

Styrelsen för HSB:s brf Pålsundet i Stockholm

Org.nr: 702001-7286

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2009-01-01 - 2009-12-31

KALLELSE

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

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

TID: ONSDAGEN DEN 28 APRIL 2010, KL 18.00

PLATS: HÖGALIDSSKOLANS MATSAL, Folkskolegatan 13.

Enklare förtäring serveras från kl 17.15. Lokalen stängs kl 21.30.

Förslag till dagordning

1. Stämman öppnas
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet
7. Frågan om kallelse skett enligt stadgarna
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Frågan om arvoden
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Val av distriktsombud och suppleanter
18. Val av redaktörer för föreningens tidning Pålsundet
19. Övriga anmälda ärenden, motioner
20. Stämman avslutas

På stämman kan endast ärenden som angetts i kallelsen beslutas. Styrelsen vill dock gärna utnyttja tillfället att ta emot förslag/synpunkter och diskutera med medlemmarna direkt efter det att stämman avslutats.

Vid stämman kan medlem företrädas av ombud om ombudet är medlemmens make/maka eller sambo eller om ombudet är medlem i föreningen. Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar fler medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Om medlem skall företrädas av ombud skall ombudet ha en skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller ett år från utfärdandet. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på samma stämma kan rösta för sig själv samt den medlem som företrädes genom fullmakt.

Ombud får endast företräda en medlem.

OBS! Medtag legitimation

Välkomna! / **STYRELSEN**

Årsredovisning

Styrelsen för HSB: s bostadsrättsförening Pålundet i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 – 2009-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt

Föreningen följer bostadsrättslagen.
Föreningens stadgar är registrerade 2003-06-10.

Styrelse

Per-Anders Bergendahl	ordförande
Stefan Engström	vice ordförande
Ulrica Edholm	sekreterare
Magdalena Ginste	ledamot
Eva Heibert	ledamot
Leif Persson	ledamot
Arne Mårtensson	ledamot
Nils Älveby	
Britt Warnehed	ledamot utsedd av HSB
Christina Tönnesen	suppleant
Filippa Persson	suppleant

Firmatecknare	Stefan Engström Per-Anders Bergendahl Magdalena Ginste Nils Älveby Leif Persson. Två i förening
---------------	--

Organisatör studie och Fritidsverksamheten	Magdalena Ginste	ledamot
Representation Samfällighetsföreningen för Sopsug	Leif Persson Stefan Engström	ledamot suppleant
HSB Reimersholme Bo- Service	Maj-Gull Sundberg Vakant	ledamot suppleant



Distriktsombud i
HSB Stockholm

Magdalena Ginste
Stefan Engström

ledamot
suppleant

Reimersholmes kultur-
kommitté

Magdalena Ginste
Eva Heibert

ledamot
suppleant

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 27 april, 2009

Extra föreningsstämma hölls 15 juni 2009

Fastighetsbesiktning utfördes 4 juni, 2009

Informationsmöte för medlemmarna om fönsterrenovering hölls den 7 april 2009

Gemensamt möte med de övriga styrelserna på ön hölls 19 mars.

Valberedning

Rickard Agreinius (sammankallande)

Kai Erixon

Annalena Sund Aillet

Revisorer

Tomas Tibbling

ordinarie vald av föreningen på 1 år

Olov Persson

suppleant vald av föreningen på 1 år

Externrevisor

en av HSB Riksförbund utsedd revisor

Fastigheter

Föreningens fastigheter är

Räkenholmen 1

Arv 4-8

Räkenholmen 2

Arv 10-16

Räkenholmen 3

Arv 9

Räkenholmen 5

Arv 1-2 och
Reimersholmsgatan 4-8

Räkenholmen 7

Arv 11

Räkenholmen 8

Arv 13

Räkenholmen 12

Arv 15

Kronoljan 1

Arv 17

Antal bostadsrätter i föreningen:

439 st

Lägenhetsyta:

19 531 kvm

Lokalyta:

761 kvm

Årsavgift

Ingen höjning av årsavgiften under 2009.

Årsavgiften per kvadratmeter lägenhetsyta uppgår till 628 kr i medeltal.

Administrativa avgifter

En avgift 200 kr för cylinderlås tas ut för att användas vid bokning av tid i tvättstugan.

Övrigt

Förvaltare	Förvaltningen sköts av HSB Stockholm
Fastighetsskötsel	Fastighetsskötare, Joakim Stål, Upplevelser av Stål, sköter föreningens fastighetsskötsel.
Pålsundskanalen:	Tidning med 4 nummer. Redaktion består av Johan Steenhoff Eriksen och Hans G Sundell (ansvarig chefredaktör).
Trädgårdsskötsel	Avtal med förnyades Kjell Johansson Trädgårdsservice AB
Miljörum	Miljörum finns på Anders Reimers väg 9. Miljörummet är avsett för el-produkter (allt med sladd), grovsopor som skall sorteras i respektive kärl samt för glödlampor/lysrör.
Kabel/tv	Leverantör av kabel-tv/bredband är Comhem ab.
Hemsida	Föreningen har en hemsida www.palsundet.se
Roddbåt	Båten "Pållan" finns förtöjd vid pontonbryggan Anders Reimers v 17. I källaren Anders Reimers väg 15, där finns åror och flytvästar.
Bastu	Bokning sker genom bastuföreningen.
Bad	Föreningens medlemmar har tillgång till bad vid pontonbryggan utanför Anders Reimers väg 17 och vid badbryggan på Anders Reimers väg 11.
Föreningslokal	Föreningslokalen hyrs ut för 450 kr per tillfälle. Lokalen bokas hos fastighetsskötare.
Gästrum	Föreningen har ett Gästrum, som kan hyras vid två (2) tillfällen per år och föreningens medlem. Gästrummet är beläget i anslutning till tvättstugan på Anders Reimers väg 15. Gästrummet hyrs ut maximalt i 7 dygn per tillfälle. Rummet hyrs till avgiften 250 kr per dygn. Bokning sker hos förvaltaren.
Hobbyrum	Ett utrymme på Anders Reimers väg 9 har iordningsställts för snickeri, målning etc.
Fotorum	Fotorum finns på Anders Reimers väg 12/14. Hans Nyström & Jonas Jonsson ansvariga för nycklar/utrustning.
Motionslokal	Motionslokal är belägen på Anders Reimers väg 11, 1tr. En årsavgift på 200 kr faktureras.
E-post	Föreningens egen e-post adress: fel.palsundet@hotmail.com
Brandskyddsdokument	Föreningen har dokument betr. brandskydd, som har delats ut till

föreningens medlemmar.

Händelser under året

- Byte av stadgar
- Fönsterrenoveringen startades. Hus 17 t o m 11 klara vis årets utgång.
- Upphandling av uppgradering av värmesystem. Uppgraderingsarbetet påbörjades.
- Avtal tecknat med konsult för dokumentation och slutreglering av gjorda och påbörjade vindsbyggnationer. I uppgiften ingår bl a att ta fram förslag på nya rutiner och justering av andelstal. Arbetet är påbörjat men inte klart vid årets utgång.
- Översyn och omförhandling av hyreskontrakt för affärslokalerna.
- Renovering av klinker på fasader påbörjades. HSB Entreprenad fick uppdraget.
- Renovering av tvättstugan Reimersholmsgatan 4 är slutförd.
- Energideklarationen är gjord.
- Inventering av förråden har påbörjats.
- Uppställningsplats för barnvagnar i ArV 10 är under konstruktion.
- Flyttning av kärl för pappersinsamling, nytt bastuaggregat, lackning av portar påbörjat mm.

Framtida händelser

- Fönsterrenoveringen ska slutföras under 2010.
- Arbetet med uppgradering av värmesystemet fortsätter och slutförs. Omfattar värmeinjustering, utbyte av vissa delar av fjärrvärmecentralen och kopplar upp tekniken till ett överordnat styrsystem.
- Slutreglering och nya rutiner för vindsbyggnationer.
- Tillsynen av städningskvaliteteten ska skärpas. Vissa åtgärder vidtagna i början av 2010.
- OVK för låghusen upprättas under 2010.
- Åtgärda besiktningspunkter på OVK för höghusen samt se över energieffektiviseringsåtgärder för alla byggnaderna.
- Justering av ventilation under 2010.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till;

Balanserat resultat årets början	4 414 984
Årets resultat	- 563 434
Summa	3 851 550

Styrelsen föreslår följande disposition;

Uttag ur fond	- 4 369 793
Överföring till fond	1 428 000
Extra avsättning till yttre fond	2 000 000
Balanserat resultat	4 793 343
	3 851 550

HSB:s brf Pålsundet i Stockholm

Resultaträkning		2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Nettoomsättning	Not 1	14 486 246	14 442 535
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-7 735 568	-7 624 422
Planerat underhåll		-4 369 793	-691 785
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-650 820	-619 140
Avskrivningar	Not 3	-833 072	-867 955
Summa fastighetskostnader		-13 589 253	-9 803 302
Rörelseresultat		896 993	4 639 233
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	37 360	244 078
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-1 487 961	-2 107 812
Summa finansiella poster		-1 450 601	-1 863 734
Resultat efter finansiella kostnader		-553 608	2 775 499
Inkomstskatt		-9 826	-68 234
Årets resultat		-563 434	2 707 265

HSB:s brf Pålundet i Stockholm**Balansräkning****2009-12-31****2008-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 56 849 412 56 367 501

Mark och markanläggningar

Not 7 538 330 538 330

Inventarier

Not 8 15 600 34 583

57 403 342 56 940 414

Finansiella anläggningstillgångar

Andel HSB Stockholm

500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

57 403 842 56 940 914

Omsättningstillgångar

Bostadsrätter

Not 9 445 732 445 732

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

7 097 14 338

Avräkningskonto HSB Stockholm

638 304 1 243 096

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 221 840 213 900

867 241 1 471 334

Kortfristiga placeringar

Not 11 3 903 692 985 373

Kassa och bank

Not 12 1 035 227 4 911 721

Summa omsättningstillgångar

6 251 893 7 814 160

Summa tillgångar**63 655 735 64 755 074**

8

HSB:s brf Pålsundet i Stockholm

Balansräkning		2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		927 809	927 809
Upplåtelseavgifter		3 262 028	3 262 028
Underhållsfond		9 630 857	8 622 642
		<u>13 820 694</u>	<u>12 812 479</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 414 984	2 715 935
Årets resultat		-563 434	2 707 265
		<u>3 851 550</u>	<u>5 423 199</u>
Summa eget kapital		<u>17 672 245</u>	<u>18 235 679</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	42 912 338	43 330 378
Leverantörsskulder		425	531 303
Skatteskulder		31 567	111 427
Fond för inre underhåll		383 100	408 622
Övriga skulder	Not 15	53 438	81 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	2 602 622	2 056 509
Summa skulder		<u>45 983 490</u>	<u>46 519 396</u>
Summa eget kapital och skulder		63 655 735	64 755 074
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		55 881 171	55 881 171
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		55 881 171	55 881 171
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		9 769	6 638

8

HSB:s brf Pålsundet i Stockholm

	2009-01-01 2009-12-31	2008-01-01 2008-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-553 608	2 775 499
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	833 072	867 955
Inkomstskatt	-9 826	-68 234
Kassaflöde från löpande verksamhet	269 638	3 575 220
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 919 019	845 655
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-117 866	-332 196
Kassaflöde från löpande verksamhet	-2 767 247	4 088 679
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 296 000	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-26 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 296 000	-26 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-418 040	-3 160 540
Inbetalda insatser	0	727 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-418 040	-2 433 340
Årets kassaflöde	-4 481 286	1 629 338
Likvida medel vid årets början	6 154 817	4 525 479
Likvida medel vid årets slut	1 673 531	6 154 817

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

§

HSB:s brf Pålsundet i Stockholm**Redovisningsprinciper m.m.**

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

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker från och med i år enligt en rak avskrivningsplan 1% årligen och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 20-50 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent.

Övriga bokslutskommentarer**Medelantal anställda**

Män

fram till hösten 2008

Innev. år

Föreg. år

0	2
0	2

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden förtroendevalda

Sociala kostnader

2009-01-01

2008-01-01

2009-12-31

2008-12-31

119 988

104 500

38 498

55 922

158 486

160 422

Revisorer

Föreningsvald

5 300

5 315

Övriga förtroendevalda/anställda

Löner och ersättningar

5 445

427 959

Sociala kostnader

1 711

138 744

Uttagsskatt

0

65 799

Pensionskostnader och förpliktelser

10 089

9 382

Övriga personalkostnader

993

11 026

18 238

652 910

Totalt

182 024

818 646

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

8

HSB:s brf Pålsundet i Stockholm

Noter		2009-01-01	2008-01-01
		2009-12-31	2008-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	13 019 460	12 974 085
	Hyror	1 269 832	1 291 385
	Övriga intäkter	240 201	235 208
	Bruttoomsättning	14 529 493	14 500 678
	Avgifts- och hyresbortfall	-43 240	-56 405
	Hyresförluster	-7	-1 738
		14 486 246	14 442 535
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	182 024	818 646
	Fastighetsskötsel och lokavård	924 088	593 381
	Reparationer	377 801	481 037
	El	515 445	543 999
	Uppvärmning	3 223 969	2 698 370
	Vatten	393 086	389 179
	Sophämtning	418 307	473 744
	Fastighetsförsäkring	94 302	88 710
	Kabel-TV	308 522	299 698
	Övriga avgifter	10 459	0
	Förvaltningsarvoden	787 915	556 662
	Övriga driftskostnader	499 650	680 997
		7 735 568	7 624 422
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	547 195	574 555
	Om- och tillbyggnad	266 894	266 894
	Inventarier	18 983	26 506
		833 072	867 955
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	5 237	35 911
	Ränteintäkter skattekonto	0	374
	Övriga ränteintäkter	32 124	207 793
		37 360	244 078
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 486 152	2 089 717
	Erhållna räntebidrag	-3 144	-3 160
	Övriga räntekostnader	4 953	21 255
		1 487 961	2 107 812

8

HSB:s brf Pålundet i Stockholm

Noter	2009-12-31	2008-12-31		
Not 6 Byggnader och ombyggnader				
Ingående anskaffningsvärde	67 798 020	67 798 020		
Årets investeringar	1 296 000	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 094 020	67 798 020		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 430 519	-10 589 070		
Årets avskrivningar	-814 089	-841 449		
Utgående avskrivningar	-12 244 608	-11 430 519		
Bokfört värde	56 849 412	56 367 501		
Taxeringsvärde				
Byggnader	129 968 000	129 968 000		
Mark	163 146 000	163 146 000		
	293 114 000	293 114 000		
Not 7 Mark och markanläggningar				
Ingående anskaffningsvärde mark	538 330	538 330		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	538 330	538 330		
Bokfört värde	538 330	538 330		
Not 8 Inventarier				
Ingående anskaffningsvärde	132 532	106 532		
Årets investeringar	0	26 000		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 532	132 532		
Ingående avskrivningar	-97 949	-71 443		
Årets avskrivningar	-18 983	-26 506		
Utgående avskrivningar	-116 932	-97 949		
Bokfört värde	15 600	34 583		
Not 9 Bostadsrätter				
Lägenhet 1 st enligt insats	2 000	2 000		
Garage 2 st enligt insats	802	802		
Lokaler 4 st enligt insats	12 930	12 930		
Lokaler 4 st inköpta 1996-06-04	430 000	430 000		
	445 732	445 732		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Försäkring	94 221	93 967		
Kabel tv	77 382	77 382		
Malmgården	28 007	24 931		
Övrigt	22 230	17 620		
	221 840	213 900		
Not 11 Kortfristiga placeringar				
	Ansk.värde	Mark.värde		
Investeringsfond Nordea	3 403 692	3 467 284	3 403 692	985 373
Fasträntepacering Nordea ffd 2010-10-07 rta 1,55 %			500 000	0
			3 903 692	985 373

8

HSB:s brf Pålsundet i Stockholm

Noter		2009-12-31	2008-12-31			
Not 12	Kassa och bank					
	Nordea	23 105	3 904 242			
	Riksbanken	1 012 122	1 007 479			
		1 035 227	4 911 721			
Not 13	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	927 809	3 262 028	8 622 642	2 715 935	2 707 265
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 008 215	1 699 050	-2 707 265
	Årets resultat					-563 434
	Belopp vid årets slut	927 809	3 262 028	9 630 857	4 414 984	-563 434
Not 14	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788270743	1,50%	rörlig	3 841 538	247 840
	Nordea Hypotek	39788300383	1,50%	rörlig	6 407 500	100 000
	Nordea Hypotek	3978830391	1,50%	rörlig	6 423 300	70 200
	Swedbank	2754277594	4,25%	2010-11-25	8 714 000	0
	Swedbank	2754277727	4,34%	2012-11-26	6 790 000	0
	Swedbank	2754319115	4,41%	2015-11-25	10 736 000	0
					42 912 338	418 040
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					42 494 298
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					40 822 138
Not 15	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt				38 121	32 944
	Moms				12 109	48 213
	Övrigt				3 208	0
					53 438	81 157
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				223 890	311 874
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 176 660	1 136 194
	Sociala avgifter				39 644	35 602
	El				149 021	50 367
	Fjärrvärme				740 991	294 148
	Fastighetsskötsel byggnad				92 420	98 699
	Reparationer				54 814	27 623
	Fastighetsskötsel mark				21 260	49 066
	Övriga upplupna kostnader				103 922	52 936
					2 602 622	2 056 509

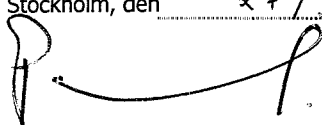
8

HSB:s brf Pålsundet i Stockholm

Noter

2009-12-31 2008-12-31

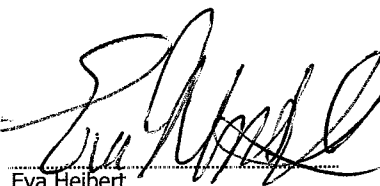
Stockholm, den 27/1 - 10



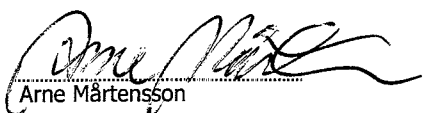
Per Anders Bergendahl



Leif Persson



Eva Heibert



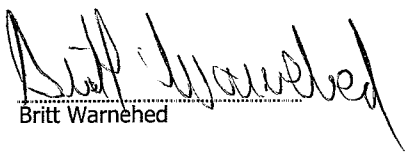
Arne Mårtensson



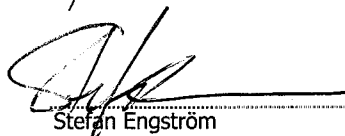
Magdalena Ginste



Filippa Persson



Britt Warnehed



Stefan Engström



Ulrika Edholm

Vår revisionsberättelse har 2010-04-13 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor



Susanne Gustafsson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s brf Påsundet i Stockholm

Organisationsnummer 702001-7286

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Påsundet i Stockholm för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Stockholm den 2010-04-13



Av föreningen vald revisor



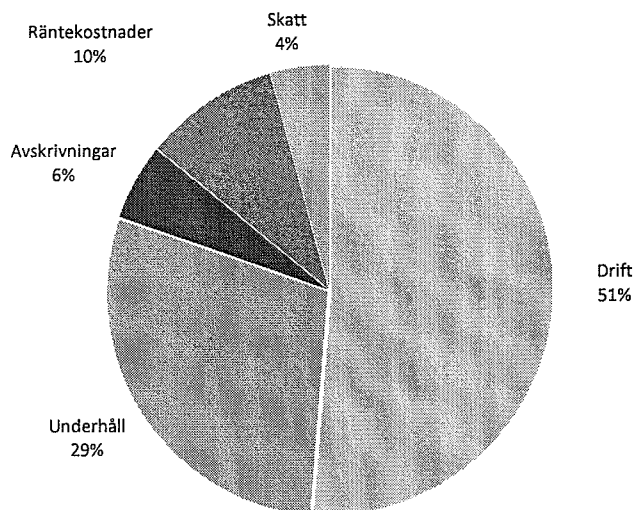
Susanne Gustafsson

BoRevision AB

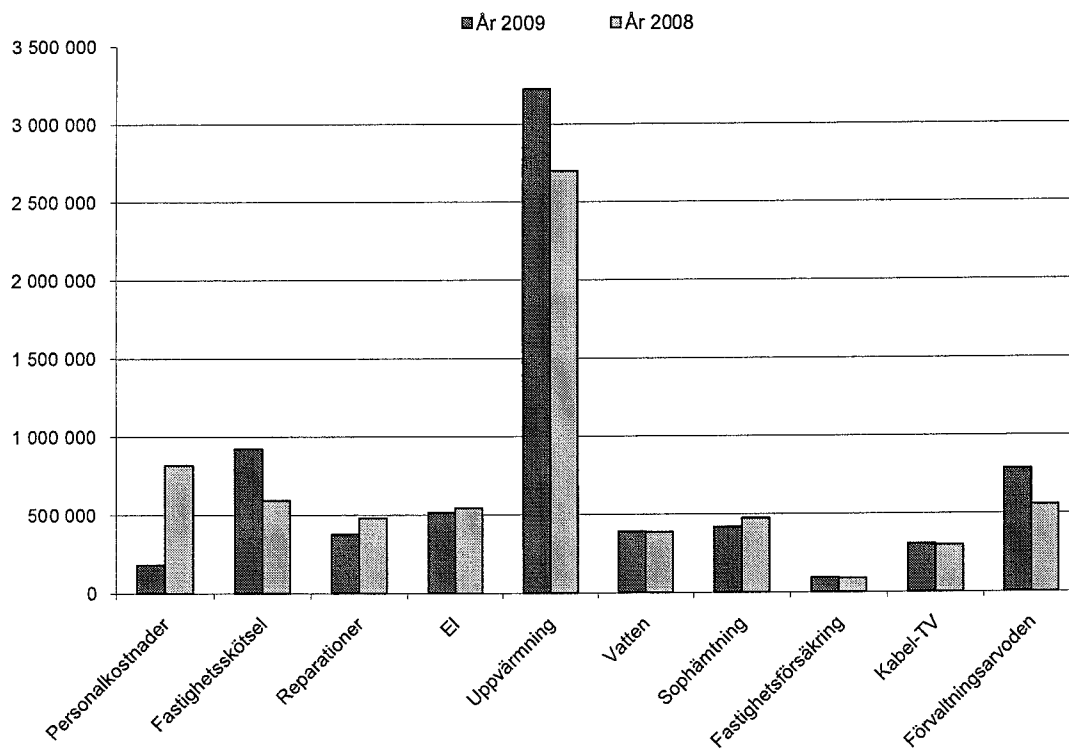
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB:s brf Pårsundet i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



**Inkomna motioner till Brf Påsundets
årsstämma 28 april 2010 samt styrelsens
förslag till svar**

Motion nummer 1 om uteplats från Eva Heibert

Motionären ansöker om lov att lägga trall/trädäck nedanför bostadsrättsinnehavarens franska balkong på baksidan av fastigheten Anders Reimers väg 9.

Motionären föreslår också upprättandet av ett hyreskontrakt vilket innebär att om inte uteplatsen sköts kan styrelsen begära att bostadsrättsinnehavaren tar bort den.

Stämman har tidigare beslutat avslag på ett liknande förslag som då innebar en inhägnad med staket. Styrelsen vill efter den ändringen föreslå stämman att besluta att området får användas också med hänvisning till att en uteplats vid angränsande lägenhet finns redan.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- marken upplåts enligt ett avtal som reglerar ansvarsförhållanden. Avtalet kan sägas upp om styrelsen finner att området inte sköts enligt avtal och upphör automatiskt i samband med en eventuell försäljning av medlemmens bostadsrätt.

Motion nummer 2 om nytt bokningssystem för tvättstugor från Inger Karlsson

Motionären föreslår att föreningen ska installera kodlås för tvättstugor och torkrum. Enligt motionären ska kodlåsen hindra andra än den som har bokat att få tillgång till tvättstugan.

Motionären föreslår:

- 1) att styrelsen får i uppgift att installera ett nytt bokningssystem
- 2) att styrelsen får i uppdrag att undersöka alternativ och presentera dem vid nästa årsmöte

Föreningen har idag ett vanligt förekommande bokningssystem för tvättstugorna. Det är ett relativt underhållsfritt, enkelt och billigt system. Fastighetsskötaren har nyligen genomfört en rensning av gamla bokningskolvar vilket inneburit att en mängd ej använda bokningskolvar har tagits bort. Styrelsen anser att kostnaden för att installera ett nytt system med kodlås på alla tvättstugor kopplade till ett bokningssystem kan vara en bra lösning, men kostnader måste vägas mot andra investeringar i fastigheterna.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- avslag för att-sats 1)
- avslag för att-sats 2)

Motion nummer 3 om andrahandsboende i föreningen från Inger Karlsson

Motionären föreslår:

- att styrelsen redovisar hur situationen för andrahandsboende ser ut

Om en bostadsrättsinnehavare ska hyra ut i andra hand krävs att han/hon sökt och beviljats tillstånd från styrelsen. Styrelsen följer de regler som gäller för andrahandsuthyrning och har HSB:s information om hyresnämndens prövning som utgångspunkt, vilka redovisas nedan. De ansökningar som beviljats av styrelsen har granskats och finns registrerade av vår förvaltning. För närvarande finns tio stycken registrerade. Bara någon enstaka gång har

andrahandsuthyrning avslagits. Får styrelsen uppgifter om andrahandsuthyrning som inte har beviljats av styrelsen utreds detta. Styrelsen känner inte till att någon lägenhet hyrs ut kortare tider till olika hyresgäster.

En bostadsrättsinnehavare som inte har möjlighet att använda sin lägenhet kan få tillstånd att upplåta sin lägenhet i andra hand. Hyresnämnden prövar om bostadsrättsinnehavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och om styrelsen har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska tidsbegränsas och kan förenas med villkor. Även om tillståndet är tidsbegränsat finns alltid möjlighet att ansöka om förlängning när tillståndet går ut. Det vanligaste är en tidsbegränsning på ett år.

Hyresnämnden beviljar andrahandsupplåtelse om bostadsrättsinnehavaren har beaktansvärda skäl. Beaktansvärda skäl kan föreligga på grund av:

- ålder,*
- tillfälligt arbete på annan ort,*
- särskilda familjeförhållanden eller*
- därmed jämförbara förhållanden*

Det skall vara fråga om situationer då bostadsrättsinnehavaren har såväl påtagliga skäl att inte använda lägenheten som skäl att behålla anknytningen till den. Med arbete på annan ort jämföras studier på annan ort. Jämförbara förhållanden kan t ex vara studier på annan ort, militärtjänstgöring eller fängelsevistelse.

Med särskilda familjeförhållanden avses främst den situationen då någon vill lämna sin lägenhet för att bo tillsammans med någon annan men under viss kortare tid vill behålla lägenheten tills han eller hon vet hur samboförhållandet utfaller.

Samboende med exempelvis en kamrat eller en släkting är däremot normalt inte en sådan situation som avses i bestämmelsen. Hit hör inte heller den situationen då någon som sedan en tid redan bor tillsammans med någon annan vill hyra ut sin lägenhet. Bestämmelsen tar således sikte på den som vill inleda ett samboförhållande.

Hyresnämnden medger inte upplåtelse i andra hand av enbart ekonomiska skäl.

Det är alltid bostadsrättsinnehavaren som är skyldig att visa att beaktansvärda skäl för andrahandsupplåtelse föreligger.

Om bostadsrättsinnehavaren har beaktansvärda skäl för att hyra ut sin lägenhet i andra hand skall det ändå prövas om styrelsen har befogad anledning att invända mot den föreslagne andrahandshyresgästen. En person som har gjort sig känd för att vara störande behöver inte godkännas. Däremot saknar styrelsen anledning att invända mot den föreslagne hyresgästens ekonomi eftersom bostadsrättsinnehavaren svarar för alla förpliktelser enligt kontraktet. Om andrahandshyresgästen flyttar i förtid och bostadsrättsinnehavaren hyr ut till en ny andrahandshyresgäst, betecknas det som en ny uthyrning och hyresgästen måste inhämta ett nytt tillstånd.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att motionen är besvarad.

Motion nummer 4 om balkongbygge från Lars Norberg:

Motionären föreslår stämman besluta om att tillåta att bygga balkonger.

Styrelsen anser sig inte ha tillräckligt underlag för ett beslut om att tillåta att bygga nya balkonger på föreningens fastigheter. Ett antal medlemmar i föreningen har under det gångna året träffats för att arbeta med frågan. Styrelsen är villig att ta upp frågan när det finns ett underlag och förslag till tillvägagångssätt att diskutera. Styrelsen anser dock att stämman, inte styrelsen, ska besluta om eventuella balkongbyggnationer.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att frågan är besvarad

Eva Heibert
Anders Reimers väg 9
117 50 Stockholm
0733-77 00 63
eva.heibert47@gmail.com

2010-03-07

Till BRF Pålsundets styrelse

Ansökan om lov att lägga trall/trädäck nedanför min franska balkong

Ansöker härmed om att få lägga en trall/trädäck nedanför min franska balkong.

Trallen/däcket byggs inte fast utan ska vara lätt att ta bort.

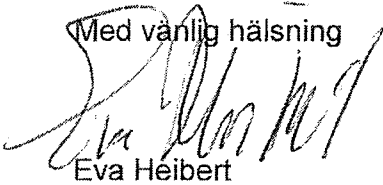
Det är min skyldighet att se till att trallen ser respektabel ut

Tillståndet bekräftas enklast med ett tilläggsavtal till hyreskontraktet.

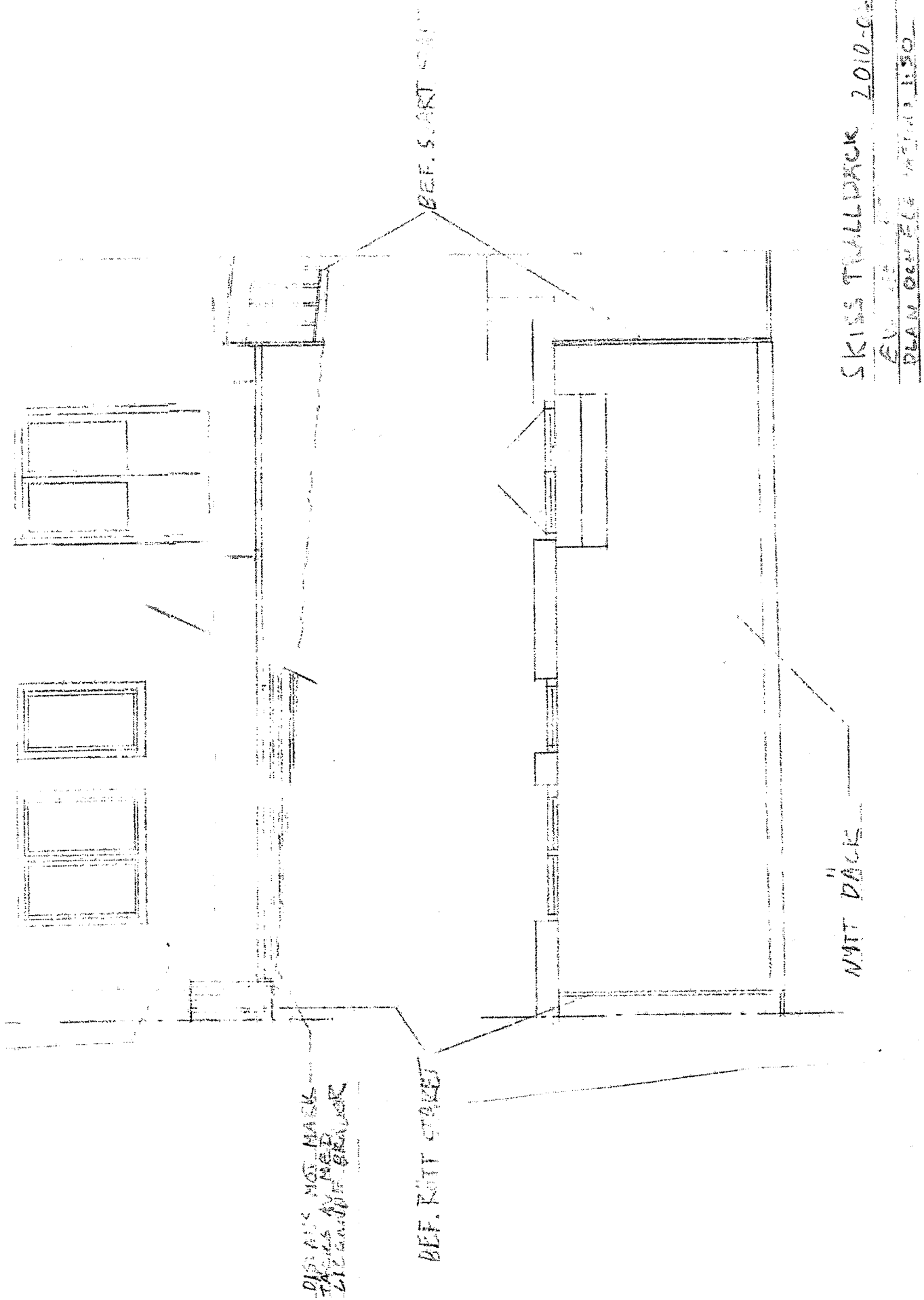
Buskarna som idag finns framför den franska balkongen behålls men flyttas närmare gångvägen.

Jag har samma möjligheter som min granne, som har uteplats sedan många år tillbaka. Enligt juridisk bedömning gäller likarättsprincipen.

Med vänlig hälsning

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eva Heibert', written over the typed name.

Eva Heibert



SKISS TRALLBACK 2010-02
PLAN ON 2010-02-15

Motion till årsmötet (verksamhetsår 2009) 2010

HSB:s bostadsrättsförening Pålsundet

Nytt bokningssystem för tvättstugor

Efter att ha bott i föreningen i över 20 år och sett hur det blir mer och mer respektlöst för bokad tid i tvättstugan både avseende tvättmaskinerna och torkrummen är mitt förslag att det installeras nya kodlås, som innebär att det är endast den som bokat tvättstugan/torkrummet som har tillgång till lokalerna under bokad tid. Det går att koda så att om tvättstugan inte öppnas en timme efter bokad tid kan den användas av annan.

Detta skulle säkert innebära en annan renlighet i dessa lokaler då den som har bokat blir mer ansvarig att lämna tvättstugan i snyggt skick.

1. Att styrelsen får i uppgift att installera ett system enligt ovan.
2. Att styrelsen får i uppdrag att undersöka alternativ och presentera vid nästa årsmöte.

Stockholm 2010-02-01



Inger Karlsson
Anders Reimers väg 12
Lgh 96

Motion till årsmötet (verksamhetsåret 2009) 2010

HSB:s bostadsrättsförening Påsundet

Andrahandsboende i föreningen

Att styrelsen redovisar hur situationen runt andrahandsboende ser ut:

1. Hur många lägenheter är uthyrda i 2:a hand?
2. Hur många av dessa är regelbundet uthyrda?
3. Hur många hyrs regelbundet ut till samma hyresgäster?
4. Hur många hyrs regelbundet ut till olika hyresgäster?
5. Vilka regler gäller för 2:a handsuthyrning inom föreningen?

Stockholm 2010-02-01


Inger Karlsson
Anders Reimers väg 12
Lgh 96

----- Original Message -----

From: Lars Norberg

To: ordf i pålsundet ; pålsundet ordf

Sent: Monday, March 15, 2010 6:35 AM

Subject: motion till årstämman 2010

Jag önskar härmed inlämna en **motion** till styrelsen att ta ställning till årsmöte 2010...motionen gäller byggande av 5 st balkonger utmed fasad A.Reimersväg 2-10, mot kanalen.

Fasad o byggritning var klar redan våren 2009, men ärendet sköts upp enl uppmaning till 2010..pga andra jobb

Jag har varit i två omgångar kontakt med stadsbyggnadskontoret och där suttit ner över dyl ritningar med bygglovarkitekt.

samtalet och förhandsbeskedet var klart positivt!..dom brukar aldrig ge mer besked än så.

Ska jag komplettera motion med min ritn? ..så kan jag bifoga den

Hälsn lars [norberg...larsnoris@hotmail.com](mailto:larsnoris@hotmail.com)

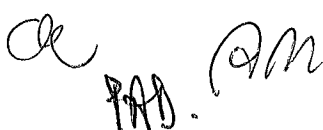
HSB Brf Pålundet

Protokoll fört vid HSB Brf Pålundets årsmöte den 28 april 2010, klockan 18.00
Plats: Högalidsskolans matsal; Folkskolegatan 13

- § 1 Stämmans öppnande**
Stämman öppnades och alla hälsades välkomna.
- § 2 Val av ordförande**
Föreningsstämman väljer Attila Kriss till ordförande för årsmötet.
- § 3 Anmälan av ordförandens val av sekreterare**
Ordförande anmäler Tomas Tibbling att föra årsmötets protokoll.
- § 4 Godkännande av röstlängd**
Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar hade skett genom avprickning. Förteckningen upptar 51 st röstberättigade medlemmar samt 2 st fullmakter. Bilaga 2.
Stämman beslutar,
att godkänna förteckningen som röstlängd.
- § 5 Fastställande av dagordning**
Stämman godkänner den föreslagna dagordningen.
- § 6 Val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordförande justera protokollet.**
Till att jämte mötesordföranden justera dagens protokoll föreslogs Arne Mårtensson och Per-Anders Bergendahl.
Stämman beslutar,
att välja Arne Mårtensson och Per-Anders Bergendahl att jämte ordföranden justera dagens protokoll.
- § 7 Fråga om kallelse behörigen skett.**
Kallelse till ordinarie stämma skall ske fjorton dagar före stämman.
Stämman godkänner kallelsen till årsmötet.
- § 8 Styrelsens årsredovisning.**
Stämмоordföranden gjorde en genomgång av årsredovisningen. Årsredovisningen genomgicks rubrik för rubrik. Under redovisningen gavs möjlighet till att ställa frågor, som besvarades omgående.
Stämman beslutar,
att godkänna årsredovisningen

CE
PAD. AM

- § 9 Revisorernas berättelse**
Revisionernas berättelse föredrogs.
Stämman beslutar,
att godkänna revisionsberättelsen.
- § 10 Fastställande av resultat- och balansräkningen.**
Stämman godkänner enhälligt resultat- och balansräkningen.
- § 11 Fastställande av vinstdisposition.**
Stämman beslutar,
att bifalla styrelsens förslag till vinstdisposition enligt den fastställda balansräkningen.
- § 12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.**
Stämman beslutar,
att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för verksamhetsåret. Noterades att beslutet var enhälligt.
- § 13 Fråga om arvoden**
Stämman föreslog oförändrat arvode.
Stämman beslutar,
att arvodet för styrelsen hålls oförändrat.
- Stämman beslutar,**
att arvodet för den föreningsvalde revisorn hålls oförändrat.
- § 14 Val av styrelseledamöter**
Val av ordinarie ledamöter och suppleanter på 2 år:
Stämman beslutar,
att välja
- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| Ordinarie: | |
| Filippa Persson | fyllnadsval på ett år (1) |
| Nanna Ivarsson | nyval på två år (2) |
| Ulrika Edholm | omval på två år (2) |
| Per-Anders Bergendahl | omval på två år (2) |
| Anna Granath | fyllnadsval på ett år (1) |
| Anders Wikland | nyval på två år (2) |
| Suppleanter: | |
| Åsa Riton | fyllnadsval på ett år (1) |
- § 15 Val av revisor och revisorsuppleant på 1 år**
Valberedningen föreslår Tomas Tibbling som ordinarie revisor och som revisorsuppleant Olov Persson.
Stämman beslutar,



att välja Tomas Tibbling (omval) till revisor med Olov Persson (omval) som revisorsuppleant.

§ 16 Val av valberedning

Till valberedning föreslås Rickard Agrenius, Kaj Erixon, Anna-Lena Sund och Elias Holm.

Stämman beslutar,

att till valberedning välja Rickard Agrenius, Kaj Erixon, Anna-Lena Sund och Elias Holm med Rickard Agrenius som sammankallande.

§ 17 Val av distriktsombud och suppleanter, HSB.

Stämman beslutar,

att den nya styrelsen får utse distriktsombud och suppleanter till HSB.

§ 18 Val av redaktörer för föreningens tidning Pålundet

Till redaktörer föreslås Hans G Sundell och Anders Pihlblad.

Stämman beslutar,

att till redaktörer välja Hans G Sundell och Anders Pihlblad.

§ 19 Övriga anmälda ärenden (motioner)

Motion nr 1

Från Eva Heibert

Motionären ansöker om:

– lov att lägga trall/trädäck nedanför bostadsrättsinnehavarens franska balkong samt att ett hyreskontrakt för detta ska upprättas.

Styrelsen föreslår stämman att besluta att markens upplåts enligt ett avtal som reglerar ansvarsförhållandena. Avtalet kan sägas upp om styrelsen finner att området inte sköts enligt avtal och upphör automatiskt i samband med en ev försäljning av medlemmens bostadsrätt.

Stämman beslutar,

att bifalla styrelsens förslag.

Motion nr 2

Från Inger Karlsson

Motionären föreslår att föreningen ska installera kodlås till tvättstugor och torkrum.

Förslaget är:

- 1) Att styrelsen installerar ett nytt bokningssystem
- 2) Att styrelsen undersöker alternativ och presenterar vid nästa årsmöte.

Föreningen har idag ett vanligt förekommande bokningssystem för tvättstugorna som är relativt underhållsfritt, enkelt och billigt. Nyligen har det genomförts en rensning av

AM *PAD*

gamla bokningskolvar vilket inneburit att en mängd ej använda kolvar har tagits bort. Styrelsen anser att kostnaden för att installera ett nytt system med kodlås på alla tvättstugor kopplade till ett bokningssystem kan vara en bra lösning, men kostnaderna måste vägas mot andra investeringar.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- avslag för att-sats 1)
- avslag för att-sats 2)

Stämman beslutar,

att bifalla styrelsens förslag att avslå att-satserna 1 & 2.

Motion nr 3

Från Inger Karlsson

Motionären föreslår:

- att styrelsen redovisar hur situationen för andrahandsboende ser ut

Styrelsen redovisade dom villkor och regler som gäller för andrahandsuthyrning samt att den inte känner till att någon lägenhet hyrs ut kortare tider till olika hyresgäster.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att motionen är besvarad.

Stämman beslutar,

att motionen är besvarad.

Motion nr 4

Från Lars Norberg

Motionären föreslår:

- att besluta om att tillåta att bygga balkonger

Styrelsen anser sig inte ha tillräckligt underlag för ett beslut. Styrelsen är villig att ta upp frågan när det finns underlag. Styrelsen anser dock att stämman, inte styrelsen, ska besluta om eventuella balkongbyggnationer.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att motionen är besvarad.

Stämman beslutar,

att motionen är besvarad.



§ 20 Mötets avslutande.

Den avgående styrelsen avtackas och ordförande Attila Kriss avslutar mötet samt tackar samtliga närvarande för visat intresse.

Till protokollet biläggs:

Årsredovisning för Brf Pårsundet i Stockholm 1/1 – 31/12 2009

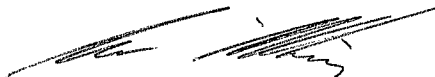
Revisionsberättelsen för Brf Pårsundet 1/1 – 31/12 2009

Originalmotioner till årsstämman Brf Pårsundet.

Styrelsens förslag till svar på inkomna motioner.

Röstlängd

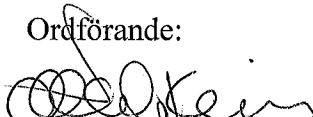
Vid protokollet:


Tomas Tibbling

Justeras:


Arne Mårtensson

Ordförande:


Attila Kriss

Justeras:


Per-Anders Bergendahl