HSB BRF STUREBY

ÅRSREDOVISNING 2020

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

HSB – där möjligheterna bor

Ordinarie föreningsstämma i HSB Brf Stureby

Plats: Tält på ängen vid utegymmet bakom Skönviksvägen 275.
Tid: Torsdag den 27 maj 2021, kl. 17.00.

Förslag till Dagordning

1. Öppnande av stämman
2. Val av stämmoordförande
3. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. Fråga om stämmans öppenhet
5. Godkännande av röstlängd
6. Fastställande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte stämmoordföranden justera protokollet
8. Fråga om kallelse behörigen skett
9. Styrelsens årsredovisning
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 styrelseledamöterna
14. Fråga om arvoden för styrelseledamöter, revisorer, valberedning och andra funktionärer i föreningen för kommande verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av valberedning
18. Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter i HSB Stockholms distrikt Söder om Söder
19. Anmälda motioner
20. Övriga i kallelsen anmälda ärenden
21. Avslutning av stämman

Registrering sker vid tältet - ta med bostadsrättsbevis eller fotolegitimation.
Observera stadgarnas regler för fullmakt - använd gärna fullmaktsblanketten som finns på brfstureby.se.

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening Stureby i Stockholm

Org.nr: 702002-2179

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stureby i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen innehar tomrätterna, samt äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna Cellofanet, Paketet, Kartongen, Fiberskivan, Stickan, Träflisan, Linnepappret och Kvisthålet. Av föreningens 401 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt. Föreningenslokaler upplåts alla med hyresrätt. Samtliga tomrättsavtal går ut under 2021-2022.
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	401	21 876
Lokaler	56	1 843
Parkeringar och garageplatser	126	

Föreningens fastighet är tillbyggd 2015 värdeår 1952.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stureby i Stockholm

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Föreningen har fått in alla avtal från Stockholms Stad gällande tomträttsavgälden. Från och med juli och oktober 2021 kommer tomträttsavgälden att höjas stegvis under fem år. Efter 5 år kommer höjningen av tomträttsavgälden innebära en ökad kostnad för föreningen med ca 4,07 kr/kvm/mån. Som exempel innebär detta efter fem år en ökad kostnad med 224 kr/mån för en 2:a på 55 kvm.

Under hösten 2020 har gymmet och bastudelen renoverats och fräschats upp. Avgiften för gymmet kommer att höjas 2021 till 900 kr/ år.

Arbetet med att ha aptusbrickor i hela föreningen har slutförts och plomberingen av portar och dörrar är klara.

December 2019 respektive januari 2020 påbörjades utbyggnad av lägenheter på tredje våningen på Skönviksvägen 297 respektive 293 till att omfatta ovanliggande vindsutrymme. Arbetet slutfördes under 2020.

Föreningen har tillsammans med SBC kartlagt hur belysning kan anpassas för att minska risk för inbrott. På både Götaforsvägen och Skönviksvägen har extra belysning satts upp ut mot skogsdungarna.

Under året har styrelsen gjort 2 upphandlingar. Det ena avser ett nytt städavtal för föreningen med Allstäd och det andra ekonomisk förvaltning av HSB.

Matavfallshantering kommer att bli obligatoriskt från 2023. Styrelsen har för avsikt att redan nu påbörja arbetet med att införa detta. Matavfallsgruppen bestående av medlemmar i föreningen som gjort ett gediget arbete att förse styrelsen med underlag för det fortsatta arbetet.

Systematiskt brandskyddsarbete i fastigheterna sköts av Egalif AB. Rondering sker en gång i kvartalet enligt föreningens checklista. Ronderingarna protokollförs och åtgärdas enligt plan.

Medlemsaktiviteter. Pga pandemin har det endast anordnats en mycket uppskattad grillfest i föreningen.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	UC	Byte av värmepump i undercentral Skönviksvägen.
2020	Tvättstugor	Alla små tvättmaskiner är utbytta.
2020	Tak	Samtliga tak är besiktigade och åtgärdspunkter 1-3 är åtgärdade.
2020	Träd	Samtliga träd i föreningen har "besiktigats". Åtgärder där fara för fastighet finns kommer att ske.
2020	Ventilation	Obligatorisk ventilationskontroll gjordes i alla föreningens fastigheter. Åtgärder sker under 2021.

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stureby i Stockholm

Motioner

1. Biologiskt mångfald. Arbetsgrupp är bildad med uppdrag att återrapportera till styrelsen förslag till åtgärder.
2. Tomträttsavgälden. Samtliga beslut har kommit till styrelsen. Redovisas ovan.
3. Avveckla Com Hem. En stor del av hushållen i föreningen nyttjar Com Hem, varför styrelsen valde att omförhandla priset och att behålla avtalet ytterligare 3 år.
4. Laddstolpar. Förslag presenteras på stämman.
5. Gör om mangelrummen. 4 Stycken stenmanglar kommer att tas bort och förslag på nya användningsområden för den frigjorda ytan har gått ut på Boappa, föreningens hemsida, samt på lappar i mangelrummen.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-04. Vid stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar.
Inga via fullmakt.
En extra stämma hölls 2020-02-06 gällande nya andelstal, stämman sköts upp då mer information och underlag efterfrågades.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-06-04 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Veronica Östlin	Ordförande
Malin Runnakko Axén	Vice ordförande
Erik Olsblom	Ledamot
Elisabeth Rannelid	Ledamot
Hilma Larsson	Ledamot
Mikael Frisk	Ledamot
Marcus Palmelius	Ledamot utsedd av HSB

Under perioden från stämman 2020-06-04 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Veronica Östlin	Ordförande
Lisa Wakerström	Vice ordförande
Ellen Skogens	Ledamot
Malin Runnakko Axén	Ledamot
Linda Bjurshammar	Ledamot
Merethe Henne	Ledamot
Henrik André	Ledamot
Jan Michael Helge Engström	Ledamot
Kurt Larsson	Ledamot utsedd av HSB

Avgående styrelsemedlemmar under 2020 är: Malin Runnakko Axén, Henrik André, Linda Bjurshammar.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Veronica Östlin, Lisa Wakerström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Veronica Östlin, Malin Runnakko Axén, Lisa Wakerström, Michael Engström. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Michael Lundström	Föreningsvald ordinarie
Joakim Häll	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stureby i Stockholm

Valberedning
Valberedningen består av Ann Ulfves, Cecilia Ersson och Johan Larell.

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-08-31.

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

Hållbarhet

Ekonomi
Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö
Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social
Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar
Föreningen hade 538 (543) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 48 (51) överlåtelser skett

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

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

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

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

MA

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stureby i Stockholm

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	751	750	733	728	706
Totala intäkter kr/kvm*	802	806	782	770	744
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	196	216	200	176	147
Belåning, kr/kvm	2 589	2 522	2 581	2 641	2 727
Räntekänslighet	4%	4%	4%	4%	4%
Totala driftkostnader kr/kvm	575	562	561	562	551
Energikostnader kr/kvm	197	210	214	208	209

**Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.*

Förklaring av nyckeltal

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

Totala intäkter
Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreninningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

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

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

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

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

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

Totala driftkostnader
Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

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

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Stureby i Stockholm

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	19 021	19 105	18 556	18 259	17 629
Resultat efter finansiella poster	-369	929	2 378	1 719	-113
Soliditet	22%	21%	20%	17%	15%
(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)					

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

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

Rörelseintäkter		19 020 897
Rörelsekostnader	-	18 672 930
Finansiella poster	-	716 586
Årets resultat		**-368 619**
Planerat underhåll	+	3 134 918
Avskrivningar	+	1 893 507
Årets sparande		**4 659 806**
Årets sparande per kvm total yta		**196**

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	780 049	9 851 028	7 200 652	-1 331 495	929 476
Reservering till fond 2020			1 626 000	-1 626 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-3 134 918	3 134 918	
Balanserad i ny räkning				929 476	-929 476
Upplåtelse lägenheter	1 965	1 119 539			
Årets resultat					-368 619
Belopp vid årets slut	782 014	10 970 567	5 691 734	1 106 899	-368 619

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-402 019
Årets resultat	-368 619
Reservering till underhållsfond	-1 626 000
Ianspråktagande av underhållsfond	3 134 918
Summa till stämmans förfogande	**738 280**
Stämman har att ta ställning till:	
Balanseras i ny räkning	**738 280**

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

HSB Bostadsrättsförening Stureby i Stockholm

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	19 020 897	19 104 941
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-13 093 221	-12 811 970
Övriga externa kostnader	Not 3	-247 282	-300 219
Planerat underhåll		-3 134 918	-2 301 625
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-304 002	-210 489
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 893 507	-1 893 507
Summa rörelsekostnader		-18 672 930	-17 517 810
Rörelseresultat		**347 967**	**1 587 131**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 060	3 449
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-721 646	-661 104
Summa finansiella poster		-716 586	-657 655
Årets resultat		**-368 619**	**929 476**

HSB Bostadsrättsförening Stureby i Stockholm

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7	71 899 806	73 793 313
Pågående nyanläggningar	Not 8	900 330	515 394
		72 800 136	74 308 707
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		72 800 636	74 309 207
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		133 357	50 123
Avräkningskonto HSB Stockholm		5 879 102	6 152 572
Placeringskonto HSB Stockholm		21	21
Övriga fordringar	Not 10	4 116 010	138 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	908 964	889 446
		11 037 455	7 230 439
Kortfristiga placeringar	Not 12	6 203	6 203
Kassa och bank	Not 13	0	254 423
Summa omsättningstillgångar		11 043 659	7 491 066
Summa tillgångar		**83 844 294**	**81 800 272**

HSB Bostadsrättsförening Stureby i Stockholm

Balansräkning		**2020-12-31**	**2019-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		782 014	780 049
Upplåtelseavgifter		10 970 567	9 851 028
Yttre underhållsfond		5 691 734	7 200 652
		17 444 315	17 831 729
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 106 899	-1 331 495
Årets resultat		-368 619	929 476
		738 280	-402 019
Summa eget kapital		18 182 595	17 429 710
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	57 015 671	58 915 671
		57 015 671	58 915 671
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	4 400 000	900 000
Leverantörsskulder		445 803	1 298 473
Skatteskulder		86 572	62 966
Övriga skulder	Not 16	313 129	291 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	3 400 524	2 901 953
		8 646 028	5 454 891
Summa skulder		65 661 699	64 370 562
Summa eget kapital och skulder		**83 844 294**	**81 800 272**

HSB Bostadsrättsförening Stureby i Stockholm

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-368 619	929 476
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 893 507	1 893 507
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 524 888	2 822 983
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 080 486	-258 823
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-308 863	687 028
Kassaflöde från löpande verksamhet	-2 864 461	3 251 188
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-384 936	-515 394
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-384 936	-515 394
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	1 600 000	-1 400 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	1 121 504	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 721 504	-1 400 000
Årets kassaflöde	**-527 893**	**1 335 794**
Likvida medel vid årets början	**6 413 220**	**5 077 426**
Likvida medel vid årets slut	**5 885 327**	**6 413 220**

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

HSB Bostadsrättsförening Stureby i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,48 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner
Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut
Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

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 styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

HSB Bostadsrättsförening Stureby i Stockholm

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	16 435 076	16 398 080
	Hyror	2 235 823	2 225 276
	Övriga intäkter	488 897	504 080
	Bruttoomsättning	19 159 796	19 127 436
	Avgifts- och hyresbortfall	-138 781	-22 495
	Hyresförluster	-118	0
		19 020 897	**19 104 941**
Not 2	**Drift och underhåll**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 672 663	1 857 636
	Reparationer	1 782 347	1 501 677
	El	412 835	522 370
	Uppvärmning	3 514 627	3 792 307
	Vatten	756 241	668 792
	Sophämtning	528 766	428 600
	Fastighetsförsäkring	292 263	265 694
	Kabel-TV och bredband	513 049	474 532
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	711 343	684 983
	Förvaltningsarvoden	1 466 797	1 178 176
	Tomträttsavgäld	1 324 304	1 324 304
	Övriga driftkostnader	117 986	112 901
		13 093 221	**12 811 970**
Not 3	**Övriga externa kostnader**		
	Bevakningskostnader	0	49 568
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	49 778	37 610
	Administrationskostnader	89 711	63 587
	Extern revision	33 750	33 875
	Konsultkostnader	18 853	45 740
	Medlemsavgifter	55 190	69 840
		247 282	**300 219**
Not 4	**Personalkostnader och arvoden**		
	Arvode styrelse	180 000	128 203
	Revisionsarvode	22 000	11 125
	Övriga arvoden	32 050	6 975
	Löner och övriga ersättningar	0	1
	Sociala avgifter	69 752	42 199
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	11 863
	Övriga personalkostnader	0	10 124
		304 002	**210 489**
Not 5	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 678	2 078
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	0
	Övriga ränteintäkter	2 381	1 371
		5 060	**3 449**
Not 6	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	719 377	661 104
	Övriga räntekostnader	2 269	0
		721 646	**661 104**

HSB Bostadsrättsförening Stureby i Stockholm

Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 7	**Byggnader och mark**		
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Anskaffningsvärde byggnader	123 439 959	123 439 959
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**123 439 959**	**123 439 959**
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar	-49 646 646	-47 753 139
	Årets avskrivningar	-1 893 507	-1 893 507
	Utgående ackumulerade avskrivningar	**-51 540 153**	**-49 646 646**
	Utgående bokfört värde	**71 899 806**	**73 793 313**
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	198 000 000	198 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	9 000 000	9 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	179 000 000	179 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	4 556 000	4 556 000
	Summa taxeringsvärde	**390 556 000**	**390 556 000**
Not 8	**Pågående nyanläggningar och förskott**		
	Ingående anskaffningsvärde	515 394	0
	Årets investeringar	384 936	515 394
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**900 330**	**515 394**
Not 9	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	Ingående anskaffningsvärde	500	500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**500**	**500**
	Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattekonto	16 010	138 277
	Övriga fordringar	4 100 000	0
		4 116 010	**138 277**
Not 11	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	908 964	889 446
		908 964	**889 446**

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

Not 12	**Kortfristiga placeringar**		
	Bunden placering	6 203	6 203
		6 203	**6 203**

HSB Bostadsrättsförening Stureby i Stockholm

Noter		2020-12-31	2019-12-31

Not 13 Kassa och bank

Nordea	0	254 423
	0	**254 423**

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788896588	0,84%	2022-03-16	10 236 453	400 000
Nordea	39788938531	0,96%	2024-11-20	10 760 000	500 000
Nordea	39788945279	1,06%	2024-12-18	5 863 093	500 000
Nordea	39788965083	0,72%	2021-02-22	3 000 000	0
Stadshypotek AB	239572	1,40%	2022-07-30	15 000 000	0
Stadshypotek AB	335481	1,40%	2023-12-01	6 946 525	0
Stadshypotek AB	335483	1,40%	2023-12-01	9 609 600	0
				61 415 671	1 400 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	54 415 671
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**57 015 671**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	67 798 040	67 798 040

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	4 400 000	900 000
	4 400 000	**900 000**
Varav amortering	1 400 000	900 000

Not 16 Övriga skulder

Depositioner	313 129	273 129
Källskatt	0	18 370
	313 129	**291 499**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	68 960	67 816
Förutbetalda hyror och avgifter	1 645 478	1 458 253
Övriga upplupna kostnader	1 686 086	1 375 884
	3 400 524	**2 901 953**

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

HSB Bostadsrättsförening Stureby i Stockholm

Noter	2020-12-31	2019-12-31

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den 25/4-2021

Ellen Skogens

Kurt Larsson

Lisa Wakerström

Merethe Hansen Henne

Michael Engström

Veronica Östlin

Vår revisionsberättelse har 2021-05-06 lämnats beträffande denna årsredovisning

Mikael Lindström

Av föreningen vald revisor

Joakim Hall

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Stureby i Stockholm, org.nr. 702002-2179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Stureby i Stockholm för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.

NA

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Stureby i Stockholm för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 6 / 5 – 2021

Joakim Häll	Michael Lundström
BoRevision i Sverige AB	Av föreningen vald revisor
Av HSB Riksförbund utsedd revisor	

Motion #4 – Bygg laddstolpar

Bakgrund

Föreningens förra satsning på laddstolpar visade sig alldeles för dyr, detta på grund av den innebar anläggning av helt nya parkeringsplatser.

Alla större bilföretag kommer under 2020-2021 lansera en mängd nya bilmodeller med stöd för el- eller hybriddrift. Hur snabbt bilar med fossila bränslen fasas ut är väldigt svårt att sia om. Men de närmsta åren kommer många alternativ erbjudas, och dessa bilar måste laddas.

BIL Sweden tror att 30% av alla nyregistreringar kommer vara elbilar/hybrider under 2020.
http://www.bilsweden.se/statistik/nyregistreringar_per_manad_1/nyregistreringar-2020/rekord-for-andelen-laddbara-bilar-i-januari-vantad-minskning-av-totalmarknaden

Andra prognoser pratar om att all nyförsäljning av bilar 2026 är elbilar
https://alltomelbil.se/nya-prognosen-elbilen-fortsatter-att-ta-marknadsandelar-tar-over-2024/

Föreningen har idag 92 st parkeringsplatser och 30 st garage.

Det är inte rimligt att vår förening står utanför denna utveckling. På sikt blir föreningen oattraktiv.

Förslag

Omvandla ett antal parkeringsplatser till stöd för elbilsladdning, Det finns företag som erbjuder tjänster för att konvertera motorvärmare till laddstolpar.

Det finns även investeringsstöd att söka,
https://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Bidrag/Ladda-bilen/.

Det går förstås också erbjuda platser med laddstolpar som är öppna för alla boende i föreningen.

Företrädesvis börjar man på de stora parkeringsplatserna, vid Söråkeråkersvägen och Skönviksvägen 331. En del omflyttning kan behövas, initialt troligtvis lättare där parkeringstagarna redan bytts regelbundet. HSB hanterar redan våra köer, så inga nya arbeten behöver läggas på styrelsen.

Parkeringsplatser med laddstolpar bör hyras ut för en högre månadsavgift så att de på sikt betalar sig själva.

Boende med garage bör kunna erbjudas möjlighet att uppgradera deras nuvarande el till stöd för elbilsladdning. Garagehyran bör därefter höjas så att uppgradering finansierar sig själv.

Yrkande:

Jag önskar att föreningen utrustar 10% av våra parkeringsplatser med laddstolpar.

Stureby 2018-02-24
Tobias Johnsson
Götaforsvägen 1

Motion 4 från stämma 2020. Bygg laddstolpar.

Styrelsen fick i uppdrag på förra stämman att se över möjliga åtgärder och kostnader för upprättande av laddstolpar i föreningen.

Kostnaden för 6 laddplatser ligger på ca 263.000:- minus ev miljöbonus. inkluderar 16A, vilket inte möjliggör snabbladdning utan bilen måste laddas ett antal timmar. Varje person tilldelas ett laddkort där varje enskild kund fakturerats för elförbrukningen. Kostnaden skrivs av på 8 år vilket medför en kostnad per laddstation/laddplats med 800 kr/ månad.

För att finansiera det hela måste föreningen ta ett lån med tillkommande ränta under 8 års perioden eller alternativt höja avgiften.

Sammantaget med ovanstående information till grund föreslår styrelsen att stämman bifaller motionen.

Alla priser är ink moms

Motion 1.

Hej!
Här kommer två motioner från mig. Carolina Rangert Vallgren, SKönviksv 315, läg 366.

Nr1. Upprustning av lekparker.

Föreningens två lekplatser börjar blir ganska slitna. Det skulle behöva göras en besiktning och åtgärder därefter. Förslagsvis renovering av sandlådor och påfyllnad av sand. Kontroll av staket (vid Skönviksvägen 315 är fler stolpar ruttna). Man skulle också kunna bygga helt nytt staket. Även där vid Skönviksvägen 315 finns det ganska brant stup ned mot nästa huslänga, och närhet till vägen, som dagens symboliska repstaket inte gör någon nytt för. Det hade också varit bra med bättre belysning, så att man kan leka där även efter mörkrets inbrott på vintern. Även fler gungor, ex två ”bebisgungor” på varje lekplats hade varit bra. Värt att notera är att det blivit fler och fler barnfamiljer under senaste året. Då är lekplatsen av mycket stor betydelse för att göra föreningen attraktiv för potentiella köpare, som redan nu verkar dras hit.

Styrelsens svar:

Styrelsen delar uppfattningen att våra lekplatser behöver rustas upp och ett arbete har redan påbörjats. Dels kommer sanden att bytas ut årligen istället för vartannat år i alla sandlådor. När tjälen gått ur marken kommer ytterligare upprustning att ske och även plantering av bärbuskar och fruktträd i anslutning till våra lekplatser. I och med att arbetet redan satt igång anses motionen besvarad.

Nr2. Uppdatering av grillplats

Uppdatering av grillplatser och tillbyggnad av tak:

Styrelsens svar:

Styrelsen ser också ett ökat nyttjande av våra uteplatser sedan pandemin kom, vilket är mycket glädjande. Vi har dessvärre från våra närliggande föreningar fått information om att platser med tak drar till sig objudna gäster. Dessa gäster lämnar efter sig sopor och skräp som kan vara direkt skadliga för våra barn och djur i föreningen. Styrelsen föreslår därför stämman att avslå motionen.

Motion 2.

Nr1. Addera mer belysning

Vill skicka in ett förslag att addera mer belysning på innergården vid Skönviksvägen 315.

Styrelsens svar:

Styrelsen har under det senaste året gjort en rondering i hela området avseende ljussättning i föreningen, dels utifrån att gammal belysning behöver bytas ut mot ny LED-belysning men också att addera belysning för att förhindra inbrott på bakdidan av våra fastigheter. Styrelsen har efter att belysning bytts ut fått in flera synpunkter på att den nya LED-belysningen är starkare än den innan och uppfattas störande. Styrelsen förslår därför stämman att avslå motionen.

Nr2. Uppdatera lekutrustning

Och uppdatera lekutrustningen återkommer gärna med förslag om detta blir aktuellt.

Styrelsens svar:

Styrelsen delar uppfattningen att våra lekplatser behöver rustas upp och ett arbete har redan påbörjats. Dels kommer sanden att bytas ut årligen istället för vartannat år i alla sandlådor. När tjälen gått ur marken kommer ytterligare upprustning att ske och även plantering av bärbuskar och fruktträd i anslutning till våra lekplatser. I och med att arbetet redan satt igång anses motionen besvarad.

Motion 3. Behåll de små manglarna i tvättstugan.

Hej!
Är boende på Skönviksvägen 323 och nyttjar den lilla mangeln oftast i samband med tvätt. Önskar således att de små manglarna ska få förbli kvar i anslutning till tvättstugan, med fördel i ett av torkrummen, då det förhöjer hela föreningens kvalitet. Det blir dessutom i annat fall svårt att installera mangel i lägenheten. För de som inte lärt eller förstått vitsen med manglad tvätt så är jag villig att visa.

Vänliga hälsningar
Erik och Pernilla Kvamme

Styrelsens svar:

Felaktig information gick tidigare ut att även de små manglarna skulle tas bort. Så kommer inte att ske utan dessa kommer att finnas kvar. Därmed anses motionen besvarad.

Motion nr 2
Då vi har många stora vackra träd runt omkring husen och i parken vid 317, så vore det kanske dax att fundera på att plantera nya, så att man på sikt kan börja ta ner de som växt sig för stora.

Styrelsens svar:

Vi anlitar Sbc för trädgårdsskötsel och där ingår även våra träd. Vi besiktigar 2 gånger per år och då tas hänsyn till om och när nya träd planteras. Därmed anses motionen besvarad

Motion 4. Uppdatering av våra lekplatser

Hej!

Vi har många härliga barn som leker på lekplatsen som finns i parken utanför Skönviksvägen 317-311 vilket är superkul!

Som förälder har jag noterat att det finns en del förbättringspotential som kan få lekandet att bli ännu roligare för fler.

Jag föreslår därför:
- Att en papperskorg placeras vid lekplatsen så att man som förälder inte behöver lämna sitt barn utan uppsikt när man behöver slänga skräp.

- Att bättre belysning installeras så att barnen kan njuta av lekplatsen lite längre om dagarna.

- Att stolparna som står runt gungställningen renoveras och reses igen - flera av dem är lösa och ligger ner.

- Att sanden i sandlådan (som luktar väldigt illa av kattkiss och annat) byts ut

- Att nätet som ska täcka sandlådan tas bort och byts ut mot något som faktiskt täcker sandlådan (det existerande nätet täcker ca 30% av sandlådan).

- Att vi byter ut en av de stora däckgungorna mot ytterligare en småbarnsgunga som verkligen är hårdvaluta!

Stureby, 25/2-2021

Johanna Mjörnberg,
Skönviksvägen 315

Styrelsens svar:

Styrelsen delar uppfattningen att våra lekplatser behöver rustas upp och ett arbete har redan påbörjats. Dels kommer sanden att bytas ut årligen istället för vartannat år i alla sandlådor. När tjälen gått ur marken kommer ytterligare upprustning att ske och även plantering av bärbuskar och fruktträd i anslutning till våra lekplatser. I och med att arbetet redan satt igång anses motionen besvarad.

Motion 5. Höjt arvode till valberedningen

Motion angånde höjt arvode till valberedningen. Då intresset för styrelsearbete i Brf Stureby är väldigt lågt och har varit så under många år så krävs mycket tid av valberedningen för att hitta de bästa ledamöterna att driva vår förening. Valberedningsarbetet tar så mycket mer tid än vad man kan tro när man väljs in. Då styrelsen ständigt byts ut krävs att valberedningen är ständigt uppdaterade och väl informerade om föreningens och styrelsens arbete. Arvodet till valberedningen i dagsläget är 30% av PBB delat på antal personer i valberedningen. För att höja statusen på det viktiga arbetet som valberedningen utför föreslår vi att arvodet till valberedningen är detsamma som till ordförande dvs ett fast belopp på 25% av PBB att dela på samt samma löpande timpeng per person som övriga ledamöter i styrelsen. Vi föreslår också att arvodet utbetalas med samma intervall som till övriga styrelsen.

Vänligen, Helena Nilsdotter, Helena Holtbo del av fd valberedningen (2018-2020)

Styrelsens svar:

Styrelsen delar uppfattningen att det är/ har varit en utmaning att bemanna styrelsen med ledamöter och att det inför varje stämma krävs arbete för att få kandidater att ställa upp till styrelsen, men det finns också delar av året då intensiteten för valberedningens arbete är lägre. Arvodet till valberedningen är i dagsläget 30% av ett PBB per år, dvs ca 14.000. Styrelsen delar uppfattningen att valberedningens arvode borde höjas för att ytterligare höja attraktionen och statusen på valberedningens arbete. Styrelsen föreslår stämman att höja arvodet med ytterligare 10 % av ett PBB per år, dvs till ca 19.000 kr/år för hela valberedningen att fördela mellan sig.

Motion 6.

Nr1. Digital bokning av tvättider.

Till
HSB Brf Stureby

Motion till årsmötet 2021
Digital bokning av tvättider

Jag föreslår att föreningen övergår från fysisk bokning till digital bokning av tvättider.

Det är ett högt tryck på våra tvättstugor och jag har noterat ett flertal gånger att medlemmar missar sin tid.

Ett digitalt system skulle innebära

- att det är smidigare att se och boka en ledig tid via sin smartphone/dator/ipad.
- man får en påminnelse när det är dags att tvätta.
- att om man får förhinder lätt kan avboka var man än är och någon annan kan använda tiden = ett bättre flöde och att tvättstugan blir utnyttjad effektivare.

Stureby 2021-02-27

Ann Ulfves
Skönviksvägen 8

Styrelsens svar:

Styrelsen har precis skapat en ny hemsida för föreningen med utökade digitala möjligheter på flera områden. Bl.a möjlighet att boka tvättstugan digitalt. Arbetet har redan påbörjats och därmed anses motionen redan besvarad.

Nr2. Uppdatera namntavlor i trapphusen till samma typsnitt.

Till
HSB Brf Stureby

Motion till årsmötet 2021
Uppdatera namntavlorna i trapphusen så alla namn har samma typsnitt

Jag föreslår att vi ordnar så att alla namn får samma typsnitt. Det skulle ge ett snyggare, prydligare och mer seriöst intryck. Idag är det upp till fyra olika typsnitt i vissa portar.

Stureby 2021-02-27

Ann Ulfves
Götaforsvägen 8

Styrelsens svar:

Namntavlorna i föreningen hanteras av SBC och är en tjänst som vi köper extra från dem. Att skriva nya namnremsor till alla 400 lägenheter, att montera och byta ut samtliga skulle därför generera en ganska hög kostnad för föreningen att få åtgärdat. Styrelsen föreslår därför stämman att avslå motionen.

Motion 7 och 8. Tak över parkeringsplatser eller nedtagning av Kastanjeträdet.

Motion 7.

Till

HSB Brf Stureby

Motion till årsstämma 2021

Skärmtak över parkeringsplatser 5-8. Götaforsvägen 22.

Bakgrund Jag har blivit tilldelad en parkeringsplats på Götaforsvägen 22. Redan i kontraktet avslöjas det att parkeringen inte är optimal och har rabatterat pris. Det gäller platserna 5-8 som är under ett kastanjeträd. Trädet har kladdiga knoppar och blad som faller ned och kletar av sig på bilen. Det har även kastanjer som faller ned och kan orsaka skada i lacken på bilarna.

Yrkande:

Alt 1: Se över träden, kan de beskäras eller tas ned. En kastanj är olämplig i samband med parkering.
Alt 2: Att ett skärmtak ska byggas över parkeringsplatserna 5-8 för att undvika skada på parkerade bilar. Dessa platser skulle kunna generera högre hyra än uteparkering då det är under tak. Dock inte fullt lika med en garageplats.

Stureby 2021-02-28

Filip Engvall

Götaforsvägen 30

Styrelsens svar:

Styrelsen känner till problemet, och därför har tidigare beslutats att alla som tackar ja får den informationen redan innan kontraktsskrivandet men också en kompensation som beskrivs i motionen i form av ett rabatterat pris. Styrelsen uppfattar och tror att majoriteten vill ha kvar de träd som finns i vår förening om det är friska träd som inte är till skada för fastigheten. Att bygga skärmtak över några av våra parkeringsplatser anser styrelsen skulle förfula vår utemiljö och att det arkitektoniskt inte passar in. Kostnaden för uppbyggnad samt kostnad för framtida underhåll måste också tas med i bedömningen. Vi gör också bedömningen att platser med tak dessvärre drar till sig objudna gäster.

Styrelsens förslag till stämman blir därför att avslå motionen.

Motion 8.

Tak över parkeringsplatserna 5, 6 och 7, Götaforsv 22-26
Då parkeringsplatserna är belägna under den stora kastanjen förorsakar det div skador på våra bilar. På våren klibbar trädet och sätter sig i lacken, på hösten faller de mogna kastanjerna ner och gör bucklor i plåten, året runt fågelträck i mängd som etsar lacken.
Då trädet förorsakar dessa beskrivna skador, föreslår vi att ett tak byggs som skydd.

Vi värnar om grönskan i området och vill gärna att kastanjen står kvar och vi är medvetna om att vi har rabatterad kostnad för dessa platser och förstår att en ev avgiftshöjning då kan bli nödvändig.

Övriga två innehavare av p-platserna 5 o 7 har godkänt att denna motion ställs.

Ber ödmjukast om att denna motion skall godtagas trots en dags försening!
(Har glömt att februari är en så kort månad :-)

För p-platsinnehavarna
genom
Allan Larson och Kjerstin Granberg
Lägenhet 164
Götaforsvägen 18

Styrelsens svar:

Styrelsen känner till problemet, och därför har tidigare beslutats att alla som tackar ja får den informationen redan innan kontraktsskrivandet men också en kompensation som beskrivs i motionen i form av ett rabatterat pris. Styrelsen uppfattar och tror att majoriteten vill ha kvar de träd som finns i vår förening om det är friska träd som inte är till skada för fastigheten. Att bygga skärmtak över några av våra parkeringsplatser anser styrelsen skulle förfula vår utemiljö och att det arkitektoniskt inte passar in. Kostnaden för uppbyggnad samt kostnad för framtida underhåll måste också tas med i bedömningen. Vi gör också bedömningen att platser med tak dessvärre drar till sig objudna gäster.

Styrelsens förslag till stämman blir därför att avslå motionen.

Motion 9. Bygg laddstolpar

Motion: Laddstolpar

Försäljningen av elbilar ökar, och var tionde ny bil som säljs i Europa är idag en elbil. Trenden växer sig stark och man pratar om att inom 10 år så kommer hälften av bilflottan vara just elbilar. Därför anser jag att det är dags att Brf Stureby börjar planera för byggande av laddstolpar.
Idag erbjuder ett flertal energibolag olika tjänster till laddstolpar och det finns ett flertal grupper på Facebook där styrelsemedlemmar i olika brf-föreningar där man delar information med varandra om hur man har gått tillväga. Låt oss bli en förening som ligger i tiden!

Med vänlig hälsning,
Emina Hurtic
Boendes på Götaforsvägen 11

Styrelsens svar:

I och med svaret på motion nr 4 från 2020 anses motionen besvarad.

Ordlista

Årsredovisning: Består av den ekonomiska redovisningen samt en förvaltingsberättelse.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar mm.

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 inte att få så stort överskott som möjligt utan att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader, inklusive avsättning till fond, 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 medlemmarna 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 ytter underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs nödvändiga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

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

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

HSB – där möjligheterna bor

Fullmakt

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

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.
Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående (=förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort ..... Datum .....

Fullmakt för .....

Att företräda bostadsrättshavaren .....

Lägenhetsnummer ..... i brf .....

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande) .....

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)