



Foto: Ann Högland

Årsredovisning
från
HSB:s brf Bergåsen i Nacka
för
räkensårsåret
2013-07-01 – 2014-06-30

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Föreningens årsstämma hålles i Församlingshemmet, Nacka kyrka,
onsdagen den 3 december 2014 kl 18.30

Bostadsrättsbevis eller legitimation medtages och uppvisas vid ingången.

Vid stämman serveras kaffe, te och bullar.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande till stämman
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Fastställande av dagordning
5. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsen årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
10. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda resultat- och balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Fråga om arvoden
13. Val av styrelseledamöter
14. Val av revisor och suppleant
15. Val av valberedning
16. Val av ombud till distriktsstämma i 13:e distriktet
17. Motioner
 - Eric Alexander Carlenstolpe – Ordningsregel – passiv rökning (se bilaga 1)
 - Mats Eriksson – Elfordon och laddning (se bilaga 2)
 - Heinrich Milbers – Städning, målning (se bilaga 3)
 - Ann och Anders Höglund – Utträde ur HSB (se bilaga 4)
 - Annica Johansson – Förtroendeuppdrag. Övernattningsrum (se bilaga 5)
 - Dorothy Kjellberg – Marken vid grillplatsen (se bilaga 6)
 - Dorothy Kjellberg – Lektugan (se bilaga 7)
 - Dorothy Kjellberg – Jordbyte – odlingslotterna (se bilaga 8)
 - Dorothy Kjellberg – Skottkärra (se bilaga 9)

HSB:s Bostadsrättsförening Bergåsen i Nacka.

- Dorothy Kjellberg – Grillplatsen möbler (se bilaga 10)
- Dorothy Kjellberg – Årsstämmans tidpunkt (se bilaga 11)
- Dorothy Kjellberg – Grillplatsen parasoll (se bilaga 12)
- Jan A Wikman – Cykelparkering (se bilaga 13)
- Susanna Norrby – Elladdarplatser i garaget (se bilaga 14)
- Susanna Norrby – Gemensamhetslokal (se bilaga 15)

18. Avslutning

Möteshandlingar kommer att delas ut senast en vecka före stämman.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar fler medlemmar bostadsrätten gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem. Ombud skall förete skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdande.

Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde. Med närstående avses förutom maka/make eller sambo, föräldrar, syskon och barn.

Efter stämman kommer det ges tid för en frågestund.

Nacka 2014-11-12

Styrelsen

Årsredovisning för

HSB:s brf Bergåsen i Nacka

714000-0139

Räkenskapsåret
2013-07-01 - 2014-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Noter	11-17
Underskrifter	17

k. 7.

Årsredovisning

Orgnr: 714000-0139

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Bergåsen i Nacka får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013-07-01 - 2014-06-30.

Förvaltningsberättelse

Föreningen registrerades 1962-02-16. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Sicklaön 111:1 och Sicklaön 111:2 med adress Gamla Värmdövägen 2A-12 i Nacka.

Av föreningens 135 bostadslägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt. Föreningens fastigheter inrymmer även 11 butikslokaler om ca 2000 kvm, 18 kontorslokaler om ca 3 400 kvm. Vidare inrymmer föreningen ett varmgarage med 190 biluppställningsplatser, varav 19 är dubbelplatser.

Medlemmar

Föreningen har 179 medlemmar. Under året har 10 st. lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning.

Ordförande	Kjell Zander
Vice ordförande	Roland Hagman
Ledamot	Per Lindström
Ledamot	Peter Johansson
Ledamot	Elisabeth Lerndal
Ledamot	Karolina Linder
HSB ledamot	Stefan Johansson

Suppleanter har varit:

	Kristian From
Sekreterare	Irène Johannesson
	Lena Sjömo Thor
HSB Suppleant	Anette Ekstrand

I tur att avgå ur styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Kjell Zander, Elisabeth Lerndal och Peter Johansson som ordinarie samt Lena Sjömo Thor, Kristian From och Irène Johannesson som suppleanter.

L.A.

Firmatecknare

Föreningens firma har förutom av hela styrelsen tecknats av Kjell Zander, Roland Hagman, Per Lindström och Peter Johansson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit KPMG, Klas van Lienden, och Berit Furugren, båda valda av stämman.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Claes G Loggert som sammankallande, Birgitta Samuelsson, och Gunilla Westermarck.

Ombud till distriktsstämma

Föreningen har representerats av Peter Johansson vid distriktsstämman.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-12-12.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Arvoden

Arvoden och ersättningar framgår av resultaträkning med noter.

h.f.

Verksamheten

1. Styrelsens arbete.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit nio möten. Vid de ordinarie styrelsemötena har initierats projekt, beställts upphandlingsunderlag och beslutats om antagande av anbud efter föredragning av projektansvarig inom styrelsen.

Ersättning till styrelsen är arvode, vars totala storlek bestäms av föreningsstämman och fördelas internt inom styrelsen.

Enligt föreningsstämmans 2013 beslut §12 gäller att "Uppdrag utanför ordinarie styrelsearbete och av icke ringa betydelse för föreningen skall mot särskild ersättning kunna läggas på såväl ordinarie som icke ordinarie styrelseledamot".

En arbetsordning för styrelsen tydliggör skillnaden mellan reguljärt styrelsearbete och sådant arbete som styrelseledamot utför utöver uppdraget som styrelseledamot.

I häftet Välkommen till Bergåsen presenteras hur styrelsen valt att organisera förvaltningen av Bergåsen.

2. Kontorslokalerna.

Alla kontorsytor har under året varit uthyrda.

3. Butikslokalerna.

Föreningsstämman år 2012 godkände förslaget till övertagande av butiksbostadsrätterna från HSB Stockholm och gav styrelsen i uppdrag att genomföra affären. Avtal tecknades mellan parterna den 2013-02-21. Eftersom Bergåsen redan tecknat preliminära hyresavtal avseende två butiker, Notar och Meason, om återinflyttning i nyrenoverade lokaler, minskade ersättningen för hyresförlusten från 938 000 kr till 759 000 kr. Övrig ersättning om 4 500 000 kr från HSB har skuldförts och avräknas i år och under nästa år mot investeringsutgifter och underhållskostnader. Restaureringsarbetet påbörjades genast i mars - april 2013 med rivning och asbestsanering.

Vid rivning av den gamla livsmedelsbutiken visade det sig att HSB vid en ombyggnad, som inte finns registrerad på kommunen och som ägde rum före vårt övertagande av föreningen, vid höjning av golvet i halva butiken, hade lämnat stora mängder blåbetong och övriga byggsopor under det höjda golvet. En väggöverdel mellan före detta charkdisken och resten av butiken visade sig vara en 10-tons betongbalk som fick demonteras med specialisthjälp.

Gamla ventilationstrummor var dessutom asbestkontaminerade i likhet med stora dolda golvytor. Vidare valde vi att tidigarelägga renoveringen av befintliga avloppsledningar (som ej betjänar butikerna) men som finns med i den långsiktiga underhållsplanen.

Läget är i skrivande stund (november 2014) att butiksrenoveringarna är nästan färdiga. Till och med 2014-10-31 har ca 12 500 tkr nedlagts på butikerna. Slutprognos är ca 14 miljoner kr.

Bergåsen har tecknat hyresavtal till marknadshyror på samtliga butikslokaler utom en (f.d. Trafikskolan). IT och LCN har förlängda avtal. Dessa lokaler är dessutom i sådant skick att restaurering kan anstå tills vidare.

1.7

Bergåsen uppbär från och med 2014-12-01 ca 2,5 miljoner kr per år i butikshyror. Fram till och med 30 juni 2018 erhålls även extra tillägg om cirka 330 000 kronor per år. Dessutom har extra butiksinnredning betalats i förskott av hyresgäster med 606 tkr. Bankgaranti har levererats till 270 tkr.

Ersättningen som Bergåsen fick från HSB Stockholm har räckt till knappt en tredjedel av renoveringarna. Resten har kommit från intäkter genererade av Bergåsens övriga verksamheter.

Butiksövertagandet har finansierats utan att avgifterna har behövt höjas eller nya lån upptas.

4. Energiförsörjning.

Bergåsens avtal med Fortum har blivit förlängt med två (2) år, till och med 2016-06-30 vilket givetvis också har stärkt Bergåsens likviditet. Inom ramen för Bergåsens långsiktiga underhållsplan har styrelsen samlat några av Bergåsens externa konsulter för att arbeta fram en kombination av fjärrvärme och frånluftsvärmepumpar i husen, kanske också med ett mindre inslag av bergvärme. De tekniska möjligheterna utvecklas hela tiden. Fjärrvärmekostnaden sjönk med 8,9%. Totala energikostnaden inklusive el sjönk med 8,4%.

5. Den långsiktiga underhållsplanen.

Under året har åtgärder om cirka 600 tkr avseende VA tidigare lagts. Bergåsen har under hösten startat en total översyn av den långsiktiga underhållsplanen. En arbetsgrupp för ändamålet har bildats under ledning av vår nye projektledare Torbjörn Angelryd. Torbjörn ersätter nu gradvis Björn Lassborn, som lett genomförandet av bland andra nedanstående projekt genomförda under de senaste 18 åren:

1. Ombyggnad av 4800 kvadratmeter polislokaler till kontor.
2. Byte från olja till fjärrvärme inklusive fyra nya undercentraler för värme och tappvarmvatten.
3. Nytt ventilationssystem för butiker och garage.
4. Fasad- och balkongrenovering.
5. Ombyggnad av kontorslokaler till 13 nya lägenheter, varmed vi blev äkta bostadsföretag.
6. Ombyggnad av den gamla bensinstationen i garaget till föreningsexpedition.
7. Byte av garageportar.
8. Byte av dörrar och fönster på balkonger.
9. Renovering av köks- och badrumsstammarna i 122 lägenheter.
10. Byte av samtliga radiatorventiler i 122 lägenheter.
11. Byte av 8 hissar i punkthusen.
12. Renovering av butikerna.
13. Byte av kallvattenstammar (pågår).

Trots åldern är fastigheten således i gott skick.

Nästa åtgärd blir restaurering av gamla Trafikskolan. Därefter följer effektivisering av Bergåsens energisystem enligt ovan som förberedelse av ett nytt fjärrvärmeavtal 2016.

L. F.

6. Ekonomiförvaltning.

Ekonomiförvaltningen sköts av Wakers Consulting AB, vilka hyr kontor av Bergåsen på Gamla Värmdövägen 6 plan 3. Arrangemanget har fungerat fortsatt bra.

Årsavgifter

Årsavgifterna har under verksamhetsåret varit oförändrade.

Ekonomi

Föreningens nettoomsättning minskade med 1 217 tkr vilket förklaras av övertagandet av butikslokalerna i mars 2013, ombyggnaden av butikslokalerna under räkenskapsåret samt att 2012/2013 erhöles en engångsersättning från HSB om 759 tkr.

Av ökningen av fastighetsskatt/fastighetsavgift är cirka 300 tkr en engångseffekt som förklaras av att fastighetsskatt och fastighetsavgift påförs ägaren av fastigheten per den 1 januari varje år. Årets kostnad motsvarar därför 18 månader på grund av att föreningens räkenskapsår löper mellan 1 juli – 30 juni.

Lån per kvadratmeter bostads- och lokalyta är ca 3 100 kr.

Bergåsens räntekostnader sjönk med 228 tkr, intäktsräntorna minskade med 81 tkr.

Bergåsens genomsnittliga kostnadsränta blev 3,4%

Styrelsen föreslår att årets vinst 113 747 kr överförs till föregående års balanserade underskott 13 497 091 kr. Underskott att balansera i ny räkning blir då 13 383 344 kr.

L

11.7.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-07-01- 2014-06-30</i>	<i>2012-07-01- 2013-06-30</i>
Nettoomsättning	1	13 162 699	14 380 434
Övriga rörelseintäkter	2	39 758	-
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	3,4	-6 252 193	-6 788 999
Planerat underhåll	5	-215 170	-351 620
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-920 025	-594 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-3 959 098	-3 928 251
Rörelseresultat		1 855 971	2 716 992
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	74 718	155 571
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 816 942	-2 044 556
Resultat efter finansiella poster		113 747	828 007

Årets resultat

113 747

828 007

h.7.

Balansräkning

Belopp i kr Not 2014-06-30 2013-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	89 679 130	87 786 221
Inventarier	10	-	114 779
Byggnadsinventarier	11	442 835	919 950
Pågående nyanläggning	12	6 965 768	6 401 571
		97 087 733	95 222 521

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
		500	500

Summa anläggningstillgångar 97 088 233 95 223 021

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		88 215	124 576
Skattefordringar		-	355 554
Övriga fordringar		353 306	254 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	359 780	207 295
		801 301	942 352

Kassa och bank 5 733 538 10 579 752

Summa omsättningstillgångar 6 534 839 11 522 104

SUMMA TILLGÅNGAR 103 623 072 106 745 125

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14

Bundet eget kapital

Insatser	21 325 153	21 325 153
Upplåtelseavgifter	36 352 792	36 352 792
	57 677 945	57 677 945

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-13 497 091	-14 325 098
Årets resultat	113 747	828 007
	-13 383 344	-13 497 091

Summa eget kapital

44 294 601 44 180 854

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	54 100 000	54 100 000
		54 100 000	54 100 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		1 139 789	1 485 142
Skatteskulder		44 623	-
Övriga skulder	16	1 500 952	4 830 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 543 107	2 149 103
		5 228 471	8 464 271

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

103 623 072 106 745 125

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

2014-06-30 2013-06-30

Panter och säkerheter för egna skulder

Fastighetsinteckningar	59 315 000	59 315 000
------------------------	------------	------------

Summa

59 315 000 59 315 000

Ansvarsförbindelser

L Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

1.7.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2013-07-01- 2014-06-30</i>	<i>2012-07-01- 2013-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	113 747	828 007
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	3 959 098	3 928 251
	4 072 845	4 756 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 072 845	4 756 258
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	141 051	-631 304
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-3 235 800	4 754 098
Kassaflöde från den löpande verksamheten	978 097	8 879 052
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 824 310	-6 947 530
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 824 310	-6 947 530
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	-4 846 214	1 931 522
Likvida medel vid årets början	10 579 752	8 648 228
Likvida medel vid årets slut	5 733 538	10 579 750
Justering för poster som ej ingår i kassaflödet		
Avskrivning byggnad och byggnadsinventarier	3 844 319	3 806 371
Avskrivning inventarier	114 779	121 880
SUMMA	3 959 098	3 928 251

1.7

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan, principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar är upptagna till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Ombyggnad	3-10
-Inventarier och byggnadsinventarier	20

Periodiseringar

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

h. A.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Årsavgifter bostadsrätter	6 009 083	7 307 838
Garageavgifter boende	1 017 532	1 024 200
Hyror lokaler (inkl förråd, mobilmast, fastighetsskatt)	4 718 376	4 549 561
Hyror butiker	1 055 189	345 046
Hyror garageplatser (andra än boende)	325 800	324 600
Ersättning för uteblivna hyresintäkter butiker	-	759 000
Övriga intäkter	36 718	70 190
Summa	13 162 698	14 380 434

I posten Årsavgifter bostadsrätter ingick även årsavgifter för butiker t o m 2013-02-28.
Fr o m 2013-03-01 redovisas dessa i posten Hyror butiker.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Avser återbetald inkomstskatt för taxeringsår 2009-2011 p g a ändrad taxering.

Not 3 Arvode och övrig ersättning

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Arvoden		
Arvode styrelsemedlemmar	152 630	155 881
Arvode föreningsvalda revisorer	18 330	18 375
Sociala kostnader	31 414	31 272
Övrigt	450	450
Summa	202 824	205 978
Ovanstående arvoden ingår i not 4, Drift		

Övrig ersättning

Administrativ förvaltning (bostäder)	445 912	420 019
Kommersiell förvaltning (lokaler)	614 881	421 289
Garage	310	7 129
Bergvärme	-	-
Stamrenovering	-	-
Badrum	827	27 484
Hissar	5 103	22 443
Övrig teknisk förvaltning	69 329	54 464
Summa	1 136 362	952 828

1.7

Ersättning för styrelsearbete under ordinarie arbetstid samt för arbete utanför ordinarie styrelsearbete. Ytterligare information lämnas på föreningsstämman.

Peter Johansson/Ividi har erhållit ersättning med kr 356 696 (347 882) för arbete med administrativ och kommersiell förvaltning.

Per Lindström har erhållit ersättning med kr 343 339 (255 515) för arbete i huvudsak med teknisk förvaltning och ombyggnadsprojekt.

Kjell Zander/ZEC AB har erhållit ersättning med kr 232 141 (167 293) för arbete i huvudsak med administrativ och kommersiell förvaltning samt ombyggnadsprojekt.

Irène Johannesson har erhållit ersättning med kr 192 226 (176 951) för arbete med administrativ och kommersiell förvaltning.

Elisabeth Lerndal har erhållit ersättning med kr 11 960 (5 187) för arbete med administrativ förvaltning.

Ovanstående ersättningar ingår i not 4, 9, 12 och 17 i kolumnen avseende 2013/2014.

Not 4 Drift

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Arvoden till styrelse och föreningsvald revisor	202 824	205 978
Arvode till auktoriserad revisor	80 000	77 162
Fastighetsskötsel och städ	543 741	875 877
Reparationer och underhåll	893 885	988 163
El	535 508	575 622
Fjärrvärme	1 295 082	1 422 055
Vatten	378 204	388 537
Sophämtning	198 384	170 204
Fastighetsförsäkring	201 911	164 257
Bredband och kabel-TV	89 164	94 848
Övriga avgifter	151 826	148 987
Administrativ förvaltning	559 035	558 435
Teknisk förvaltning	78 215	95 069
Redovisningstjänster	355 032	340 629
Övrig drift	689 382	683 176
Summa	6 252 193	6 788 999

6.7

Not 5 Planerat underhåll

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Projektering bergvärme	-	123 388
Underhåll ventilation	13 455	-
Underhåll V/A	193 968	178 589
Underhåll relationsritningar	7 747	49 643
Summa	215 170	351 620

**Not 6 Avskrivningar av materiella
anläggningstillgångar**

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Byggnader	1 449 338	1 449 338
Ombyggnad	1 917 866	1 917 866
Inventarier och byggnadsinventarier	591 894	561 047
Summa	3 959 098	3 928 251

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Ränteintäkter, övriga	74 718	155 571
Summa	74 718	155 571

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013-07-01- 2014-06-30	2012-07-01- 2013-06-30
Räntekostnader, kreditinstitut	1 816 558	2 044 556
Räntekostnader, övriga	384	-
Summa	1 816 942	2 044 556

L.A.

Not 9 Byggnader och mark

	2014-06-30	2013-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	126 481 792	125 826 460
-Överfört från pågående nyanläggning	5 260 113	655 332
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 741 905	126 481 792
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-38 695 571	-35 328 367
-Årets avskrivning enligt plan	-3 367 204	-3 367 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 062 775	-38 695 571
Redovisat värde vid årets slut	89 679 130	87 786 221
Taxeringsvärde byggnader:	118 800 000	118 800 000
Taxeringsvärde mark:	71 200 000	71 200 000
	190 000 000	190 000 000

Not 10 Inventarier

	2014-06-30	2013-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	670 397	748 739
-Nyanskaffningar		-
-Avyttringar och utrangeringar		-78 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	670 397	670 397
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-555 618	-512 080
-Avyttringar och utrangeringar		78 342
-Årets avskrivning enligt plan	-114 779	-121 880
Utgående ackumulerade avskrivningar	-670 397	-555 618
Redovisat värde vid årets slut	-	114 779

1.7

Not 11 Byggnadsinventarier

	2014-06-30	2013-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 405 524	10 025 136
-Nyanskaffningar		454 532
-Avyttringar och utrangeringar		-74 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 405 524	10 405 524
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 485 574	-9 120 551
-Avyttringar och utrangeringar		74 144
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-477 115	-439 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 962 689	-9 485 574
Redovisat värde vid årets slut	442 835	919 950

Not 12 Pågående nyanläggning

	2014-06-30	2013-06-30
Vid årets början	6 401 571	563 905
Årets investering Övrigt	500 000	4 775 222
Årets investering Butiker	8 814 110	1 841 164
Avräkning mot ersättning erhållen från HSB	-3 330 000	-
Övriga ersättningar butiker	-159 800	-
Överfört till byggnader ombyggnad	-5 260 113	-655 332
Överfört till planerat underhåll	-	-123 388
Redovisat värde vid årets slut	6 965 768	6 401 571

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-06-30	2013-06-30
Fastighetsförsäkring	117 779	84 132
Kabel-TV	12 213	11 949
Medlemsavgifter	18 625	16 775
Fastighetsservice	43 098	37 174
Bredband	-	11 395
Övrigt	9 428	-
Upplupen hyresintäkt	141 000	-
Upplupen ränteintäkt	17 637	45 870
	359 780	207 295

W.A.

Not 14 Eget kapital

	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets början	21 325 153	36 352 792	-14 325 098	828 007
Disposition av föregående års resultat			828 007	-828 007
Årets resultat				113 747
Vid årets slut	21 325 153	36 352 792	-13 497 091	113 747

Not 15 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut/räntesats 2014-06-30</i>	<i>Skuld 2014-06-30</i>	<i>Ränteform</i>
Nordea Hypotek 38363 (2,834%)	10 100 000	Rörlig
Nordea Hypotek 44533 (2,834%)	4 000 000	Rörlig
Nordea Hypotek 74149 (2,834%)	10 000 000	Rörlig
Nordea Hypotek 74157 (2,834%)	10 000 000	Rörlig
Nordea Hypotek 74165 (2,771%)	10 000 000	Rörlig
Nordea Hypotek 74173 (4,950% tom 2016-02-17)	10 000 000	Fast
	54 100 000	

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
Fastighetsinteckningar	59 315 000	59 315 000
	59 315 000	59 315 000

Not 16 Övriga skulder

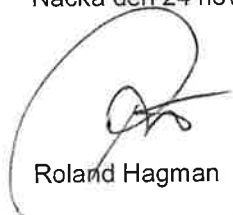
	<i>2014-06-30</i>	<i>2013-06-30</i>
Depositioner	318 329	318 329
Personalens källskatt	9 919	9 501
Lagstadgade sociala avgifter	2 704	2 196
Erhållet från HSB	1 170 000	4 500 000
	1 500 952	4 830 026

6.7.

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda
intäkter**

	2014-06-30	2013-06-30
Upplupna utgiftsräntor	122 161	153 017
Förskottsbetalda avgifter och hyror	762 610	1 010 426
Arvoden inkl sociala kostnader	117 168	113 205
Reparation	161 075	-
Underhåll	18 852	-
Driftskostnader	199 997	346 758
Administrativ förvaltning	21 614	42 680
Teknisk förvaltning	44 021	15 510
Pågående byggnadsarbeten butiker	826 720	288 810
Pågående byggnadsarbeten övrigt	100 000	17 832
Övrigt	168 888	160 865
	2 543 106	2 149 103

Nacka den 24 november 2014



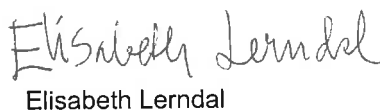
Roland Hagman



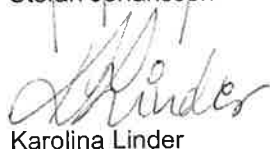
Peter Johansson



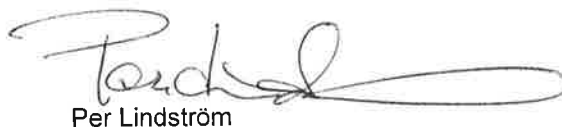
Stefan Johansson



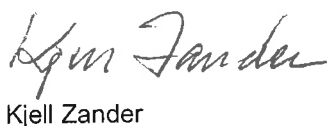
Elisabeth Lerndal



Karolina Linder



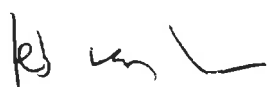
Per Lindström



Kjell Zander

Vår revisionsberättelse har lämnats den

25 november 2014



Klas van Lienden
Auktoriserad revisor



Berit Furugren
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Bergåsen i Nacka, org. nr 714000-0139

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Bostadsrättsförening Bergåsen i Nacka för räkenskapsåret 2013-07-01–2014-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB:s Bostadsrättsförening Bergåsen i Nackas finansiella ställning per den 30 juni 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB:s Bostadsrättsförening Bergåsen i Nacka för räkenskapsåret 2013-07-01–2014-06-30.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

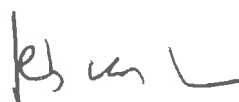
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

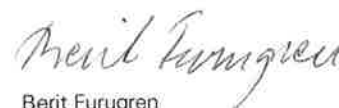
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 november 2014

KPMG AB



Klas van Lienden
Auktoriserad revisor



Berit Furugren
Revisor

Övrig ersättning till styrelseledamöter 2013-2014

Dessa ersättningar avser:	Ividi Peter Johansson	Irène Johansson	ZEC AB Kjell Zander	Per Lindström	Elisabeth Lerndal	Summa
Timers. inkl moms resp. soc. kostn.	382.27	288.19	608.49	413.29	288.20	
Antal timmar (Föregående år inom parentes)	933.1 (910)	667 (614)	381.5 (270.5)	830.75 (618.25)	41.5 (18)	2853.85 (2 430.75)
Administrativ förvaltning (bostäder)	237 797 kr (232 037)	163 392 kr (150 408)	32 763 kr (24 845)	0 kr (7 542)	11 960 kr (5 187)	445 912 kr (420 019)
Kommerciell förvaltning (lokaler)	118 899 kr (115 845)	28 834 kr (26 543)	199 028 kr (124 951)	268 120 kr (153 950)	0 kr (0)	614 880 kr (421 289)
Garage	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)	310 kr (7 129)	0 kr (0)	310 kr (7 129)
VVS/VA	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)	28 000 kr (7 853)	0 kr (0)	28 000 kr (7 853)
Bergvärme	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)
Stamrenovering	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)
Badrum	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)	827 kr (27 484)	0 kr (0)	827 kr (27 484)
Hissar	0 kr (0)	0 kr (0)	350 kr (10 148)	4 753 kr (12 295)	0 kr (0)	5 103 kr (22 443)
Rel.ritningar	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (0)
Övrig teknisk förvaltning	0 kr (0)	0 kr (0)	0 kr (7 349)	41 329 kr (39 262)	0 kr (0)	41 329 kr (46 611)
Summa	356 696 kr (347 882)	192 226 kr (176 951)	232 141 kr (167 293)	343 339 kr (255 515)	11 960 kr (5 187)	1 136 361 kr (952 828)

Brf Bergåsens årsstämma 2014.

Motion.

ORDNINGSREGEL.

Bilaga: Passiv rökning professor Hans Gilljam Karolinska Institutet.

Över allt i vårt samhälle har lagstiftarna gjort lagar för skador vid passiv rökning.

Således är det förbjudet att röka där andra människor vistas och kan skadas.

Det är däremot inte prövats i domstol de skador som passiv rökning på balkongen som grannar utsätts för, det bör därför införas som ordningsregler. Flertal brf har infört denna ordningsregel. Att inte röka på balkongen.

När balkonger ofta används av rökare, och röken går upp till grannar och in i deras hem, skada först på hälsan, sedan nerrökta möbler mattor gardiner och kläder.

Denna varma sommar 2014 har undertecknad inte kunnat använda balkongen som vi alltid använder dagligen dessutom röken som gör att vi får hosta när vi

sitter och äter våra middagar, vi har inte kunnat vädra, vistas eller med andra ord har vi förlorat vår livskvalitet, sedan någon under oss, som vistas i fastigheten eller flyttat in och tydligen röker hela tiden. Tydligt ovetande om de skador man utsätter grannar för.

Vi har fått stänga alla ventilationer för att inte röken ska komma in i våningen.

Professor Hans Gilljam Karolinska Institutet har granskat och uppdaterat forskning 2010 05 11. Varje gång någon tänds en cigarett sprider c:a 4500 kemiska ämnen var av ett 50 tal av dessa är cancer framkallande.

Eric Alexander Carlenstolpe.

Nacka den 2 okt 2014

Eric Alexander Carlenstolpe.



START KALENDER PROJEKT PUBLIKATIONER OM OSS KONTAKT

SÖK

FAKTA

Om passiv rökning

Den som röker en cigarett andas själv in högst en fjärdedel av röken. Resten går ut i omgivningen. De personer som finns där och själva kanske aldrig rökt eller slutat röka blir passiva rökare. De drabbas av nikotinet och alla övriga kemikalier som den brinnande cigaretten producerar. Upprepad passiv rökning under en längre period utsätter de drabbade för samma typ av hälsorisker som rökaren, även om riskökningen är lägre.

Det finns ett användbart biologiskt mått på passiv rökning. Det heter kotinin och är en nedbrytningsprodukt av nikotinet. Kotinin kan spåras i kroppen upp till en vecka efter det att en icke rökare senast utsattes för tobaksrök.

När en cigarett brinner sprider den cirka 4 500 kemiska ämnen. Ett 50-tal av dem är cancerframkallande eller misstänks framkalla cancer. Ett par av dem är totalförbjudna i svenska arbetsmiljöer av arbetarskyddsstyrelsen – utom när de produceras av cigarettrökare. Ämnena heter betanaftylamin och 4-aminodifenyl.

Den rök som går ut i omgivningen kallas sidorök. Den innehåller fler partiklar än den sk huvudrök som rökaren drar in. Mängden partiklar och nikotin är dubbelt så stor per volymenhet än den rökaren drar i sig. Det beror på att cigaretten

brinner sämre mellan puffarna. Då sjunker temperaturen och förbränningen minskar. När rökaren suger in rök ökar draget, temperaturen stiger och förbränningen blir effektivare. Dessutom passerar röken ett filter.

Den passive rökaren får ändå i sig mindre kemikalier än rökaren tack vare att röken hinner spädas ut innan den når lungorna.

Ofrivilliga rökare kan snabbt själva konstatera att ögon och luftvägar irriteras av cigarettröken. Det är kroppens sätt att varna. Astmatiker får ofta andningssvårigheter. Under de senaste 10-15 åren har det kommit en rad forskningsrapporter som visar att passiv rökning orsakar ännu allvarligare hälsoeffekter.

Risken för lungcancer ökar enligt ett flertal rapporter med cirka 30 procent för den icke rökare som lever länge tillsammans med en rökare. Man har nyligen också konstaterat ökad risk för hjärt-och kärlsjukdomar. Enligt Miljöhälsorapport 2001 från Socialstyrelsen orsakar passiv rökning drygt 1 000 hjärtinfarkter i Sverige varje år. Minst 500 av de drabbade dör. Senare uppskattningar refererade av Statens folkhälsoinstitut (2010), menar att antalet döda minskat till ca 200 per år. Orsaken skulle bli vara införandet av rökfria serveringar och rökfrihet på arbetsplatser.

Barn med rökande föräldrar skadas ofta. Det starkaste sambandet – särskilt med mammans rökning – finns hos barn under två år. Astma och öroninflammationer är vanligare hos barn som tvingas leva med tobaksrök. Utvecklingen av barnens lungfunktion kan också hämmas. Svenska undersökningar visar att många astmasjuka barn har betydande mängder kotinin i kroppen. Att barn får i sig mer nikotin och andra gifter i röken än vuxna kan bero på att de rör sig mer och andas snabbare.

Sambandet upptäcktes 1950

Första gången som passiv rökning sattes i samband med astma hos barn var i USA 1950. En läkare behandlade ett astmasjukt barn en längre tid utan

framgång. Plötsligt försvann astman. Längre fram återkom den lika plötsligt. När läkaren frågade ut mamman visade det sig att hon var storrökare, men att hon försökt sluta en tid. Det var under uppehållsperioden som barnet slapp sjukdomen. Nu vet man att 20-30 procent av barnastman orsakas av passiv rökning.

I början av 1980-talet kom flera studier om riskerna med passiv rökning. Den japanske forskaren Takesi Hirayama hade undersökt antalet dödsfall i lungcancer hos icke rökande kvinnor gifta med rökare och jämfört resultatet från en motsvarande undersökning bland rökfria par. Den studien visade att risken att dö i lungcancer var 40 procent högre hos kvinnorna som var gifta med rökande män.

Tobaksindustrin satsade väldiga belopp när den gick till motangrepp mot Hirayama i annonser över hela världen. Långsiktigt fick kampanjen den effekten att fler forskare började undersöka sambanden mellan passiv rökning och lungcancer – och även andra sjukdomar.

1986 publicerades två viktiga rapporter om dessa samband. En kom från the Surgeon General i USA (vice hälsominister och officiell talesman i hälsofrågor) och den andra från en expertkommitté inom Världshälsoorganisationen som utrett riskerna med passiv rökning. Båda slog fast att passiv rökning kan orsaka lungcancer och att barn till rökare har mer besvär och sjukdomar i andningsvägarna än barn till icke rökare.

I samma klass som asbest

1993 klassades tobaksrök av den amerikanska federala miljömyndigheten, EPA, som ett cancerframkallande ämne av kategori A, d v s i samma grupp som till exempel asbest. Resultaten från ett 30-tal epidemiologiska studier anses styrka EPAs klassificering.

4 000 passiva rökare beräknas dö i lungcancer i USA varje år medan 37 000 dör i hjärt-och kärlsjukdomar. I Sverige beräknas upp till 60 lungcancerfall om året bero på passiv rökning. En australisk studie visar hur blodkärlen påverkas

negativt av passiv rök. Studien omfattade 78 friska icke rökande män i åldern 15 till 30 år och visade att artärernas elasticitet hade minskat hos dem som utsatts för passiv rök regelbundet i mer än tre år. Artärerna hos de rökfria kunde vidgas åtta procent jämfört med 3,2 procent hos de mest utsatta passiva rökarna.

Den minskade elasticiteten anges som ett tidigt tecken på kärlsjukdom. The New England Journal of Medicine rapporterade om studien i april 1996.

I augusti 1999 publicerade specialtidningen Tobacco Control, som ges ut av the British Medical Journal, en rapport om en studie som baseras på forskning i Nya Zeeland och som visar att riskerna för slaganfall (stroke) ökar hos passiva rökare med 88 procent bland män och 66 procent bland kvinnor. För rökarna själva ökar risken fyrfalt. Skillnaden i risk mellan rökare och icke-rökare blir tydligast när man jämför rökarna med icke-rökare som inte utsätts för passiv rökning. Studien pekar på att riskerna för skador på blodkärlen är större än cancerrisken vid passiv rökning.

Helene Wallskär

Granskat och uppdaterat 2010-05-11 av professor Hans Gilljam, Karolinska Institutet, Stockholm

E-post

Twitter

Facebook

TAGGAR: passiv rökning

19 Svar på *Om passiv rökning*

Rökning! | PULS @ Spotlife skriver:

11 juni, 2011 kl. 02:51

[...] ”Risken för lungcancer ökar enligt ett flertal rapporter med cirka 30 procent för den icke rökare som lever länge tillsammans med en rökare. Man har nyligen också konstaterat ökad risk för hjärt-och kärlsjukdomar. Enligt Miljöhälsorapport 2001 från Socialstyrelsen orsakar passiv rökning drygt 1 000 hjärtinfarkter i Sverige varje år. Minst 500 av de drabbade dör. Senare uppskattningar refererade av Statens folkhälsoinstitut (2010), menar att antalet döda minskat till ca 200 per år. Orsaken skulle bli a vara införandet av rökfria serveringar och rökfrihet på arbetsplatser” <http://tobaksfakta.se/bibliotek/tobaksskador/om-passiv-rokning/> [...] Svara

Motion till Brf Bergåsen

2014-10-17

Angående elfordon och laddning av dessa.

Ett alternativ till ett vanligt bilfordon drivet av bensin/diesel/etanol och som alltmer framstår som realistiskt och kanske tom önskvärt utifrån framtidens miljö, är elbilen, alternativt elhybridbilen. Utvecklingen går fort. Så gott som alla bilmärken har eller kommer att ha sådana bilar på sitt program inom en snar framtid. Bilbranschen förväntar sig en snabb utveckling, inte minst inom tjänstebilsektorn.

Jag har själv börjat gå i tankar om att min nästa bil kanske ska vara en elhybrid. Jag ser framför mig att ha en bil där jag kan köra ut till vårt lantställe på endast el (vi har ca 5 mil dit). Miljövänligt och också till en mycket låg milkostnad (ca 2 kr/mil) jmf med tex bensin.

Men då uppstår ett problem. Hur ska jag kunna ladda min bil i vårt garage? Det finns visserligen några eluttag här och där i garaget, men de är inte tänkta att ladda en elbil med antar jag. Det kommer att gå åt en hel del el för att ladda en bil och det är väl inte meningen att alla inom föreningen ska vara med att betala detta?

Förmodligen borde vi i framtiden ha ett eluttag per parkeringsplats, med egen elmätare som kanske är kopplad till övrig elmätning på respektive bostadsrätt. Installationer av dessa uttag måste naturligtvis samordnas av Brf Bergåsen. Det kanske också är så att om jag vill ha ett sådant eluttag på min parkeringsplats, så får jag vara beredd att bekosta delar eller hela installationen av detta uttag?

Jag vill ge styrelsen i uppdrag att göra en utredning som ger svar på hur vi ska hantera laddning av elfordon (bilar, vespor, mopeder, cyklar etc) inom Brf Bergåsen. För en sak är säker – elbilar och andra elfordon kommer att finnas i vårt garage inom en snar framtid – eller tom kanske finns redan nu?

Mats Eriksson
Gamla Värmdövägen 6, lgh 81

Brf Bergåsen

Från: Milbers [heinrich.milbers@mailbox.tele2.se]

Skickat: den 17 oktober 2014 14:00

Till: Brf Bergåsen

Ämne: Motioner

Motion ellerförslag till åtgärd.

En eloge för att ni håller en god ordning och rent i allmänna utrymmen.

Men vissa utrymmen ” glöms ” bort, och till detta skulle jag vilja föreslå:

Följande.

A

1. Källargången/ar borde dammsugas en gång per månad, då där samlas damm och annat smått.
2. Entréerna och trapporna från garagen bör dammsugas och städas med samma tidsintervall som trappor och entréer i övrigt görs.
3. För att sätta utrymmena, nämnda i pkt.2, i samma goda skick som entréerna i övrigt föreslås att väggar och golv får en behövlig försköning med lite färg.

Om inte ekonomin tillåter detta, föreslås att ni frågar de boende om inte någon eller några kan tänka sig att ställa upp och ta en pensel i handen (det finns säkert många här som hållt i en pensel i sommarhusen). Färg penslar och rengöringsmedel tillhandahåller brf.

Någon bör utses till ” förman ”.

B

1. Skulle man inte kunna tänka sig att nomineringsansvariga går ut med ett formulär till samtliga hushåll där man frågar om man kan tänka sig hjälpa till inom något

område, ett slikt formulär kan säkert styrelsen sätta samman. Utav samtliga bostadsrättsägare finns det säkert briljanta personer som kan och vill stå till tjänst.

Med vänliga hälsningar

Heinrich Milbers

Lgh.128

2014 -10- 27

Till

2014 års Föreningsstämma i HSB:s Bostadsrättsförening Bergåsen i Nacka

MOTION ANG UTTRÄDE UR HSB, STADGEÄNDRINGAR MM

Enligt gällande stadga för vår bostadsrättsförening, §§ 3, 4 och 5, skall föreningen och alla dess medlemmar och bostadsrättshavare vara medlemmar i HSB. Denna organisation skall också vara medlem i bostadsrättsföreningen. Som en konsekvens härav har HSB stadgeenlig rätt (§23) att utse en ledamot till föreningens styrelse jämte en suppleant för denne.

Vi anser att denna kollektiva anslutning till HSB inte längre är till fördel vare sig för den enskilde medlemmen/bostadsrättshavaren eller för bostadsrättsföreningen.

Vi föreslår därför att årsmötet beslutar

- **att medlemskapet i HSB skall upphöra**
- **att uppdra åt styrelsen att som en konsekvens härav och i tillämpliga delar genomföra en översyn av föreningens stadga att framläggas för beslut på kommande föreningsstämmor enligt §20 i gällande stadga.**

Nacka den 26 oktober 2014


Ann Höglund
Anders Höglund

Brf Bergåsen
Gamla Värmdövägen 2A
131 37 Nacka

2014 -11- 0 3

2014-10-30

Motion till Brf Bergåsen föreningsstämma 2014-12-03

1. Förtroendeuppdrag:

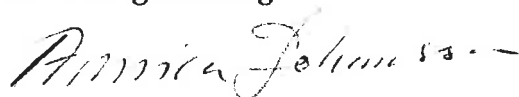
Sedan det har kommit till vår kännedom att styrelseledamoten och förtroendevalda Irene Johansson flyttat och inte längre bor i Brf och i och med det inte längre åtnjuter eller omfattas av föreningens juridik. Således bör det anses att Irene Johansson därmed avgått och skall avtäckas.

Vi anser att valberedningen skall söka efter en ny person inom Brf Bergåsen som åtar sig detta förtroendeuppdrag.

2. Övernattningsrum:

Kan man inom föreningen hitta ett lämpligt rum för övernattning av besökande till de boende inom föreningen t.ex. pingisrummet.

Med vänlig hälsning



Annica Johansson lägenhet 26

Motion till årsstämman 2014 i BRF Bergåsen den 3dje december (1)

Styrelsen tillhanda

Ärende : Marken vid grillplatsen

Marken vid grillplatsen är mycket lerig och trist och gräset kan ju aldrig växa pga slitaget – här kommer 2 förslag ::

1. lägg på ett ordentligt lager grus av bättre sort (tumlad för mjukhetens skull) eller
2. bygg en altan i plast-trä, lite trist men hållbart

Vänligen

Dorothy Kjellberg,

Gamla värmdövägen 12, lgh 120

Motion till årsstämman 2014 i BRF Bergåsen den 3dje december

(2)

Styrelsen tillhanda

Ärende : Lekstugan

Dagens lekstuga är inte i ett bra skick, Hörnfodren sticker ut och ger spikar i öppen dager, Altanen vid ingången är trasig och rutten med spikar som också sticker ut samt möjlighet för stickor i små händer.

Önskar åtgärder enl förslag nedan:

1. En ordentlig renovering – jag hjälper gärna till om vi skall ta det internt.
2. Köp ny stuga – så kan vi måla själva i vår, jag ställer upp.
3. Köp ett bra lås – vart tog det gamla vägen??

Vänligen

Dorothy Kjellberg,

Gamla värmdövägen 12, lgh 120

Motion till årsstämman 2014 i BRF Bergåsen den 3dje december (3)

2014 -11- 0 3

Styrelsen tillhanda

Ärende : Jordbyte - odlingslotterna

Den jord vi fick till våra odlingslotter i somras var rent bedrövlig. Ingen jag talat med är nöjd. Mest bestod den av grus och sand med jord men i meningen matjord det var absolut inte fråga om.

Ny jord önskas därför till våren och då bra sådan – det skall vara matjord utan sten så vi kan byta i våra lådor – kanske inte allt men hälften i lådorna behöver nytt skikt.

Vänligen

Dorothy Kjellberg,

Gamla värmdövägen 12, lgh 120

Motion till årsstämman 2014 i BRF Bergåsen den 3dje december (4)

Styrelsen tillhanda

Ärende : Skottkärra

Vi hade en gång en skottkärra av lite äldre slag som stod vid hobby-rummets utrymmen (i 12an).
Jättebra när man skulle rensa i lotterna. Vart tog den vägen???

Om den försvunnit helt och hållet - kan vi tänka oss att köpa en ny?? Liten kostnad som gör mycket.

Vänligen

Dorothy Kjellberg,

Gamla värmdövägen 12, lgh 120

Motion till årsstämman 2014 i BRF Bergåsen den 3dje december (5)

Styrelsen tillhanda

Ärende : Grillplatsens möbler

Våra möbler på grillplatsen är trista, tunga och vansinnigt obekväma. Bänkar med fast bord är bra om man har smått men som vuxen är det jobbigt.

Önskar att vi köper in något enkelt, vattentåligt, lätt och hopfällbart för att kunna sitta och äta bekvämt. Solstolar etc får vi väl hålla med själva.

Vänligen

Dorothy Kjellberg,

Gamla värmdövägen 12, lgh 120

Motion till årsstämman 2014 i BRF Bergåsen den 3dje december

(6)

2014 -11- 03

Styrelsen tillhanda

Ärende : Års-stämmans tidpunkt

Vi har vid de 2 senaste årens stämmor krävt av styrelsen att årsmötet måste hållas inom en vettig tidpunkt från bokslutets tidpunkt som är 30/6 !! 5 månaders fördröjning är inte bra, de flesta föreningar har årsstämmor i mars/april där bokslutet är 31/12, mao 3-4 månader .

Nästa års stämma måste alltså klaras av innan oktober månads utgång !!.

Vänligen

Dorothy Kjellberg,

Gamla värmdövägen 12, lgh 120

Motion till årsstämman 2014 i BRF Bergåsen den 3dje december (7)

2014 -11- 0 3

Styrelsen tillhanda

Ärende : Grillplatsens parasoll

Vi hade ett jätteparasoll på grillplatsen förra året. Det som fanns i somras stod tidigare nere på lilla "rastgården" och var lite mindre men båda behövs när vi är fler än bara 2-4st . Hoppas det kommer tillbaka till år 2016 eller att vi köper in en nytt lika det befintliga mindre parasollet.

Vänligen

Dorothy Kjellberg,

Gamla värmdövägen 12, lgh 120

2014-10-31

Motion till årsstämman 2014 i Bergåsens brf-förening.

Under de senaste åren har allt fler börjat cykla. Det märks bl a på att cykelparkeringen mellan GVv 6 och 12 ofta är fullbelagd under hela dygnet. Detta beror på otillräckligt antal platser utomhus och motsvarar inte dagens behov.

Det är trångt mellan cykelplatserna. Den gamla typen av cykelställ passar också dåligt ihop med moderna cyklar. Vi som använder cykeln flera gånger i veckan – och inte enbart fritidscyklar - vill ju gärna parkera cykeln under tak, lätt tillgänglig i nära anslutning till entrén. För de personer som vill använda cykeln dagligen innebär det stort besvär och inget bra alternativ att varje dag transportera cykeln via hiss, dörrar och trappor till cykelrummen.

Jag har tidigare väckt frågan om utökad cykelparkering med tak på gården. Styrelsen beslutade för några år sedan att bygga nya cykelställ mellan GVv 4 och 6, men tyvärr utan tak.

Idag finns det totalt endast ca 45 cykelplatser utomhus, varav 25 platser under tak. Med tanke på bostadsrättsföreningens storlek - ca 135 lägenheter - anser jag att det finns behov av minst 0,5 cykelplatser/lgh utomhus. Det innebär att cykelparkeringen på gården bör utökas med ca 25 platser.

Styrelsen bör medverka till att det blir lättare att utnyttja cykeln. Det gynnar bl a folkhälsan.

Jag föreslår att årsstämman beslutar att bygga tak över befintlig cykelparkering mellan GVv 4 och GVv 6 under 2015 och planerar för minst 15 nya cykelplatser med tak under 2015.

Jan A Wikman, lgh. nr. 78
Gamla Värmdövägen 6

2014-11-04

Brf Bergåsen

Från: Susanna Norrby [sussi.n@hotmail.com]**Skickat:** den 27 oktober 2014 21:59**Till:** brfbergasen@telia.com**Ämne:** Motion till årsstämma Bergåsen 2014

Elladdarplatser i garaget.

Nu börjar elbilarna och pluginhybriderna komma på allvar. I Sickla kan vi se elladdningsstationer och det kommer på mackar också. Problemet är att även i snabbladdningsstationer tar det ca en halv timme att ladda bilen. Vem vill sitta på en bensinmack i en halvtimme, eller vem vill gå och shoppa varje gång. För oss som bor citynära är elbilen ett miljövänligt alternativ. Vi i brf Bergåsen har fördelen av att ha varmgarage med el. Det skulle vara mycket bekvämt om vi kan ladda våra elbilar i garaget medan vi är hemma. Jag föreslår att styrelsen eller speciell arbetsgrupp utreder frågan vad som behövs för en laddningsstation och hur vi kan lösa så att det debiteras på enskild medlem.

/ Susanna Norrby lgh 83

Skickat från Windows E-post

Brf Bergåsen

2014 -11- 0 4

Från: Susanna Norrby [sussi.n@hotmail.com]**Skickat:** den 27 oktober 2014 22:11**Till:** brfbergasen@telia.com**Ämne:** Motion 2 till årsstämma i Brf Bergåsen 2014

Utredning om önskemål av gemensamhetslokal, övernattningsboende, bastu

Vi bor i en bra och välskött förening med bra ekonomi. Styrelsen har på ett föredömligt sätt sett till att de överlåtna butikslokalerna blivit renoverade och fått nya hyresgäster utan att det belastat månadsavgiften och husen är i bra skick för sin ålder. Vi bor i ett område med bra närhet in till Stockholms city och nära till naturen. Och vi har en fin grön gård som ligger avskilt.

Sicklaön är ett område som kommer att få mycket nya bostäder de närmaste åren och man pratar om det som Nacka Stad.

Det finns en del saker vi kan göra, som både kan öka trivsel och möjligheterna i vårt boende.

Satsningar som också leder till ökat marknadsvärde på den egna lägenheten.

Jag föreslår att styrelsen, eller en grupp med styrelsemedlemmar och andra medlemmar tar fram en enkät med frågor till samtliga medlemmar om önskemål och sedan utreder vad det kan innebära.

Det kan vara saker som gemensamhetslokal som vi kan boka för sällskap, övernattningslägenhet för uthyrning till medlemmar för besökande vänner och släktingar, bastu, pool på gården eller andra idéer.

Svaret av undersökningen bestämmer vilka förslag som vi kan gå vidare med och också lägga in i en plan för hur vi förbättrar och utvecklar vårt boende.

Susanna Norrby lgh 83

Skickat från Windows E-post

Styrelsens kommentarer till inlämnade motioner 2014.

a) Motion från Eric Alexander Carlenstolpe: Ordningsregel – passiv rökning.

Eftersom det inte är lagligt möjligt kan vi inte rösta om ett förbud på årstämman.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

b) Motion från Mats Eriksson: Elfordon och laddning.

Styrelsen får i uppdrag att undersöka hur en sådan installation kan utformas och debiteras användarna.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

c) Motion från Heinrich Milbers: Städning, målning

Förvaltningen får i uppdrag att se över städinstruktionerna med hänsyn tagen till motionen.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

d) Motion från Ann och Anders Höglund: Utträde ur HSB.

Styrelsen har diskuterat fördelar och nackdelar när det gäller medlemskap i HSB. Vi har konsulterat HSB:s jurist Vanja Lycke i ett antal ärenden och fått hjälp att tolka bostadsrättslagen. Det är inte uteslutet att vi behöver konsultera HSB igen. Styrelsen rekommenderar fortsatt medlemskap i HSB.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

e) Motion från Annica Johansson: 1.Förtroendeuppdrag, 2. Övernattningsrum.

1. Brf. Bergåsen köper en extern kvalificerad sekreterartjänst från Irène Johannesson på samma sätt som Brf. Bergåsen upphandlar många andra externa tjänster.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

2. Frågan om övernattningsrum har tidigare utretts. Brf. Bergåsen har för närvarande inga resurser att investera i en sådan lokal.

Styrelsen yrkar avslag på motionen.

f) Motion från Dorothy Kjellberg: Marken vid grillplatsen.

Styrelsen kommer under den kommande utesäsongen att se över vår tomtmark och speciellt vår lek- och grillplats.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

g) Motion från Dorothy Kjellberg: Lekstugan.

Styrelsen avser att byta ut den gamla slitna lekstugan mot en ny.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

h) Motion från Dorothy Kjellberg: Jordbyte – odlingslotterna.

Styrelsen tittar över möjligheten att bistå med jord vid leverans av jordförbättring till Bergåsens allmänna utrymmen.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

i) Motion från Dorothy Kjellberg: Skottkärra.

Skottkärran finns i förråd. Till svidare kommer skottkärran att stå i pingisrummet.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

j) Motion från Dorothy Kjellberg: Grillplatsens möbler.

Sådan utrustning är lätt att flytta och lätt att stjäla.

Styrelsen yrkar därmed avslag på motionen.

k) Motion från Dorothy Kjellberg: Årsstämmans tidpunkt.

Styrelsen hänvisar till Brf:s Bergåsens stadgar.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

l) Motion från Dorothy Kjellberg: Grillplatsens parasoll.

Brf. Bergåsen köper in ytterligare ett parasoll till sommaren.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

m) Motion från Jan A Wikman: Cykelparkeringen.

Brf. Bergåsen får i uppdrag att utreda var ytterligare 15 st cykelplatser kan förläggas, samt ta in offerter för tak över befintligt cykelställ.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

n) Motion från Susanna Norrby: Elladdarplatser i garaget.

Hänvisar till under punkt b)

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

o) Motion från Susanna Norrby. Gemensamhetslokal.

Styrelsen hänvisar till svar under punkt e).

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

Fullmakt

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Med närstående avses - förutom make eller sambo – föräldrar, syskon och barn.

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

Ort _____ Datum _____

Fullmakt för _____

Att företräda (namn på bostadsrättshavaren) _____

Lägenhetsnummer: _____

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning

Fullmakten behöver ej vara bevittnad.

