.

Information

Allmänt

Information är en prioriterad fråga. Informationen har skett dels via utdelning av tryckt material i medlemmarnas brevlådor, via vår hemsida och anslag på portdörrarna, samt direkt via mejl för de som anmält intresse. Vi har svarat på över 1 700 mejl från medlemmar, mäklare och presumtiva köpare i vår mejl styrelsen@brfbergshamra.se Samtidigt vill vi göra medlemmarna uppmärksammade på att vi inte läser mejlen varje dag varför vi uppmanar alla att om det uppstår fel eller något akut som bör åtgärdas anmäl det till sbc:s kundtjänst eller vår jour. Då blir ärendet diariefört och föremål för ett snabbare agerande. Vi vill också påpeka att medlem som säljer bör kunna lämna information om nycklar, källarförråd, tvättstuga, ritningar, reparationer, månadskostnader, tv och bredband etc så slipper vi den belastningen på vår mejl och telefon.

Hemsidan

Här lägger vi upp all information av intresse. Protokoll, medlemsinfo, blanketter m.m. Genom att lämna er mejladress till sidan får ni också informationen från styrelsen snabbare då den skickas ut via mejl. Ett bättre alternativ än att läsa på portdörrar. Vi har idag 231 anmälda till nyhetsbrevet på hemsidan och ca 75-80% öppnar dessa mejl. Vi gläder oss åt att allt fler hittar till vår hemsida blanketter, www.brfbergshamra.se Det är en bra utveckling. Årsredovisningar och annan specifik information kommer dock även fortsättningsvis att läggas i medlemmarnas brevlådor.

Bredband

Vi har under året varit i kontakt med Bredbandsbolaget, Comhem samt 4 andra bredbandsleverantörer och tagit in offerter för att sköta vårt fibernät. Under denna process har vi också fått veta av Bredbandsbolaget att utöver vårt vanliga kontrakt för att sköta vårt fibernät det finns en tilläggs klausul som ger Bredbandsbolaget ensam nyttjanderätt i vårt fibernät fram tills 2018 och att vi med andra ord inte får byta leverantör fram tills dess. Dock ser prisbilden mycket bra ut så när vi väl får byta kan vi med stor sannolikhet få en leverantör som kan leverera samma hastighet alternativt snabbare hastighet för en lägre månadsavgift än vad vi betalar idag vi tar dock också ställning till andra faktorer t.ex. kvalitet i supportärenden så det behöver inte nödvändigtvis bli den allra billigaste.

Inventering av fibernät

Styrelsen har även tillsammans med Mats vår fastighetsskötare varit runt i samtliga källare och inventerat samt sammanställt en karta över kabeldragningen för vårt fibernät vilket inte funnits tidigare, detta är material som underlättar och förhoppningsvis hjälper till att sänka priset i de offerter vi får från leverantörer.

Barnvagnsbodar

Styrelsen hade för avsikt att under 2016 kunna sätta upp barnvagnsbodar för att kunna få bort de barnvagnar som ställs i portuppgångarna. Tre vagnbodar inköptes för ändamålet och när beskedet från kommunen dröjde och vintern kom närmare tog styrelsen ett eget initiativ och satte upp vagnbodarna. Detta anmäldes till kommunen och då fick vi också till en diskussion med kommunen om bygglov. Vi kompletterade ansökan och blev lovade en snabb behandling. Tyvärr blev det inte så. Nu har vi fått i uppdrag att gå igenom alla våra källare och cykelförråd för att säkerställa att vi inte kan använda dom samt att göra en inventering av hur många medlemmar som anser sig behöva en barnvagnsbod. skrivande stund (mars 2017) är inventeringen genomförd och resonemangen med kommunen fortsätter. Vi kommer också att se hur det är beställt med platser i källare och cykelförråd.

Digital TV

Vid förra årets föreningsstämma fick föreningen i uppdrag att titta över möjligheterna att förbättra de analoga sändningarna från ComHem. Vi har under året varit i kontakt med såväl ComHem som Bredbandsbolaget och när det gäller ComHem så håller man på att titta över detta och byta ut vissa analoga kanaler mot digitala. Det är en process som tar några år. När det gäller Bredbandsbolaget så kan dom via fiber erbjuda digitala TV-sändningar. I avvaktan på att våra avtal med Bredbandsbolaget och ComHem ska löpa ut fortsätter vi de löpande kontakterna för att senare ta beslut. Det kan då bli aktuellt med en leverantör till både bredband och TV. Där vi vill hålla alla dörrar öppna.

Inbrott

Tyvärr tvingas vi konstatera att vi under 2016 blev utsatta för ett tiotal inbrott och ytterligare några inbrottsförsök. Samtliga bostadsrättsföreningen i området har drabbats men brf Bergshamra kanske mest. Vi kan bara beklaga detta och uppmana alla att se över sina låsskydd. Vi inbjöd alla medlemmar till en informationskväll med polisen som hölls i Bergshamraskolans matsal. Ett 40-tal medlemmar kom och resultatet blev att vi så startade upp Grannsamverkan för att hjälpa varandra att vara vaksamma på händelser som aviker från det normala inom vårt område. I dagsläget har vi sju kontaktombud men vi har fortfarande plats för fler i den här gruppen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 393 st
Överlåtelse under året: 49 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 535
Tillkommande medlemmar: 81
Avgående medlemmar: 67
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 549

U #8

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	568	544	473	389
Hyror/m ² hyresrättsyta	401	491	578	545
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 809	3 042	3 114	5 647
Elkostnad/m ² totalyta	24	22	22	21
Värmekostnad/m ² totalyta	154	149	153	161
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	19	20	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	63	40	58	19
Soliditet (%)	45	54	53	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5 863	5 384	2 498	-2 280
Nettoomsättning (tkr)	21 255	20 600	18 797	16 464

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 25 783 m² bostäder och 2 639 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	925 455	0	0	925 455
Upplåtelseavgifter	1 595 000	0	0	1 595 000
Kapitaltillskott	90 000 002	0	0	90 000 002
Fond för yttre underhåll	6 348 093	3 084 768	0	3 263 325
S:a bundet eget kapital	98 868 550	3 084 768	0	95 783 782
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	360 279	-3 084 768	5 383 545	-1 938 499
Årets resultat	5 863 140	5 863 140	-5 383 545	5 383 545
S:a fritt eget kapital	6 223 418	2 778 372	0	3 445 047
S:a eget kapital	105 091 968	5 863 140	0	99 228 829

17 #

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	5 863 140
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 445 047
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 084 768
summa balanserat resultat	6 223 419

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	6 223 419
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

VSK

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	21 254 714	20 600 069
Övriga rörelseintäkter	Not 3	43 811	2 884
Summa rörelseintäkter		21 298 525	20 602 953
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-11 535 113	-11 769 652
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 381 299	-1 627 961
Personalkostnader	Not 6	-415 235	-465 351
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-305 204	-297 704
Summa rörelsekostnader		-13 636 851	-14 160 668
RÖRELSERESULTAT		7 661 675	6 442 285
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 263	68 540
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 803 798	-1 127 280
Summa finansiella poster		-1 798 535	-1 058 740
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		5 863 140	5 383 545
ÅRETS RESULTAT		5 863 140	5 383 545

US #

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	147 072 967	147 321 047
Pågående byggnation	Not 9	85 627 712	31 621 339
Maskiner och inventarier	Not 10	737 250	744 375
Summa materiella anläggningstillgångar		233 437 929	179 686 761
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		233 437 929	179 686 761
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		11 353	294 960
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 278 431	4 916 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	405 933	180 588
Summa kortfristiga fordringar		2 695 717	5 391 939
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 13		
Kortfristiga placeringar		500	500
		500	500
KASSA OCH BANK			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 696 217	5 392 439
SUMMA TILLGÅNGAR		236 134 147	185 079 200

B 48

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 520 455	2 520 455
Kapitaltillskott		90 000 002	90 000 002
Fond för yttre underhåll	Not 14	6 348 093	3 263 325
Summa bundet eget kapital		98 868 550	95 783 782
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		360 279	-1 938 499
Årets resultat		5 863 140	5 383 545
Summa fritt eget kapital		6 223 418	3 445 047
SUMMA EGET KAPITAL		105 091 968	99 228 829
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 15	21 898 609	16 553 320
Skulder till kreditinstitut	Not 16	101 486 484	61 486 484
Summa långfristiga skulder		123 385 093	78 039 804
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		4 529 586	4 552 172
Övriga skulder		26 899	15 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	3 100 601	3 243 077
Summa kortfristiga skulder		7 657 086	7 810 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		236 134 147	185 079 200

Handwritten signature

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Maskiner	5 år	0
Stomme och grund	100 år	100 år
Stomkomplettering förening	5, 50 år	5, 50 år
Inventarier	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	14 564 177	13 961 209
Hyror lokaler	615 470	597 943
Hyror parkering moms	45 977	43 957
Hyror garage moms	8 000	0
Hyror parkering	792 683	758 134
Hyror garage	180 100	193 100
Hyror förråd	92 108	92 058
Bredbandsintäkter	589 250	589 500
Hyresrabatt	-2 678	-5 356
Värmeintäkter	4 369 292	4 369 292
Öresutjämning	336	232
	21 254 714	20 600 069

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Fakturerade kostnader	30 599	0
Övriga intäkter	13 212	2 884
	43 811	2 884

Handwritten signature

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	882 000	883 563
	Fastighetskötsel beställning	11 063	40 850
	Fastighetskötsel gård entreprenad	514 500	560 251
	Fastighetskötsel gård beställning	19 925	18 063
	Snöröjning/sandning	106 934	106 950
	Städning entreprenad	390 780	499 462
	Städning enligt beställning	131 272	31 282
	Sotning	3 289	0
	Bevakning	0	2 378
	Garage	0	913
	Gård	20 650	8 275
	Serviceavtal	71 845	69 457
	Förbrukningsmateriel	27 731	131 247
	Störningsjour och larm	7 443	19 498
	Brandskydd	17 344	26 025
	Fordon	73 428	33 368
		2 278 203	2 431 581
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	2 947	0
	Hyseslägenheter	0	2 993
	Brf Lägenheter	0	16 118
	Lokaler	2 244	0
	Gemensamma utrymmen	4 126	57 183
	Tvättstuga	36 699	22 327
	Sophantering/återvinning	0	4 008
	Vind	11 596	0
	Källare	0	29 824
	Entré/trapphus	3 973	12 621
	Lås	18 863	13 107
	VVS	173 331	219 096
	Värmeanläggning/undercentral	80 936	71 459
	Ventilation	42 325	0
	Elinstallationer	23 648	76 047
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	7 139	0
	Tak	0	107 219
	Fasad	0	60 125
	Fönster	0	15 399
	Balkonger/altaner	375 000	0
	Mark/gård/utemiljö	1 795	77 519
	Skador/klotter/skadegörelse	29 190	19 802
	Vattenskada	192 203	636 248
		1 006 015	1 441 095
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	186 250	0
	Entré/trapphus	0	63 315
	Mark/gård/utemiljö	113 500	0
		299 750	63 315
	Taxebundna kostnader		
	El	684 125	608 504
	Värme	4 373 665	4 180 871
	Vatten	544 436	530 210
	Sophämtning/renhållning	705 311	692 099
	Grovsopor	88 923	151 116
		6 396 460	6 162 800
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	220 891	266 039
	Markhyra/vägavgift/avgäld	0	19 338

UK

Kabel-TV	129 852	202 694
Bredband	600 012	598 785
	950 755	1 086 856
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	603 930	584 005
TOTALT DRIFTKOSTNADER	11 535 113	11 769 652
Not 5	2016	2015
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Medlemsinformation	18 183	22 082
Tele- och datakommunikation	4 167	3 848
Juridiska Åtgärder	209 094	134 138
Inkassering avgift/hyra	20 075	35 475
Hysesförluster	3	0
Revisionsarvode extern revisor	34 950	30 625
Föreningskostnader	26 746	105 057
Styrelseomkostnader	10 009	3 209
Fritids- och trivselkostnader	0	18 468
Förvaltningsarvode	903 923	1 010 832
Förvaltningsarvoden övriga	35 600	7 313
Administration	8 431	11 580
Konsultarvode	59 038	200 034
Föreningsavgifter	45 300	45 300
Övriga driftskostnader	5 780	0
	1 381 299	1 627 961
Not 6	2016	2015
PERSONALKOSTNADER		
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	329 851	363 550
Löner	0	400
Sociala kostnader	85 384	101 401
	415 235	465 351
Not 7	2016	2015
AVSKRIVNINGAR		
Stomme och grund K3	41 316	41 316
Stomkomplettering förening K3	206 764	206 764
Maskiner	7 500	0
Inventarier	49 625	49 625
	305 204	297 704

MS

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	168 273 247	168 273 247
	Utgående anskaffningsvärde	168 273 247	168 273 247
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-20 952 200	-20 704 121
	Årets avskrivningar enligt plan	-248 079	-248 079
	Utgående avskrivning enligt plan	-21 200 279	-20 952 200
	Planenligt restvärde vid årets slut	147 072 967	147 321 047
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	137 046 940	137 046 940
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	231 307 000	167 800 000
	Taxeringsvärde mark	199 000 000	182 502 000
		430 307 000	350 302 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	420 000 000	341 000 000
	Lokaler	10 307 000	9 302 000
		430 307 000	350 302 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2016-12-31	2015-12-31
	Takreovering	47 005 617	17 561 913
	Stambyte	38 622 095	14 059 426
		85 627 712	31 621 339
Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 171 744	1 171 744
	Nyanskaffningar	50 000	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 221 744	1 171 744
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-427 369	-377 744
	Årets avskrivningar enligt plan	-57 125	-49 625
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-484 494	-427 369
	Redovisat restvärde vid årets slut	737 250	744 375

MJS

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	3 425	2 842
	Skattefordran	27 272	47 197
	Klientmedel hos SBC	2 247 711	4 847 792
	Placeringskonto hos SBC	23	18 560
		2 278 431	4 916 391
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Försäkring	225 309	0
	Kabel-TV	32 499	32 463
	Bredband	148 125	148 125
		405 933	180 588
Not 13	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2016-12-31	Bokfört värde 2015-12-31
	Andel HSB Stockholm	500	500
		500	500
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	3 263 325	2 212 419
	Reservering enligt stadgar	3 084 768	1 050 906
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	6 348 093	3 263 325
Not 15	CHECKRÄKNINGSKREDIT	2016-12-31	2015-12-31
	Beviljad kredit	40 000 000	40 000 000
	Utnyttjat kreditbelopp	-21 898 609	-16 533 320
		0	0

MS

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	2,010 %	57 886 484	57 886 484	2022-03-25
Swedbank	0,443 %	3 600 000	3 600 000	Rörligt
Swedbank	1,970 %	20 000 000	0	2023-06-21
Swedbank	1,540 %	20 000 000	0	2021-06-23
Summa skulder till kreditinstitut		101 486 484	61 486 484	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		101 486 484	61 486 484	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 208 000 000 kr.

Not 17 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	116 569 400	116 569 400

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Takreoveringen beräknas vara klar under 2017 medan stambytet kommer att vara klart under 2018.

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2016-12-31	2015-12-31
El	75 691	65 218
Värme	581 272	546 441
Sophämtning	0	19 822
Extern revisor	30 000	30 000
Arvoden	341 000	407 550
Sociala avgifter	107 142	128 052
Ränta	112 639	106 850
Konsultarvode	0	54 675
Förutbetalda avgifter och hyror	1 852 857	1 848 769
Fastighetsskötsel beställning	0	35 700
	3 100 601	3 243 077

U 88

Styrelsens underskrifter

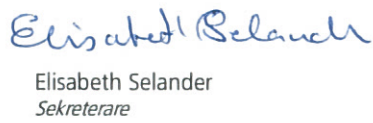
SOLNA den 20/4 2017



Dennis Kjellin
Ordförande



Per Johannesson
Ekonomiansvarig



Elisabeth Selander
Sekreterare



Hans Bergstedt
Ledamot



Jimmie McFarland
Ledamot



Jim Blomström
Ledamot

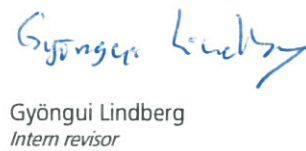


Hans Jansson
HSB-ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/5 - 2017



Pontus Stormsköld
Extern revisor



Gyöngvi Lindberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Bergshamra i Solna, org.nr. 715200-0126

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Bostadsrättsförening Bergshamra i Solna för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB:s Bostadsrättsförening Bergshamra i Solna för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

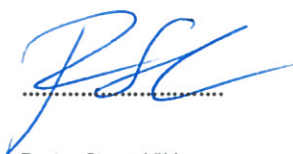
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

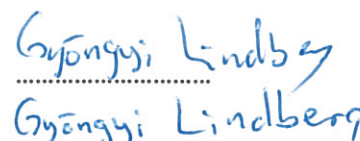
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den 215-2017



Pontus Stormsköld
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Av föreningen vald revisor

MOTIONER

Motion 1

Motion till årsstämman i Brf Bergshamra 3 maj 2017

Under de senaste åren har antalet inbrott ökat i området. Initiativ till att starta Grannsamverkan har tagits från styrelsens sida, vilket är utmärkt och bör vidareutvecklas. Vi boende på Mårdstigen 3-9, anser dock att detta inte är tillräckligt. Många av oss har balkonglås och vissa har även larm. Inbrott har dock trots detta skett här under hösten. Varför flera av oss nu i enlighet med polisens rekommendationer även förstärkt balkongdörrar med C-profiler.

Men våra lägenheter vetter på baksidan mot ett litet skogsparti, nedanför går Björnstigen med parkering och direkt anslutning till E4. En kort, snabb och effektiv flyktväg för inbrottstjuvar. Vår baksida ligger mer än halva året i så gott som fullständigt mörker. Belysningen på Björnstigen når inte upp hit. Det betyder att vi inte har någon som helst möjlighet att se vilka som rör sig eller vad som eventuellt pågår på baksidan.

Vi uppmanar därför styrelsen:

- att undersöka möjligheterna till att installera någon form av fasadbelysning eller rörelsestyrd belysning för att lysa upp baksidan och på så sätt ytterligare försvåra möjligheterna till inbrott och så långt som möjligt säkra vår trygghet.

Ingrid Eriksson Må 5

Erik Ronge Må 5

Annika Nordin Må 5

Lou Elming Må 5

Nichel Gonzalez Må 5

Lillemor Groos Må 7

Åsa Ferm Må 7

Ulf Karlsson Må 7

Pia Åkesdotter Må 7

Maria Norén Må 7

Sara Svensson Må 7

Örjan Sjöholm Må 9

Anna Scheidig Må 9

Sonja Castro Må 9

Styrelsens svar och beslutsförslag

Styrelsen delar och förstår den oro som motionsställarna känner och är positiva till motionen. Det torde dock vara förenat med att vi måste ta upp diskussioner med kommunen eftersom större delen av baksidan tillhör kommunen och är ett område där man vill förtäta. Fasadbelysning eller rörelsestyrd belysning torde också kräva bygglov. Dock ser vi ingen anledning att inte gå vidare med att undersöka detta samtidigt som vi konstaterar att det inte bara är området bakom A-huset som dåligt upplyst, det finns andra ställen också därför anser vi att en sådan undersökning bör omfatta samtliga fastigheter.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att undersöka möjligheter till fasadbelysning eller rörelsestyrd belysning på de områden som inte har en tillfredsställande belysning samt att involvera kommunen i dessa diskussioner.

Motion 2

Hej.

1. Jag föreslår att vi snyggar till våra sopstationer genom att bygga in containrarna. Kanske då också sätta lås på luckorna. Det är både en hygienisk fråga och fråga om att skapa trivsel, få ordning och reda i vårt boende, i ett område som blir alltmer attraktivt. Detta särskilt efter att alla renoveringar genomförts. Jag föreslår att en liten grupp tittar på frågan.

2. Jag föreslår också att anslagstavlor sätts upp i entréerna för att undvika att meddelanden tejpas upp på entrédörrarna. Trivsel- och stilfråga.

Vänligen , Ritwa M Övergaard. Lostigen 8

Styrelsens svar och beslutsförslag

Vi antar att motionen avser våra sopstationer för hushållssopor och tidningsopor och inte grovsopstationen. Vi delar motionsställarens synpunkter att vi borde kunna hålla bättre ordning kring sopstationerna vilket är ett ansvar för samtliga medlemmar. Vi tror dock inte att lösning på detta är nycklar. Tidigare hade vi nycklar till det organiska avfallet vilket orsakade klagomål från medlemmarna därför tror vi inte att fler nycklar är lösningen den här gången. Det borde däremot ligga i allas intresse att se till att vi inte skräpar ner eller överfyller sopkärlen. Styrelsen har också börjat titta på andra sätt att hantera sopor bl.a. genom att man gräver ner sopkärlen och hoppas kunna återkomma med tankar/förslag kring detta.

Beträffande den andra delen om anslagstavlor i entrén är våra utrymmen för små för att kunna göra detta i varje port. Eftersom vi har en grupp som tittar på våra trappuppgångar och portar just nu föreslår vi att gruppen också får titta på möjligheterna till att förbättra informationen. Vi delar uppfattningen om att det inte är speciellt snyggt med lappar på dörrarna. Vi vill i det sammanhanget också understryka att det inte är tillåtet att utan styrelsens godkännande sätta upp egna lappar, undantaget om det rör information som påverkar andra lägenhetsinnehavare, exempelvis renoveringar, avstängning av vatten, värme etc.

Utifrån vad som sagts här ovan föreslår styrelsen att stämman beslutar att styrelsen får fortsätta sina sonderingar kring hur vi i framtiden ska ta hand om våra sopor och att den grupp som tittar på trappuppgångar och portdörrar också får i uppgift att se över om det går att utöka informationsytorna.

Motion 3

Mitt förslag är att tilläggsisolera våra fastigheter. Vi skulle kunna spara energi och värme och dessutom pengar.

När det gäller garaget anser jag att det ska rivas innan det rasar på egen hand. Och på platsen där garaget stått ska inget nytt byggas upp.

Milton Palacios
Lostigen 36
Lgh 099

Styrelsens svar och beslutsförslag

När det gäller tilläggsisolering i våra fastigheter ingår en undersökning av detta som en del i den pågående inventeringen av vad som behöver åtgärdas inom ramen för den rullande åtgärdsplan, som just nu är föremål för översyn. Där tittar vi bl.a. på fönster, trappuppgångar, portar balkonger och fasader. I avvaktan på att detta är genomfört anser vi inte att det finns skäl att separat titta på någon tilläggsisolering av våra fastigheter i dagens lägen.

När det gäller garaget har styrelsen sedan tidigare ett uppdrag att titta på förtätning i området där området kring garaget är ett av dom områden som i framtiden kan bli föremål för förtätning. I avvaktan på att denna utredning blir klar och kan läggas fram för medlemmarna anser vi inte att det finns någon anledning att vidta några åtgärder i detta läge. Styrelsen följer dock noggrant utvecklingen av garagets kondition och kommer att vidta de åtgärder som behövs om garagets kondition skulle försämrats.

Utifrån vad som ovan sagts föreslår styrelsen att stämman beslutar att motionerna avslås.

Valberedningens förslag av styrelse och revisor inför 2017!

Ledmöter:

Elisabet Ruke (fd Selander) – mandat till 2018



Hans Bergstedt – mandat till 2018



Jimmie McFarland Rubin – omval 2 år



Per Johannesson – omval 2 år



Daniel Lidén – omval 1 år



Gyöngi Lindberg – nyval 1 år

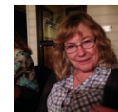


Suppleanter:

Ritwa Övergaard – nyval 1 år



Gunnel Hartikainen – nyval 1 år



Revisorer:

Markus Dörner, intern revisor – nyval 1 år

Joachim Mattsson, extern revisor (Bo Revision) – sitter kvar