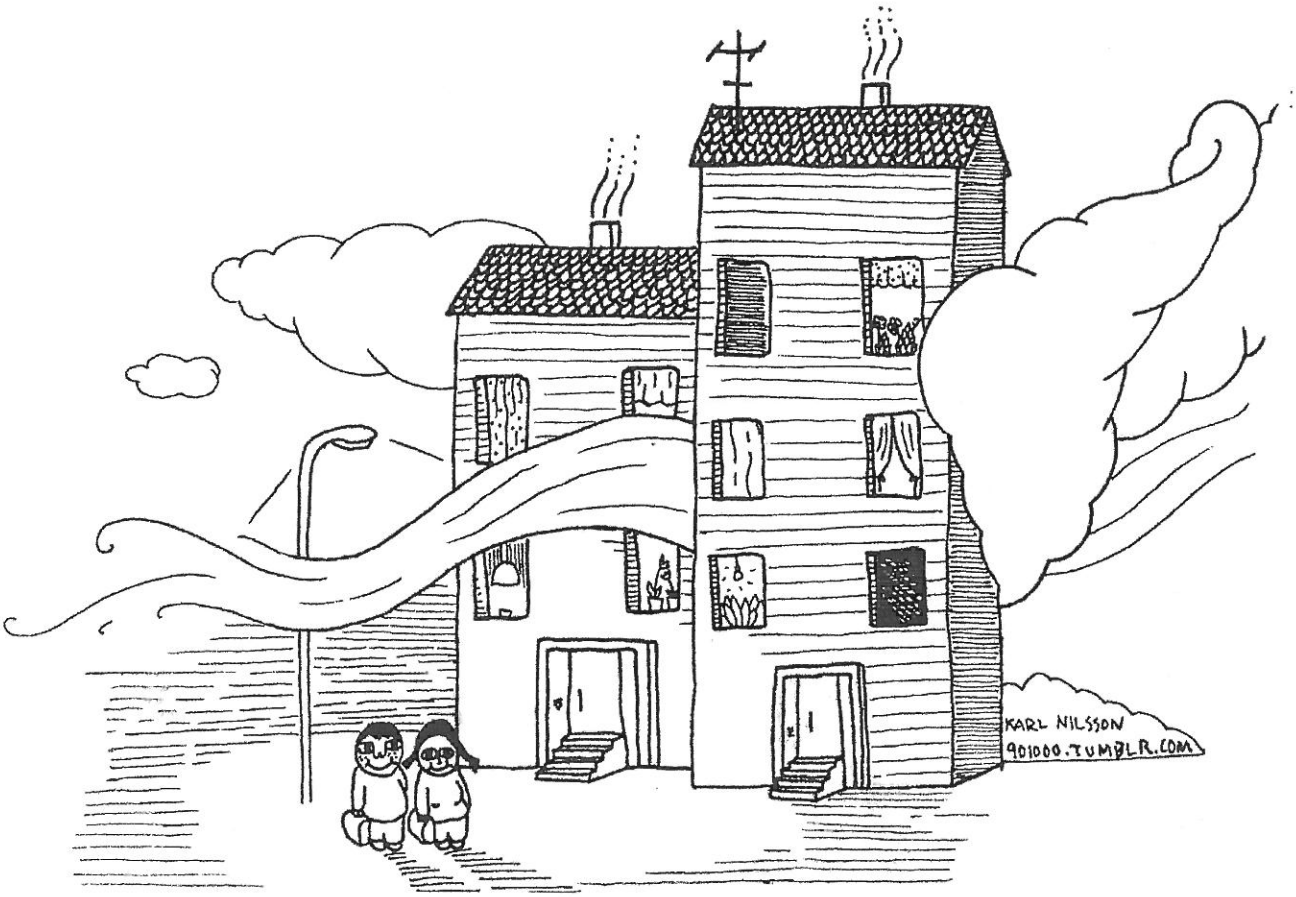
HSB:s Brf 19 Grim

Kallelse till stämma

&

Årsredovisning för 2011 – 2012



27/2 – 2013 kl 19.00

Härmed kallas medlemmarna i HSB Grim 19 i Uppsala till ordinarie föreningsstämma

Tid: Onsdag den 27 februari 2013 kl. 19.00

Lokal **Aktivitetsrummet**

DAGORDNING

1 Val av ordförande vid stämman

2 Anmälan av ordförandens val av protokollförare

3 Godkännade av röstlängd

4 Fastställande av dagordningen

5 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet

6 Fråga om kallelse behörligen skett

7 Styrelsens årsredovisnig

8 Revisorernas berätteelse

9 Beslut om fastställande av resultaträkningen

10 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enlig den fastställda balansräkningen

11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

12 Fråga om arvoden

13 Val av styrelseledamöter och suppleanter

14 Val av revisor och suppleant

15 Val av valberednig

16 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB

17 Motioner

STYRELSEN **VÄLKOMNA**

Årsredovisning för

Brf HSB 19 Grim

717600-4880

Räkenskapsåret
2011-09-01 - 2012-08-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8

dS.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf HSB 19 Grim, 717600-4880 får härmed avge årsredovisning för 2011-09-01 - 2012-08-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnader

Föreningens fastighet Luthagen 65:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 32 000 000 kr varav byggnadsvärdet är 20 200 000 kr. Föreningens skulder till kreditinstitut uppgår till 5 720 000 kr.

Föreningens hus byggdes 1945 och har därefter kontinuerligt underhållits. Balkongerna byggdes om 1983. Nytt innertak anlades 1987 och samma år reparerades också elektriska ledningar. Stambyte utfördes 1995 och i samband med detta skedde ombyggnad av badrummen. 1999 tätades rökgångarna till de öppna spisarna. 2003 målades balkongerna om. 2004 rustades uteplatserna upp liksom slänten mot parkeringsplatserna. Samma år skedde reparation av såväl tvättstugan med tre tvättmaskiner, centrifug och torktumlare, som tork- och mangelrummen. Obligatorisk ventilationskontroll utfördes 2005. Under 2011-2012 har husets alla fyra hissar med maskiner bytts ut.

Lägenhetsfördelning:

10 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
8 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Summa bostadsrättslägenheter: 39 st.

Till byggnaden hör också 21 st p-platser med motorvärmare, varav 8 p-platser är uthyrda till HSB 22 Grim.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos HSB Försäkrings AB och 2007 tecknade föreningen en gemensam bostadsrättsförsäkring i samma bolag.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 071 573 kr.

Fastighetsförvaltning

Allmän administration har skötts av vicevärden Jan-Olov Nilsson. Den ekonomiska förvaltningen har handhafts av Visma Services AB. För fastighetsskötseln har Upplands Boservice AB anlitats.Hissarna servas av Uppsala Lyftservice AB. JS.

Föreningsfrågor

Medlemmar
Föreningen hade vid årets slut 54 st medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 6 st överlåtelser skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning och har under året godkänt 2 st andrahandsuthyrningar.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Styrelse
Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2012-02-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Riitta-Liisa Nilsson	Ordförande
Paul Johansen-Moen	Vice ordförande
Astrid Reinhammar	Sekreterare
Magnus Anå	Ledamot
Katarina Lindell	Ledamot
Karl Sparby	Ledamot
Andreas Killander	Suppleant
Ulla Magnusson	Suppleant
Margaretha Hedman	Valberedning
Lena Sjöström	Valberedning
Maud Hall	HSB representant

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden

Revisorer
Ingrid Åhlander med Gustaf Björck som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Extra glasrutor sattes in i entrédörrarna.

En ny belysning i alla gemensamma utrymmen utgjorde den största förbättringen, till en kostnad av 212 000 kronor. Ljuset tänds endast vid rörelser i rummet.

En ny energisnål torktumlare har anskaffats till tvättstugan.

Bastun och motionsrummet är färdigställt. JS.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter
Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med januari 2012.

Fastighetsavgift
Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av värdet 1 365 kr per lägenhet eller 0,4% av fastighetens taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av not 4.

Räntebidrag
Föreningen erhåller räntebidrag med 4 % av bidragsunderlaget (3 427 000 kr) muliplicerat med subventionsräntan 3,38 %. Fr o m 2007 påbörjades en avtrappning av räntebidraget under fem år för att helt upphöra fr o m 2011.

Budget för nästa år
Budgeten innebär oförändrade årsavgifter. Budgeten visar ett resultat på 11 400 kronor, vilket föreslås som reservering till underhållsfonden.

Ekonomisk förvaltning
Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Service AB t.o.m. 2013-12-31.

Ekonomisk översikt

	2012-08-31	*2011-08-31*	*2010-08-31*	*2009-08-31*
Nettoomsättning, tkr	1 713	1 653	1 654	1 631
Årets resultat, tkr	-158	-166	126	97
Underhållsfond, tkr	1 072	1 202	1 102	1 005
Genomsnittlig skuldränta, %	4,0	3,0	2,4	4
Taxeringsvärde, tkr	32 000	32 000	32 000	25 800

Nyckeltalsdefinitioner framgår av tilläggsupplysningar

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
balanserat resultat	178 312
årets resultat	-157 514
Totalt	20 798
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
av underhållsfond ianspråktas	-211 876
reserveras till underhållsfond	21 000
i ny räkning överförs	211 674
Totalt	20 798

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2011-09-01-2012-08-31*	*2010-09-01-2011-08-31*
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	*1*	1 711 933	1 653 357
Övriga intäkter		923	-
S:a Nettoomsättning		1 712 856	1 653 357
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	*2*	-1 100 121	-1 084 497
Fastighetsavgift		-53 235	-50 778
Övriga externa kostnader		-118 037	-112 875
Personalkostnader	*3*	-82 465	-119 072
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		-1 353 858	-1 367 222
Avskrivningar	*4,5*	-295 008	-274 292
Rörelseresultat		63 990	11 843
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		7 944	3 346
Räntebidrag		-	1 626
Räntekostnader		-229 447	-183 312
Resultat efter finansiella poster		-157 513	-166 497
Resultat före skatt		-157 513	-166 497
Årets resultat		-157 513	-166 497

LS.

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2012-08-31*	*2011-08-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	6 246 136	6 517 319
Inventarier	*5*	80 550	59 000
		6 326 686	6 576 319
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 327 186	6 576 819
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		18 826	19 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*6*	32 122	21 243
		50 948	40 380
Kassa och bank		1 022 332	903 157
Summa omsättningstillgångar		1 073 280	943 537
SUMMA TILLGÅNGAR		7 400 466	7 520 356

JS.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-08-31	2011-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		132 015	132 015
Underhållsfond		1 071 573	1 202 134
		1 203 588	1 334 149
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		178 311	214 248
Årets resultat		-157 513	-166 497
		20 798	47 751
Summa eget kapital		1 224 386	1 381 900
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		5 660 000	5 720 000
		5 660 000	5 720 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		247 865	61 405
Skatteskulder		16 994	19 160
Övriga skulder		7 445	7 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	183 776	270 233
		516 080	418 456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 400 466	7 520 356

Ställda panter och säkerheter	*8 498 000*	*8 498 000*
Ansvarsförbindelser	*Inga*	*Inga* JS.

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Definition av nyckeltal

Genomsnittlig skuldränta	*Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*

Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperioder.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Avskrivningar sker enligt en progressiv avskrivningsplan av vilket det återstår 13 år. Planen grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Anläggningstillgångar	*Antal år*
Hissrenovering	30
Inventarier, verktyg och installationer	5

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

JS.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2011-09-01- 2012-08-31	2010-09-01- 2011-08-31
Garage och p-platser moms	8 800	-
Garage och p-platser	42 550	50 400
Årsavgifter	1 659 782	1 602 651
Kravavgift	800	300
Öresutjämning	1	6
Summa	**1 711 933**	**1 653 357**

Not 2 Fastighetskostnader

	2011-09-01- 2012-08-31	2010-09-01- 2011-08-31
Fastighetsskötsel	148 459	145 687
Städ	24 678	7 000
Hissbesiktning	3 530	4 800
Övriga fastighetskostnader	890	8 359
Reparationer	80 810	81 522
Reparation hissar	8 017	5 483
Reparation byggnad	211 876	151 561
Serviceavtal	20 632	8 597
El	65 690	69 993
Fjärrvärme	364 081	438 147
Vatten	70 049	59 835
Sophämtning	43 264	47 482
Fastighetsförsäkring	25 081	23 420
Kabel-Tv	33 064	32 611
Summa	**1 100 121**	**1 084 497**

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2011-09-01- 2012-08-31	2010-09-01- 2011-08-31
Löner och andra ersättningar:		
Löner	11 603	42 751
Förändring semsterlöneskuld	-3 783	-2 978
Styrelsearvode	41 450	35 900
Vicevärdsarvode	14 400	13 200
Revisorsarvode	2 400	2 400
Totala löner och ersättningar	66 070	91 273
Sociala avgifter enligt lag och avtal	16 394	27 799
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	**82 464**	**119 072**

JS.

Not 4 Byggnader och mark

	2012-08-31	2011-08-31
Byggnad		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	6 714 693	6 714 693
Utgående anskaffningsvärde	6 714 693	6 714 693
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-2 531 520	-2 349 625
Årets avskrivning på byggnad	-193 536	-181 895
Utgående avskrivningar enl plan på byggnad	-2 725 056	-2 531 520
Utgående redovisat värde på byggna	**3 989 637**	**4 183 173**
Hissrenovering		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	2 329 413	
Årets inköp		343 913
Kostnad föregående år		1 985 500
Utgående anskaffningsvärde	2 329 413	2 329 413
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-77 647	
Årets avskrivningar	-77 647	-77 647
Utgående avskrivningar enligt plan	-155 294	-77 647
Utgående redovisat värde för renovering	**2 174 119**	**2 251 766**
Mark		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	82 380	82 380
Utgående anskaffningsvärde	82 380	82 380
Utgående redovisat värde för mark	**82 380**	**82 380**

Taxeringsvärde	2012-08-31	2011-08-31
Taxeringsvärde byggnad:	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärde mark:	11 800 000	11 800 000
	32 000 000	32 000 000

d.S.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-08-31	2011-08-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	73 750	73 750
Årets inköp	45 375	
Utgående anskaffningsvärde	119 125	73 750
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-14 750	
Årets avskrivning	-23 825	-14 750
Utgående avskrivningar enligt plan	-38 575	-14 750
Utgående redovisat värde	**80 550**	**59 000**

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-08-31	2011-08-31
Förutbet försäkringspremier	8 587	7 907
Förutbet Com Hem	2 772	2 721
Förutbet HSB medlemsavgift	4 100	4 100
Förutbet Uppsala Lyftservice	935	926
Förutbet Uppsala vatten	2 414	4 811
Förutbet E-gain	792	778
Förutbet Upplands Boservice	12 522	
	32 122	**21 243**

Not 7 Eget kapital

	Insats-kapital	Underhåll-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Årets förändringar av eget kapital				
Belopp vid årets ingång	132 015	1 202 134	214 248	-166 497
Disposition enligt föreningsstämma				
Överföring till underhållsfond		21 000		
Ianspråktagande av underhållsfond		-151 561		
Balanseras i ny räkning			-35 936	166 497
Årets resultat				-157 513
Belopp vid årets utgång	**132 015**	**1 071 573**	**178 312**	**-157 513**

Not 8 Långfristiga skulder

	Ränta%	Räntan är bunden tom	Amorteringar år 12/13 enl låneavtal	Lånebelopp 2012-08-31
Långivare				
Länsförsäkringar	3,76	Rörligt	-	625 000
Länsförsäkringar	3,76	Rörligt	-	1 430 000
Länsförsäkringar	3,76	Rörligt	60 000	540 000
Länsförsäkringar	3,76	Rörligt	-	625 000
Länsförsäkringar	3,73	Rörligt	-	2 500 000
Totalt			**60 000**	**5 720 000**
Kortfristig del nästa års amortering				-60 000
				5 660 000

JS.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-08-31	*2011-08-31*
Förutbetalda hyresinkomster	135 312	131 765
Uppl räntor	8 964	9 529
Uppl styrelse och revisionsarvoden	2 400	4 800
Uppl sociala avgifter	754	2 697
Uppl semesterlön		3 783
Uppl Borevision 10/11 och 11/12	13 700	6 700
Uppl fjärrvärme	2 913	96 487
Uppl el	4 089	652
Uppl Upplands Boservice	1 714	2 805
Uppl sophämtning	13 930	11 015
	183 776	**270 233**

JS.

Underskrifter

Uppsala

Riitta-Liisa Nilsson

Paul Johansen-Moen

Astrid Reinhammar

Magnus Anå

Katarina Lindell

Karl Sparby

Maud Hall
HSB representant

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-02-05

Ingrid Åhlander
Av föreningen vald revisor

Lena Strömbäck
BoRevision AB
Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse
Till föreningsstämman i HSB Brf 19 Grim 717600-4880

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 19 Grim för år 2011/2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf 19 Grim för år 2011/2012.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Uppsala den 5/2 2013

Ingrid Åhlander

Av föreningen vald revisor

Lena Strömbäck

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Till Styrelsen för HSB Brf 19 Grim

Motion 1 Ändring av föreningens stadgar

Föreningens nuvarande stadgar svarar inte upp till den nivå som ställs i enlighet med koden för föreningsstyrning som HSB antagit 2008.

Inför tillträdet fick jag information om att inre reparationsfond ej längre finns inom föreningen. I nuvarande stadgar; § 25 stadgas att fond för inre underhåll av bostadslägenheten skall bildas.

När har beslut om avveckling av inre fond tagits?

Jag yrkar att föreningen uppdaterar föreningens stadgar i enlighet med HSB:s gällande normalstadgar.

Motion 2 P-platser och utredning av tomtgräns

Följande åtgärder är angelägna att snarast vidta för att tillvarata våra bostadsrätts-innehavares intressen:

a) Tomtgränsen måste klart fastslås, så att vi kan säkerställa i vilken omfattning p-platserna tillhör vår tomtmark. Utifrån känd gräns kan beräkning ske avseende fördelning av p-platser mellan föreningarna. Enligt årsredovisningshandlingarna hyrs 8 av de 21 platserna ut till HSB 22 Grim.

b) Redovisa lydelsen av befintliga kontrakt för såväl interna som externa p-plats-innehavare. Av årsredovisningshandlingarna framgår ej att moms fakturerats, vilket föreningen är skyldig till vid uthyrning till icke medlemmar i enlighet med mervärdesskattelagen. Vilka hyresavgifter gäller för resp. kategori? Om samma utgift uttas innebär det att icke medlemmar subventioneras på föreningens bekostnad. Har föreningen registrerats i Momsregistret och i så fall när?

c) Redovisa en sammanställning över uthyrda p-platser idag; d v s p-plats nr, namn, uppgång och i förekommande fall ange om innehavaren är extern, d v s ej medlem i vår bostadsrättsförening.

d) Redovisa befintlig kölista med namn, uppgång och inflyttningsdatum samt hittills tillämpade köregler. Det borde vara naturligt att p-platser tillhöriga föreningen i första hand upplåtes till föreningens medlemmar och i synnerhet om en kölista till p-platser har etablerats. Endast i det fall föreningens behov av p-platser har tillgodosetts skall uthyrning till icke medlemmar kunna äga rum.

Motion 3 Budget och underhållsplan bifogas kallelse till föreningsstämma

En ökad transparens och insyn i den ekonomiska redovisningen är önskvärd. Utbytet av lampor till rörelsestyrd belysning är en i sig bra åtgärd, men ingen förhandsinformation gavs på senaste föreningsstämman och medlemmarna har därmed ingen möjlighet att prioritera

bland de åtgärder som finns fastlagda i underhållsplanen. Yrkar därför att motion om att budget och underhållsplan bilägges i kallelsen eller tillhandahålles föreningsmedlemmarna på annat vis.

Motion 4 Information om föreningens upplåning av kapital

Föreningens upplåning av kapital med gällande villkor och löptid skall redovisas i årsredovisningen och skall på föreningsstämman tas upp som punkt för behandling och beslut om fortsatt strategival utifrån föreliggande lånebild.

Motion 5 Information om föreningens placering av eget kapital

Per 2010-08-31 anges att föreningens behållning på "kassa och bank" uppgick till 1 691 887 kr och per 2011-08-31 var behållningen 903 157 kr. Ingen ränteintäkt alls redovisades vid räkenskapsårets utgång 2010-08-31 och året efter endast 3 346 kr.

Vilket/-vilka finansinstitut anlitas och till vilka villkor placeras föreningens kapital?

Motion 6 Information om vem som är HSBs ledamot i föreningens styrelse

Information om vem som efterträtt Rose-Marie M (?)skall redovisas medlemmarna och vilken kompetens den nya ledamoten har.

Trollhättan 2012-12-31

Margareta Lurén

Margareta Lurén

Till Styrelsen i HSBs Brf 19 Grim: MOTION

Parkeringsplatser

Vår fastighet har 39 lägenheter och 21 parkeringsplatser på gården. Vi boende har tillgång till 13 P-platser. Åtta är uthyrda till grannfastigheten Grim 22.

Enligt fastighetsregistret finns inget skrivet avtal att Grim 22 har nyttjanderätt eller servitut till vår parkering. Muntligt avtal - servitut av hävd - kan ej åberopas i detta fall enl. Lantmäteriet.

Enl. Svensk Fastighetsförmedling har grannfastigheten 66 lägenheter, 9 garage och c:a 20 P-platser, vilket motsvarar en fördelning av ca 44 % att jämföra med vår förenings om 33 % .

Våra egna medlemmar får köa i åratal för en parkering (För vår egen del hittills i fem år) Dessutom får man köa två gånger eftersom man först får en parkering under trädet för att sedan få flytta till en bättre plats, t.ex. P-raden närmast vårt hus. De platserna borde endast innehas av våra egna medlemmar.

Styrelsen uppmanas att:

-- redovisa namn, uppgång och hyresavgift för medlemmar i vår bostadsrättsförening som i dag har en parkeringsplats. Redovisa även namn och hyresavgift för de som inte är medlemmar i vår förening men har en parkeringsplats.

-- redovisa vår förenings kölista till parkering med namn, uppgång, inflyttningsdatum kontra grannfastighetens kölista till parkering och hur den tillämpas.

-- förklara vilka regler som gäller för parkeringslistan. Hur fördelas och vem delar ut de bättre P-platserna (platserna närmast vårt hus) till grannfastigheten.

Vi förutsätter att styrelsen skriftligt besvarar ovanstående punkter och bifogar motionen och styrelsens svar med kallelsen till föreningsstämman..

Uppsala 2012-12-29

Karl Persson

Maria Hammerman Persson

Maria Hammerman Persson
Uppg. B

Uppsala 2012-12-29

Motioner till årsstämma i Bostadsrättsföreningen 19 Grim

Jag föreslår att årsstämman beslutar att vi tar bort sockeln under den nya tvättmaskinen.

Jag föreslår att vi på stämman tar upp om vi har behov av ytterligare en tvättmaskin eller ej.

Katriina Almgren

Katriina Almgren

Styrelsens yttrande över motioner till årsstämman 2013 i HSB Brf 19 Grim

Margareta Luréns Motion 1 Ändring av föreningens stadgar

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

MOTIVERING

HSBs kod för föreningsstyrning daterar sig till den 1 januari 2012. Koden riktar sig till HSB-föreningarna (t.ex. HSB Uppsala) och inte till HSBs bostadsrättsföreningar. I det senare fallet pågår f.n. remissbehandling av en sådan kod där det kommer att bli frivilligt för föreningarna att anta och tillämpa. Varje bostadsrättsförenings styrelse beslutar för sig.

Många bostadsrättsföreningar har slutat avsätta medel till fond för inre underhåll, främst av administrativa orsaker. Dessutom kan man tycka att denna form av "tvångssparande" är otidsenlig. Hur stort belopp som årligen ska avsättas till en förenings fond för inre underhåll beslutas av styrelsen inom ramen för styrelsens förvaltningsuppdrag. Detta framgår av föreningens stadgar och enligt Fonder § 22 i Bostadsjuridik Korta normalstadgar Bostadsrättslagen Utdrag ur föreningslagen, utgiven av Juridiska avdelningen, HSBs Riksförbund.

Något skäl för föreningen att ändra sina stadgar föreligger således inte p.g.a. de i motionen angivna orsakerna.

Margareta Luréns Motion 2 P-platser och utredning av tomtgräns

Styrelsen föreslår att motionen avslås men beslutar att föreslå stämman att

-uppdra åt styrelsen att närmare utreda förändring över tid av såväl tomtgräns som fördelning av parkeringsplatser

-uppdra åt styrelsen att redovisa befintlig kölista

MOTIVERING

Styrelsen konstaterar att föreningen redan är momsregistrerad och att moms läggs på hyran för parkeringsplatser.

Styrelsen delar motionärens uppfattning att det är oklart på vilka grunder fördelningen av parkeringsplatser mellan de två föreningarna har gjorts. Av styrelseprotokollen framgår att parkeringsplatser med elvärmare anlades i december 1957 på HSB 19s mark. I april 1958 omnämns planering tillsammans med HSB 22 om gården och debitering m.m., jämte upplåtelse av en remsa av Granskolans tomt till infart. Av protokoll 17 november 1958 framgår att styrelsen godkände i princip ett av vicevärden gjort utkast gällande de nu färdigställda parkeringsplatserna på gården och uppdrog åt två personer att fullfölja det hela. I samband därmed skulle infarten från Luthagsesplanaden breddas och det beslöts att dessa frågor skulle diskuteras med HSB 22s förtroenderåd. 20 januari 1959 anges att 14 bilägare hade anmält sig. Man beslöt att tilldela HSB 19s medlemmar parkeringsplatser mot Luthagsesplanaden och HSB 22s medlemmar, i första hand de som bodde mot Fredsgatan, parkeringsplatser mot Fredsgatan. I december samma år anges 15 uppställningsplatser uthyrda. 1960-11-22 rapporterade vicevärden att 18 av 22 platser nu var uthyrda, därav två till personer boende utom HSB 19 och HSB 22. I ett protokoll från 11 maj 1973 beslöts anordna två parkeringsrutor vid staketet mot Granskolan, för disposition av två personer, den ene p.g.a. handi-

kapp. Dessa platser har sedan försvunnit. Ingenstans förekommer uppgifter om kontrakt om rätt till parkeringsplats eller annat därmed jämförligt dokument.

Margareta Luréns Motion 3 Budget och underhållsplan bifogas kallelse till föreningsstämma

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

MOTIVERING

De angivna handlingarna är styrelsens arbetshandlingar och därmed inte offentliga och avsedda att spridas på bredden inom föreningen.

Margareta Luréns Motion 4 Information om föreningens upplåning av kapital

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

MOTIVERING

De efterfrågade uppgifterna framgår av not 8 i årsredovisningen.

Det ligger inom ramen för styrelsens förvaltning att besluta om strategival och upptagande av lån och ankommer inte på föreningsstämman.

Margareta Luréns Motion 5 Information om föreningens placering av eget kapital

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

MOTIVERING

Ränteintäkten finns inräknad som en delmängd av "Ränteintäkter" i resultaträkningen.

Beslut om placeringar är en angelägenhet för styrelsen och ankommer inte på föreningsstämman.

Margareta Luréns Motion 6 Information om vem som är HSBs ledamot i föreningens styrelse

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

MOTIVERING

Den av HSB utsedda styrelseledamotens namn, Maud Hall, framgår av årsredovisningen. HSB-ledamöter i olika bostadsrättsföreningar utses av HSB Uppsala som också svarar för att vederbörande har erforderlig kompetens för uppdraget.

Karl Perssons och Maria Hammerman Perssons Motion Parkeringsplatser

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

MOTIVERING

Motionen upptar i stort sett samma problem som nämnts i Margareta Luréns Motion 2 P-platser och utredning av tomtgräns. Styrelsen hänvisar därför till sitt yttrande över denna motion.

Katriina Almgrens Motion Ta bort sockeln under den nya tvättmaskinen

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

MOTIVERING

Enligt Uppsala Lindareverkstad, som installerat den aktuella tvättmaskinen, behövs sockeln för tillfredsställande tömning av maskinens avloppsvatten. Ärendet berör en ren förvaltningsfråga som styrelsen har att handlägga och ska därför inte beslutas av föreningsstämman.

Katriina Almgrens Motion Behov av ytterligare en tvättmaskin eller ej

Styrelsen föreslår att motionen avslås.

MOTIVERING

Även i detta fall rör det sig om en ren styrelseangelägenhet och inget som en föreningsstämma ska besluta om.

Den trasiga tvättmaskinen är numera reparerad och föreningen har nu återigen fyra fungerande maskiner.