



# ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsförening Rospiggen

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# 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

Medlemmarna i HSB brf Rospiggen i Bromma kallas härmed till ordinarie föreningsstämma:

**Tid: Tisdag 9 maj 2023, kl 19:00**

**Plats: Biograf Kaskad, Blackeberg**

Lättare förtäring från kl 18:00

## DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordningen
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 resultaträkningen och balansräkningen
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda resultat- och balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens medlemmar
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
17. Val av styrelseledamöter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB.
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
  1. Styrelsens översyn: Dubbla parkeringsplatser
  2. Styrelsens proposition: Ersättning för arbetet med skyddsrummen
  3. Motion: Införande av obligatorisk avgift för kanalpaket
  4. Motion: Införande av obligatorisk avgift för bredband
  5. Motion: Förslag att motion ska utgå om inte den medlem som lämnat motionen eller någon i dess ställe finns på plats på stämman för att svara på frågor från medlemmar innan röstning.
25. Förslag till ändringar av stadgarna
26. Föreningsstämmans avslutande

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Vid stämman kan medlem företrädas av valfritt ombud. Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombudet får bara företräda en medlem. Medlem får medföra ett valfritt biträde. Medtag bostadsrättsavtalet eller annan legitimation till föreningsstämman.

Direkt efter stämman samlas nya styrelsen för konstituerande möte.

Välkomna!  
**Styrelsen**



# ÅRSREDOVISNING

för

## HSB Brf Rospiggen nr 294 i Stockholm

Org.nr. 716421-0978

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna finansieras kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 1989-08-20. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1996-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-28 hos bolagsverket.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag.

##### Självförvaltningen

Bostadsrättsföreningen Rospiggen bedriver självförvaltning i form av markskötsel och städning. Föreningen beräknas genom detta spara ca 200 000 kronor årligen. Tillströmningen till självförvaltningen har varit tillfredsställande. Boende som deltar i självförvaltningsgruppen får reducering av månadsavgiften med f.n. 429 kronor per månad.

##### Fastighetsfakta

###### Förvärvet

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckning Stockholm Rospiggen 1 byggdes 1996, värdeår 1996. Byggnadsytan utgörs av 4456 kvm lägenhetsyta.

Fastigheten är belägen på adressen Björnsonsgatan 325–337 i Blackeberg.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Stockholm. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med tomträtt.

###### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt. Därutöver har föreningen en gästlägenhet och ett gym med bastu.

###### Parkering

Föreningen har 52 parkeringsplatser varav 6 används som gästparkering.

###### Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	85 st
Nyttillkomna medlemmar	12 st
Avgående medlemmar	11 st
Medlemmar vid årets utgång	86 st

Under året har 8 överlåtelser skett. Styrelsen har beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

# HSB Brf Rospiggen nr 294 i Stockholm

Org.nr. 716421-0978

## Styrelsen

Sophia Hansson	Ordförande
Staffan Hansson	Vice ordförande
Eva El Massry	Ledamot
Björn Kerlin	Ledamot
Christina Barkstedt	Ledamot
Peter Walberg	Ledamot t o m september 2022
Håkan Waren	Ledamot t o m september 2022
Richard Asper	HSB Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är: Björn Kerlin, Christina Barkstedt och Staffan Hansson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

## Firmatecknare

Firman tecknas två i förening av Sophia Hansson, Staffan Hansson, Björn Kerlin och Eva El Massry.

## Revisor

Joakim Häll	Av HSB Riksförbund utsedd revisor
Cecilia Fridsjö	Föreningsvald ordinarie revisor
Hans Stoor	Föreningsvald revisorssuppleant

## Valberedning

Karl Sandberg	Sammankallande
Gunnar Andersson	Ledamot

## Stämma

Ordinarie stämma hölls den 24 maj 2022.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Solceller på taket (Björnsonsgatan 331–337) togs i drift i juni 2022 och har under perioden juni – december producerat 26 300 kWh.
- Skyddsrummen i 325A har iordningställt efter branden 2019 och skyddsrummet i 337A har kompletterats.
- Två vattenskador har uppkommit pga läckande köksavlopp.
- Skador på fasaden har åtgärdats.

## Genomfört och planerat underhåll

Genomfört 2022:

- Årlig underhållsinspektion inklusive fasadbesiktning
- Taktvätt Björnsonsgatan 325–337
- Modernisering av tre hissar på Björnsonsgatan 325–329
- Spolning av liggande stammar i kulvert

## Planerat för 2023:

- Byte av fläktar till ventilation i båda husen

## Hantering av motioner från föregående stämma

- I enlighet med beslut på föreningsstämman höjs avgifterna för parkeringsplatser, med och utan el, med 100 kronor per månad från och med januari 2023.
- Tvättider bokas från och med oktober i det digitala verktyget ”Boka tvättid” via app eller bokningstavla.
- Styrelsen har sett över frågan om lämpligheten i att en boende kan hyra mer än en parkeringsplats.

## Övriga händelser under räkenskapsåret

- Beskrining av träd och buskar
- Komplettering av staket runt återvinningskärnen
- Två städdagar har genomförts
- Ett utbildningstillfälle i HLR har erbjudits medlemmarna

# HSB Brf Rospiggen nr 294 i Stockholm

Org.nr. 716421-0978

## Föreningens ekonomi

### Lån

Ett lån har satts om i maj 2022, ett lån ska omsättas i maj 2023.

### Avgiftshöjning

Avgifterna höjdes med 4% från och med april 2022 och höjs med 5% från och med januari 2023.

### Skatter och avgifter

För inkomståret 2022 var den kommunala fastighetsavgiften 1519 kr per bostadslägenhet.

Föreningens säte Stockholms län, Stockholm kommun.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 895 890	3 567 784	3 574 768	4 216 819
Resultat efter finansiella poster	-1 752 072	-2 032 971	-685 871	40 338
Soliditet (%)	40,30	41,89	46,77	46,65
Avgift/kvm bostadsrätt yta	807	783	789	808
Lån/kvm bostadsrätt yta	6092	6236	5678	5799
Sparande kvm/bostadsrättyta	101	96	159	148
Energikostn/kvm bostadsr.yta	228	206	169	170
Räntekänslighet	5,6	4,9	4,3	4,7

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	12 463 000	1 810 000	5 279 282	1 076 458
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			390 000	-390 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 977 876	1 977 876
Årets resultat				-1 752 072
Belopp vid årets utgång	12 463 000	1 810 000	3 691 406	912 262

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 664 334
Årets resultat	-1 752 072
	<u>912 262</u>

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	515 000
Ianspråktagande av yttre fond	-1 648 123
Balanseras i ny räkning	<u>2 045 385</u>
	912 262

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



# HSB Brf Rospiggen nr 294 i Stockholm

Org.nr. 716421-0978

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 895 890	3 567 784
<b>Summa rörelseintäkter</b>		3 895 890	3 567 784
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-4 593 942	-4 755 588
Personalkostnader, arvoden	4	-147 298	-123 760
Avskrivningar	5	-555 234	-484 572
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-5 296 474	-5 363 920
<b>Rörelseresultat</b>		-1 400 584	-1 796 136
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-351 488	-236 835
<b>Summa finansiella poster</b>		-351 488	-236 835
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 752 072	-2 032 971
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 752 072</b>	<b>-2 032 971</b>

# HSB Brf Rospiggen nr 294 i Stockholm

Org.nr. 716421-0978

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	5	44 642 803	44 718 548
Pågående nyanläggning	6	<u>0</u>	<u>428 368</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		44 642 803	45 146 916

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andel i HSB Stockholm		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		500	500

#### Summa anläggningstillgångar

44 643 303 45 147 416

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	246
Övriga fordringar		15 149	14 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>236 703</u>	<u>229 205</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		251 852	243 716

##### Kassa och bank

Kassa och bank		<u>1 943 010</u>	<u>3 852 562</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		1 943 010	3 852 562

#### Summa omsättningstillgångar

2 194 862 4 096 278

#### SUMMA TILLGÅNGAR

46 838 165 49 243 694

# HSB Brf Rospiggen nr 294 i Stockholm

Org.nr. 716421-0978

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

14 273 000

14 273 000

Fond för yttre underhåll

3 691 406

5 279 282

**Summa bundet eget kapital**

17 964 406

19 552 282

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 664 334

3 109 428

Årets resultat

-1 752 072

-2 032 971

**Summa fritt eget kapital**

912 262

1 076 457

**Summa eget kapital**

18 876 668

20 628 739

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

21 678 356

17 500 356

**Summa långfristiga skulder**

21 678 356

17 500 356

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristig del

7, 8

5 518 520

10 287 310

Leverantörsskulder

108 826

240 801

Skatteskulder

9 845

6 994

Övriga skulder

0

14 693

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

645 950

564 801

**Summa kortfristiga skulder**

6 283 141

11 114 599

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 838 165**

**49 243 694**

Penneo dokumentnyckel: C10EI-YT6MG-WDB8C-H77YK-U4WAK-OHTEI

# HSB Brf Rospiggen nr 294 i Stockholm

Org.nr. 716421-0978

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-1 400 584	-1 796 136
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		555 234	484 572
Erlagd ränta		-351 488	-236 835
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<hr/> -1 196 838	<hr/> -1 548 399
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		246	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-8 382	-15 351
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-131 975	129 175
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		69 307	182 480
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<hr/> -1 267 642	<hr/> -1 252 095
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	5	-51 121	-1 522 557
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<hr/> -51 121	<hr/> -1 522 557
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna långfristiga lån		0	3 000 000
Amortering långfristiga lån		-590 790	-483 580
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<hr/> -590 790	<hr/> 2 516 420
<b>Förändring av likvida medel</b>		-1 909 552	-258 232
Likvida medel vid årets början		3 852 562	4 110 794
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<hr/> <b>1 943 010</b>	<hr/> <b>3 852 562</b>

Penneo dokumentnyckel: C10E1-YT6MG-WDB8C-H77YK-U4WAK-OHTE1

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Reservering till yttre fond sker enligt underhållsplan.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	120
Solceller	30
Inventarier, verktyg och installationer	10
El-laddplatser	5

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter	3 595 290	3 490 572
Hyror	131 250	131 492
Övrigt	-75 933	-82 368
Övriga intäkter	245 283	28 088
	<hr/> 3 895 890	<hr/> 3 567 784

<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Snöskottning/sandning	144 620	93 260
Städning	25 331	51 081
Förbrukningsinventarier	1 249	53 553
Övrigt fastighetsskötsel	104 699	43 771
Reparationer	636 979	612 227
El	182 257	147 787
Fjärrvärme	659 454	635 062
Vatten	174 398	135 048
Sopor	37 024	68 451
Fastighetsförsäkring	63 112	58 482
Kabel-Tv/bredband	134 328	136 891
Förvaltningsarvode	239 465	220 419
Fastighetsskatt	97 966	93 476
Tomträtt	274 200	274 200
Övriga driftskostnader	19 458	10 875
Revisor	17 500	18 375
Medlemsavgift	24 640	24 640
Övrig administration	109 139	100 114
Underhåll, hiss	185 623	931 000
Övrigt underhåll	1 462 500	1 046 876
	<hr/> 4 593 942	<hr/> 4 755 588

# HSB Brf Rospiggen nr 294 i Stockholm

Org.nr. 716421-0978

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader, arvoden</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Arvode till styrelsen	96 600	95 200
	Internrevisorn	14 000	0
	Valberedningen	6 000	0
	Sociala avgifter	30 698	28 560
		<u>147 298</u>	<u>123 760</u>

## Noter till balansräkningen

<b>Not 5</b>	<b>Byggnader</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	53 949 453	52 855 264
	Inköp	51 121	1 094 189
	Omklassificeringar	428 368	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>54 428 942</u>	<u>53 949 453</u>
	Ingående avskrivningar	-9 230 905	-8 746 333
	Årets avskrivningar	-555 234	-484 572
	Utgående avskrivningar	<u>-9 786 139</u>	<u>-9 230 905</u>
	Redovisat värde	44 642 803	44 718 548
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	31 062 000	26 000 000
	Byggnader	<u>71 013 000</u>	<u>49 010 000</u>
		102 075 000	75 010 000

<b>Not 6</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	428 368	428 368
	Omklassificeringar	-428 368	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>428 368</u>
	Redovisat värde	0	428 368

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga lån</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Avslutat under år 2022	0	10 287 310
	Handelsbanken, 2027-06-01, ränta 2,87%	5 050 000	0
	Handelsbanken, 2023-06-01, ränta 1,68%	5 032 520	0
	Nordea, 2025-09-17, ränta 0,87%	5 054 861	5 172 861
	Stadshypotek, 2029-03-30, ränta 0,94%	9 119 495	9 327 495
	Stadshypotek, 2031-12-01, ränta 1,49%	2 940 000	3 000 000
		<u>27 196 876</u>	<u>27 787 666</u>

2021

Lån 10 287 310 omförhandlades under år 2022.

2022

Lån 5 032 520 skall omförhandlas under år 2023.

**NOTER****Övriga noter**

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	38 807 000	38 807 000

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande: Resultat före avskrivningar och underhållskostnader delat med bostadsrättsytan - visar hur föreningen sparat till framtida underhåll.

Räntekänslighet: Långfristiga skulder delat med Nettoomsättningen - visar hur mycket föreningens avgifter behöver höjas om räntan på lånen ökar med 1 procentenhet.

# HSB Brf Rospiggen nr 294 i Stockholm

Org.nr. 716421-0978

Christina Barkstedt

Eva El Massry

Richard Asper

Staffan Hansson

Björn Kerlin

Sophia Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Joakim Häll  
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Cecilia Fridsjö  
av föreningen vald revisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Björn Kerlin**

Styrelseledamot

Serienummer: 19581030xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-04-01 12:24:52 UTC



**Per Staffan Hansson**

Styrelseledamot

Serienummer: 19810410xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-04-01 14:29:33 UTC



**EVA BADAWI EL MASSRY**

Styrelseledamot

Serienummer: 19620815xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-04-01 16:30:03 UTC



**Sophia Linnéa Kristina Hansson**

Styrelseledamot

Serienummer: 19580904xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-04-02 19:41:22 UTC



**CHRISTINA ISABELLA GIVENS BARKSTEDT**

Styrelseledamot

Serienummer: 19630224xxxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2023-04-03 10:07:54 UTC



**RICHARD ASPER**

Styrelseledamot

Serienummer: 19871115xxxx

IP: 194.103.xxx.xxx

2023-04-05 10:32:38 UTC



Penneo dokumentnyckel: C10EI-YT6MG-WDB8C-H7TTYK-U4WAK-0HTE1

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## CECILIA FRIDSJÖ

Internrevisor

Serienummer: 19690909xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-04-05 16:32:50 UTC



## Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2023-04-05 17:33:12 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rospiggen nr 294 i Stockholm, org.nr. 716421-0978

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rospiggen nr 294 i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

## 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 Rospiggen nr 294 i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Cecilia Fridsjö  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## CECILIA FRIDSJÖ

Internrevisor

Serienummer: 19690909xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-04-03 19:36:47 UTC



## Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2023-04-05 17:31:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## Från valberedningen till årsstämman 2023

Ledamöter med ett år kvar:

1. Sophia Hansson (ordförande)
2. Eva El Massry (ledamot)

Valberedningens förslag till årsstämman 2023:

3. Staffan Hansson (omval)
4. Lena Boberg (nyval)
5. Peter Gabrielsson (nyval)
6. Mona Jansson (nyval)
7. Zimin Chen (fyllnadsval ett år, tidigare Håkan Wahren)

Revisorer (1års mandattid)

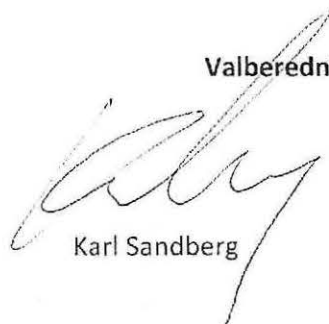
Revisor:

Cecilia Fridsjö (omval)

Ersättare till revisorn:

Hans Stoor (omval)

Valberedningen utgörs av



Karl Sandberg



Gunnar Andersson

## Till föreningsstämman i HSB Brf Rospiggen nr 294

### Styrelsens översyn: Dubbla parkeringsplatser

#### Bakgrund

Föreningsstämman den 24 maj 2022 hade att ta ställning till motion angående dubbla parkeringsplatser. Stämman beslutade att uppdra åt styrelsen att se över frågan om det är lämpligt att en medlem får hyra mer än en plats (*Protokoll vid föreningsstämma i HSBs Brf Rospiggen 294 i Stockholm § 24.5*).

#### Förutsättningar

Föreningen har 52 parkeringsplatser; 36 platser med el, 10 platser utan el och 6 gästparkeringar.

Av föreningens 64 lägenheter är det 6 boende som hyr två platser.

Kön till parkeringsplatserna administreras av Nordstaden. För närvarande står två boende i kön för parkeringsplats utan el, varav en önskar byta från plats med el till plats utan el. Det finns ingen kö till parkeringsplats med el.

#### Styrelsens överväganden

Styrelsens utgångspunkt har varit en rättvis fördelning av parkeringsplatser med bibehållen intäktsnivån på uthyrningen av parkeringsplatser.

Att säga upp ett av avtalen för dem med två parkeringsplatser är juridiskt möjligt men för föreningen skulle det i dagsläget innebära att fem parkeringsplatser står outhyrda vilket motsvarar ett intäktsbortfall på 18 000 – 21 000 kr per år.

Styrelsen har också diskuterat om det är möjligt att säga upp **en** plats för en boende när någon ställer sig i kö men kommit fram till att detta skulle leda till en "kö-karusell" där den som blir uppsagd från sin plats genast ställer sig i kö igen och tvingar fram en ny uppsägning varpå **den** boende ställer sig i kö igen osv.

Även möjligheten att villkora nya avtal för förhyrd plats nummer två kopplat till kösituationen har diskuterats men bedömts strida mot likabehandlingsprincipen.

Efterfrågan på parkeringsplatser har varierat över tid och kan antas göra så även kommande år vilket innebär att frågan återkommande kan behöva hanteras, och med tiden kanske en regeländring krävs.

#### Styrelsen ställningstagande

Styrelsen anser att reglerna för närvarande bör lämnas oförändrade, främst utifrån ett ekonomiskt perspektiv – vi vill inte föreslå ändringar som i dagsläget innebär minskade intäkter med 18 000 – 21 000 kr per år.

Vidare bör kommande styrelser, inför varje årsskifte, på nytt bedöma eventuellt behov av regeländring, baserat på den aktuella kösituationen.

**/ Styrelsen i HSB Brf Rospiggen nr 294**

**Styrelsens proposition: Ersättning för arbetet med skyddsrummen**

Arbetet med att iordningställa föreningens skyddsrum inleddes i maj med en statuskontroll av skyddsrummen. Kontrollen visade på en rad brister, främst i 325A (brister i återställande efter branden 2019 i den tidigare miljöstuga) men även i 337A.

Karl Sandberg åtog sig att leda arbetet med iordningställandet. Uppdraget att säkerställa skyddsrummens funktion gick till Skyddsrumsspecialisten som inledningsvis åtgärdade det som statuskontrollen angivit behövde åtgärdas. Därefter gjordes en ny genomgång som påvisade ytterligare behov, främst sådant som inte kunnat ses och bedömas vid statuskontrollen. Karl Sandberg har under arbetets gång säkerställt att arbetet har skett snabbt och effektivt, han har svarat för alla kontakter och möten med entreprenören och hållit styrelsen informerad om arbetets fortskridande. Skyddsrumsspecialistens arbete är nu avslutat och föreningens båda skyddsrum är nu funktionsdugliga.

Skyddsrummet i 337A har även godkänts vid besiktning utförd av representant för MSB.

Vår förening har nu två uppdaterade, funktionsdugliga skyddsrum med vardera 60 platser, och även om vi hoppas att vi aldrig kommer att behöva använda dem, är det positivt för föreningen och dess medlemmar att vi har fungerande skyddsrum.

**Detta arbete hade inte kunnat genomföras utan Karl Sandbergs engagemang och arbetsinsats och styrelsen föreslår därför att föreningen utger ett arvode om 5 000 till Karl Sandberg.**

*/ Styrelsen i HSB Brf Rospiggen nr 294*



## MOTION TILL BRF ROSPIGGEN 294 FÖRENINGSSTÄMMA 2023

### INFÖRANDE AV OBLIGATORISK AVGIFT FÖR KANALPAKET (Tele2)

#### Bakgrund

I årsavgiften ingår leverans av ett kanalpaket från Tele2 (tidigare Comhem). Föreningens utgift för kanalpaketet uppgår till 32 632 kr per år och fördelas till medlemmarna via andelstal. Att fördela kostnaden via andelstal medför att medlemmarna betalar olika kostnad för exakt samma tjänst.

*Kostnad för kanalpaketet (lägenhet med minst andelstal i föreningen 0,8%): 21,75 kr / månad*

*Kostnad för kanalpaketet (lägenhet med störst andelstal i föreningen 2,7%): 73,42 kr / månad*

Det är fullt möjligt för föreningen att fördela kostnaden till lika belopp per lägenhet i enlighet med §11 sista stycket i stadgarna.

Det enklaste sättet att möjliggöra detta är genom att införa obligatorisk avgift för kanalpaketet. Föreningen kan i samband med införandet sänka intäkten från årsavgifterna med 32 632 kr.

En fördel med obligatorisk avgift är att del av årsavgiften omvandlas till driftkostnad, vilket resulterar i en permanent värdeökning av samtliga bostäder i föreningen.

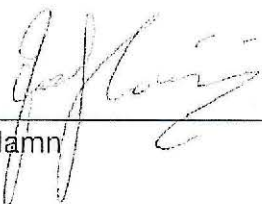
#### Förslag till beslut

Jag föreslår att föreningen inför obligatorisk avgift för kanalpaketet fördelat lika per lägenhet.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2022-07-11

Josef Cotaidis

  
\_\_\_\_\_  
Namn

18

\_\_\_\_\_  
Lgh.nr.

## MOTION TILL BRF ROSPIGGEN 294 FÖRENINGSSTÄMMA 2023

### INFÖRANDE AV OBLIGATORISK AVGIFT FÖR BREDBAND (Telenor)

#### Bakgrund

Föreningen har sedan en tid tillbaka valt att inkludera bredband från Telenor i årsavgiften. Detta är väldigt fördelaktigt för medlemmarna då det kostar föreningen endast 125 kr / lägenhet / månad. Motsvarande uppkoppling via privat abonnemang erbjuds till en kostnad av 469 kr / månad (250/100 Mbit).

Föreningens utgift för bredbandet uppgår till 96 000 kr per år och fördelas till medlemmarna via andelstal. Att fördela kostnaden via andelstal medför att medlemmarna betalar olika kostnad för exakt samma tjänst.

*Kostnad för bredbandet (lägenhet med minst andelstal i föreningen 0,8%): 64 kr / månad*

*Kostnad för bredbandet (lägenhet med störst andelstal i föreningen 2,7%): 216 kr / månad*

Det är fullt möjligt för föreningen att fördela kostnaden till lika belopp per lägenhet i enlighet med §11 sista stycket i stadgarna.

Det enklaste sättet att möjliggöra detta är genom att införa obligatorisk avgift för bredbandet. Föreningen kan i samband med införandet sänka intäkten från årsavgifterna med 96 000 kr.

En fördel med obligatorisk avgift är att del av årsavgiften omvandlas till driftkostnad, vilket resulterar i en permanent värdeökning av samtliga bostäder i föreningen.

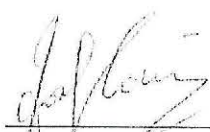
#### Förslag till beslut

Jag föreslår att föreningen inför obligatorisk avgift för bredbandet fördelat lika per lägenhet.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2022-07-11

Josef Cotaidis



---

Namn

18

---

Lgh.nr.

## Styrelsen svar på motion:

### ***Införande av obligatorisk avgift för kanalpaket och Införande av obligatorisk avgift för bredband***

Grundregeln i en bostadsrättsförening är att föreningens kostnader fördelas utifrån respektive lägenhets andelstal. Det finns dock undantag – av Stadgarna § 11 *Insats, andelstal och årsavgift* framgår att "För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet."

Om ersättning för TV och bredband ska utgå med lika belopp per lägenhet innebär det en justering där den kostnad som idag fördelats enligt andelstalet ersätts med ett belopp som är samma för alla lägenheter. För föreningen är en sådan ändring intäktsneutral – det är samma belopp som ska betalas in, bara fördelningen mellan medlemmarna är annorlunda.

För 2023 är den budgeterade kostnaden för TV 32 664 kr och för bredband 97 800 kr, totalt 130 464 kr. Vad en ändring till fördelning per lägenhet skulle innebära för respektive lägenhet framgår av tabellen på nästa sida.

Administrativt innebär en ändrad fördelning ett visst merarbete inför varje nytt år men ersättning med lika belopp per lägenhet ger en mer rättvis fördelning, varför **styrelsen föreslår att motionerna godkänns** och att ersättningen för TV och bredband från och med 2024 fördelas med lika belopp per lägenhet.

Lgh nr	Nuvarnade kostnad / år			Ny fördelning kostnad / år			Förändring / år "-." är minskad kostnad		
	TV	Internet	Summa	TV	Internet	Summa	TV	Internet	Summa
0001	660,90	1 978,83	2 639,73	510,38	1 528,13	2 038,50	-150,53	-450,70	-601,23
0002	510,16	1 527,47	2 037,63	510,38	1 528,13	2 038,50	0,22	0,66	0,87
0003	595,26	1 782,29	2 377,55	510,38	1 528,13	2 038,50	-84,89	-254,16	-339,05
0004	265,66	795,42	1 061,08	510,38	1 528,13	2 038,50	244,72	732,71	977,42
0005	452,70	1 355,44	1 808,14	510,38	1 528,13	2 038,50	57,67	172,69	230,36
0006	600,51	1 798,01	2 398,53	510,38	1 528,13	2 038,50	-90,14	-269,89	-360,03
0007	268,90	805,13	1 074,03	510,38	1 528,13	2 038,50	241,47	723,00	964,47
0008	457,95	1 371,17	1 829,12	510,38	1 528,13	2 038,50	52,42	156,96	209,38
0009	605,76	1 813,73	2 419,49	510,38	1 528,13	2 038,50	-95,39	-285,61	-380,99
0010	271,99	814,37	1 086,36	510,38	1 528,13	2 038,50	238,39	713,75	952,14
0011	696,43	2 085,19	2 781,62	510,38	1 528,13	2 038,50	-186,05	-557,07	-743,12
0012	503,83	1 508,52	2 012,34	510,38	1 528,13	2 038,50	6,55	19,61	26,16
0013	506,92	1 517,77	2 024,68	510,38	1 528,13	2 038,50	3,46	10,36	13,82
0014	645,92	1 933,97	2 579,89	510,38	1 528,13	2 038,50	-135,55	-405,84	-541,39
0015	522,36	1 564,01	2 086,37	510,38	1 528,13	2 038,50	-11,98	-35,88	-47,87
0016	637,27	1 908,07	2 545,34	510,38	1 528,13	2 038,50	-126,90	-379,94	-506,84
0017	527,61	1 579,73	2 107,35	510,38	1 528,13	2 038,50	-17,24	-51,61	-68,85
0018	656,43	1 965,42	2 621,84	510,38	1 528,13	2 038,50	-146,05	-437,29	-583,34
0019	532,86	1 595,45	2 128,31	510,38	1 528,13	2 038,50	-22,49	-67,33	-89,81
0020	503,83	1 508,52	2 012,34	510,38	1 528,13	2 038,50	6,55	19,61	26,16
0021	503,83	1 508,52	2 012,34	510,38	1 528,13	2 038,50	6,55	19,61	26,16
0022	632,02	1 892,35	2 524,37	510,38	1 528,13	2 038,50	-121,65	-364,23	-485,87
0023	516,03	1 545,04	2 061,07	510,38	1 528,13	2 038,50	-5,65	-16,92	-22,57
0024	637,27	1 908,07	2 545,34	510,38	1 528,13	2 038,50	-126,90	-379,94	-506,84
0025	521,28	1 560,77	2 082,05	510,38	1 528,13	2 038,50	-10,90	-32,65	-43,55
0026	623,53	1 866,91	2 490,44	510,38	1 528,13	2 038,50	-113,15	-338,79	-451,94
0027	507,53	1 519,62	2 027,15	510,38	1 528,13	2 038,50	2,84	8,51	11,35
0028	670,32	2 007,03	2 677,36	510,38	1 528,13	2 038,50	-159,95	-478,91	-638,86
0029	634,34	1 899,29	2 533,62	510,38	1 528,13	2 038,50	-123,96	-371,16	-495,12
0030	683,76	2 047,27	2 731,03	510,38	1 528,13	2 038,50	-173,39	-519,14	-692,53
0031	653,34	1 956,17	2 609,50	510,38	1 528,13	2 038,50	-142,96	-428,04	-571,00
0032	690,10	2 066,23	2 756,33	510,38	1 528,13	2 038,50	-179,72	-538,11	-717,83
0033	881,92	2 640,59	3 522,51	510,38	1 528,13	2 038,50	-371,55	-1 112,47	-1 484,01
0034	696,43	2 085,19	2 781,62	510,38	1 528,13	2 038,50	-186,05	-557,07	-743,12
0035	510,16	1 527,47	2 037,63	510,38	1 528,13	2 038,50	0,22	0,66	0,87
0036	738,90	2 212,36	2 951,27	510,38	1 528,13	2 038,50	-228,53	-684,24	-912,77
0037	265,66	795,42	1 061,08	510,38	1 528,13	2 038,50	244,72	732,71	977,42
0038	452,70	1 355,44	1 808,14	510,38	1 528,13	2 038,50	57,67	172,69	230,36
0039	487,61	1 459,96	1 947,57	510,38	1 528,13	2 038,50	22,77	68,17	90,93
0040	268,90	805,13	1 074,03	510,38	1 528,13	2 038,50	241,47	723,00	964,47
0041	457,95	1 371,17	1 829,12	510,38	1 528,13	2 038,50	52,42	156,96	209,38
0042	491,78	1 472,45	1 964,23	510,38	1 528,13	2 038,50	18,60	55,68	74,27
0043	271,99	814,37	1 086,36	510,38	1 528,13	2 038,50	238,39	713,75	952,14
0044	696,43	2 085,19	2 781,62	510,38	1 528,13	2 038,50	-186,05	-557,07	-743,12
0045	506,92	1 517,77	2 024,68	510,38	1 528,13	2 038,50	3,46	10,36	13,82
0046	681,91	2 041,72	2 723,63	510,38	1 528,13	2 038,50	-171,53	-513,60	-685,13
0047	265,66	795,42	1 061,08	510,38	1 528,13	2 038,50	244,72	732,71	977,42
0048	451,62	1 352,20	1 803,82	510,38	1 528,13	2 038,50	58,76	175,92	234,68
0049	455,94	1 365,15	1 821,09	510,38	1 528,13	2 038,50	54,43	162,97	217,41
0050	268,90	805,13	1 074,03	510,38	1 528,13	2 038,50	241,47	723,00	964,47
0051	455,94	1 365,15	1 821,09	510,38	1 528,13	2 038,50	54,43	162,97	217,41
0052	460,11	1 377,64	1 837,76	510,38	1 528,13	2 038,50	50,26	150,48	200,74
0053	252,99	757,49	1 010,48	510,38	1 528,13	2 038,50	257,38	770,63	1 028,02
0054	441,12	1 320,76	1 761,88	510,38	1 528,13	2 038,50	69,26	207,37	276,62
0055	506,92	1 517,77	2 024,68	510,38	1 528,13	2 038,50	3,46	10,36	13,82
0056	670,32	2 007,03	2 677,36	510,38	1 528,13	2 038,50	-159,95	-478,91	-638,86
0057	265,66	795,42	1 061,08	510,38	1 528,13	2 038,50	244,72	732,71	977,42
0058	451,62	1 352,20	1 803,82	510,38	1 528,13	2 038,50	58,76	175,92	234,68
0059	457,95	1 371,17	1 829,12	510,38	1 528,13	2 038,50	52,42	156,96	209,38
0060	268,90	805,13	1 074,03	510,38	1 528,13	2 038,50	241,47	723,00	964,47
0061	455,94	1 365,15	1 821,09	510,38	1 528,13	2 038,50	54,43	162,97	217,41
0062	696,43	2 085,19	2 781,62	510,38	1 528,13	2 038,50	-186,05	-557,07	-743,12
0063	271,99	814,37	1 086,36	510,38	1 528,13	2 038,50	238,39	713,75	952,14
0064	460,11	1 377,65	1 837,77	510,38	1 528,13	2 038,50	50,26	150,47	200,73
<b>S:a</b>			<b>130 464,00</b>			<b>130 464,00</b>			<b>0,00</b>

Motion till årsstämman i BRF Rosspiggen 294 den 9 maj 2023

Förslag att motion ska utgå om inte den medlem som lämnat motionen eller någon i dess ställe finns på plats på stämman för att svara på frågor från medlemmar innan röstning.

Detta för att stämman inte ska rösta på ett förslag som inte är klart och tydligt vad det innebär.

Viktigt att varje medlem förstår vad förslaget innebär och ev. kostnader som det kan medföra för föreningen.

Bromma 2023-02-27



Cecilia Fridsjö

Igh 11

**Styrelsens svar på motion:**

***Förslag att motion ska utgå om inte den medlem som lämnat motionen eller någon i dess ställe finns på plats på stämman för att svara på frågor från medlemmar innan röstning.***

Medlemmars rätt att närvara och utöva sin rösträtt vid stämman liksom rätten att få ett visst ärende prövat på ordinarie föreningsstämma regleras i lag och stadgar. Lagen och stadgarna talar endast om **rätten** till detta, det finns inget lag- eller stadgekrav på att till exempel närvara vid stämman.

Att koppla rätten att få ett ärende prövat till närvaroplikt för motionären skulle – om det ens är möjligt inom gällande lagstiftning – innebära en stadgeändring vilket i så fall kräver beslut på två föreningsstämmor.

De motioner som lämnas inför ordinarie föreningsstämma bör formuleras på ett sätt som ger den information medlemmarna behöver för att fatta ett välgrundat beslut och förslaget till beslut ska tydligt anges. Motionerna presenteras för medlemmarna minst två veckor innan stämman (i samband med utskick av årsredovisningen) vilket innebär att den som anser sig behöva ytterligare information kan kontakta den medlem som lämnat motionen.

Utifrån detta måste man naturligtvis utgå ifrån att samtliga som röstar på ett förslag är tillräckligt informerade för att säga sin mening – och om man inte informerat sig i tillräcklig omfattning kan man alltid avstå från att rösta.

**Styrelsens föreslår att motionen avslås.**



## VIKTIGA NYHETER I 2023 ÅRS NORMALSTADGAR FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

2023 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening har samma struktur och paragrafnumrering som 2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsförening. Några paragrafer har dock fått annan rubrik.

Här följer en sammanställning av några av de viktigare nyheterna i 2023 års HSB normalstadgar för bostadsrättsförening jämfört med 2011 års HSB normalstadgar för bostadsrättsförening:

- **§ 12**  
Tillägg av ett stycke innebärande att påminnelseavgift och inkassoavgift även kan tas ut för det fall exempelvis överlåtelseavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse inte betalas i rätt tid.
- **§ 13**  
Tillägg innebärande att årsredovisningen även ska innehålla en kassaflödesanalys. Detta följer av ändring i årsredovisningslagen.
- **§ 16**  
En skrivning har införts gällande att den kallelsetid som anges även gäller vid en extra föreningsstämma som ska behandla fråga om stadgeändring. Enligt lag gäller en längre kallelsetid vid extra föreningsstämma som ska behandla exempelvis en fråga om ändring av stadgar, men det är möjligt att i stadgar bestämma att kallelse får utfärdas senare.
- **§ 22**  
En formulering har införts som innebär att om en stämموald styrelseordförande lämnar sitt uppdrag under mandattiden så ska styrelsen inom sig välja en ny ordförande för tiden fram till nästa föreningsstämma.
- **§ 22**  
Kravet att styrelsen ska utse en organisatör för studie- och fritidsverksamhet har tagits bort och ersatts av att en ansvarig för introduktion och utbildning av medlemmar ska utses.
- **§ 29**  
En bestämmelse har förts in innebärande att om föreningens resultat innebär en förlust så har föreningen en skyldighet att lämna upplysning om vad förlusten innebär för bostadsrättsföreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Detta följer av ändring i årsredovisningslagen.

- **§ 31 och § 32**  
Underhålls- och reparationsansvaret för radiatorer har ändrats. Ansvaret för elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork har lagts på bostadsrättshavaren. Bostadsrättsföreningen ansvarar för vattenburna radiatorer, vattenburen golvvärme, vattenburen handdukstork och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med.
- **§ 36**  
Regleringen kring föreningens rätt att avhjälpa brist i lägenhet har ändrats genom ett tillägg beträffande situationer då bostadsrättshavaren utför åtgärder i strid med § 37. Detta följer av ändring i bostadsrättslagen.
- **§ 37**  
Det har lagts till ytterligare två situationer beträffande åtgärder i lägenheten vilka kräver föreningens tillstånd. Därutöver har det införts ett helt nytt stycke gällande särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden och kravet på tillstånd om ett sådant värde påverkas. En formulering har lagts till innebärande att en bostadsrättshavaren som är missnöjd med styrelsens beslut kan vända sig till hyresnämnden. Dessa ändringar följer av ändring i bostadsrättslagen.
- **§ 44**  
En skrivning har införts kring en ny förverkandegrund gällande situationen då en bostadsrättshavare gör ingrepp i lägenheten utan behövligt tillstånd. Detta följer av ändring i bostadsrättslagen.





# Fullmakt

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud, enligt villkoren i bostadsrättsföreningens stadgar.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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. Omsättningstillgångar 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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## TOMTRÄTT

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

## KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.

**MEDLEM I HSB**



**HSB – där möjligheterna bor**