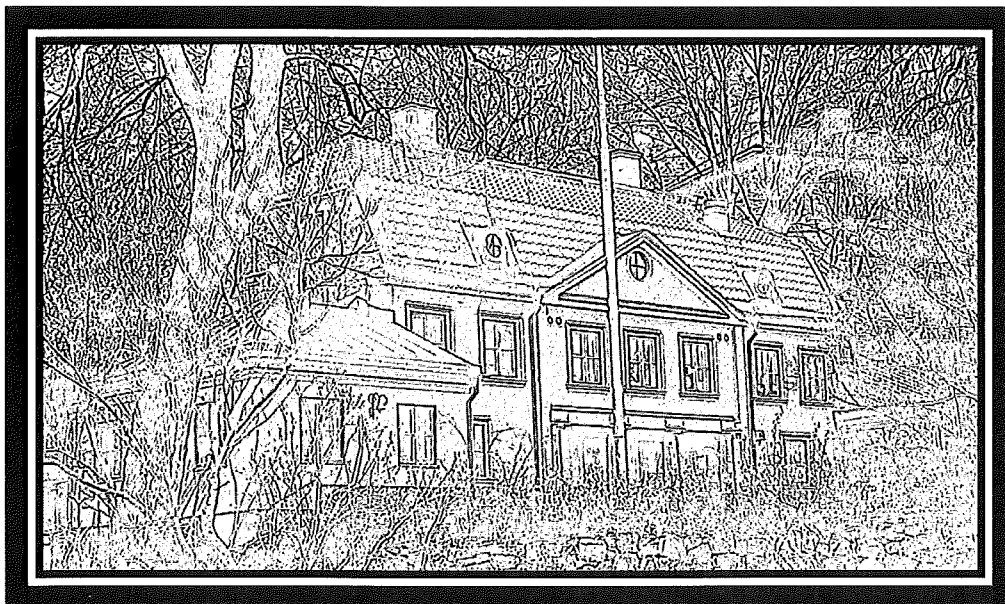


HSB Bostadsrättsförening Pålsundet



Kallelse till

ordinarie föreningsstämma

2013-05-02 kl 18:30

DRAKENBERGSSALEN

TELLUS FRITIDSCENTER

Lignagatan 8, i korsningen med Hornsgatan

KALLELSE

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

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

TID: TORSDAGEN DEN 2 MAJ 2013, kl 18:30

PLATS: DRAKENBERGSSALEN, TELLUS FRITIDSCENTER,
Lignagatan 8, i korsningen med Hornsgatan
Högalidsskolans matsal är inte tillgänglig pga ombyggnad.

Enklare förtäring serveras från kl 17:30. Lokalen är hyrd till kl 21:30

Förslag till dagordning

1. Stämman öppnas
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet samt val av rösträknare
7. Frågan om kallelse skett enligt stadgarna
8. 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 för styrelse och revisorer
14. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av redaktörer för föreningens tidning Pålsundet
18. Val av valberedning
19. Val av ombud och suppleanter till HSB:s distriktsstämma
20. Övriga anmälda ärenden, motioner. Se bilaga.
21. Stämman avslutas

Fullständiga handlingar läggs ut på föreningens webbplats allt eftersom de blir klara och delas ut i brevlådorna före stämman. På stämman kan endast ärenden som angetts i kallelsen beslutas, men styrelsen vill gärna utnyttja tillfället att ta emot förslag/synpunkter och diskutera med medlemmarna direkt efter det att stämman avslutats.

Vid stämman kan medlem företräddas av ombud om ombudet är medlemmens make/maka eller sambo eller om ombudet är medlem i föreningen. Vid föreningsstämma 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 företräddas 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**



Fullmakt

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

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

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)

Årsredovisning

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening PÅlsundet i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt

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

Styrelse

Arne Mårtensson	ordförande
Joakim Björklund	vice ordförande
Ulrica Edholm	sekreterare
Yvonne Brax Kjellström	ledamot
Krister Pettersson	ledamot
Eva Heibert	ledamot
Leif Persson	ledamot
Jonas Helgesson	ledamot
Britt Warnehed	ledamot utsedd av HSB
Johan C Thorburn	suppleant
Tage Isaksson	suppleant

Avgått under året:	
Anna Granath	sekreterare
Annelie Lundstedt	ledamot
Anders Wikland	ledamot

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

Organisatör studie- och fritidsverksamheten	Eva Heibert
--	-------------

Styrelsen har hållit 14 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls 25 april, 2012.
Informationsmöte inför balkong- och fasadrenovering hölls 14 februari, 2012.
Städdag i gemensamma utrymmen genomfördes den 20 oktober, 2012.
Digital underhållsplan för fastigheterna införs 1 juli, 2011.

Representation

Samfällighetsföreningen för
Sopsug

Leif Persson
Ulrica Edholm

ledamot
suppleant

HSB Reimersholme
Bo-Service

Maj Gull Sundberg
Catarina Svensk

ledamot
suppleant

Distriktsombud i
HSB Stockholm

Yvonne Brax Kjellström

ledamot
suppleant

Reimersholmes
Kulturkommitté

Gärd Meijer-Knutsdotter
Karin Åstedt

ledamot
ledamot

Valberedning

Rickard Agrenius (sammankallande)
Kai Erixon
Annalena Sund Aillet

Avgått under året:
Elias Holm

Revisorer

Tomas Tibbling
Olov Persson
BoRevision AB

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

Fastigheter

Föreningens fastigheter är

Räkenholmen 1	Arv 4-8
Räkenholmen 2	Arv 10-16
Räkenholmen 3	Arv 9
Räkenholmen 5	Arv 1-2 och Reimersholmogatan 4-8
Räkenholmen 7	Arv 11
Räkenholmen 8	Arv 13
Räkenholmen 12	Arv 15
Kronoljan 1	Arv 17

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

Under året har det varit 45 överlåtelser.

Antal medlemmar i förening 495 stycken.

Årsavgift

Årsavgiften höjdes 2012-01-01 med 5 %.

Årsavgiften per kvadratmeter lägenhetsyta uppgår i medeltal till 699 kronor.

Administrativa avgifter

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

Övrigt

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

Föreningslokal	Föreningslokalen hyrs ut till föreningsmedlemmar för 450 kr per tillfälle. Lokalen bokas hos fastighetsskötaren.
Gästlägenheter	Föreningen har två gästlägenheter som kan hyras av föreningsmedlemmar. En föreningsmedlem får vid varje tidpunkt ha högst en bokning. Gästlägenheterna hyrs ut i maximalt sju dygn per tillfälle. I Anders Reimers väg 9 finns en gästlägenhet med stort vardagsrum och kök. Där är avgifterna 450 kr för natt mot vardag och 550 kr för natt mot lördag och söndag. I Anders Reimers väg 15 finns ett gästrum med pentry och duschrum. Där är avgifterna 250 kr för natt mot vardag och 350 kr för natt mot lördag och söndag. Bokning sker hos fastighetsskötaren.
Hobbyrum	I Anders Reimers väg 9 finns utrymme för snickeri, målning etc.
Fotorum	Fotorum finns i Anders Reimers väg 12/14. Hans Nyström & Jonas Jonsson är ansvariga för nycklar/utrustning.
Motionslokal	Motionslokal finns i Anders Reimers väg 11, 1tr. En avgift på 200 kr tas ut för att hos fastighetsskötaren kvittera ut nyckel till lokalen. Gymgrupp har e-post gym@palsundet.se
E-post	Fastighetsskötaren: fastighetsskotare@palsundet.se Förvaltare: Daniel Larsson: daniel.larsson@hsb.se eller servicecenter@hsb.se Till styrelsen skickas e-post via förvaltaren

Händelser under verksamhetsåret 2012

- Upphandlat projektledare för kommande balkong- och fasadrenovering, HSB Stockholm, Konsult valdes.
- På grund av läckage på en dagvattenledning och att det på vissa ställen blir vattenansamlingar har föreningen utrett möjligheten att koppla på dagvatten på stadens dagvattenledningar. Föreningen har fått besked från staden att detta är möjligt.
- Ny städleverantör och även utökad städning.
- Ombyggnad av 26 stycken butiksönster/dörrar till isolerglas.
- Renovering av motionslokalen.
- Flyttat arkivet för att kunna börja med matsortering. Sortering skall börja 2013.
- Gjort oss av med de gamla manglarna och utrymmena är tänkta att användas till annat. Av delar av manglarna gjordes ett trädgårdsbord som är placerat mellan Arv 15 och Arv 17.
- Beslutat om avgiftshöjning med 3 % från och med 2013-01-01.

Framtida händelser

- Renovering av balkonger och fasader påbörjas. Förfrågningsunderlaget beräknas skickas ut senast sommaren 2013 och renoveringen planeras starta under hösten. Renoveringen beräknas ta tre år.
- Koppla på förenings dagvattenledningar där det är möjligt på stadens dagvattenledningar med början vid Arv 1.
- Utredda om föreningen behöver dränera om vissa hus.
- Föreningen kommer att höja avgifterna och låna pengar för finansiering av balkong- och fasadrenoveringen.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat årets början	3 942 205
Årets resultat	<u>2 929 550</u>
Summa	6 871 755

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond	-925 925
Överföring till fond	2 500 000
Balanserat resultat	<u>5 297 680</u>
	6 871 755



Org Nr: 702001-7286

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm

Org.nr: 702001-7286

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31



Org Nr: 702001-7286

HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	15 543 509	14 900 920
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-8 304 674	-8 521 287
Planerat underhåll		-925 925	-2 328 999
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-701 840	-674 120
Avskrivningar	Not 3	-993 673	-993 673
Summa fastighetskostnader		-10 926 112	-12 518 079
Bruttoresultat		4 617 397	2 382 841
Jämförelsestörande poster	Not 4	0	-445 732
Rörelseresultat		4 617 397	1 937 109
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	54 107	9 999
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 741 954	-1 681 491
Summa finansiella poster		-1 687 847	-1 671 491
Resultat efter finansiella poster		2 929 550	265 618
Inkomstskatt	Not 7	0	85 363
Årets resultat		2 929 550	350 981



Org Nr: 702001-7286

HSB Bostadsrättsförening Påsundet i Stockholm**Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 8 56 528 104 57 462 227

Mark och markanläggningar

Not 9 538 330 538 330

Inventarier

Not 10 163 050 222 600

57 229 484 58 223 157*Finansiella anläggningstillgångar*

Andel HSB Stockholm

500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

57 229 984 58 223 657**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

87 504 8 326

Avräkningskonto HSB Stockholm

3 410 028 4 632 054

Placeringskonto HSB Stockholm

3 032 753 0

Övriga fordringar

Not 11 1 471 36 101

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 305 794 542 953

6 837 550 5 219 434

Kortfristiga placeringar

Not 13 1 500 000 0

Bank

11 085 3 561

Summa omsättningstillgångar

8 348 635 5 222 995**Summa tillgångar**

65 578 619 63 446 652



Org Nr: 702001-7286

HSB Bostadsrättsförening Pårsundet i Stockholm**Balansräkning** **2012-12-31** **2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

930 039

930 039

Upplåtelseavgifter

3 722 798

3 722 798

Underhållsfond

4 879 146

4 708 145

9 531 983

9 360 982*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 942 205

3 762 225

Årets resultat

2 929 550

350 981

6 871 755

4 113 206

Summa eget kapital

16 403 738

13 474 188**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 15

45 578 752

46 057 800

Leverantörsskulder

696 973

628 557

Skatteskulder

54 669

90 233

Fond för inre underhåll

325 086

340 624

Övriga skulder

Not 16

133 878

118 375

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

2 385 523

2 736 875

Summa skulder

49 174 881

49 972 464**Summa eget kapital och skulder**

65 578 619

63 446 652**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

Inga

Inga



Org Nr: 702001-7286

HSB Bostadsrättsförening Pårsundet i Stockholm

Kassaflödesanalys	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	2 929 550	265 618
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	993 673	993 673
Inkomstskatt	0	85 363
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 923 223	1 344 654
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	445 732
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 307 389	-363 500
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-318 535	-368 432
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 297 299	1 058 454
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-1 129 826
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-271 750
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-1 401 576
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-479 048	1 563 502
Inbetalda insatser	0	342 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-479 048	1 905 502
Årets kassaflöde	1 818 251	1 562 380
Likvida medel vid årets början	4 635 615	3 073 235
Likvida medel vid årets slut	6 453 866	4 635 615

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

**HSB Bostadsrättsförening 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 år 2009 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.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	187 748	154 135
Sociala kostnader	45 198	48 987
Utbildning förtroendevalda	3 000	10 474
	<u>235 946</u>	<u>213 596</u>
Revisorer		
Föreningsvald	6 600	6 047
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	8 800	13 364
Sociala kostnader	2 765	4 199
Pensionskostnader och förpliktelser	450	11 838
	<u>12 015</u>	<u>29 401</u>
Totalt	<u>254 561</u>	<u>249 044</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	13 799 573	13 138 556
	Hyror	1 281 192	1 274 591
	Hyror gästrum	80 668	81 666
	Hyror föreningslokal	22 500	34 000
	Övriga intäkter	378 207	386 337
	Bruttoomsättning	15 562 140	14 915 150
	Avgifts- och hyresbortfall	-18 627	-14 132
	Hyresförluster	-4	-98
		15 543 509	14 900 920
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	254 561	249 044
	Fastighetsskötsel byggnad	421 506	482 114
	Fastighetsskötsel mark	275 916	267 473
	Städ	254 171	214 717
	Snörenhållning	238 094	248 902
	Reparationer	581 497	728 424
	El	485 875	538 646
	Uppvärmning	3 286 970	3 122 733
	Vatten	396 172	380 927
	Sophämtning	418 497	445 123
	Fastighetsförsäkring	125 575	107 336
	Kabel-TV	330 756	325 618
	Övriga avgifter	31 933	19 922
	Förvaltningsarvoden	773 415	806 788
	Övriga driftskostnader	429 737	583 520
		8 304 674	8 521 287
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	547 195	547 195
	Om- och tillbyggnad	386 928	386 928
	Inventarier	59 550	59 550
		993 673	993 673
Not 4	Jämförelsestörande poster		
	Enligt stämmobeslut dödade bostadsrätter 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250 251, 252, 253 och 254	0	445 732
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	10 253	6 586
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	32 753	0
	Ränteintäkter skattekonto	0	1 032
	Specialinlåning	2 750	0
	Övriga ränteintäkter	8 351	2 381
		54 107	9 999
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 741 954	1 676 590
	Övriga räntekostnader	0	4 901
		1 741 954	1 681 491
Not 7	Inkomstskatt		
	Återbetalning av inkomstskatt för taxeringsåren 2008, 2009 och 2010	0	85 363

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 8 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	71 519 846	70 390 020
Årets investeringar	0	1 129 826
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 519 846	71 519 846
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 057 619	-13 123 496
Årets avskrivningar	-934 123	-934 123
Utgående avskrivningar	-14 991 742	-14 057 619
Bokfört värde	56 528 104	57 462 227
Taxeringsvärde		
Byggnader	159 400 000	159 400 000
Mark	221 724 000	221 724 000
	381 124 000	381 124 000
Not 9 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	538 330	538 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	538 330	538 330
Bokfört värde	538 330	538 330
Not 10 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	404 282	132 532
Årets investeringar	0	271 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	404 282	404 282
Ingående avskrivningar	-181 682	-122 132
Årets avskrivningar	-59 550	-59 550
Utgående avskrivningar	-241 232	-181 682
Bokfört värde	163 050	222 600
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 471	36 101
	1 471	36 101
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Försäkring	122 737	111 579
Kabel tv	85 131	82 689
Malmgården	25 516	28 309
Administrativ/ekonomiarvode	0	173 481
Hyrer gästrum och föreningslokal	57 518	51 200
Återbetalning inkomstskatt	0	85 363
Övrigt	14 892	10 332
	305 794	542 953
Not 13 Kortfristiga placeringar		
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	1 500 000	0
	1 500 000	0



Org Nr: 702001-7286

HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**Noter** **2012-12-31** **2011-12-31****Not 14 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	930 039	3 722 798	4 708 145	3 762 225	350 981
Resultatdisp enl. stämmobeslut			171 001	179 980	-350 981
Årets resultat					2 929 550
Belopp vid årets slut	930 039	3 722 798	4 879 146	3 942 205	2 929 550

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788300383	2,90%	2013-05-15	6 032 500	150 000
Nordea Hypotek	39788300391	3,87%	2014-06-18	6 160 050	105 300
Nordea Hypotek	39788568866	3,20%	rörligt	5 146 201	223 748
Nordea Hypotek	39788579469	3,76%	2013-05-22	2 000 000	0
Swedbank	2754277594	3,61%	2014-09-25	8 714 000	0
Swedbank	2754277727	3,04%	2013-02-28	6 790 000	0
Swedbank	2754319115	4,41%	2015-11-25	10 736 000	0
				45 578 751	479 048

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 45 099 703

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 43 183 511

Not 16 Övriga skulder

Källskatt	60 938	0
Moms	4 300	49 735
Deposition	68 640	68 640
	133 878	118 375

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	279 541	292 650
Förutbetalda hyror och avgifter	1 225 577	1 344 291
Sociala avgifter	54 059	53 600
Arvode föreningsvald revisor	0	11 347
El	95 037	72 530
Fjärrvärme	416 415	381 227
Fastighetsskötsel byggnad	38 113	99 447
Reparationer	5 834	64 380
Fastighetsskötsel mark	23 043	22 947
Planerat underhåll	38 711	89 579
Sophämtning	8 438	15 428
Städ	41 792	0
Snörenhållning	121 210	0
Vattenskada	0	77 782
Arvode förtroendevalda	0	159 843
Övriga upplupna kostnader	37 753	51 824
	2 385 523	2 736 875



Org Nr: 702001-7286

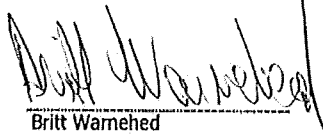
HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm

Noter

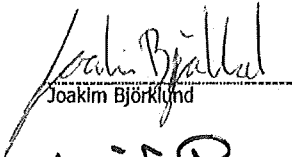
Stockholm, den 19/3 - 2013

2012-12-31 2011-12-31

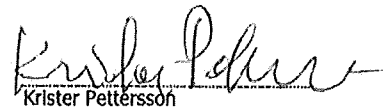

Arne Mårtensson


Britt Warnehed


Eva Helbert


Joakim Björklund


Jonas Helgesson

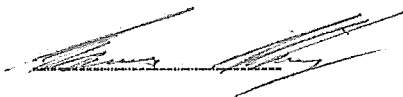

Krister Pettersson


Lef Persson


Ulrika Edholm


Yvonne Brax Kjellström

Vår revisionsberättelse har 2013 01 - 09 lämnats beträffande denna årsredovisning





Av föreningen vald revisor

Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Org Nr: 702001-7286

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Pålundet i Stockholm för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Pålundet i Stockholm för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 9 14 2013

Av föreningen vald
revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Valberedningens förslag inför årsmötet 2013

Styrelse

Ordinarie

Joakim Björklund	omval 2 år
Ulrika Edholm	(ett år kvar)
Eva Heibert	omval 2 år
Jonas Helgesson	(ett år kvar)
Yvonne Brax Kjellström	(ett år kvar)
Arne Mårtensson	omval 2 år
Leif Persson	omval 2 år
Krister Pettersson	(ett år kvar)

Suppleanter

Tage Isaksson	omval 2 år
Hans Klingvall	nyval 2 år

Revisor

Tomas Tibbling	omval 1 år
----------------	------------

Revisorssuppleant

Olov Persson	omval 1 år
--------------	------------

Valberedning - står till förfogande för omval 1 år

Rikard Agrenius	sammankallande
Kaj Erixon	
Annalena Sund Aillet	

Antalet medlemmar i Styrelsen:

Styrelsen - 9 ordinarie inklusive HSB's representant samt 2 supleanter

Valberedningen - 3 medlemmar

Motioner till Brf Pålsundets stämma 2013-05-02

Nr	Motionärens nyckelord / Styrelsen tolkning av syftet	Inlämnad av
1	Önskar föreningens tillstånd att genomföra en vindsbyggnation ovanför deras lägenhet. / Att stämman ska tillåta denna vindsbyggnation.	Peter de Jong och Karin Larsson, ARv 6
2	Grannars medgivande förutsättning för nya vindsbyggnationer / Att ge styrelsen i uppdrag strikt reglera när och hur byggjobbet får genomföras.	Rebecca Stern, ARv 6
3	Förslag att föreningen bygger ett lokalt datanätverk för bredband och ansluter samtliga lägenheter i föreningen. / Att ge medlemmarna tillgång till bra och billig bredbandförbindelse.	Jonas Jonasson, ARv 2
4:I	Förslag 1. Föreningen skall restaurera våra fina byggnader på bästa sätt genom att låta fasaderna återfå sin ursprungliga färgsättning, rusta upp ursprungliga balkonger med bibehållna proportioner och ursprungliga material. / Att ge styrelsen vägledning vid balkong- och fasadrenoveringen: Bibehåll föreningens ursprungliga arkitektur!	Annalena Sund, ARv 17
4:II	Förslag 2. Föreningen skall inte tillåta tillfogade balkonger.	
5:I	Förslag 1. Ge styrelsen i uppdrag att försöka få våra hus klassificerade som bevarandevärda byggnadsminnen, kategori BLÅ. / Att öka skyddet för våra bevarandevärda hus.	Tage Isaksson, ARv 15
5:II	Förslag 2. Ge styrelsen i uppdrag att belysa konsekvenserna av en byggnadsminnesförklaring gällande våra hus.	
6	Att stämman beslutar att styrelsen ska tillåta byggande av nya balkonger om bygglov erhållits. / Att möjliggöra byggande av nya balkonger.	Erik Anesäter, ARv 17

Motion nr 1.

Motion till Årsstämma 2013-05-02 HSB Brf Pålsundet

Motion av Peter de Jongh och Karin Larsson, Anders Reimers väg 6

- Vi önskar föreningens tillstånd att genomföra en vindsbyggnation ovanför vår lägenhet, nummer 54, efter det att styrelsen och Stadsbyggnadskontoret godkänt byggnationen och överenskommelse med styrelsen träffats hur byggnationen ska gå tillväga.

För att byggnationen ska avlöpa så oproblematiskt som möjligt kommer vi att använda samma byggfirma och följa samma avtal och regelverk som användes när våra 3 grannar Stefan Engström, Eva Lindh och Elisabeth Ilskog genomförde likvärdiga byggnationer i sina 3 lägenheter under 2008. Dessa byggnationer genomfördes med en välplanerad byggplan och utan att negativt påverka värmesystem etc och har som resultat gett utökade inkomster till föreningen genom höjd månadsavgift och genom att råvinden på detta sätt blev bättre isolerad och upprustad.

Vi kommer själva att ta ett helhetsansvar för alla praktiska delar och kostnader som rör byggnationen för att på detta vis belasta styrelsen på minsta möjliga vis.

Vi föreslår stämman att besluta:

-att tillåta vindsbyggnationen i vindsutrymmet ovanför lägenhet 54 med hänvisning till ovanstående.

Vänliga hälsningar

Karin Larsson och Peter de Jongh

Motion nr 2.

Motion till Brf Pålunds årsstämma 2013

Grannars medgivande förutsättning för nya vindsbyggnationer

Ett antal bostadsrättsinnehavare i Brf Pålundet har under senare år fått köpa vindsutrymme från föreningen och kunnat bygga till sina lägenheter med en våning. Det sätt på vilket vindar tidigare har sålts och byggnationer genomförts ledde till en del frågor om genomförandet. Bland annat har enligt uppgift vindsvåningar byggts ovanför andras lägenheter, vvs-installationer genomförts utan tillstånd från föreningen och i vissa fall saknas fortfarande giltiga avtal om försäljningen mellan föreningen och köparen, något som leder till oklarhet i ansvarsförhållandet. Den nuvarande styrelsen förefaller dock väl medveten om problematiken.

Mot denna bakgrund framstår det som sannolikt att inga nya vindsbyggnationer kommer att inledas utan att giltiga kontrakt föreligger. Köparna kommer att veta vad som får och inte får göras och vilka krav som ställs på tillbyggnaden.

Emellertid kvarstår faktum att varje vindsbyggnation innebär omfattande arbeten med störande ljud, nedskräpning av trapphus och en försämrad boendekvalitet för ett flertal grannar under den tid byggnadsarbetena pågår. Tidigare byggen har lett till betydande störningar för de kringboende i form av exempelvis störande ljud och högt buller på orimliga tider under flera månaders tid. Därtill har det varit svårt att komma i kontakt med ansvarig projektledare eller lägenhetsinnehavare för att lösa problemen.

För att råda bot på detta problem föreslår jag att styrelsens godkännande av varje nytt vindsbygge ska villkoras utifrån att medgivande från de närmast boende grannarna här inhämtats. Det handlar om att komma överens om under vilka tider på dagen byggarbeten får pågå, när under dagen bullriga moment får utföras och hur länge byggarbetena pågår. Genom att i förväg ha klara villkor kan nya vindsbyggnationer genomföras utan att vare sig de kringboendes boendekvalitet allvarligt störs eller att grannsämjan försämrats. Klara besked på denna punkt är således till gagn både för den som bygger och de som bor i anslutande lägenheter.

Att samtliga boende på samma våningsplan och våningen under tillfrågas får anses vara onödigt inskränkande och omständligt för köparen. Med tanke på att de närmast boende är de som mest berörs och att en överenskommelse med dem bör garantera drägliga villkor även för övriga boende inskränker sig mitt förslag till att medgivande ska inhämtas från boende i de lägenheter som delar vägg eller golv/tak med den lägenhet där byggnationen ska genomföras. Att alla boende i huset informeras om byggnationen samt att ansvarigas kontaktuppgifter anges tydligt är en självklarhet.

Förslag: Medgivande från de närmast boende grannarna, det vill säga de som delar vägg eller golv/tak med den lägenhet där bygget ska genomföras, ska vara ett krav för att till- och nybyggnation på vindar i brf Pålundet får genomföras.

Stockholm, 2013-03-10

Rebecca Stern (ARV 6)

Motion nr 3.

Bredband till Brf Pålsundet

Jag föreslår att föreningen bygger ett lokalt datanätverk och ansluter samtliga lägenheter i föreningen. Bostadsrättsinnehavaren får sedan själv välja om man vill ansluta sig till internet via det lokala nätet, eller om man vill behålla sin eventuella nuvarande anslutning.

Föreningen har fått ett flertal förfrågningar/offerter om bredbandsinstallation i föreningen, men i samtliga dessa offerter har installationen/nätbyggnaden villkorats med väldigt långa bindningstider för föreningen (minst 20 år i ett fall) mot leverantören. Om vi själva äger nätet kan föreningen sedan ta in offerter från olika Internetleverantörer och enkelt byta leverantör om de inte uppfyller våra krav.

Leverantören kopplar i sin tur upp de anslutna lägenheterna mot internet via Stokabs kopplingspunkter som nu finns i vår förening.

Bredbandsuppkoppling brukar, vad jag förstår, vara värdeökande för bostadsrätter.

Mvh

Jonas Jonsson, Lgh 414+426

Motion nr 4.

MOTION TILL BRF PÅLSUNDETS ÅRSTÄMMA 2013

Reimersholme den 6 mars 2013

Balkonger m.m.

Inför planerad fasad- och balkongrenovering är det viktigt att de åtgärder som skall genomföras syftar till att restaurera byggnadernas ursprungliga arkitektur på ett varsamt sätt så att dess kulturhistoriska värden bibehålls. Byggnaderna på Anders Reimers väg är utpekade av Stockholms Stadsmuseum, Stadsbyggnadskontoret och Arkitektmuseet som några av funktionalismens viktigaste bostadsbyggnader i Stockholm. De finns omnämnda i många arkitekturskrifter.

Våra byggnader är sålunda grönmärkta. Man får inte ändra deras utseende. Skulle man tillfoga nya balkonger på husen skulle hela arkitekturen förändras.

Att tillfoga nya balkonger skulle även innebära bl. a.

- skugga för lägenheterna under
- försämring av husens soliditet och ev. krav på dyrbar förstärkning av väggarna

Varje år säljs lägenheter med balkonger på Reimersholme (och annorstädes). De som är intresserade av balkonger kan gärna kontakta mäklarna.

Förslag:

1. Föreningen skall restaurera våra fina byggnader på bästa sätt genom att låta fasaderna återfå sin ursprungliga färgsättning, rusta upp ursprungliga balkonger med bibehållna proportioner och ursprungliga material.
2. Föreningen skall inte tillåta tillfogade balkonger.

Med vänliga hälsningar

Annalena Sund Aillet, ARV 17

10 mars 2013

Motion till Brf Pårsundets stämma 2013

Vårt bostadsområde har höga arkitektoniska kvalitéer. Av Stockholms Stadsmuseum har det utpekats som bevarandevärt och getts skyddsgraden - GRÖN. Bebyggelsen har klassificerats i en fyrgradig skala utarbetad av Stadsmuseet.

Fastighet som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär. PBL 8:13-18 ska tillämpas (Plan- och Bygglagen).

PBL 8:13-18 begränsar möjligheterna att förändra husens exteriör.

Arkitektoniska kvalitéer har två perspektiv, dels områdets och byggnadernas samlade gestaltningskvalitéer, det vi kallar helhet, och dels områdets och de enskilda byggnadernas detaljutformning. Båda dessa egenskaper samverkar och ska beaktas vid all planering och byggnation.

Fasaderna på våra byggnader har en mycket genomtänkt gestaltning med en horisontell och vertikal variation och ordning av fönster, franska fönster samt balkonger. Formspråket är både varierat och sammanhållet. Byggnaderna är i huvudsak lika utformade. De avvikelser som förekommer beror i huvudsak på omgivande natur samt topologiska förutsättningar med olika nivåskillnader.

Slumpvis tillagda balkonger skulle helt förändra byggnadernas och områdets kvalitéer till det sämre.

Allt sedan områdets färdigställande har detta synsätt bevarat områdets unika karaktär tack vare förstående boende och deras representanter i bostadsrättsföreningens styrelse.

Förslag

1

Föreningen ger styrelsen i uppdrag att genom kontakter med Stockholms Stadsmuseum, få en omprövning av klassificeringen av bebyggelsen till BLÅ.

Fastigheter med bebyggelse vars kulturhistoriska värde motsvarar fordringar för byggnadsminne i kulturminneslagen. Byggnadsminnen samt kyrkobyggnader är skyddade enligt 4 kap i kulturminneslagen.

2

Föreningen ger styrelsen i uppdrag att belysa konsekvenserna av en byggnadsminnesförklaring.

Med vänliga hälsningar
Tage Isaksson, AR 15

Motion nr 6.

130310 – Balkonggruppen BRF Pålsundet.

Motion: Balkonggruppen föreslår att stämman beslutar att styrelsen ska tillåta byggande av nya balkonger om bygglov erhållits.

BAKGRUND:

Diskussion kring detta har pågått en längre tid. Vid förra årsmötet skedde en omröstning. Tyvärr klumpades de tre motioner som var skrivna kring detta ihop till en, trots att de hade helt olika frågeställningar. Vi i balkonggruppen tyckte därför informationen inför den omröstningen var missvisande och ställde frågan (till boende som idag saknar balkong) *Är du intresserad av en extrastämma där balkongfrågan ånyo tas upp?*

Intresset var stort för en sådan stämma och vi har fått ihop ett 40-tal önskemål, dvs ca 10% av föreningen. Vi bestämde oss därför att fortsätta driva frågan och eftersom den ordinarie stämman ligger så snart i tid utlyses ingen extrastämma utan motionen behandlas på ord. stämma.

Styrelsen har utarbetat ett vägledande dokument med ett antal frågeställningar. Huvuddelen av dessa frågor besvaras på nästa sida.

Den viktigaste punkten för flertalet av föreningens medlemmar är sannolikt hur de nya balkongerna finansieras: kostnaden för nybyggnation av balkong kommer helt och hållet läggas på resp. lägenhetsinnehavare. **BRF Pålsundet kommer inte belastas ekonomiskt för nybyggnationen eller dess bygglov.**

Balkonggruppen, genom Erik Anesäter, ArV 17.
2013-03-10

Motion nr 6 (forts.)

SVAR på "Styrelsens vägledning till de som vill bygga nya balkonger"

Balkonggruppen BRF Pålsundet 130322

Frågor från Styrelsen i fet och kursiv text. Originalskrivelsen finns bifogad sist i detta dokument.

- ***Förslag(en) ska peka ut exakt vilka nya balkonger som eventuellt ska byggas.***
Under utredning. Vårt mål är att de som vill ska erbjudas att bygga balkong.
- ***Alla berörda ska höras och lämna skriftliga svar på förslagen.***
Genomförs då vi vet vilka som önskar bygga balkong.
- ***Kostnadsberäkning (±10 %) för föreslagna balkonger.***
Enl. uppgift från balkongentreprenör ca 70-80 Tkr/balkong.
- ***Finansiering av byggandet.***
Hela kostnaden för byggnation tas av respektive lägenhetsinnehavare, inklusive kostnad för bygglov. Föreningen kommer inte att belastas med någon kostnad för detta.
- ***Ekonomiska konsekvenser för BRF till exempel upplåningsbehov och underhållsansvar.***
Inget upplåningsbehov föreligger eftersom alla kostnader för nybygge tas av respektive lägenhetsinnehavare. Ingen förändring av underhållsansvar jämfört med nuvarande bestämmelser för befintliga balkonger i föreningen.
- ***Hur ska mervärdet av balkongen fördelas mellan bostadsrättshavaren och BRF?***
Mervärdet, om sådant skulle uppstå, tillfaller respektive lägenhetsinnehavare vid en försäljning, precis på samma sätt som för övriga lägenheter med balkonger som finns i föreningen.
- ***Omfördelning av andelstal mm inom BRF***
Balkonggruppen föreslår att inga ändringar av andelstal görs.
- ***Förslagen ska stämmas av med gällande stadsplan (påverkar eller ej), Bedöms av fackman (arkitekt).***
Bedöms av Stockholms Stad/Stadsbyggnadskontoret.
- ***Förslagen ska belysas ur bebyggelsehistorisk synpunkt. Bedöms av fackman (arkitekt, byggnadsantikvarie).***
Bedöms av Stockholms Stad/Stadsbyggnadskontoret i samråd med andra instanser (stadsmuseet, skönhetsrådet, trafikkontoret, stadsdelsnämnden) för att säkerställa att ingen förvanskning/förfulning av fasad och byggnad sker. I vårt fall finns höga krav på att förvanskning inte sker då samtliga hus i BRF Pålsundet är "Grön-klassade" (Stockholms Stadsmuseums kulturhistoriska klassificering).
- ***Förslagen ska belysas mot byggnadernas gestaltning (påverkar eller ej). Bedöms av fackman (arkitekt).***
Se föreg. fråga.
- ***En exakt beskrivning av hur balkongerna kommer att tekniskt konstrueras och hur de kommer att se ut.***
De nya balkongerna kommer ha ett i princip identiskt utseende med de befintliga. Noteras bör även att det i föreningen redan finns olika typer av balkonger, till och med på samma byggnad (Anders Reimers väg 9). Husen på Anders Reimers väg är inte heller identiska, till exempel har några byggnader franska balkonger i "rakt nedåttigande led", några sitter asymmetriskt.

Motion nr 6 (forts.)

- ***Hur förslaget tekniskt ska utföras med hänsyn taget till befintlig byggnads tekniska konstruktion och utförande.***
Detta har vi i nuläget ej uppgifter på. Besvaras av den balkongfirma som får i uppdrag att bygga eventuella nya balkonger.
- ***Uppskattad tid för genomförande.***
I genomsnitt 2-4 veckor per lodrät rad i fastigheten. Monteringen av balkongen sker utifrån och kan göras året om. Ingreppen i lägenheten är små, man kan bo kvar under den korta monterings tiden som varje enskild lägenhet berörs av.
- ***Eventuella störningar på grund av buller, avstängningar av byggområde, byggnadsställningar, el, vatten etc.***
Idén är att genomföra eventuella nybyggnationer av balkonger i anslutning till de omfattande renoveringar av fasader och (befintliga) balkonger som föreningen har att vänta. Det minimerar störningar från nybyggnationer av balkonger.

Styrelsens vägledning till de som vill bygga nya balkonger

	Aspekter på åtgärdsförslag	Kriterier / Konsekvenser	Krav / Aktiviteter
1	Konkretisering		Förslag(en) ska peka ut exakt vilka nya balkonger som eventuellt ska byggas.
2	BRF – grannskapet, grannarna	Samråd inom BRF - berörda grannar ska höras. Nya balkonger påverkar andra lägenhetsinnehavare. Vissa får förändrad utsikt/ insyn etc. De som får balkong ovanför sina fönster får mindre dagsljus etc.	Följande ska redovisas - Alla berörda ska höras och lämna skriftliga svar på förslagen.
3	Ekonomi	Belysa alla ekonomiska aspekter (positiva samt negativa) av genomförandet.	Följande ska redovisas - Kostnadsberäkning ($\pm 10\%$) för föreslagna balkonger. - Finansiering av byggandet. - Ekonomiska konsekvenser för BRF till exempel upplåningsbehov och underhållsansvar. - Ekonomiska konsekvenser för medlemmarna till exempel höjning av månadsavgifter - Ekonomiska konsekvenser för de som åtgärderna konkret berör - Hur ska mervärdet av balkongen fördelas mellan bostadsrätts-havaren och BRF?
4	Juridik	Belysa alla juridiska aspekter (positiva samt negativa) av genomförandet.	Följande ska redovisas - Omfördelning av andelstal mm inom BRF
5	Stadsplanen	Belysa områdets, bostadskvarterets läge i staden och om förändringarna får positiva eller negativa konsekvenser	Följande ska redovisas - Föreslagen ska stämmas av med gällande stadsplan (påverkar eller ej), Bedöms av fackman (arkitekt).
6	Bebyggelsehistoria	Beskriva dagens bedömning - klassning av bebyggelse gjord av Läns- resp Stadsantikvarierna.	Följande ska redovisas - Förslagen ska belysas ur bebyggelsehistorisk synpunkt. Bedöms av fackman (arkitekt, byggnadsantikvarie).
7	Arkitektur	Området och bebyggelsen var unikt när det uppfördes och dess kvaliteter har med åren förstärkts. Föreslagen får ej förvanska områdets och byggnadernas arkitektoniska kvaliteter.	Följande ska redovisas - Förslagen ska belysas mot byggnadernas gestaltning (påverkar eller ej). Bedöms av fackman (arkitekt).

8	Beskrivning av konstruktion och utseende	Beskriva byggnadskonstruktion och utseende	Följande ska redovisas - En exakt beskrivning av hur balkongerna kommer att tekniskt konstrueras och hur de kommer att se ut. Idag har balkongplattans undersida en synlig kantbalk som är neddragen under plattan, Nya balkonger ska ha samma utseende. - Hur förslaget tekniskt ska utföras med hänsyn taget till befintlig byggnads tekniska konstruktion och utförande.
9	Beskrivning av de praktiska entreprenadarbetena vid genomförandet	Beskriva konsekvenserna för BRF samt berörda boende – grannar.	Följande ska redovisas - Uppskattad tid för genomförande, - Eventuella störningar på grund av buller, avstängningar av byggområde, byggnadsställningar, el, vatten etc.

Motion nummer: 1

Förslag: Att föreningen ska ge tillstånd till att genomföra en vindsbyggnation ovanför lägenhet nummer 54.

Motionär: Peter de Jong och Karin Larsson, Anders Reimers väg 6

Styrelsens kommentarer:

I samband med att de tre senaste vindsbyggnationerna genomfördes utarbetades en modell för avtal och genomförande. Enligt likabehandlingsprincipen är det rimligt att stämman beslutar om att bevilja även denna vindsutbyggnad. Styrelsen ska enligt modellen meddela en rad olika riktlinjer för genomförandet bland annat om vilka tider som byggnadsarbetet får pågå.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att styrelsen får sälja ytan ovanför lägenhet nummer 54 till aktuellt marknadspris
 - att styrelsen får bevilja vindbyggnation i vindsutrymmet ovanför lägenhet 54 under förutsättning att de sökande får grannemedgivande. Som granne räknas här de som har eller kommer att få lägenhet vid sidan om eller rakt under de som bygger om.
-

Motion nummer: 2

Förslag: Att grannars medgivande ska vara förutsättning för nya vindsbyggnationer

Motionär: Rebecca Stern, Anders Reimers väg 6

Styrelsens kommentarer:

Styrelsen anser att grannemedgivande är en förutsättning för att vindsutbyggnad ska kunna genomföras. Som granne räknas här de som har eller kommer att få lägenhet vid sidan om eller rakt under de som bygger om.

För minimera störningarna för övriga boende i närheten kommer styrelsen att upprätta ett avtal som reglerar att störande byggnadsarbeten bara får utföras mellan kl 08:00 och 17:00 på vardagar. Avtalet ska skrivas under av bostadsrättsinnehavaren där ombyggnaden sker och av de entreprenörer som anlitas för ombyggnaden. Alla närboende (alla i samma trapphus samt grannarna vägg i vägg på sidorna) ska erhålla en kopia av avtalet och informeras om när bygget startar och beräknas vara klart. De närboende ska även minst ett dygn i förväg informeras om de extra störande momenten som håltagning, borring, hamring och eventuell avstängning av el, ventilation och vatten. Brott mot avtalet fordrar förklaring till de närboende.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att motionen är besvarad
-

Motion nummer: 3

Förslag: Att föreningen bygger ett lokalt datanätverk för bredband och ansluter samtliga lägenheter i föreningen.

Motionär: Jonas Jonasson, Anders Reimers väg 2

Styrelsens kommentarer:

Styrelsen är positiv till motionen och vill att underlag för hur föreningen skaffa ett eget datanätverk tas fram. Ett datanätverk kan ge snabbare och billigare anslutning till Internet än vad medlemmarna har tillgång till idag.

Med tanke på att föreningen står inför flera stora projekt framför allt balkong- och fasadrenoveringen föreslår styrelsen att en IT-grupp bildas, där motionären gärna kan ingå. IT-gruppen ska, i likhet med gymgruppen bestå av några föreningsmedlemmar, några representanter från bostadsrättsföreningens styrelse samt eventuellt en extern konsult med kunskap inom området.

Eftersom ett datanätverk medför kostnader för föreningen på ett eller annat sätt behövs ett stämmobeslut innan ett konkret förslag kan genomföras.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att en IT-grupp ska bildas genom att styrelsen bjuder in föreningens medlemmar att delta.
 - att IT-gruppen skall ta fram några alternativa förslag/lösningar för vidare handläggning inom styrelsen. Det är IT-gruppens ansvar att driva projektet framåt.
 - att det är IT-gruppens ansvar att driva projektet framåt.
-

Motion nummer: 4:I

Förslag: Föreningen skall restaurera våra fina byggnader på bästa sätt genom att låta fasaderna återfå sin ursprungliga färgsättning, rusta upp ursprungliga balkonger med bibehållna proportioner och ursprungliga material.

Motionär: Annalena Sund, Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer:

Motionären tar sikte på det faktum att husen i vår bostadsrättsförening anses vara av särskilt kulturhistoriskt värde och att husens ursprungliga exteriör är värdefull att bevara. Styrelsen har tagit ställning till motionen enligt förra årets stämmobeslut. Då beslutade en stor majoritet att styrelsen ska arbeta för att bevara ursprunglig exteriör vad det gäller arkitektur, färgsättning och material.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att bifalla motionen

Motion nummer: 4:II

Förslag: Föreningen ska inte tillåta tillfogade balkonger.

Motionär: Annalena Sund, Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer:

Motionären tar sikte på det faktum att husen i vår bostadsrättsförening anses vara av särskilt kulturhistoriskt värde och att nya balkonger skulle störa dagens helhetsintryck. Styrelsen har tagit ställning till motionen enligt förra årets stämmobeslut. Då beslutade en stor majoritet att nya balkonger inte skulle tillåtas.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att bifalla motionen
-

Motion nummer: 5:I
Förslag: Ge styrelsen i uppdrag att försöka få våra hus klassificerade som bevarandevärda byggnadsminnen, kategori Blå.
Motionär: Tage Isaksson, Anders Reimers väg 15

Styrelsens kommentarer:

Stockholm ska vara en stad rik på kulturopplevelser och kulturhistoriska värden och då krävs kunskapsunderlag i form av kulturhistoriska klassificeringar. Stockholms stadsmuseum har utarbetat och klassificerat bebyggelsen i fyra klasser – blå, grön, gul och grå. Bland det som bedöms är bland annat egenskaper såsom arkitektoniskt värde, byggnadshistoriskt värde, konstnärligt värde, byggnadsteknikhistoriskt värde och samhällshistoriskt värde.

- Blå – anger fastigheter med bebyggelse vars kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen
- Grön – betyder att fastigheten har bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt
- Gul – avser en fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde
- Grå – fastighet markerad med grått går inte att hänföra till någon av ovanstående kategorier

Klassificeringarna är ett kulturhistoriskt kunskapsunderlag utan rättsligt bindande verkan och ska därför inte heller ses som ett överklagbart beslut. Det är således inte fråga om någon kommunal kulturminnesmärkning.

Våra hus tillhör för närvarande kategori Grön. Motionären vill att husen klassificeras i kategori Blå vilket skulle innebära ett ökat skydd i framtiden mot förvanskning av husens ursprungliga exteriör exempelvis vid bedömning av byggnadslov.

Styrelsen anser att en god förvaltning av fastighetsvärdet innebär både att husen hålls i gott skick och att områdets unika och attraktiva karaktär bevaras. Föreningen ska därför verka för en långsiktig bevarandeplan för fastigheternas kulturhistoriska och arkitektoniska värde.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att bifalla motionen
-

Motion nummer: 5:II
Förslag: Ge styrelsen i uppdrag att belysa konsekvenserna av en byggnadsminnesförklaring gällande våra hus.
Motionär: Tage Isaksson, Anders Reimers väg 15

Våra byggnaders utformning och placering är en avgörande anledning till att föreningens medlemmar valt att bosätta sig här. Det ligger därför i föreningens intresse att skydda och bevara byggnaders och omgivningens nuvarande utformning.

Det står dock inte helt klart vad en byggnadsminnesförklaring innebär av fördelar, möjligheter och förpliktelser för föreningen. Ett rimligt första steg bör därför vara att skaffa mer kunskap.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att bifalla motionen
-

Motion nummer: 6
Förslag: Ge direktiv till styrelsen att tillåta byggande av nya balkonger om bygglov erhållits.
Motionär: Erik Anesäter, Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer:

Styrelsen anser att frågan om att tillåta nya balkonger är stor och komplicerad. Den berör alla medlemmar i föreningen bland annat genom att grunden för beräkning av allas månadsavgifter ändras och husens utseende ändras. Innan stämman kan ta ställning behöver konsekvenserna av ett förslag utredas noggrant.

För att klargöra vilka saker som behöver utredas har styrelsen publicerat ett dokument på föreningens webbplats "Styrelsens vägledning till de som vill bygga nya balkonger". Våra hus är av särskilt kulturhistoriskt värde och alla förändringar skall då enligt Plan- och bygglagen utföras på ett varsamt sätt så att byggnadernas arkitektoniska, konstnärliga och byggnadshistoriska inte går förlorade.

Förslaget

- pekar inte ut vilka balkonger som ska byggas
- har inte utrett grannarnas inställning
- har inte utrett påverkan på ljusinsläpp, utsikt och arkitektur
- har inte utrett påverkan föreningens underhållsansvar och därmed på andelstal och månadsavgifter
- går inte att bedöma ur ett helhetsperspektiv

Ur det perspektivet är motionen ofullständig. Styrelsen har också tagit ställning till motionen enligt förra årets stämmobeslut. Då beslutade en stor majoritet att nya balkonger inte skulle tillåtas.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- att avslå motionen
-

HSB Brf Pålsundets stämmoprotokoll 2013-05-02

Protokoll fört vid HSB Brf Pålsundet ordinarie föreningsstämma

Kl 18:30, den 2 maj 2013

Plats: Drakenbergssalen Tellus Fritidscenter, Lignagatan 8

§ 1 Stämmans öppnande

Stämman öppnades och alla hälsades välkomna.

§ 2 Val av ordförande vid stämman

Stämman beslutar,

Att välja Attila Kriss till ordförande vid föreningsstämman.

§ 3 Anmälan av ordförandes val av protokollförare

Ordförande anmäler Jonas Helgesson att föra protokoll vid föreningsstämman.

§ 4 Godkännande av röstlängd

Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar hade skett genom avprickning. Förteckningen upptar 56 närvarande röstberättigade medlemmar samt 8 fullmakter. Totalt 64. Bilaga 2.

Stämman beslutar,

Att godkänna förteckningen som röstlängd.

§ 5 Fastställande av dagordning

Stämman beslutar,

Att godkänna den föreslagna dagordningen.

§ 6 Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet samt att vara rösträknare

Till att jämte mötesordförande justera dagens protokoll samt att vara rösträknare föreslogs Yvonne Brax Kjellström och Leif Persson.

Stämman beslutar,

Att välja Yvonne Brax Kjellström och Leif Persson att jämte ordförande justera dagens protokoll samt att vara rösträknare.

§ 7 Fråga om kallelse skett enligt stadgarna

Kallelse får enligt stadgarna utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie stämma.

Stämman beslutar,

Att kallelse till föreningsstämman skett på behörigt sätt.



- § 8 **Styrelsens årsredovisning**
Stämmoderföranden 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
- § 9 **Revisorernas berättelse**
Revisorernas berättelse föredrogs.
- Stämman beslutar att godkänna revisionsberättelsen.
- § 10 **Beslut om fastställande om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen**
Stämman beslutar att enhälligt fastställa resultat och balansräkningen.
- § 11 **Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen**
Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag till vinstdisposition enligt den fastställda balansräkningen.
- § 12 **Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**
Stämman beslutar att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret. Noterades att beslutet var enhälligt.
- § 13 **Frågan om arvoden för styrelse och revisorn**
Arvodena till styrelsen, föreningsvalde revisorn och valberedningen är enligt tidigare stämmobeslut knutna till basbeloppet. För 2012 fick styrelsen på 4 prisbasbelopp det vill säga 187 748 kr, revisorn 0,15 prisbasbelopp det vill säga 6 600 kr och valberedningen på 0,20 basbelopp det vill säga 8 800 kr. Valberedningen föreslog oförändrade arvoden.
- Stämman beslutar att arvodena ska vara oförändrade.
- § 14 **Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter**
Valberedningen föreslår att;
Styrelsen intill nästa årsstämma skall bestå av åtta, av stämman valda styrelseledamöter (oförändrat), samt två suppleanter (oförändrat).
Valberedningen skall bestå av tre ledamöter (oförändrat),
- Stämman beslutar,
Att fastställa antalet ledamöter i enlighet med valberedningens förslag.
- § 15 **Val av styrelseledamöter och suppleanter**
Val av ordinarie ledamöter och suppleanter: 

Stämman beslutar att välja följande ordinarie styrelseledamöter:

Arne Mårtensson	omväljes för två år
Eva Heibert	omväljes för två år
Joakim Björklund	omväljes för två år
Leif Persson	omväljes för två år
Jonas Helgesson	redan vald för ytterligare ett år
Krister Pettersson	redan vald för ytterligare ett år
Ulrica Edholm	redan vald för ytterligare ett år
Yvonne Brax Kjellström	redan vald för ytterligare ett år
Britt Warnehed	är HSB's representant i styrelsen

Stämman beslutar att välja följande suppleanter:

Tage Isaksson	omväljes för två år
Hans Klingvall	nyväljes för två år

§ 16

Val av revisor och suppleant

Valberedningen föreslår som ordinarie revisor Tomas Tibbling och som revisorsuppleant Olov Persson.

Stämman beslutar att välja Tomas Tibbling (omval) till revisor och Olov Persson (omval) som revisorsuppleant.

§ 17

Val av redaktörer för föreningens tidning Pålsundet

Valberedningen meddelar att förslag till ny redaktör för föreningens tidning Pålsundet saknas och överlämnar frågan till stämman. Inga förslag till redaktörer fanns heller bland stämmodeltagarna men förslag uppkom om att det kan vara dags att lägga ner tidningen nu när det finns god och kontinuerlig information från styrelsen.

Stämman beslutar att inte välja någon redaktör för tidningen Pålsundet.

§ 18

Val av valberedning

Till valberedning föreslås Rickard Agrenius, Kaj Erixson och Anna-Lena Sund.

Stämman beslutar att till valberedning välja Rickard Agrenius (omval), Kaj Erixson (omval) och Anna-Lena Sund (omval), samtliga för ett år och med Rickard Agrenius som sammankallande.

§ 19

Val av ombud och suppleanter

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



Övriga anmälda ärenden, motioner. Se bilaga.

Motion nummer: 1

Förslag: Att föreningen ska ge tillstånd till att motionärerna får genomföra en vindsbyggnation ovanför lägenhet nummer 54.

Motionär: Peter de Jong och Karin Larsson, Anders Reimers Väg 6

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- Att styrelsen får sälja vindsytan ovanför lägenhet nummer 54 till aktuellt marknadspris
- Att styrelsen får bevilja vindsbyggnation i vindsutrymmet ovanför lägenhet 54 under förutsättning att de sökande får grannemedgivande. Som granne räknas här de som har eller kommer att få lägenhet vid sidan om eller rakt under den som bygger om.

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag.



Motion nummer: 2

Förslag: Att grannars medgivande ska vara förutsättning för nya vindsbyggnationer

Motionär: Rebecca Stern, Anders Reimers Väg 6

På en fråga förklarades att för varje vindsbyggnation krävs två stämmobeslut. Det första beslutet krävs för att ge styrelsen rätt att upplåta det gemensamma vindsutrymmet för vindsbyggaren. Det andra beslutet krävs när andelstalen ska justeras för den utökade lägenhetsytan.

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- Att motionen är besvarad

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag.

Motion nummer: 3

Förslag: Att föreningen bygger ett lokalt datanätverk för bredband och ansluter samtliga lägenheter i föreningen

Motionär: Jonas Jonasson, Anders Reimers Väg 2

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- Att en IT-grupp ska bildas genom att styrelsen bjuder in föreningens medlemmar att delta.
- Att IT-gruppen skall ta fram några alternativa förslag/lösningar för vidare handläggning inom styrelsen. Det är IT-gruppens ansvar att driva projektet framåt.
- Att det är IT-gruppens ansvar att driva projektet framåt.

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag.

Motion nummer: 4:1

Förslag: Föreningen skall restaurera våra fina byggnader på bästa sätt genom att låta fasaderna återfå sin ursprungliga färgsättning, rusta upp ursprungliga balkonger med bibehållna proportioner och ursprungliga material.

Motionär: Anna-Lena Sund, Anders Reimers Väg 17

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- Att bifalla motionen

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag.



Motion nummer: 4:2

Förslag: Föreningen ska inte tillåta tillfogade balkonger.

Motionär: Anna-Lena Sund, Anders Reimers Väg 17

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- Att bifalla motionen

Efter diskussion genomfördes en försöksvotering som visade en tydlig majoritet för bifall till styrelsens förslag.

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag.

Motion nummer: 5:1

Förslag: Ge styrelsen i uppdrag att försöka få våra hus klassificerade som bevarandevärda byggnadsminnen, kategori Blå.

Motionär: Tage Isaksson, Anders Reimers Väg 15

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- Att bifalla motionen

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag.

Motion nummer: 5:2

Förslag: Ge styrelsen i uppdrag att belysa konsekvenserna av en byggnadsminnesförklaring gällande våra hus.

Motionär: Tage Isaksson, Anders Reimers Väg 15

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- Att bifalla motionen

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag.

Motion nummer: 6

Förslag: Ge direktiv till styrelsen att tillåta byggande av nya balkonger om bygglov erhållits.

Motionär: Erik Anesäter, Anders Reimers Väg 17

Styrelsen föreslår stämman att besluta:

- Att avslå motionen

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag.



§ 21

Stämman avslutas

Den avgående styrelseledamoten Johan Thorburn tackas liksom ordförande Atilla Kriss som därefter avslutar mötet samt tackar samtliga närvarande för visat intresse.

Till protokollet biläggs:

Årsredovisning för Brf Påsundet i Stockholm 1/1 – 31/12 2012

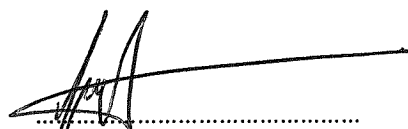
Revisionsberättelsen för Brf Påsundet 1/1 – 31/12 2012

Motioner till Brf Påsundets föreningsstämma.

Styrelsens förslag till svar på inkomna motioner.

Röstlängd

Vid protokollet:



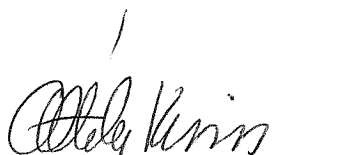
Jonas Helgesson

Justerare:



Yvonne Brax Kjellström

Ordförande:



Atilla Kriss

Justerare:



Leif Persson