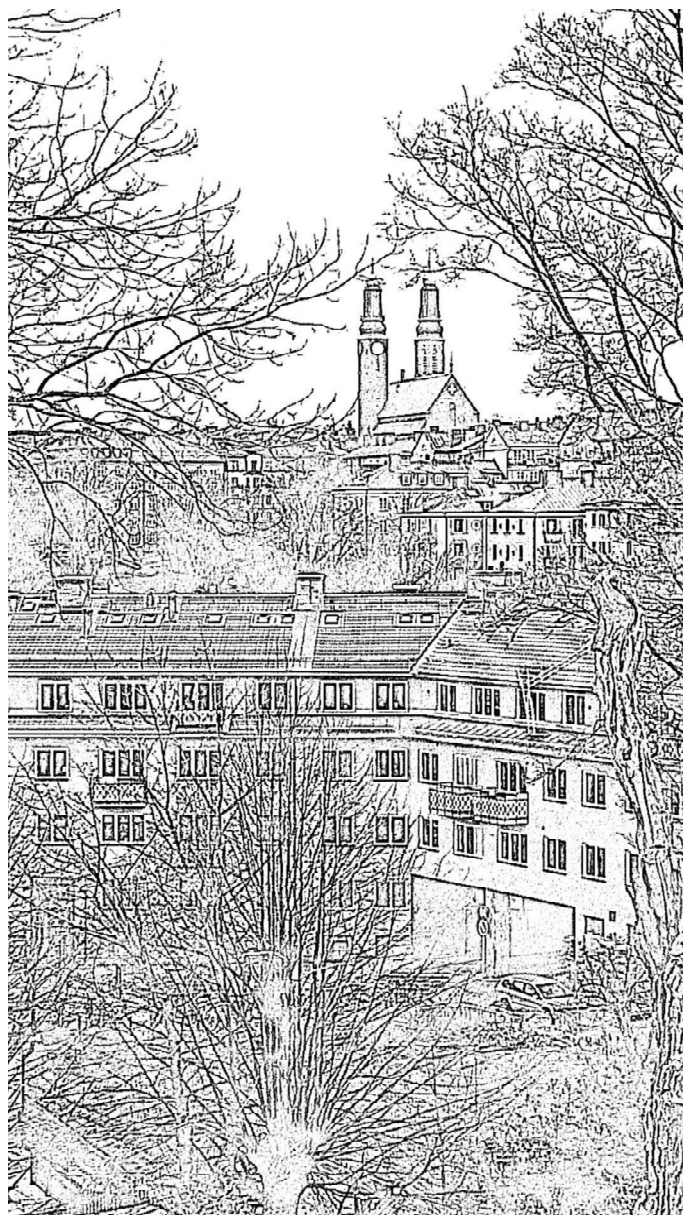


HSB Bostadsrättsförening Pålsundet



Ordinarie föreningsstämma

2020-06-11 kl 18:30

Plats: Utomhus i Sunken Garden

**Undvik coronasmitta genom att
poströsta senast söndagen 2020-06-07!**

Att bo i en bostadsrättsförening

- vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (=månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftkostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen - genom HSB-ledamoten - har hela HSB Stockhoms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

Kallelse och dagordning för ordinarie föreningsstämma i HSB bostadsrättsförening Brf Pålsundet

Härmed kallas Brf Pålsundets medlemmar till ordinarie föreningsstämma

Datum/tid: Torsdagen 2020-06-11 kl 18:30

Plats: ”Sunken Garden”, på gräsytan mellan Reimersholmsgatan 4 – 8 och förskolan i Malmgården, Anders Reimers väg 7.

För att minska smittspridningen av coronaviruset och sjukdomen covid-19 har en tillfällig lag införts som medger att styrelsen kan besluta att medlemmarna i bostadsrättsförening kan poströsta inför föreningsstämma.

Bestämmelsen möjliggör att antalet deltagare som närvarar personligen vid stämman kan hållas nere, samtidigt som medlemmarna får ett så stort inflytande som möjligt under de rådande omständigheterna.

Styrelsen i HSB Brf Pålsundet har vid sitt styrelsemöte den 23 april 2020 beslutat att röstning vid ordinarie föreningsstämma 2020 ska kunna ske genom poströstning.

Obs! Stämman hålls utomhus. Tak, sittplatser eller förtäring kommer inte tillhandahållas medlemmarna av föreningen. Vid regn medtag paraply!

Styrelsen uppmanar medlemmarna att inte komma till stämman utan istället poströsta för att minska risken för smittspridning!

Styrelsen ser fram emot din poströst, och hoppas att vi kan hålla den fysiska närvaron låg för att tillsammans hjälpas åt att följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer.

Den som har avgett sin röst per post förs in i röstlängden och anses närvarande vid föreningsstämman. Om medlemmen sedan trots det kommer till föreningsstämman så blir den medlemmens poströst ogiltig.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR POSTRÖSTNING

Styrelsen har utifrån dagordningen till den ordinarie föreningsstämman upprättat ett poströstningsformulär som delas ut i medlemmarnas brevlågor. Det går också att ladda ner poströstningsformuläret från föreningens webbplats www.palsundet.se / Stämmor Handlingar och Protokoll / Årsstämma 2020 Stämmohandlingar



HSB – där möjligheterna bor

Du som är på Reimersholme ska lämna ditt ifyllda poströstningsformulär i Anders Reimers väg 13, våning 1, B-korridoren längst in. Dörren är märkt med ”Poströster ” och med ”526”. Ifyllda poströstningsformulär lämnas i dörrens brevlåda. Under perioden för poströstning kommer enbart rösträknarna att ha tillgång till lokalen.

Du som inte är på Reimersholme kan ladda ner stämmohandlingarna och poströstningsformuläret från Brf Påsundets webbplats www.palsundet.se / Brf Påsundet / Stämmor Handlingar och Protokoll / Årsstämma 2020 Stämmohandlingar. Efter att du fyllt i och signerat poströstningsformuläret kan du posta det till följande adress: Rum för poströster märkt ”Poströster” och ”526”, Anders Reimers väg 13, våning 1, korridor B, 117 50 Stockholm.

Om inget av ovanstående funkar kan du skanna det ifyllda poströstningsformuläret och mejla det till postroster@palsundet.se

Poströstning kan ske från och med att du får handlingarna till och med söndagen 2020-06-07. Poströster inkomna efter denna period räknas som ogiltiga.

Poströstningsformuläret följer en mall från HSB Stockholm. Mallen är skapad med hjälp av HSB:s jurister.

FRÅGOR

Frågor till styrelsen, valberedningen eller till föreningens ekonom om stämman, om årsredovisningen, om stämmohandlingarna, eller om poströstningen kan mejlas till stamman2020@palsundet.se

Styrelsen tänker lägga upp frågor och svar av allmänt intresse på Brf Påsundets hemsida www.palsundet.se / Brf Påsundet / Stämmor Handlingar och Protokoll / Årsstämma 2020 Stämmohandlingar



HSB – där möjligheterna bor

DAGORDNING

Punkter på dagordningen som är markerade med * är inte föremål för poströstning.

1. Föreningsstämmans öppnande*
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare*
4. Godkännande av röstlängd*
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning*
11. Genomgång av revisorernas berättelse*
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot *
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor och revisorssuppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av representanter/ombud och ersättare till distriktsstämmor, samt övriga representanter i HSB
24. Medlemmarnas motioner
25. Föreningsstämmans avslutande*



Org Nr: 702001-7286

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm

Org.nr: 702001-7286

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2019-01-01 - 2019-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter i Stockholms kommun:

Räkenholmen 1	Anders Reimers väg 4-8
Räkenholmen 2	Anders Reimers väg 10-16
Räkenholmen 3	Anders Reimers väg 9
Räkenholmen 5	Anders Reimers väg 1-2 och Reimersholmsgatan 4-8
Räkenholmen 7	Anders Reimers väg 11
Räkenholmen 8	Anders Reimers väg 13
Räkenholmen 12	Anders Reimers väg 15
Kornoljan 1	Anders Reimers väg 17

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	439	19 747
Lokaler/Förråd	74	1 346
Parkerings- och garageplatser	10	

Föreningens låghus är byggda 1942 och höghusen är byggda 1943. Värdeår är 1943.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i samfällighetsföreningen för sopsugen på Reimersholme. Yvonne Brax Kjellström är ledamot och Ulrica Edholm är suppleant.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll

Stolpbelysningen utmed Fabriksbacken och utmed parkvägen mellan Anders Reimers väg 11 och Reimersholmsgatan har fått nya armaturer med energibesparande LED-lampor.

Utanför Anders Reimers väg 13 bakre entré mot Fabriksbacken har en plan yta skapats genom sprängning av berg och plattläggning. Detta har efterfrågats i motioner bl a för att möjliggöra säker parkering av barnvagn när man ska öppna dörren.

Diverse mindre återstående arbeten från balkong- och fasadprojektet och takprojektet genomfördes. Fortfarande återstår en del småsaker att åtgärda.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2017	Fasad	Färgställande av fasad- och balkongprojektet.
2017	Tak	Tak och takfönster på låghus.
2017	Installation	Indragning av fiber.
2016	Installation	Digitalt bokningssystem för gästlägenheter och föreningslokal.
2016	Tvättutrustning	Utbyte av maskiner i tvättstuga nr 2 i Arv 10-14.
2016	Föreningslokal	Upprustning med nytt golv och målning av väggar.



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm

Övriga väsentliga händelser

Från och med 2019-01-01 övertog HSB Stockholm föreningens fastighetsskötsel.

Ellevio har under 2018 och 2019 bytt ut kablar som försörjer föreningens fastigheter med el. Gatubelysningen har fått nya LED-armaturer.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07. Vid stämman deltog 81 röstberättigade medlemmar samt 4 med fullmakt.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2019-05-07 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Petra Karlsson	Ordförande
Magdalena Ginste	Vice Ordförande
Arne Mårtensson	Ledamot
Joakim Björklund	Ledamot
Johanna Bäckstrand	Ledamot
Eva Heibert	Ledamot
Per Karlsson	Ledamot
Yvonne Brax-Kjellström	Ledamot
Tage Isaksson	Ledamot
Ulrika Edholm	Ledamot
Gabriella Eriksson	HSB-ledamot
Mats Halldin	Suppleant
Finn Fröst	Suppleant

Under perioden från stämman 2019-05-07 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Magdalena Ginste	Ordförande
Per Karlsson	Vice ordförande
Finn Thormark Fröst	Sekreterare, suppleant
Joakim Björklund	Ledamot
Yvonne Brax Kjellström	Ledamot
Arne Mårtensson	Ledamot
Maija Ahola	Ledamot
Ulrika Edholm	Ledamot
Gustav Sandén	Ledamot
Carola Forsvik	HSB-ledamot
Tage Isaksson	Suppleant

Petra Karlsson var ordförande fram tills att hon avgick under september. Även Mats Halldin, suppleant, avgick under september.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Ulrika Edholm, Per Karlsson, Yvonne Brax Kjellström, Arne Mårtensson och Finn Thormark Fröst.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har sedan november 2019 varit; Magdalena Ginste, Per Karlsson, Arne Mårtensson och Gustav Sandén. Under perioden från stämman 2019-05-07 till november 2019 var Magdalena Ginste, Gustav Sandén, Petra Karlsson och Maija Ahola firmatecknare. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Olov Persson	Föreningsvald revisor, valde att avgå på grund av flytt från föreningen.
Maria Jansson	Föreningsvald revisorsuppleant
BoRevision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB Stockholm, distrikt Södermalm

Arne Mårtensson	Ombud
Magdalena Ginste	Suppleant



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm

Representanter i Reimersholmes Kulturkommittés årsmöte

Magdalena Ginste
Yvonne Brax Kjellström

Valberedning

Valberedningen består av Stefan Engström (sammankallande), Christer Johansson och Annalena Granér Magnerot.

Underhållsplan

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

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2019-03-04.

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

Hållbarhet

Ekonomi

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

Miljö

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

Social

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

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 526 (523) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2019 (2018). Under året har 32 (38) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

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

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

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

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	784	784	784	784	784
Totala Intäkter kr/kvm	881	848	834	821	815
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	264	241	295	259	310
Belåning, kr/kvm	3 983	4 543	4 638	4 484	3 767
Räntekänslighet	5%	6%	6%	6%	5%
Drift och underhåll kr/kvm	499	485	429	446	415
Energikostnader kr/kvm	193	193	191	183	183

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

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



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll

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

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

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

Belåning, kr/kvm

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

Räntekänslighet

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

Drift och underhåll

Genomsnittlig drift och underhåll fördelas på ytan för bostäder och lokaler och beräknas på drift och underhåll exklusive eventuella kostnader för planerat underhåll.

Energikostnader

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

Övriga nyckeltal	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	18 580	17 899	17 622	17 331	17 212
Resultat efter finansiella poster	1 743	1 685	2 817	3 307	4 488
Soliditet	31%	27%	25%	24%	25%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

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

Rörelseintäkter		18 580 361
Rörelsekostnader	-	15 109 149
Finansiella poster	-	1 727 763
Årets resultat		1 743 449
Planerat underhåll	+	783 476
Avskrivningar	+	3 037 718
Årets sparande		5 564 642
Årets sparande per kvm total yta		264

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm****Förändring eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	930 039	4 638 598	15 150 518	14 843 730	1 685 260
Reservering till fond 2019			269 000	-269 000	
Ianspråktagande av fond 2019			-783 476	783 476	
Balanserad i ny räkning				1 685 260	-1 685 260
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					1 743 449
Belopp vid årets slut	930 039	4 638 598	14 636 042	17 043 466	1 743 449

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	16 528 990
Årets resultat	1 743 449
Reservering till underhållsfond	-269 000
Ianspråktagande av underhållsfond	783 476
Summa till stämmans förfogande	18 786 915

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	18 786 915
-------------------------	-------------------

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

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	18 580 361	17 899 114
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-10 520 038	-10 250 285
Övriga externa kostnader	Not 3	-340 272	-428 696
Planerat underhåll		-783 476	-375 698
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-427 645	-327 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 037 718	-3 037 703
Summa rörelsekostnader		-15 109 149	-14 419 680
Rörelseresultat		3 471 212	3 479 434
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	4 224	11 287
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 731 988	-1 805 461
Summa finansiella poster		-1 727 763	-1 794 174
Årets resultat		1 743 449	1 685 260

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	122 299 787	125 325 427
Inventarier och maskiner	Not 8	36 236	48 313
Pågående nyanläggningar	Not 9	250 000	0
		<u>122 586 022</u>	<u>125 373 740</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>122 586 522</u>	<u>125 374 240</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		18 090	60 963
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 554 256	11 555 453
Övriga fordringar	Not 11	438	1 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	675 617	468 516
		<u>5 248 402</u>	<u>12 086 846</u>
Kassa och bank	Not 13	0	257
Summa omsättningstillgångar		<u>5 248 402</u>	<u>12 087 103</u>
Summa tillgångar		<u>127 834 924</u>	<u>137 461 343</u>

**HSB Bostadsrättsförening Pårsundet i Stockholm**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		930 039	930 039
Upplåtelseavgifter		4 638 598	4 638 598
Yttre underhållsfond		14 636 042	15 150 518
		<u>20 204 679</u>	<u>20 719 155</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 043 466	14 843 730
Årets resultat		1 743 449	1 685 260
		<u>18 786 915</u>	<u>16 528 990</u>
Summa eget kapital		<u>38 991 594</u>	<u>37 248 146</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>84 000 000</u>	<u>90 000 000</u>
		84 000 000	90 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	0	6 000 000
Leverantörsskulder		1 393 774	1 035 346
Skatteskulder		43 465	79 927
Övriga skulder	Not 16	420 445	307 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	<u>2 985 646</u>	<u>2 790 070</u>
		4 843 330	10 213 198
Summa skulder		88 843 330	100 213 198
Summa eget kapital och skulder		<u>127 834 924</u>	<u>137 461 343</u>

**HSB Bostadsrättsförening Pårsundet i Stockholm**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 743 449	1 685 260
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 037 718	3 037 703
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>4 781 166</u>	<u>4 722 963</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-162 752	285 715
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	630 132	-684 401
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>5 248 547</u>	<u>4 324 277</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-250 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-250 000</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-12 000 000	-2 013 373
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	541 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-12 000 000</u>	<u>-1 471 573</u>
Årets kassaflöde	-7 001 454	2 852 704
Likvida medel vid årets början	11 555 710	8 703 006
Likvida medel vid årets slut	4 554 256	11 555 710

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



HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

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

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,99 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet.

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

Inkomstskatt

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	15 487 290	15 478 393
Hyror	2 227 516	1 818 485
Bredband	215 492	215 455
Övriga intäkter	262 284	211 793
Hyror gästlägenhet/föreningslokal	209 550	274 900
Försäkringsersättningar	320 986	14 439
Bruttoomsättning	18 723 118	18 013 465
Avgifts- och hyresbortfall	-141 257	-113 846
Hyresförluster	-1 500	-505
	18 580 361	17 899 114
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 794 412	1 428 229
Reparationer	1 579 713	1 605 243
El	419 041	407 284
Uppvärmning	3 214 667	3 232 518
Vatten	533 580	524 525
Sophämtning	550 445	528 813
Fastighetsförsäkring	199 345	167 180
Kabel-TV och bredband	354 606	354 468
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	815 126	776 258
Förvaltningsarvoden	975 924	1 113 045
Övriga driftkostnader	83 180	112 722
	10 520 038	10 250 285
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	23 042
Förbrukningsinventarier och varuinköp	132 618	47 675
Administrationskostnader	120 159	182 883
Extern revision	30 875	29 688
Konsultkostnader	0	88 788
Medlemsavgifter	56 620	56 620
	340 272	428 696
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	229 164	227 152
Revisionsarvode	9 166	9 106
Övriga arvoden	109 657	10 805
Löner och övriga ersättningar	0	2 554
Sociala avgifter	79 511	77 427
Pensionskostnader och förpliktelser	147	255
	427 645	327 299
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 420	3 334
Ränteintäkter HSB bunden placering	0	6 750
Övriga ränteintäkter	1 804	1 203
	4 224	11 287
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 731 731	1 804 710
Övriga räntekostnader	257	751
	1 731 988	1 805 461

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	151 446 209	151 446 209
Anskaffningsvärde mark	538 330	538 330
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 984 539	151 984 539
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-26 659 112	-23 633 486
Årets avskrivningar	-3 025 640	-3 025 626
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 684 752	-26 659 112
Utgående bokfört värde	122 299 787	125 325 427
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	194 000 000	165 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 600 000	12 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	429 000 000	300 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	10 600 000	6 800 000
Summa taxeringsvärde	644 200 000	483 800 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	525 057	525 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	525 057	525 057
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-476 744	-464 667
Årets avskrivningar	-12 078	-12 077
Utgående ackumulerade avskrivningar	-488 822	-476 744
Bokfört värde	36 236	48 313
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Arvode underhåll- och energientreprenad	250 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	438	1 915
	438	1 915

**HSB Bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	591 529	414 577
Upplupna intäkter	84 088	53 938
	675 617	468 516

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

Not 13 Kassa och bank		
Swedbank	0	257
	0	257

Not 14 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
Swedbank	2854335516	1,59%	2021-03-25	12 000 000		0
Swedbank	2855611816	1,94%	2023-02-24	12 000 000		0
Swedbank	2855834335	2,50%	2026-02-25	12 000 000		0
Swedbank	2855955122	1,96%	2023-03-24	12 000 000		0
Swedbank	2855955130	2,30%	2025-03-25	12 000 000		0
Swedbank	2856985664	2,50%	2025-11-25	12 000 000		0
Swedbank	2857369637	1,41%	2021-03-25	12 000 000		0
				84 000 000		0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 84 000 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 84 000 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 111 086 671 111 086 671

Not 15 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	0	6 000 000

Not 16 Övriga skulder		
Depositioner	229 670	229 670
Momsskuld	70 256	68 318
Övriga kortfristiga skulder	120 519	9 867
	420 445	307 855

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	83 600	99 280
Förutbetalda hyror och avgifter	1 461 570	1 409 078
Övriga upplupna kostnader	1 440 476	1 281 712
	2 985 646	2 790 070

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

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut	
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut	



HSB Bostadsrättsförening Pålundet i Stockholm

Noter

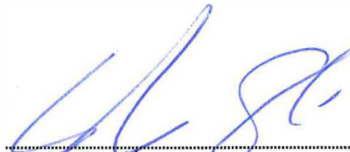
2019-12-31

2018-12-31

Stockholm, den 8/5 2020


Magdalena Ginste


Arne Mårtensson


Gustav Sandén


Yvonne Kjellström


Joakim Björklund


Ulrika Edholm


Per Karlsson


Saara Ahola

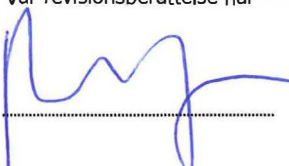

Carola Forsvik


Finn Thormark Fröst
I egenskap av suppleant

Vår revisionsberättelse har

2020-05-11

lämnats beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor


Jörgen Götehed

Jörgen Götehed

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pålundet i Stockholm för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Pålundet i Stockholm för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

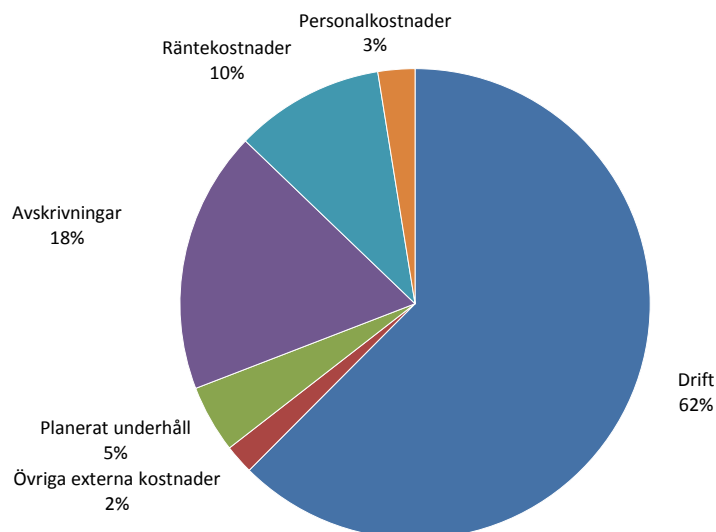
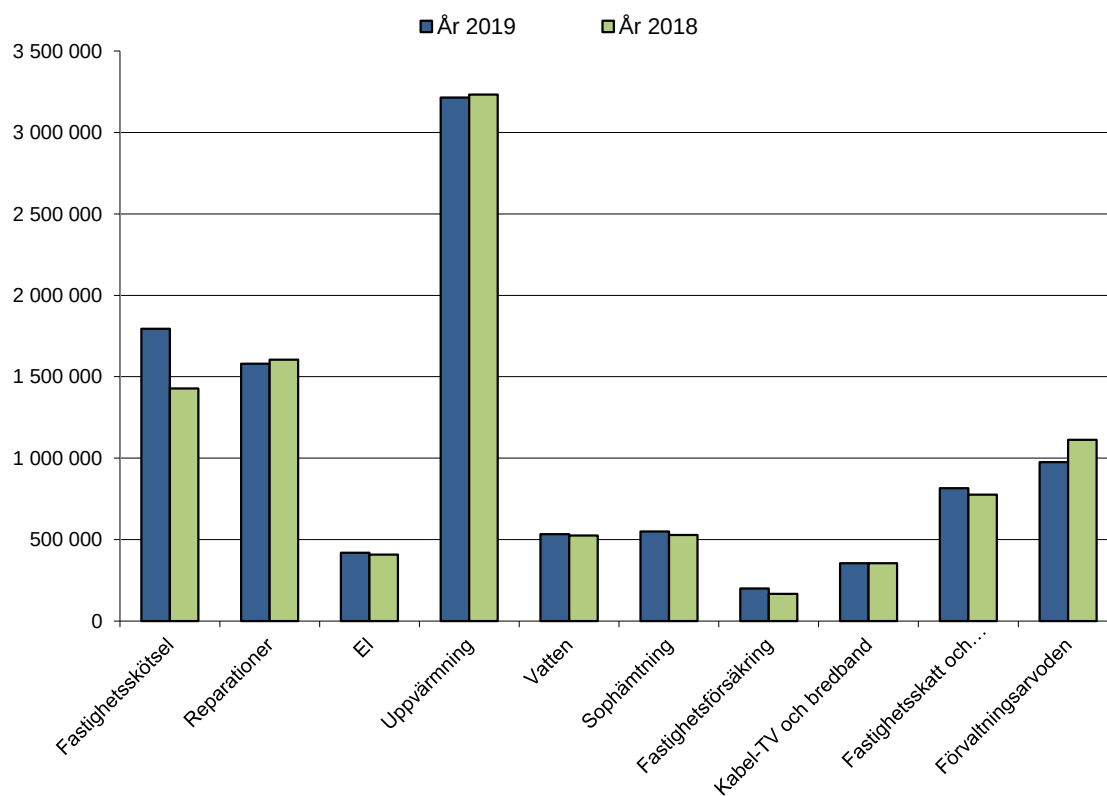
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Stockholm den 11 / 5 2020


Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Maria Jansson
Av föreningen vald revisor

HSB Bostadsrättsförening Pålundet i Stockholm
Totala kostnader

Fördelning driftkostnader


Motioner, styrelsens kommentarer och förslag till beslut till Brf Pålsundets stämma 2020

1. Ateljéförening – Bernmark
2. Biologisk mångfald – Wolters
3. Barnvagns-/cykel-förvaring – Kozlova
4. Cykelförvaring – Wolters
5. Cykelparkering – Wahren
6. Ekonomi – Karlsson
7. Kajakförvaring – Wolters
8. Parkbelysning – Einarsson
9. Råvind – Styrman
10. Takstegar utredning – Wahren
11. Takstege - Wahren
12. Takstegar – Nordin
13. Trapphusstädning – Karlsson
14. Trapphusstädning – Ljungström
15. Trapphusmålning – Wahren
16. Trapphusrenovering – Edsmar
17. Tvättstuga - Söderman
18. Tvättstuga – Forsberg
19. Tvättstuga cykelrum - Wikborn
20. Passersystem – Edsmar
21. Styrelseledamot förtydligande – Karlsson
22. Valberedning förtydligande – Bäckstrand
23. Styrelseledamot boende – Karlsson
24. Verktygsbibliotek – Wolters

1. Ateljéförening

Motion:

I en bostadsrättsförening med många mindre lägenheter saknar många en plats för kreativt skapande i det egna hemmet. Att starta en ateljéförening i Brf Påsundet hade blivit en samlingsplats för skapande där medlemmar kan dela på arbetsbänkar, stafflier och grundläggande utrustning för måleri, modellbygge mm. Genom ett medlemskap får medlemmarna tillgång till lokalen och kan där säkert förvara konstnärsmaterial och saker under arbete. Det hobbyrum som idag finns i Brf Påsundet fyller en viktig funktion för hemmfix men lämpar sig inte för konstnärlig verksamhet. Ett rum likt hobbyrummet med plats för kreativt arbete hade varit önskvärt. En föreslagen plats för detta är det f.d. stenmangelrummet i ARV15 som står outnyttjat idag, som har tillgång till dagsljus och en stor befintlig arbetsbänk.

Jag yrkar

- 1. att Brf Påsundet skapar en plats för kreativt skapande utanför det egna hemmet.
- 2. att Brf Påsundet startar en ateljéförening, som likt bastuföreningen endast är tillgänglig för ateljéföreningens medlemmar

Alternativt:

- 3. att Brf Påsundet upplåter en lokal inom föreningen för uppstartande av ateljéverksamhet

Cecilia Bernmark

Anders Reimers väg 15

ceciliabernmark@gmail.com

0722141326

Styrelsens kommentarer

Styrelsen ser positivt på förslaget om att bilda en ateljéförening i Brf Påsundets lokaler, dock finns inte utrymme för styrelsen att ansvara för detta. Intresserade medlemmar uppmanas att ta fram ett förslag på hur en ateljéförening kan organiseras och administreras, sök gärna kontakt med Brf Påsundets gymgrupp för råd.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

1. att yrkandet anses besvarat.
2. att yrkandet anses besvarat.
3. att om en ateljéförening bildas låta styrelsen upplåta en lokal till den nya föreningen på samma villkor som bastuföreningen och gymgruppen har.

2. Biologisk mångfald

Motion:

Reimersholme är med sin grönska och centrala placering en unik ö i Stockholms urbana landskap. Växtligheten på ön hjälper till att rena luft och vatten, dämpa buller och erbjuda avkoppling för oss som bor här. Växtligheten skapar även en viktig livsmiljö för såväl ekorrar, småfåglar som vilda pollinatörer. Den biologiska mångfalden kan gynnas genom att öka mängden perenna blommor och marktäckare. Åtgärder som skapar en fin ö för oss som bor här, är bra för djurlivet och inte minst sparar föreningen stora summor eftersom det kräver mindre skötsel. En grön och frodig ö, rik på blommor och växtlighet är till glädje för såväl oss boende som för öns djurliv.

Därför yrkar jag

- att förvaltning av den mark som föreningen ansvarar för skall ske med hänsyn till biologisk mångfald för att främja ett rikt växt- och djurliv på Reimersholme.

Erika Wolters

Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer

Biologisk mångfald, dvs ett rikt djur och växtliv, är en central del i Stockholms miljömål och Södermalms parkplan. Den mark som omger Brf Påsundet tillhör till största delen Stockholms stad och förvaltning av marken bör följa stadens riktlinjer. Reimersholmes unika karaktär med grönska och vatten framhålls vid försäljning i området, en välskött trädgård med rikt djur och växtliv bidrar till ökad trevnad för de boende samt ökar värdet på föreningens lägenheter.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- att bifalla motionen.

3. Barnvagns-/cykelförvaring

Vi yrkar

1. att Brf Påsundet ser över möjligheterna till barnvagnsförvaring, med syfte att förbättra närmiljö i Brf Påsundet samt att öka antalet platser inomhus med 50 %.
2. att hitta lösningar för att effektivisera det utrymmet som vi redan har, t.ex. att göra en extra våning för cykelförvaring

Med vänliga hälsningar

Marina Kozlova och Erik Falck Böhlmark

Marinakozlova@hotmail.se

073 - 963 17 53

Erik.falcken@gmail.com

073 - 720 25 98

För styrelsens kommentarer och förslag till beslut med anledning av denna motion, se under motion 5.

4. Cykelförvaring

Motion:

Samtidigt som våra hus fylls av allt fler småbarnsfamiljer väljer allt fler i Stockholm väljer att cykla. Förändringarna är märkbara inte bara på cykelbanorna utan även i Brf Påsundets cykel- och barnvagnsförråd.

En ökad trängsel i förråden är negativt för Brf Påsundets medlemmar. Det är besvärligt när cyklar och barnvagnar ska in och ut och skapar onödiga källor till konflikter och irritationsmoment mellan de boende.

Därför yrkar jag att:

1. Brf Påsundet ska undersöka möjligheterna och verka för att det anläggs mer och säkrare cykelparkering utomhus.

2. Det ska ske en genomgång av befintlig cykel- och barnvagnsförråd med syfte att öka antalet platser och se över möjligheten att göra om andra ytor till förvaring av cyklar och barnvagnar.

Erika Wolters
Anders Reimers väg 17

För styrelsens kommentarer och förslag till beslut med anledning av denna motion, se under motion 5.

5. Cykelparkering

Motion:

Det är mycket trångt i cykelrummen vilket gör det krångligt att hitta plats och att ta in och ut cykeln.

Föreslår därför till stämman att ge styrelsen i uppdrag

1. att skapa effektivare lösningar i cykelrummen.
2. att utöka yta för cykelparkering inomhus.
3. att utöka yta för cykelparkering utomhus.

Patrik o Franziska Arv 12
Patrik.wahren@gmail.com

Styrelsens kommentarer till motionerna 3, 4 och 5

Styrelsen håller helt med motionärerna om att vi behöver förbättra och utöka cykelförvaringen och även utrymmen för barnvagnsparkering. Vad gäller cykelförvaringen så behöver vi först och främst få bort alla cyklar som har lämnats eller inte används längre. HSB Stockholm har ett ramavtal med Cykelåtervinning Stockholm AB. De tar hand om att först märka cyklarna och efter en viss tid forsla bort de cyklar som ingen gör anspråk på. Samtidigt behöver vi se över våra utrymmen för att kunna utöka platser både utomhus och inomhus för våra cyklar och även för barnvagnar. Styrelsen har för avsikt att under våren påbörja detta arbete.

Förslag att förvara cyklarna inomhus i två plan har styrelsen tidigare avfärdat eftersom dessa anordningar inte passar i våra trånga källare med lågt till tak. I flera cykelförråd finns upphängningskrokar för cyklar vilket om de används sparar plats. Det visar sig dock att det ofta är väldigt trångt med cyklar på golvet men tomt på krokarna eftersom många tycker det är för tungt att hänga upp cyklarna.

Föreningen ordnade för några år sedan en stor och säker cykelparkering utomhus mellan ARv 13 och ARv 15. Den är nästan aldrig full.

Man ska veta att cykelparkeringarna nedanför Malmgården och de utmed trottoaren mellan höghusen tillhör Stockholm Stad.

Med anledning av yrkandena i motion 3, nr 1 och i motion 4 nr 2 som båda föreslår fler platser för barnvagnsparkering

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att ge styrelsen i uppdrag att pröva medlemmarnas konkreta förslag om nya platser för barnvagnsparkering.

Med anledning av yrkanden i motion 3, nr 2 och i motion 5, nr 1 som båda föreslår effektivare cykelparkeringar inomhus

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att ge styrelsen i uppdrag att pröva medlemmarnas konkreta förslag om effektivare cykelförvaring.

Med anledning av yrkanden i motion 4, nr 1 och i motion 5, nr 3 som båda föreslår att fler platser ordnas för parkering cyklar utomhus

- att ge styrelsen i uppdrag att pröva medlemmarnas konkreta förslag om fler platser för parkering cyklar utomhus.

Med anledning av yrkande i motion 4, nr 2 och i motion 5, nr 2 som båda föreslår att fler platser ordnas för parkering av cyklar inomhus

- att ge styrelsen i uppdrag att pröva medlemmarnas konkreta förslag om att fler platser för parkering av cyklar inomhus.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att motionerna 3, 4 och 5 därmed anses besvarade.

6. Ekonomi och bakre entré ARv 13

Motion:

Projektet bakre entré ARv 13 har varit uppe tidigare. Dock saknar jag en bild av den totala kostnaden. För ev behov av rullstol vänder man sig till kommunen för stöd så därför finns egentligen ingen anledning för föreningen att ta den kostnaden. Då lämnar det möjlighet att kunna ställa och ta in en barnvagn. Vad är vi beredda på att ta för kostnad för detta? Vad har vi för möjlighet? För att kunna ta beslut som stämman i den här typen av projekt och ärenden kräver att vi också får veta övriga insatser vi behöver göra till vilka kostnader. Det blir inte tydligt och riktigt sanningsenligt om vi får dem som enstaka fall. Om vi säger ja till bakre entrén vad säger vi samtidigt nej till som vi då t ex inte kommer att ha pengar till? Framförallt behöver vi veta vad vi har för pengar/budget att använda. Vi har ju inte hur mycket pengar som helst och då blir det ju en prioriteringsfråga. Vad har vi dessutom för mål med vår ekonomi. Jobba för att behålla eller kanske tom sänka våra avgifter. Det avgör ju vilken budget vi har till insatser av den här sorten.

Jag yrkar därför att,

- 1. Styrelsen ger en bild av vilket mål vi har med vår ekonomi
- 2. Styrelsen ger en bild av vad målet är vad gäller våra avgifter
- 3. Styrelsen ger en bild av vad vi har för budget att använda för insatser av typen ex bakre entré 1 samt hur jobbar styrelsen med budgetar i det löpande arbetet. Ex vad är avsatt för budget för vår trädgård.
- 4. Styrelsen ger en total kostnad för projektet bakre entré 13 för de olika alternativen som finns
- 5. Styrelsen ger en samlad bild över vilka övriga ingrepp som behöver göras för att vi ska få en totalbild och utifrån det kunna ta beslut.

Petra Karlsson, ARV17

Styrelsens yttrande:

Att som motionären bli oroad för bostadsrättsföreningens hela ekonomi efter att styrelsen beslutat om en åtgärd som gav merkostnaden 61 500 kr inklusive moms anser styrelsen vara en överreaktion.

I april 2016 skrev en förtvivlad mamma ett brev till styrelsen. Hennes barnvagn hade välts i backen utanför bakre entrén till ARv 13 eftersom det inte gick att ställa den på något annat ställe på ett sluttande plan. En tremånaders baby slungades ur vagnen och fick som tur var bara en lätt hjärnskakning.

Styrelsen beställde hösten 2017 en ombyggnad av ytan utanför entrén. Arbetet genomfördes i maj 2018 men avbröts då man stötte på berg. Dessutom upptäcktes att det ligger en kulvert, som inte används, tvärs över gången. Trädgårdsfirman som hade lämnat fast pris hade reserverat sig mot hinder under mark. Vid avbrottet hade projektet kostat uppskattningsvis 37 500 kr inklusive moms. Fakturan var på 46 630 kr inklusive moms men då ingick också ett mindre jobb utanför ARv 17. Vid stämman 2018 behandlades en motion som föreslog att utgången skulle färdigställas. Frågan diskuterades livligt. Stämman beslutade att styrelsen skulle fortsätta att utreda frågan. Efter det att motionären Petra Karlsson på egen begäran avgått från styrelsen i september 2019 fick styrelsen två alternativ att välja mellan.

A. Att lägga tillbaka den jord och sten som trädgårdsfirman hade grävt och skrapat bort från berget. Med andra ord inte åstadkomma nånting jämfört med hur det var från början. Enligt offert från trädgårdsfirman skulle en sådan återställningen kosta 13 500 kr inklusive moms.

B. Att skapa en plan yta utanför dörren så att man på ett säkert sätt kan ställa ifrån sig en barnvagn och öppna dörren. I detta alternativ ingick också att flytta trappstegen så att de skulle ligga parallellt med kulverten samt rakt på tvären i förhållande till gången. Offerter inhämtades från tre alternativa entreprenörer. Vinnande offert från GW Asfalt var på 75 000 kr inklusive moms.

Merkostnaden för alternativ B var alltså 61 500 kr inklusive moms. Styrelsen beslutade enhälligt om förbättringen enligt alternativ B.

Även efter det att projektet genomförts är styrelsen och de medlemmar i huset som styrelsen pratat med, nöjda med resultatet. Entrén används flitigt av föräldrar med barnvagnar.

Styrelsens yttrande om yrkande nr 1:

Styrelsen arbetar för att förvalta föreningens ekonomi enligt de ramar som finns i stadgarna och strävar i sitt arbete för alla medlemmars bästa.

Föreningen har under de senaste åren genomfört en rad stora underhållsprojekt såsom balkong-, fasad- och takrenovering. Våra fastigheter är även i fortsättningen i behov av större underhållsprojekt som står på tur under 2020 och de därpå följande åren.

Budgeten som styrelsen har fått medlemmarnas förtroende att ta fram bygger på tidigare utfall och ligger till grund för eventuella avgiftsändringar. I årsredovisningen framgår tidigare utfall.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att yrkandet anses besvarat.

Styrelsens yttrande om yrkande nr 2:

I styrelsens arbete strävar vi efter att medlemmarnas avgifter ska vara så låga som möjligt med hänsyn till nödvändigt underhåll och åtgärder som bevarar och förhoppningsvis även förhöjer värdet av bostäderna.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att yrkandet anses besvarat.

Styrelsens yttrande om yrkande nr 3

Budgeten bygger på erfarenheter från tidigare år. Ombyggnaden av bakre entrén för ARv13 ingår i budgetposten "Planerat underhåll". I budgeten för 2020 har styrelsen avsatt 1 496 000 kr för "Planerat underhåll". Merutgiften på 61 500 kr för att göra entrén säkrare ryms inom budget.

Motionären frågar också hur mycket pengar som är avsatt i budgeten för trädgårdsskötsel. Svaret är att trädgårdsskötsel inte är en egen budgetpost men ingår i budgetposten "Löpande underhåll, reparationer". I budgeten för 2020 har styrelsen avsatt 1 100 000 kr för "Löpande underhåll, reparationer".

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att yrkandet anses besvarat.

Styrelsens yttrande om yrkande nr 4

Den totala kostnaden för projektet bakre entré ARv 13 blev ca 112 500 kr inklusive moms. Därav beslutades ca 37 500 kr inklusive moms under motionären Petra Karlssons ordförandeskap.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att yrkandet anses besvarat.

Styrelsens yttrande om yrkande nr 5

Styrelsen planerar inga ytterligare ingrepp vid bakre entrén på ARv 13. Om någon styrelse i framtiden vill göra entrén helt handikappvänlig är den svåraste och dyraste delen redan avklarad.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att yrkandet anses besvarat.

7. Kajakförvaring

Motion:

År 2018 gjordes ett tomt garage på Anders Reimers väg 11 om till förvaringsplats för 15 kajaker. Samtliga platser fylldes snabbt och föreningens utrymme kan nu användas för 15 föreningsmedlemmar istället för en. Det står många medlemmar i kö för kajakförvaring och ett ytterligare kajakförråd skulle göra vattnet runt ön tillgängligt för fler.

Därför yrkar jag

- 1. att när nuvarande avtal för garageplats går ut ska garaget göras om till kajakförvaring i likhet med den nuvarande kajakförvaringen.
- 2. att föreningen ska sträva efter att Brf Pålundets allmänna ytor bör kunna nyttjas av så många medlemmar som möjligt.

Erika Wolters

Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer

Möjligheter för medlemmar i Brf Pålundet att hyra kajakplats är uppskattad och redan idag står det fler i kö än vad som skulle rymmas i ett nytt förråd. Kajakförvaringen påverkar även övriga medlemmar positivt då många mäklaronnoser lyfter fram detta som något unikt med vår förening, kajakplatserna anses därmed öka värdet på föreningens lägenheter. Styrelsen kommer att se över kostnaden för kajakförvaring med målet att intäkterna för dessa motsvarar vad en garageplats skulle kosta. Styrelsen ser positivt på att föreningens utrymmen nyttjas av så många medlemmar som möjligt. Gemensamma utrymmen används som snickarverkstad, övernattningslägenheter och gym. Intrasserade medlemmar uppmanas att engagera sig i detta och gärna komma med förslag på hur vi kan skapa en ännu bättre boendemiljö.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- 1. att bifalla yrkandet.
- 2. att yrkandet anses besvarat.

8. Parkbelysning

Motion:

Parkområdena i brf Pålunds omgivning är vackra och trivsamma, men delar av dem är förfärligt mörka under vinterhalvårets kvällar och nätter. Att sätta upp belysning längs de gångvägar där det inte redan finns sådan skulle avsevärt öka trivselen och även säkerheten för de som rör sig här.

Brf Pålundet äger marken där gångvägen följer Reimersholmes norra strand mellan Anders Reimers väg 8 och 18. Här bör styrelsen på egen hand kunna fatta beslut om att sätta upp belysning, lämpligen av samma nedåtriktade typ som sedan många år finns längs den östra stranden från tobaksaffären till valvet vid Anders Reimers väg 6-8.

När det gäller vägen längs den norra stranden mellan Anders Reimers väg 17 och Vindragarvägen 12 är Stockholms Stad markägare. Här saknas f n belysning helt. Möjligen blir det något bättre när Reimers Båtsällskaps nya bryggor är på plats, men det räcker inte.

Pokalparken ägs delvis av Stockholms Stad, delvis av brf Reimer. Gångvägarna utom Fabriksbacken saknar helt belysning.

För dessa vägar bör styrelsen åläggas att på lämpligt sätt verka för att belysning anordnas.

Vi yrkar att föreningsstämman beslutar att uppdra åt styrelsen

- att sätta upp belysning längs parkvägen mellan Anders Reimers väg 8 och 18
- att verka för att Stockholms stad och brf Reimer sätter upp belysning längs de parkvägar som saknar sådan

Stockholm den 25 februari 2020
Per Einarsson Eva Dahlberg
Anders Reimers väg 15
per.einarsson30@gmail.com
070-7847320

Styrelsens kommentarer

Styrelsen håller med motionären om att belysning på låga stolpar längs parkvägen utmed ARV 8 – 18 skulle kunna öka trivselen och säkerheten. Det skulle i så fall bli likt den belysning som finns utmed östra stranden. Styrelsen kommer därför se över om det är möjligt att sätta upp sådan belysning. Om möjlighet finns kommer styrelsen även ta in offert för sådant arbete. Vad gäller övriga områden/markeringar som ej är belysta på ön kan styrelsen enbart se över möjligheterna på de marker som tillhör Brf Pålundet. Styrelsen kommer dock i möjlig mån verka för att Stockholm Stad och övriga markägare på ön ser över belysningen. Styrelsen vill även uppmärksamma motionären på att Stockholmstad har en internetsida och en app som heter "Tyck till" <https://etjanster.stockholm.se/tycktill/> där motionären själv kan inkomma med direkta förslag och synpunkter till staden.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- 1. att yrkandet anses besvarat.
- 2. att yrkandet anses besvarat.

9. Råvind

Motion:

Angående råvind över lägenheterna nr 55 och nr 56. ARV 6

Jag är bosatt i lägenhet nr 56 sedan 1981 och i nr 55 sedan 1994. (En dörröppning togs upp i väggen mellan lägenheterna 1994.) Ovanför finns sammanhängande råvind.

Sedan ett par år tillbaka är samtliga angränsande vindsutrymmen i ARV 4 och ARV 6 införlivade med bostäderna under. Till följd det senaste vindsprojektet finns det inte längre någon invändig öppning eller trappa/stege från trapphuset ARV 6 till råvinden över nr 55 och nr 56. Utrymmet kan inte heller nås från ARV 4. Föreningen kan därför endast nå vinden från yttertaket, via taklucka.

I det läget vill jag be stämman att tillåta vindsbyggnation även över nr 55 och nr 56.

Jag är medveten om grundförutsättningen att vindsutrymme i sådana fall ska åtfölja underliggande lägenhet. (Arbetet ska alltså utföras så, om nr 55 och nr 56 framöver inte ska nyttjas som en bostad, att också vinden kan delas och delarna medfölja respektive bostadsrätt som är belägen under.)

Reimers 15/2 2020

Agneta Styrman

Styrelsens kommentarer

Frågan är om en bostadsrättsinnehavare som äger två lägenheter ska få rätt att bygga till nya ytor på vinden ovanför båda de två lägenheterna. Om stämman säger ja till utbyggnaden kommer föreningen och bostadsrättsinnehavaren träffa avtal om utbyggnaden. Denna vindsutbyggnad liknar de som redan genomförts eller de som beviljats och inte genomförts. Vidare kommer styrelsen att kräva att den sökande får grannemedgivande och bygglov för vindsbyggnationen. Som granne räknas här de som har eller kommer att få lägenhet vid sidan om eller rakt under den som bygger om. På många år har inte vindsbyggnation över någon annans lägenhet godkänts. Därför kommer styrelsen kräva att lägenhet 55 och 56 får varsin uppgång till vinden samt att det byggs en brandsäker skiljevägg på vinden rakt ovanför nuvarande skiljevägg mellan lägenhet 55 och 56. Detta krävs för att underlätta eventuell framtida försäljning av bara den ena lägenheten.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- 1. att tillåta vindsbyggnation under förutsättning styrelsens villkor uppfylls.
- 2. att ge styrelsen tillåtelse att sälja råvindsytan ovanför de aktuella lägenheterna till aktuellt marknadspris.
- 3. att ge styrelsen tillåtelse att bevilja vindsbyggnationen och tillåta nya takfönster för den nya vindsutbyggnaden.

10. Takstegar, utredning

Motion:

För en tid sedan renoverades taket på låghuset och taksäkerheten uppdaterades. I samband med detta sattes det upp ett antal stegar mellan övre taket och det undre taket som löper utmed hela byggnaden. Mellan övre och undre taket löper fönster till bostäderna högst upp i låghuset. Det är störande för de medlemmar som får en stege monterad i sin utsikt. Dessutom förfular stegarna vårt fina hus. Har talat med flera experter på taksäkerhet som inte håller med styrelsen om att det behövs 6 stegar, en del säger att det inte behövs någon stege. Styrelsen har själv uppgivit att de har flera olika uppgifter på antal stegar, en uppgift är två stegar. Placering av stegar är lika flytande. Tror att alla stegarna har monterats för att därefter flyttas. I mitt fall så monteras stege ena dagen i min utsikt, dagen efter flyttas den längre in i min utsikt... Principen om likabehandling är ju en grundbult i en brf-förening. I denna fråga har någon medlem blivit inbjuden att delta på möte angående stege,

någon medlem har tillfrågats om stegen och erbjudits möjligheten att tacka nej, någon medlem har fått stegen flyttade. På skärtorsdag eftermiddag klättrar det plötsligt, utan förvarning, hantverkare utanför mitt fönster och monterar en steg. De har maskiner som får hela lägenheten att skaka. Vid kontakt med jurist så framkommer att det inte bara bryter mot principen om likabehandling, det bryter även mot två generalklausuler i lagen om ekonomiska föreningar. Känslan är att det gått prestige i denna fråga, och att styrelsen inte agerat med fullt fokus på medlemmarnas bästa. Hur många stegar är föreningen verkligen tvingad att montera i medlemmars utsikt och var skall de vara placerade? Detta måste utredas med fokus på för medlemmarna bästa lösning.

Jag föreslår därför åt stämman

- 1. att tillsätta en utredning för att få klarhet i vad som verkligen gäller, antal stegar, placering, alternativa lösningar, etc.
- 2. att utredningen genomförs av medlem/mar och ex. i samarbete med vår HSB-förvaltare.

Patrik Wahren

Patrik.wahren@gmail.com

För styrelsens kommentarer och förslag till beslut med anledning av denna motion, se under motion 12.

11. Takstege, ta bort

Motion:

Styrelsen har monterat upp en steg i vår kanalutsikt. En stor anledning till att vi valde att flytta till denna bostad var den fantastiska kanalutsikten, vatten, båtar, Långholmen, Kungsholmen, Västerbron, Stadshuset, kyrktorn på Riddarholmen o gamla stan. Ja ända bort till Kaknästornet. Vi har öppnat upp mellan kök, tidigare sovrums (nu matrum) och hall. Inga begränsande väggar, dörrar o garderober. Öppnat upp för kanalutsikten. Det första vi ser på morgonen är kanalutsikten, när vi tillreder frukost ser vi kanalutsikten, när vi äter frukost ser vi kanalutsikten...Ja ni förstår, hur många gånger om dagen ser vi ut på kanalutsikten? Kanske 100 gånger? Styrelsen har nu monterat en steg i vår kanalutsikt. Har försökt föra en dialog med styrelsen om att det enligt flera taksäkerhets experter inte behöver monteras någon steg här, på det norra taket mot kanalen. Det finns inga installationer som behöver skötas, om det kommer mycket snö så hindras den från att falla ner av snörasskydd. Taket är mot norr, smalt och till hälften indraget under stora taket. Om det ändå något år i något sällsynt fall skulle landa så mycket snö på någon del av taket att det riskerar att rasa ner så landar det på en gräsmatta flera meter bred från fasad ut mot kanalen. Längst ut mot kanalen finns en grusad gång som inte vinterunderhålls. Det finns inga ingångar till huset, ingen anledning att röra sig i närheten av fasaden. Det är gott om tid att ta sig till den del av taket som ev behöver skottas, riskerna är minimala. Men det är en daglig väsentlig förändring till det sämre för oss.

Föreslår därför till stämman

- att ge styrelsen i uppdrag att montera ner stegen (som enligt flera experter inte behövs) som väsentligen förstör vår utsikt.

Patrik o Franziska Patrik.wahren@gmail.com

För styrelsens kommentarer och förslag till beslut med anledning av denna motion, se under motion 12.

12. Takstege, utredning och ta bort

Motion:

Stämman beslutade 2017-05-02 att ge styrelsen i uppdrag att byta till stegar som i minsta mån förändrar boendemiljö och våra fastigheters utseende vilka anses vara av kulturhistoriskt värde.

Bakgrunden till motionen var att takstegar hade placerats framför boendes fönster, och att det hade gjorts utan information och förvarning. Flera medlemmar hade fått en stege som utsikt framför fönstret. Det har nu gått tre år sedan stämmans beslut.

Under dessa år har det uppkommit problem var min stege skall placeras. Även frågan huruvida den behövs. Det som har hänt är att fyra stegar har flyttats, varav tre finns att åskåda på huslängan Arv 8-16 gården/söder och min stege Arv 12 mot norr/kanalen och där har ny stege som senast placerades 2020-02-18 mellan min grannes köksfönster och min balkong i väster.

Information om projektet finns i ett dokument daterat 2019-10-23 med *Historik och beslutsunderlag av Bygggruppen*. Denna information har ej redovisats till medlemmarna. Tilläggstext som beskrivits nedan och beslutades vid stämman 2017 finns ej heller noga beskrivits, men resultat innebar att alla stegar utom 1 kvarstår från de uppsatta stegarna 2016. I skrivelsen 2019 har jag noterat att styrelsen har låst sig vid sex stegar. Stegarna har flyttats med följderna att vi har olika antal stegar på de olika huskropparna.

Detta innebär att ARV 10-16 har tre stegar vilket ingen annan huskropp har. Så här ser det ut nu: - - - Arv 2-8 har en stege i öster mot gångvägen i öster som är kommunens mark och ej ska användas vintertid, (två mot gården försvann efter tillägget i min motion)

- Reimersholmsgatan 1 har två stegar, en stege mot gatan och en mot gården (vilken flyttades från Arv 2-8)

- ARV 8-16 har tre stegar, en stege nära gavel mot väster/gården Arv 16 (har flyttats lite mot hörnan efter motionen), en stege på Arv 10 mot hörnet till Arv 8 som flyttats från Arv 2-8 efter motionen.

Uppgiften att komma överens var stegen på ARV 12 skulle placeras lades på mig och min granne att komma överens. Det är inte rimligt.

Jag menar att styrelsen ej har genomfört sitt uppdrag "att byta till stegar som i minsta mån förändrar boendemiljö och vår fastighets utseende". De har istället flyttat om dem och målat dem vita.

Jag yrkar att stämman beslutar:

- 1. att styrelsen redovisar bakgrunden till och behovet av att sätta upp stegar.
- 2. att styrelsen redovisar vilka alternativ till de nuvarande montörstegarna som funnits i enlighet med stämmans beslut för tre år sedan, dvs "stegar som i minsta mån förändrar boendemiljö och vår fastighets utseende".
- 3. att den sjätte stegen vid min balkong, ARV 12, tas bort helt då den ej är nödvändig då promenaden tillhör kommunen och två skyltar finns: Vinterunderhålles ej.
- 4. att styrelsen tar ansvar vid en tvistefråga mellan medlemmar, och ej låter enskilda medlemmar själva komma överens.
- 5. att styrelsen på stämman 2020 redovisar hela kostnaden för detta projekt.
- 6. att styrelsen i framtiden redovisar planerade åtgärder i en plan varje år samt uppföljning och resultat. Detta bör finnas på hemsidan.

Elisabeth Nordin, Anders Reimers väg 12, 3 tr

Styrelsens hänvisning: Bilder bifogade denna motion finns på Brf Pålsundets hemsida: www.palsundet.se / Brf Pålsundet / Stämmor Handlingar och Protokoll / Årsstämma 2020-05-12 / Bilagor till stämmohandlingarna

Styrelsens kommentarer till motion 10, 11 och 12:

Styrelsen har arbetat mycket ambitiöst med denna fråga. Sammanlagt har ca 200 arbetstimmar lagts ner på detta ärende. Med tanke på att det i sak handlar mest om en enda takstege är det en orimligt stor utredningsinsats som styrelsen gjort.

Styrelsens utgångspunkt från första början var att försöka undvika att ha några takstegar eller eventuellt ha dem fällbara så att de inte syns så mycket till vardags. Först var det den takskottarfirma som föreningen hade 2013 som krävde takstegar för att fortsatt ta på sig uppdraget. Vid takrenoveringen 2016-17 omprövades frågan. De fyra yrkesmän som under projektet gav råd till föreningen var eniga om att takstegarna behövs och att föreslagna lösningen var säker.

Vid stämman i maj 2017 bifölls en motion som gav styrelsen ett uppdrag att se över takstegarnas utformning och en taksteges placering. För att fullfölja uppdraget har styrelsen noggrant undersökt olika alternativ. Styrelsen skrev i juni 2019 ett brev till 17 takfirmor i Stockholmsområdet och bad dem komma med bättre lösningar. Ingen kom med något alternativt förslag. Två firmor varav den ena är föreningens nuvarande takskottarfirma skrev skriftliga svar. Båda de skriftliga svaren förespråkar nuvarande lösning.

Styrelsen har beslutat om två åtgärder för att förbättra utseendet på takstegarna och tre takstegar har flyttats för att få en så lite störande position som möjligt. Den mest diskuterade stegen på sjösidan av ARv 12 har till och med flyttats tre gånger för att hitta bästa position. Styrelsen har hela tiden försökt följa fackmännens råd, göra medlemmarna nöjda och söka alternativa lösningar.

Medlemmen Patrik Wahren har tagit fram ett utlåtande från en besiktningsman som skriver att det inte är ett krav på takstegar mellan övre och nedre taket. Detta är korrekt på det sättet att lagen inte beskriver olika typer av tak och därför inte kan föreskriva takstegar just för oss. Däremot finns ett allmänt krav om att det ska gå att jobba säkert på alla delar av ett tak.

Styrelsen tar en risk om man inte följer fackmännens rekommendationer. Vår tidigare och vår nuvarande takskottarfirma har krav på att vi ska ha takstegarna för att de ska ta på sig uppdraget och ansvaret att undanröja risken för snö- och isras. Om inte takskottarfirman tar det ansvaret övergår det till styrelsen. Om olycka trots allt händer på våra tak så går styrelsen nu fri från ansvar. Det kan istället bli takskottarfirman eller de som gett styrelsen rekommendationer som blir ansvariga. Styrelsen tycker det vore fel om stämman tvingar styrelsen att ta på sig ett sådant här extra ansvar.

Frågan om vi ska ha takstegarna anser styrelsen härmed är färdigutredd. Det är inte frågan om en takstege utan om alla sex takstegarna eftersom styrelsen enligt stadgarna har ett krav på likabehandling av medlemmarna. Får en boende igenom sitt önskemål att ta bort en takstege så kan övriga medlemmar också kräva det.

På senare tid har det handlat om exakt var takstegen på ARv 12 ska placeras. Styrelsen har låtit stämmobeslutet vara vägledande. I motionen som beviljades stod att stegen förstörde den särskilt fina utsikten österut från Elisabeth Nordins balkong. Därför har stegen flyttats till västra sidan om samma balkong. Tre olika lägen har provats för att hitta bästa position.

Styrelsens hela historik, utredning, beslutsunderlag, bilder i detta ärende finns på Brf Pålunds hemsida: www.palsundet.se / Brf Pålundet / Stämmor Handlingar och Protokoll / Årsstämma 2020-05-12 / Bilagor till stämmohandlingarna

Med anledning av yrkandena i motion 10 punkt 1 och motion 10 punkt 2 som båda föreslår ytterligare utredning av behovet av takstegar

Styrelsen anser att frågan redan är tillräckligt utredd.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar

- att avslå yrkandena.

Med anledning av yrkandena i motion 11 och motion 12 punkt 3 som båda föreslår att takstegen på ARv 12 tas bort

Styrelsen hänvisar till den utredning som är gjord. Utredningen visar att takstegen behövs.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att avslå yrkandet.

Med anledning av yrkandet i motion 12 punkt 1 och motion 12 punkt 2 som föreslår att styrelsen redovisar bakgrunden till och behovet av takstegar samt alternativa placeringar.

Styrelsen hänvisar till styrelsens utredning som redovisar den efterfrågade informationen.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att yrkandet anses besvarat.

Med anledning av yrkandet i motion 12 punkt 4 som föreslår att styrelsen vid en tvistefråga ska ta ansvar och ej ska låta enskilda medlemmar själva komma överens.

Utredningen visar att styrelsen tagit ett stort ansvar i denna fråga. Styrelsen ville fråga de två berörda medlemmarna om de kunde komma med ett gemensamt förslag om exakt var mellan de två medlemmarna takstegen skulle placeras. Detta ska ses som ett erbjudande som tyvärr inte utnyttjades. Till slut bestämde styrelsen så som motionären vill.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att yrkandet därmed är besvarat.

Med anledning av yrkandet i motion 12 punkt 5 som föreslår att styrelsen ska redovisa hela kostnaden för att åtgärda takstegarna

Föreningens totala kostnader för att åtgärda samtliga sex takstegar enligt uppdraget från stämman 2017 är 47 625 kr plus 200 arbetstimmar. De flesta av dessa timmar är obetald arbetstid för styrelsen. Kostnaderna inkluderar målning, demontering av skenor och flytt av tre takstegar. Samtliga tre flyttar av takstegen på ARv 12 kostade 14 250 kr inklusive moms.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att yrkandet anses besvarat.

Med anledning av yrkandet i motion 12 punkt 6 som föreslår att styrelsen varje år ska redovisa planerade åtgärder samt uppföljning och resultat

Det är en bra uppmaning till styrelsen att redovisa planerade åtgärder. Med andra ord håller medlemmarna informerade. I år har styrelsen gjort det på ett informationsmöte om kommande energibesparingsprojekt. Uppföljning och resultat framgår av den ekonomiska årsredovisningen men också av medlemmarnas reaktioner bl a i motioner.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att yrkandet anses besvarat.

13. Trapphusstädning

Motion:

Vad gäller storstädningen i trapphusen har jag varit i kontakt med styrelsen ett antal gånger då jag inte anser att trapphuset i ARV 17 någonsin blev städad. Tyvärr saknar jag återkoppling. Jag har mailat in bilder på ex vägg innan jag själv dragit med trasa för att på så sätt tydliggöra att städning ej blivit genomförd. Informationen vi fick vara att det skulle storstädas från golv och upp på väggar. Vi fick ju en kostnad för detta som jag antar har blivit betald redan.

Jag yrkar därför att

- Styrelsen uppvisar plan på när städning i ARV 17 kommer att genomföras
- Styrelsen uppvisar att ekonomisk kreditering har genomförts då beställd tjänst ej har levererats

Petra Karlsson, ARV17

Styrelsens kommentarer

Storstädning gjordes i juni månad 2019. Uppföljning gjordes 9 september då representanter från styrelsen var med och det bestämdes att vissa förbättringsåtgärder skulle vidtas. Dessa timmar fakturerades inte.

Medlemmarna ska alltid felanmäla upplevda brister till HSB Kund- och medlemsservice, oavsett om det gäller t.ex. trasig lampa eller bristande lokalvård.

Beträffande kreditering: Påtalade brister åtgärdades av leverantören utan extra kostnad. Därför finns det inget att kreditera.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att motionen anses besvarad.

14. Trapphusstädning

Motion:

Jag vill klaga på trappstädningen i låghuset på Anders Reimers väg. Själv bor jag i nummer 10. Det jag framför allt är missnöjd med är att trapporna våttorkas för sällan. För ett antal år sedan sköttes trappstädningen bättre och trapporna våttorkades oftare än nu. Trapporna bör våttorkas i vart fall en gång i kvartalet annars förstörs marmorn.

Jag föreslår

- att styrelsen tar kontakt med det företag som sköter trappstädningen och påtalar de förhållanden som jag har anmärkt på.

Ulf Ljungström

Anders Reimers väg 10

Styrelsens kommentarer

Fuktmoppning av trapphusen utförs en gång i veckan med tillägg under vintersäsong, november tom april, då fuktmoppning av entréerna görs en extra gång varje vecka. På föreningens webbplats, www.palsundet.se / Att bo i bostadsrätt / Städning kan man läsa hur ofta våra utrymmen städas och på vilket sätt. Medlemmarna ska alltid felanmäla upplevda brister till HSB Kund- och medlemsservice, oavsett om det gäller t.ex. trasig lampa eller bristande lokalvård.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att motionen anses besvarad.

15. Trapphusmålning

Motion:

Vårt trapphus behöver målas om. Lagningar kring sopnedkast är övermålade i annan färg, svarta märken av skosulor längst ner på väggen o lite högre upp märken av små händer o högre upp större händer, färg som lossnar, etc. Det finns säkert behov även i andra av föreningens trapphus.

Föreslår därför till stämman att ge styrelsen i uppgift

- 1. att måla om våra trapphus. I alla fall de som behöver målas om.
- 2. att vid målning återställa till ursprungsfärg eller tidstypiskt.

Motionär: Patrik o Franziska Arv 12

Patrik.wahren@gmail.com

För styrelsens kommentarer och förslag till beslut med anledning av denna motion, se under motion 16.

16. Trapphusrenovering

Motion:

BRF Palsundet består av hela 438 lägenheter fördelade på sex fastigheter och byggdes av HSB i början av 1940-talet. Föreningen utgörs av flera mindre lägenheter och som till följd av detta blir omsättningen av lägenheterna större. Det sker därför flera in- och utflyttningar i samtliga trapphus årligen. Alla dessa flyttar leder till att ytskikt och standard på våra trapphus i snabbare takt slits. Fastigheterna har säkerligen genom årens lopp låtit genomgå någon eller några trapphusrenoveringar och nu anser jag att det börjar bli dags igen. Det finns idag flera skador i trapphusen bland annat finns det brytmärken på dörrar, trasig puts som lossnar från väggar samt väggar där färgen krackelerat och kablar som hänger (se bilaga 1). Jag arbetar själv som fastighetsmäklare och vet därför hur ett illa eftersatt trapphus påverkar helhetsintrycket hos spekulanter. Ett negativt intryck påverkar lägenheternas värde/slutpris. Trapphuset är det första man möter när man kommer hem till

oss och jag har själv i mitt jobb (och kollegor) haft intresserade på visning som tackar nej med anledning av trapphusets skick.

YRKANDE

- 1. Att föreningen låter genomföra renovering av samtliga trapphus i en gestaltning som harmoniserar med byggåret samt Reimersholmes ursprungliga och tidstypiska arkitektur (se bilaga 2).
- 2. Att föreningen vid renovering väljer en ny ljus och neutral färgpalett (och spar dessa färgkoder en slags stilmall för Brf Pålundet) som håller över tid samt då införa samma färgsättning i alla trapphus, för att enklare kunna underhålla framåt.
- 3. Att föreningen låter genomföra renovering av samtliga trapphus för nollställande av underhåll och för att alla medlemmar fortsatt skall kunna bibehålla höga **ekonomiska värden** på sina bostadsrätter.
- 4. Att föreningen redogör för hur underhållsplanen för trapphusen ser ut båda vad gäller ytskikt och belysning.

Se nedan två bilagor med bilder.

Frida Edsmar
frida.edsmar@gmail.com
Anders Reimers väg 17

Styrelsen hänvisning: Bilder bifogade denna motion finns på Brf Pålundets hemsida:
www.palsundet.se / Brf Pålundet / Stämmor Handlingar och Protokoll / Årsstämma 2020-05-12 / Bilagor till stämmohandlingarna

Styrelsens kommentarer till motion 15 och 16

Våra fina fastigheter är klassade av Stockholms stadsmuseum som särskilt värdefulla ur ett kulturhistoriskt värde. Det är angeläget att detta beaktas vid renovering av såväl trapphus som fasader. Styrelsen arbetar med en underhållsplan för fastigheterna, i denna anges att trapphusrenovering planeras till år 2021. Vid en kommande trapphusrenovering kommer man att ta stor hänsyn till den ursprungliga utformningen. I entrén till Reimersholmsgatan 8 finns, närmast taket, en del av den ursprungliga väggmålningen framtagen. Exakt färgsättning kommer att beslutas om i samband med renoveringen, styrelsen tar gärna mot förslag från engagerade medlemmar. För att öka transparensen kring förvaltningen av våra fastigheter kommer styrelsen att sträva efter att informera om aktuella projekt i underhållsplanen.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar

- att motionerna 15 och 16 anses besvarade.

17. Tvättstuga

Motion:

ARv 9, 11, 15 och 17 har alla tvättstuga men inte ARv 13.

Jag yrkar att styrelsen ombesörjer

- att vi som bor i ARv 13 kan få en egen tvättstuga.

I hus nr 11 finns dessutom två tvättstugor och det borde kunna ordnas att en av dessa kan flyttas över till hus nr13.

Päivi Söderman
paivi.soderman@outlook.com
tel. 0709-54 94 74

För styrelsens kommentarer och förslag till beslut med anledning av denna motion, se under motion 18.

18. Tvättstuga

Motion:

Bakgrund

Det finns ingen tvättstuga i höghuset Anders Reimers väg 13. Boende får gå till ARV 11 där det finns två tvättstugor, eller till ARV 15.

Möjlighet kan finnas att ta yta i anspråk i fastighet på ARV 13 för tvättstuga utan att det inverkar negativt på förrådsytor och eventuella framtida krav på skyddsrum.

För att hålla investeringskostnader nere och att inte skapa överkapacitet på tvätttider så skulle en tvättstugas maskiner från ARV 11 kunna flyttas till ARV 13.

Yrkande

- Att tvättstuga för boende skapas i fastigheten på ARV 13.

Stockholm, 2020-02-28

Jessica Forsberg

Anders Reimers väg 13, 5 tr

Tel 070-372 49 00

Mejl: forsbergjessica@hotmail.com

Styrelsens kommentarer till motion 17 och 18

Att installera en tvättstuga oavsett hel nyinstallation eller flytt av befintlig utrustning är förenat med stora kostnader. Faktorer som dessutom gör frågan komplex om en ny tvättstuga i ARV 13 är att styrelsen har noterat att antal tvättmaskiner per hushåll visat sig vara färre i låghusen än i höghusen. Vidare ser även styrelsen trenden att fler och fler installerar tvättmaskiner i sina lägenheter vilket talar för ett sjunkande behov av gemensamma tvättstugor i framtiden. Styrelsen är angelägna om att fatta beslut som gagnar alla bostadsföreningens medlemmar och har därför redan nu ett pågående arbete för att i framtiden byta ut de manuella bokningstavlorna för våra tvättstugor och ersätta dessa med digitala boknings-och passersystem. Detta hoppas då även styrelsen ex. ska kunna råda bot på problem med uppbokade men ej utnyttjade tvätttider samt bättre tidhållning vad gäller tvättpass. Sammanfattningsvis hoppas styrelsen att ett digitalt bokningssystem kommer göra det lättare för samtliga medlemmar att både boka tvätttider (oavsett tvättstuga i huset eller i grannhuset) men också att kartlägga hur stort behovet är av ev. fler framtida tvättstugor.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar

- att avslå motionerna 17 och 18 om ny tvättstuga i Anders Reimers väg 13.

19. Tvättstuga och cykelrum

Motion:

Bakgrund

Trots styrelsens genomgång av bokningscylindrarna för tvättstugan kvarstår problemet med cylindrar som lämnas kvar. När jag härförleden kom till tvättstugan kl 16 för att tvätta, satt två bokningscylindrar kvar från föregående tvättpass samma dag – se bifogad bild. När vi nu har digitalt bokningssystem för gästlägenheterna, borde vi också kunna ha digitalt bokningssystem för tvättstugorna. Då kunde man boka den tid man behöver och inte binda upp tvättstugan tre timmar i taget.

Var och en som använder tvättstugan förväntas städa efter sig. Tyvärr fungerar det dåligt. Både tvättstugan och torkrummen är ingrodda av smuts på många ställen. Tvättmedelsfacken är svarta av mögel invändigt. Se bifogade bilder. Det vore bättre att städning av tvättstuga och torkrum ingick i trappstädningen. Då har man också någon att vända sig till om städningen inte är tillfyllest. Som det nu är faller ansvaret på alla och därmed på ingen.

Likaså borde cykelrummen ingå i trappstädningen, åtminstone en gång i halvåret eller kanske en gång i kvartalet. Bifogar bilder på hur ett av cykelrummen i nr 17 ser ut.

Förslag

1. Jag föreslår att ett digitalt bokningssystem för tvättstugorna införs.
2. Jag föreslår att fasta tvättpass tas bort och att medlemmarna själva får avsätta den tid de behöver.
3. Jag föreslår att städning av tvättstugor och torkrum ingår i trappstädningen.
4. Jag föreslår att städning av cykelrum ingår i trappstädningen kvartalsvis eller halvårsvis.

Yrkande

- Jag yrkar på att föreslagna åtgärder genomförs omgående.

Vänligen

Viveka Wikborn

Anders Reimers väg 17, lgh 398 / 1502

117 50 Stockholm

info@magna.nu

0733 12 08 15

Styrelsens hänvisning: Bilder bifogade denna motion finns på Brf Pålunds hemsida: www.palsundet.se / Brf Pålundet / Stämmor Handlingar och Protokoll / Årsstämma 2020-05-12 / Bilagor till stämmohandlingarna

Styrelsens kommentarer

Styrelsen är angelägen om att fatta beslut som gagnar alla bostadsföreningens medlemmar och har därför redan nu ett pågående arbete för att i framtiden byta ut de manuella bokningstavlorna för våra tvättstugor och ersätta dessa med digitala boknings- och passersystem.

Detta hoppas då även styrelsen ex. ska kunna råda bot på problem med uppbokade men ej utnyttjade tvätttider samt bättre tidhållning vad gäller tvätt pass. Sammanfattningsvis hoppas styrelsen att ett digitalt bokningssystem kommer göra det lättare för samtliga medlemmar att både boka tvätttider (oavsett tvättstuga i huset eller i grannhuset) men också att kartlägga hur stort behovet är av ev. fler framtida tvättstugor. Styrelsen har svårt att se att ett bokningssystem utan fasta tvätttider fungerar i praktiken. Styrelsen anser att även ett digitalt bokningssystem måste likt dagens bokningssystem ge möjlighet för flera medlemmar att nyttja tvättstugan under dagen.

Vad gäller städning av tvättstuga ingår det i det städavtal föreningen har med HSB-städ. Är det så att städningen sköts dåligt i vissa tvättstugor felanmäler man detta till HSB enligt föreningens hemsida.

Detta undanröjer dock inte att det ansvar var och en som nyttjat tvättstugan har att lämna densamma i god ordning.

Vidare har föreningen även ett serviceavtal för tvättmaskinerna där bl.a. kontroll av tvättmedelsfack genomförs, så att dessa ska vara rena och fina. För att facken skall vara snygga är det viktigt att "locken" ställs i upprätt läge så att fukt ges möjlighet att torka efter genomfört tvättpass.

Upplever man som medlem att tvättmaskinerna inte är fräscha eller inte fullt fungerande ska även dessa, likt alla andra ev. fel eller brister man som medlem upptäcker, felanmälas till HSB enligt hemsidan. De kontrollerar då felanmälan och vid behov kontaktas det företag föreningen har serviceavtal med. Föreningen är stor och det är därför extra viktigt att du som medlem felanmäler de fel/problem du ser.

Vad gäller cykelrummen och städning av dessa utrymmen finns problemet att det är svårt att städa i rum fullt med cyklar, barnvagnar osv. Styrelsen har redan beslutat om att en cykelrensning skall genomföras och beställt detta hos HSB, i närhet till detta är tanken att städa dessa utrymmen. För att detta skall kunna genomföras effektivt med bra resultat är det dock av vikt att alla medlemmar hjälper till att rensa bort sina cyklar och likaså tömma cykelrummen inför städ. Information om när cykelrensning och städ kommer att utföras kommer att annonseras via trapphusanslagen senare under året.

Med anledning av yrkande 1 som ett digitalt bokningssystem för tvättstugorna införs.

Styrelsen vill arbeta i motionens anda.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar

- att yrkandet anses besvarat.

Med anledning av yrkande 2 som föreslår att fasta tvättpass tas bort och att medlemmarna själva får avsätta den tid de behöver.

Som framgår av Styrelsens kommentarer kan inte styrelsen förstå hur ett bokningssystem utan fasta tvättpass kan fungera.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar

- att avslå yrkandet.

Med anledning av yrkande 3 som föreslår att städning av tvättstugor och torkrum ska ingå i trappstädningen.

Av Styrelsens kommentarer framgår att städning av tvättstugor och torkrum redan ingår i avtalet med HSB Städ.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att yrkandet anses besvarat.

Med anledning av yrkande 4 som föreslår att städning av cykelrum ska ingå i trappstädningen kvartalsvis eller halvårsvis.

Av Styrelsens kommentarer framgår att städning av cykelrummen planeras att genomföras efter en beställda cykelrensningen.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att yrkandet anses besvarat.

20. Boknings- och passersystem

Motion:

BAKGRUND

2018 skrev jag en motion, i stämmohandlingarna från 2018 benämnd som motion nummer 16, gällande att bokningssystemen och regelefterlevnad i tvättstugorna ej fungerade. Min motion var att införa ett digitalt bokningssystem för tvättstugorna och digitalt passersystem i allmänna utrymmen för ökad säkerhet/kontroll på vilka som rör sig i fastigheten genom digitala nycklar/blippar/aptus likt de föreningen idag har till miljörummet, gästlägenheterna samt föreningslokalen. Det inkom även till samma stämma 2018 en annan likande motion (motion nummer 17). Vi fick då på båda dessa motioner till svar att styrelsen ansåg "att frågan kring ett digitalt bokningssystem måste utredas ytterligare innan ett beslut om införande kan tas."

Till stämman 2019 kom en annan motion in (motion nummer 2) även denna gällande problem med tvättstuga/tvättstugor. På den motionen besvarande styrelsen att: "De manuella bokningstavlorna för våra tvättstugor (plural) kommer att ersättas med ett digitalt bokningssystem vilket också kommer att göra det lättare att både boka tider men också att kartlägga hur stort behovet är av fler tvättstugor."

Då styrelsen på både min och den andre föreningsmedlemmens motion från 2018 svarar att man ska utreda frågan kring ett digitalt bokningssystem innan beslut av införande och sedan på motion från 2019 svara att de manuella bokningstavlorna faktiskt ska ersättas, vilket då får ses som att styrelsen genom sin utredning från 2018-2019 kommit fram till att detta faktiskt är bästa sätt att avhjälpa problemen och tillgodose önskemålen i tidigare nämnda tre motioner (beslutat införande avseende de två motionerna 2018 samt motionen 2019), undrar jag nu ett år senare, varför händer ingenting och när ska detta installeras? Jag upplever fortfarande stora problem med tvättstugan både vad gäller städning och att passa tider. Ett digitalt boknings-/passersystem skulle som nämnt i tidigare motion kunna höja vår säkerhet, (möjlighet finns att spärra blippar vid flytt och försvunna blippar) underlätta bokning av tvättstugor (slippa rensa på kolvar som aldrig flyttas och blocker bokning). Att tillägga så skulle det digitala bokningssystemet underlätta för våra medlemmar/grannar i de hus som saknar tvättstuga. Exempelvis skulle de i ARv 13 kunna se beläggning i angränsande tvättstugor.

Jag yrkar att stämman ska se till att styrelsen agerar som de tidigare lovat oss motionärer i stämmobeslut och

- att omgående låta installera digitala boknings-/passersystem i våra fastigheter.

Frida Edsmar

frida.edsmar@gmail.com

Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer

Styrelsen är angelägen om att fatta beslut som gagnar alla bostadsföreningens medlemmar och har sedan senaste stämman ett pågående arbete för att byta ut de manuella bokningstavlorna för våra tvättstugor och ersätta dessa med digitala boknings- och passersystem. Detta hoppas styrelsen då även ska kunna råda bot på problem som motionären nämner ex. uppbokade men ej utnyttjade tvätttider samt bättre tidhållning vad gäller tvättpass. Att byta till ett digitalt system är dock förenat

med stora kostnader och det är därför valet av system blir rätt, vad det gäller kvalitet, utbyggnadsmöjligheter (dörrar, säkerhet, porttelefon etc.) men även ur aspekter som servicekostnader och driftsäkerhet etc. Styrelsen behöver därför mer tid för att ta ett välgrundat beslut om val av system innan investeringar påbörjas.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att motionen anses besvarad.

21. Skillnad ledamot och suppleant

Motion:

Jag saknar en tydlighet i vad som skiljer en ledamot från en suppleant när det gäller uppgift, ansvar och ersättning i BRF Påsundets styrelse. Jag anser det bör vara en skillnad.

Jag yrkar därför

- att styrelsen ger en beskrivning över upplägget. Vad skiljer dessa roller åt i just roll, ansvar och ersättning.

Petra Karlsson, ARV 17

Styrelsens yttrande:

Brf Påsundet stadgar följer helt HSB:s Normalstadgar 2011 version 5 i denna fråga.

Så här står det i stadgarna:

”§21 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter.

...Föreningsstämman väljer styrelseledamöter och suppleanter.”

”med högst fyra suppleanter” ska förstås som ’och därutöver högst fyra suppleanter’.

§22 Beslutsföret

Styrelsen är beslutsföret när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande.

Som styrelsens beslut gäller den mening som de flesta röstande förenar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.”

”när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter” ska förstås som

’när antalet närvarande tjänstgörande styrelseledamöter (ordinarie och suppleanter) är fler än hälften av antalet som är valda som ordinarie styrelseledamöter’

Ibland ifrågasätts om det är någon finess med att ha suppleanter i styrelsen. Fördelen är att det lättare för styrelsen att uppnå det antal röstande som krävs för att bli beslutsföret.

För övrigt gäller föreningspraxis: Vid styrelsemötena deltar styrelseledamöter och suppleanter på lika villkor utom då en fråga avgörs genom omröstning. Vid omröstning deltar suppleant(er) endast om en (eller flera) styrelseledamot (-möter) inte kan delta. Suppleanterna träder in i den ordning som de valts.

För arvudet så gäller i första hand stämmans beslut. Vid stämman 2019-05-07 beslutades enligt vad valberedningen föreslog: ”höjt arvode till styrelsens ledamöter med 0,5 prisbasbelopp till totalt 5,5 prisbasbelopp att fritt fördela inom sig.”

Beslut om fördelningen av arvudet ska alltså fattas inom styrelsen. Det är vanligt med lika arvode till ordinarie ledamöter och suppleanter och det motiveras då med att det är lika mycket arbete med att vara suppleant som att vara ordinarie. En suppleant behöver läsa in alla handlingar och följa med i diskussionen för att fungera bra den dagen då hen träder in som beslutsfattare.

Vanlig föreningspraxis är att bestämma fördelningen av arvudet vid det konstituerande styrelsemötet. I vår styrelse togs beslut om lika arvode till ledamöter och suppleanter vid det

konstituerande styrelsemötet 2016 och det gäller än. Vid de konstituerande styrelsemötena 2017, 2018 och 2019 då motionären Petra Karlsson var ordförande togs inga beslut om arvodesfördelningen. Styrelsen avser att ta ett nytt beslut vid nästa konstituerande styrelsemöte.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att motionen anses besvarad.

22. Valberedning, instruktion

Motion:

Bakgrund

Brf Pålundet har som alla bostadsrättsföreningar en **styrelse** som fattar beslut om frågor som rör den löpande driften av vår bostadsrättsförening. Det innebär inte bara ansvar för fastigheten och dess tekniska funktioner utan även för ekonomin och för att bostadsrättsföreningen ska följa lagen. Det är styrelsens uppdrag att företräda medlemmarnas frågor och att arbeta för föreningens bästa. Att sitta i styrelsen är ett viktigt uppdrag som innebär mycket ansvar och förutsätter engagemang, kompetens och ett intresse av att hålla sig uppdaterad om många olika frågor.

Styrelsen väljs av **föreningsstämman** men det är **valberedningen** som har till uppgift bereda stämman - dvs förbereda ett förslag på bland annat val av styrelseledamöter till stämman att besluta om. Även om det är stämman som fattar det slutliga beslutet så har valberedningen stor makt att påverka dess beslut beroende på hur de berett ärendet. Att valberedningens arbete utförs på bästa sätt är således av stor vikt för att vår bostadsrättsförening skall ha en styrelse lämpad för uppgifterna som nämns ovan.

Jag bedömer att det finns förbättringsmöjligheter i hur vår nuvarande valberedning berett frågan om val av styrelseledamöter de senaste åren. Jag anser att det är av stor vikt att valberedningen förhåller sig objektiva i sin bedömning av hur arbetet i styrelsen fungerar och de lägger fram ett förslag till stämman baserat på fakta. Det kan tex göras genom att valberedningen söker upp och pratar med alla ledamöter i styrelsen och nyfiket lyssna till deras erfarenheter och perspektiv kring styrelsens arbete. Inför förra årets stämma hade tex endast ett fåtal av styrelsens medlemmar tillfrågats och intervjuats. Som medlem i vår bostadsrättsförening - och som dåvarande styrelseledamot sedan fem år tillbaka - upplever jag det som mycket bekymmersamt att faktainsamlandet blev så snävt och att valberedningen inte tog sig tid att tala med åtminstone majoriteten av oss i styrelsen. Jag tror inte att det arbetssättet skapar förutsättningar för att kunna göra en objektiv bedömning och därmed lämna kloka förslag till stämman.

Jag är mycket angelägen om att vår fina bostadsförening tas om hand på bästa sätt. Jag tror att ett effektivt och fungerande arbete i valberedning såväl som i styrelse är en förutsättning för det.

Jag yrkar därför på att stämman beslutar om

- att låta styrelsen ta fram en instruktion för valberedningens arbete som innehåller minimikrav för dess uppdrag och
- att det i dessa minimikrav skall ingå att valberedningen så tidigt som möjligt, inför föreningsstämman, skall prata med styrelsen, både som grupp och med varje ledamot personligen i syfte att skapa sig en så objektiv bild som möjligt av hur arbetet i styrelsen bedrivs och vilka utmaningar som finns och vilka kompetenser som behövs för styrelsens fortsatta produktiva arbete.

Med vänlig hälsning
Johanna Bäckstrand
Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer

Enligt föreningens stadgar så ges valberedningen tre uppgifter: att föreslå personer till förtroendeuppdrag för stämman att besluta om, att lämna förslag på arvode samt att föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar. I övrigt finns inga riktlinjer för valberedningens arbete.

Styrelsen anser att valberedningen i allmänhet har gjort ett bra arbete, men det utesluter inte att dess arbete kan förbättras. En instruktion kan här vara till hjälp, men den bör inte vara alltför detaljerad. Valberedningen måste ha en ges en viss frihet att välja hur man bäst utför sitt arbete.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att styrelsen tillsammans med valberedningen ska utarbeta en kortfattad instruktion som ger vägledning i valberedningens framtida arbete och att motionen därmed anses besvarad.

23. Styrelseledamot krav

Motion:

Att vara med i vår bostadsrättsförenings styrelse anser jag kräver närhet till våra hus, grannar och närområde för att kunna skapa sig en bild av status och behov. En förståelse för de olika frågorna som kommer upp.

Därför yrkar jag på

- att styrelseledamot och suppleant i BRF Pålsundets styrelse ska vara skriven och faktiskt boende i föreningen på Reimersholme.

Petra Karlsson, ARV 17

Styrelsens yttrande:

Bolagsverket bevakar att lagens krav på de som väljs till en brf-styrelse uppfylls. Bl a är det krav att minst hälften av styrelseledamöterna och styrelsesuppleanter ska vara bosatta inom EES. Dessutom ska en styrelseledamot normalt vara medlem i föreningen.

Brf Pålsundets stadgar följer helt HSB:s Normalstadgar 2011 version 5 i denna fråga. Det står inget om vilka som är valbara i stadgarna.

Att efter nominering föreslå kandidater till vår brf-styrelse är ett ansvar för valberedningen. Valberedningens uppdrag kan sammanfattas med att de väljer ut de nominerade kandidater som har efterfrågade kunskaper, som är arbetsvilliga och som har social kompetens så ett arbetslag bildas som med glädje arbetar tillsammans för föreningens bästa. Även med dessa enkla urvalsprinciper är det ibland svårt att hitta lämpliga kandidater.

Något principiellt hinder mot att en medlem som inte är mantalsskriven i föreningen väljs till styrelsen finns inte. Därför föreslår styrelsen att valberedningen även fortsättningsvis, med hänsyn tagen till de nominerades kompetens har hela ansvaret för vilka som föreslås ingå i styrelsen.

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar

- att avslå motionen.

24. Verktygsbibliotek

Motion:

Ett ökat medvetande kring jordens ändliga resurser och vår prylkonsumtions negativa konsekvenser för miljön har lett till trender kring delande både på stor och liten skala.

Maskinverktyg är något som många behöver någon gång ibland när t.ex. en tavla ska sättas upp eller en möbel renoveras. Den mesta av tiden ligger dock verktygen parkerade i förrådet. Detta är varken ekonomiskt eller ekologiskt resurseffektivt.

Visionen är därför ett gemensamt verktygsbibliotek i fastigheten med enklare maskiner så som skruvdragare, slagborrmaskin och slipmaskin. Utlånen skulle exempelvis kunna administreras via fastighetsskötaren. En verktygsgrupp bestående av intresserade föreningsmedlemmar skulle kunna formas för att sköta uppbyggnaden och utformningen av biblioteket.

Därför yrkar jag

- att bostadsrättsföreningen ska köpa in verktyg som kan lånas av medlemmarna.

Erika Wolters

Anders Reimers väg 17

Styrelsens kommentarer

Styrelsen ser positivt på förslaget med inrättande av ett verktygsbibliotek för föreningens medlemmar, dock finns inte utrymme för styrelsen att ansvara för detta. Intresserade medlemmar uppmanas att ta fram ett förslag på hur ett verktygsbibliotek kan organiseras och administreras, sök gärna kontakt med Brf Påsundets gymgrupp för råd.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar

- att motionen anses besvarad



HSB – där möjligheterna bor

FULLMAKT FÖRENINGSTÄMMA

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

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Styrelsen har, oaktat vad som anges i föreningens stadgar och med stöd i ny tillfällig lagstiftning, beslutat att medlem kan företrädas av valfritt ombud och att ombud kan företräda obegränsat antal medlemmar.

Detta beslut gäller för föreningsstämma som genomförs under perioden 2020-04-15 tom 2020-12-31.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller som längst till 2020-12-31.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättnings-tillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättnings-tillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor