

Årsredovisning 2019 för brf Ånghästen



Årsredovisning för
Brf Anghästen
769603-8038

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

1 FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ånghästen, 769603-8038, får härmed avge årsredovisning för året 2019.

Verksamheten. Allmänt om verksamheten

Föreningen

- **Namn, säte, adress, organisationsnummer:** Bostadsrättsföreningen Ånghästen, Stockholm. Maria Bangata 13, 118 63 Stockholm. 769603-8038.
- **Ändamål:** Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.
- Äkta bostadsrättsförening: Ja.
- Momsregistrering: Ja.
- **Stadgar:** Registrerades hos Bolagsverket den 2018-09-18.
- **Försäkring:** Fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Har en bostadsrättsförsäkring.
- **Medlemskap:** Fastighetsägarna och Bostadsrätterna.
- **Övrigt:** Under 2019 uppdaterades SBC:s certifiering. Certifieringen innebär att föreningen har kvalitetsgranskats.

Fastigheten

- **Byggår:** 1989. Föreningens fastighet, Svärdet 9, byggdes för Stockholmshem AB. Arkitekt är Bengt Lindroos, som också har ritat Kaknästornet.
- **Värdeår:** 1990.
- **Förvärv:** Bostadsrättsföreningen Ånghästen förvärvade fastigheten den 11 november 2010. Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten.
- **Omfattning:** Fastigheten utgörs av kvarteret Svärdet 9 med 5 huskroppar gränsande mot Maria Bangata, Ringvägen och Ånghästparken på följande adresser: Maria Bangata 9, 13, 17 och Ringvägen 29, 33, 35, 37, 39 A, 39 B, 39 C inklusive tomten som husen står på.
- **Teknisk information:** Fastigheten är ansluten till fjärrvärme och har utrustats med värmepumpar, som återanvänder värmen från lägenheterna till förvärmning av vatten. – Föreningen är ansluten till *Samfälligheten Sopsug* i Högalid, där föreningens representant under året hade ordförandeposten.

Lägenheter och lokaler per den 31 december 2019	
Bostadsrätter	228
Hysesrätter	15
Kommersiella lokaler	5
Garage	Uthyrat till Stockholms Parkering AB med totalt 167 bilplatser. Dessutom har föreningen 6 mc-platser.
Containerhus för trädgårdsavfall	1

2 hyreslägenheter på MB 9 och MB 17 har under året sagts upp och sålts.
1 mindre lokal på 46 kvm har upplåtits med bostadsrätt.

Gemensamma lokaler	
Festlokal med kök	1
Gym	1
Bastu	1
Övernattningsrum	2
Hobbylokal	1
Tvättstugor	2
Övrigt	Lägenhetsförråd, cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, elrum, värmecentral, fläktrum och röjrum

RS 0,1
FA
Högskolan

Ytor	
Tomtyta	9 283 kvm
Bostadsyta	18 717 kvm, varav 313 kvm är tilläggsyta
Lokalyta	1 953 kvm, inklusive gemensamhetslokaler på 441 kvm
Garage	4 963 kvm
Containerhuset	45 kvm

Lägenhetsfördelning		
Antal	storlek	yta
4	1 rum och kokvrå	38-46 kvm
75	2 rum och kök	52-79 kvm
83	3 rum och kök	66-90 kvm
68	4 rum och kök	89-102 kvm
13	5 rum och kök	91-107 kvm

Lokaluthyrning

Lokaler hyrdes under året ut till *Södermalms stadsdelsförvaltning* på Maria Bangata 9 (förskolan Orion) och på Maria Bangata 17 undre planet (dagcentret), *Värmdö Järn & Maskin AB* på Maria Bangata 17 övre planet fr.o.m. 1 mars, *Södermalms demens- och specialteam* på Ringvägen 39 B, *CO-film* på Ringvägen 33 och *Stockholm Parkering AB* Ringvägen 31 (garaget). Containerhuset vid vändplanen utmed Ringvägen hyrdes ut till *Stockholms hem*. Köket till festlokalen hyrdes ut till *friskolan Magelungen* under dagtid, måndagar och fredagar.

Förvaltning och underhåll	
Teknisk och administrativ förvaltning	Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Valorem Bostadsrättsförvaltning
Hissar	Aseka Hiss & Fastighets AB
Städning inomhus	Ed's städfirma & Byggtjänst AB
Gården och vinterunderhåll	IT-underhåll Stockholm AB t.o.m. maj, därefter Berg & Landskap AB
TV	Föreningen har kontrakt med Comhem 2017-2021
Bredband via fiber	Operatör Ownit Broadband AB. Ingår i avgiften/hyran

Föreningen har haft två *husvärdar*, Elisabet Pettersson och Hans von Zeipel, som har hand om uthyrning av festlokalen och ser till att bokningssystemet till tvättstugorna, festlokalen, bastu och övernattningsrum fungerar. De har också ansvaret för en allmän översyn av våra gemensamma lokaler. – *Gårdsgruppen* biträder vid skötseln av planteringar och med idéer om skötsel och utformning.

Underhållsplan

Den digitala 30-åriga underhållsplan, som Sustend AB levererat, har under året uppdaterats. Underhållsplanen innehåller även en ekonomisk analys. Den har under året tillgängliggjorts för medlemmar på hemsidan.

Överlåtelser och försäljning av lägenheter	
Bytt ägare	10
Ytterligare en ägare	2
En ägare mindre	2
Försäljning av hyreslägenhet	2
Upplåtelse av lokal till bostadsrätt	1

Medlemsinformation	
Antal medlemmar vid årets början	342
Tillkomna medlemmar	18
Avgående medlemmar	14
Antal medlemmar vid årets slut	345

Kommentar: Flera av lägenheterna har mer än en medlem per lägenhet. Därför kan medlemstalet vara högre än antalet lägenheter och förändras vid försäljning och köp. Medlemmar som säljer enbart en andel av bostadsrätten räknas inte som avgående medlemmar.

Styrelsen

Fram till föreningsstämman den 28 maj 2019 såg styrelsen ut på följande sätt:

Ordinarie

Monica Hjorth von Zeipel, ordförande
Solveig Rodahl Holmgren, vice ordförande
Olof Isaksson, kassör
Tanja Rinnan, vice kassör
Birgitta Agazzi, sekreterare
Marina Gunnmo Grönros
Mårten Nilsson

Suppleanter

Fredrik Lönnroos
Katarina Hughes

Revisorer

Camilla Beijron, R3 revisionsbyrå KB, extern revisor
Johanna Mattsson, revisor
Johanna Palm, revisorssuppleant

Valberedning

Alexander Peterson, sammankallande
Anna Insulander
Ingrid Gallagher
Ulrik Horn

Efter föreningsstämman den 28 maj 2019 har styrelsen sett ut på följande sätt:

Ordinarie

Monica Hjorth von Zeipel, ordförande
Solveig Rodahl Holmgren, vice ordförande
Olof Isaksson, kassör
Tanja Rinnan, vice kassör
Birgitta Agazzi, sekreterare
Marina Gunnmo Grönros
Katarina Hughes

Suppleanter

Fredrik Lönnroos
Anna Grönfors
Caren Huldén

Revisorer

Camilla Beijron, R3 revisionsbyrå KB, extern revisor
Anna Insulander, revisor
Lars-Gunnar Persson, revisorssuppleant

Valberedning

Alexander Peterson, sammankallande
Ulrik Horn
Mårten Nilsson

Monica Hjorth von Zeipel och Olof Isaksson är firmatecknare. Solveig Rodahl Holmgren har fullmakt att ensam teckna avtal gällande uthyrning av förråd.

Styrelsen har under året haft 12 ordinarie styrelsemöten, varav ett var ett konstituerande möte, samt ett möte som ägnades åt inkomna motioner.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi baseras på ett långsiktigt planerande från styrelsen med fasta avtal och långa bindningstider på amorteringsfria lån. Under 2019 har två hyresrätter och en lokal ombyggd till lägenhet upplåtits till bostadsrätt. Intäkterna kommer att användas till amortering av föreningens lån enligt den amorteringsstrategi styrelsen arbetar efter. Styrelsen har beslutat om amortering med 750 000:- per kvartal från 2019 t.o.m. den 28 oktober 2020, då en större amortering är planerad i samband med villkorsändring av lån. Totalt kommer 15 miljoner att amorteras under 2020. Kapitalet härrör endast från försålda lägenheter och nya medlemmar.

Årsavgiften varit oförändrad under året. Den nuvarande styrelsen ser ingen anledning att förändra avgiften under 2020.

Handwritten notes and signatures:
O.Y.
R
MGB
Jillie
PK
F

Styrelsen har lagt upp en fördjupad översikt över ekonomin på hemsidan "Ekonomisk översikt för brf Änghästen".

Följande underhållsarbeten och andra åtgärder har utförts 2019

Fönsterbyte	Byte till nya ytterfönster med energiglas samt underhållsfria bågar av aluminium till alla lägenheter och lokaler, påbörjat 2018, slutfördes under året.
Hissar	Byte av hissmaskiner och styrning, påbörjat 2018, utfördes på MB 9 och RV 39 A.
Lägenheter, lokaler	Mindre renovering av MB 9 inför försäljning. Totalrenovering av hyreslägenhet RV 17 inför försäljning. Ombyggnad av lokal RV 39 A till lägenhet slutförd. Total renovering och ombyggnad av 233 kvm kontorslokal på MB 17. Extra dusch insatt i övernattningsrum.
Cykelrum	Rensning av övergivna cyklar. Städning och ommålning av några rum. Cykelpumpar uppsatta. Planering av ombyggnad av cykelrum RV 35 o RV 33.
Garage	Stockholms Parkering AB har installerat 15 laddstolpar.
Bokningssystem	Nytt automatiskt bokningssystem infört för alla lokaler (tvättstuga, bastu, festlokal, övernattningsrum och mötesrum) samt direktbetalning via Swish.
Utemiljön	Hinder uppsatt vid RV 29 för att förhindra att bilar genar över gräsmattan. Cykelhinder uppsatt mellan RV 39 A och Svärdet 6. Säkerhetsbesiktning av lekplatserna Bordtennisbord uppsatt. Skyltar om rökfri gård uppsatta. Nya papperskorgar med lock uppsatta. Nya sandlådor för halkbekämpning.

Uppföljning av beslut på stämman 2019

De beslut som togs på stämman 2019 har hanterats på följande sätt:

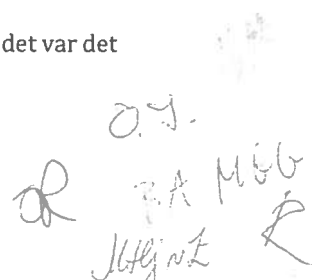
- Motion 1. **Dusch** uppsatt i den toalett som dittills saknat sådan i avdelningen med övernattningsrum.
- Motion 2. Nya **cykelställ** i form av stolpar. Åtgärdas under 2020.
- Motion 4. Grovsopbilen kompletterad med **kärl för källsortering**.

Kvarstående sedan 2017. Frågan om uppsättning av **basketkorg** har setts över av två entreprenörer. Båda anser att det inte finns någon lämplig plats på vår tomt. Styrelsen lät därför i stället uppsätta ett utomhuspingisbord 2019.

Övrigt

- **Aktivitetsgrupper:** Följande aktivitetsgrupper har varit verksamma: *Matlaget* (fredagsmiddagsgruppen), *festgruppen*, *gymgruppen*, *gårdsgruppen*, *snickargruppen* och *ekonomigruppen*. Alla intresserade medlemmar kan delta i dessa grupper. – *Festgruppen* arrangerade en julgransplundring i januari, en sommarfest "Ångfesten" och en pubkväll på hösten, men upphörde senare eftersom alltför få ville engagera sig. – *Gårdsgruppen* har anskaffat en varmkompost av tombolamodell. Den är till för det trädgårdsavfall som gruppen samlar in och för matavfall för gruppens medlemmar.
- **Brandskydd – Säkerhet:** Brandskyddsrondering (SBA), som kontrollerar fastighetens brandskydd, har skett enligt planerna tre gånger av BLP Entreprenad AB som även kontrollerar att föreningens skyddsrum är i gott skick. Info om brandskydd från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) har delats ut till alla och ligger också på vår webbplats. En extra besiktning av brandskyddet i garaget har gjorts i samband med att Stockholms Parkering installerat laddstolpar till el-bilar.
- **Byggen i närheten:** Bygget av ett högt bostadshus i hörnet mot Ringvägen (kv. Tobaksmonopolet 3), och ytterligare ett något lägre bostadshus bakom detta mot Maria Skolgata, påbörjat hösten 2017, har fortsatt. Byggherren har kontinuerligt sänt info som lagts ut på hemsidan.
- **Energi:** I dag är vår energiförbrukning beräknad till 88 kWh per kvm och år. Vid övertagandet var det 177 kWh.





- **Extra förråd:** Alla extra förråd har hyrts ut.
- **Festlokalen:** Festlokalen har varit flitigt uthyrd. – Matlaget har varit verksamt och ordnat middag på fredagar för dem som är med i matlaget. Alla intresserade medlemmar kan delta.
- **Omröstning** om färgsättning inför ommålning av entréer m.m. ägde rum 14–31 mars. Informationsmöte hölls 20 mars. Resultatet av omröstningen: 173 röstade av 226 möjliga. Alternativ 2 (ny färgsättning) fick flest röster 114, mot 59 för alternativ 1 (ursprunglig färgsättning).
- **Råttor.** Råttproblemet har under 2019 var extra besvärligt, dels på grund av sprängningar i samband med bygget i kv. Tobaksmonopolet 3, dels ansamling av sopor under Ringvägsviadukten, dels förbud mot vissa typer av råttgift. Ny typ av råttgift har nu lagts ut och sophögen har tagits bort, men viktigt är att inte göda råttorna med fågelmat. De nya papperskorgarna med lock har också bidragit till en viss förbättring.
- **Sommarjobbare:** Under sommaren utförde åtta ungdomar i vår förening olika renoveringsarbeten.
- **Sopor:** Sopbilen för grovsopor har som tidigare kommit en gång per månad. Fr.o.m. hösten tillhandahåller den även kärl för källsortering.
- **Stadgar:** Stadgegruppen har fortsatt arbetet med en totalrevidering av våra stadgar för att anpassa den till Fastighetsägarnas normalstadgar.
- **Stämmor:** Årsstämma avhölls den 28 maj.
- **Webbplatsen** har kontinuerligt uppdaterats under året. – Månadsbrev utlagt jan–maj, september–december. – Renoveringshistorik utlagd på hemsidan. – Underhållsplan utlagd, endast för medlemmar. – Fördjupad översikt över ekonomin på hemsidan utlagd.
- **Övernattningsrummen** har varit flitigt uthyrda.

Tidigare genomfört underhåll

Ett urval. En utförlig lista ligger på hemsidan.

- **Avlopp.** Spolning av avloppsstammar (2012).
- **Balkonger.** Tvättning och viss renovering (2013). – Bygglov till inglasning av balkonger (2014–2016).
- **Bastu.** Totalrenovering (2014).
- **Belysning.** Rörelsestyrd ledbelysning inomhus (2011–2013). – Ledlampor i utomhusbelysning (2015–2016).
- **Bokningssystem.** Digitalt bokningssystem till gemensamma lokaler (2013).
- **Bredband** via fiber, abonnemangsavgiften ingår i avgiften/hyran (2012).
- **Cykelrum** byggt mellan MB 13–17 (2014).
- **Fasad.** Målning av alla slätputsade partier av fasader (2015–2016).
- **Garage.** Fjärrstyrning av öppnare (2014). – MC-platser (2015).
- **Gymmet** totalrenoverat (2013–2014).
- **Gården.** Lekplatserna upprustade (2014, 2016) och inspekterade (2019). – Soldäck byggt (2014). – Renovering av alla sittgrupper (2017–2018). – Vägbom uppsatt vid infarten RV 29 (2019).
- **Hemsida.** Ny hemsida skapad (2010)
- **Hissar.** Nödtelefon (2011). – Invändig renovering av hissar (2014–2015).
- **Hyreslokaler.** Renovering av förskolans lokaler MB 9 (2012). – Renovering av lokalen på övre planet MB 17 (2018 - 2019).
- **Införlivning.** Bygglov för införlivning av korridorer och vindsutrymmen där så är möjligt (2014–2015).
- **Lås.** Porttelefonerna aktiverade (2013). – Låssystem med taggar installerat (2013).
- **OVK.** Obligatorisk ventilationskontroll utförd i alla lägenheter och lokaler (2013).
- **Snickarum.** Nytt snickarum inrett (2015).
- **Tvättstugor.** Renovering med nya maskiner med automatisk dosering av tvättmedel och sköljmedel (2012–2013). – Digital bokning (2013).
- **Värme.** Renovering av undercentralen, som styr värme och varmvatten till våra lägenheter (2012–2013). – Frånluftsfläktar med tillhörande värmepumpar installerade för att ta tillvara på värmen i frånluften (2014). – Utbyte av termostater och radiatorkoppel (2015–2018)
- **Säkerhet.** Renovering av skyddsrum (2013). – Förbättrat brandskydd (2013). – Skalskydd förbättrat (2014). – Nödljus i hela fastigheten (2014–2016). – Hjärtstartare uppsatt. Kurser anordnade (2015) (2018). – Utrymningslarm installerat (2016).
- **Övernattningsrum.** Två övernattningsrum iordningställda (2012).

Planer för 2020

- **Renoveringen av hissar** fortsätter.
- **Renovering** av hyreslägenhet inför försäljning.
- **Ombyggnad** av **cykelrum** RV 35 och RV 33. Det görs två öppningar, som förses med ståldörrar, i fasad mot gård.
- **Nya cykelstolpar** på gård.
- **Ommålning** av resterande cykelrum.
- **Ommålning** av trapphus, entréer och våningsplan på MB 9-17.
- **Ommålning** av alla barnvagnsrum.
- **Slipning/polering** av stengolv i entréer
- **Stampsplning** av avloppssystemet
- **Underhåll** av växter på gård, träd och planteringar.
- **Underhåll** av lekplatser.

2 EKONOMISK REDOVISNING

Förlagsinsatser

Under räkenskapsåret hade inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

Flerårsöversikt

Nyckeltal per bokslutsdagen	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, kkr	16 394 390	16 154 995	16 218 923	16 216 901	16 619 506
Resultat efter finansiella poster, kr	-4 188 999	-7 506 845	-910 254	-1 566 707	-1 737 328
*Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr (1)	567	561	557	555	575
*Årshyra/kvm hyresrätt, kr	1 384	1 490	1 595	1 719	1 742
*El/kvm totalyta, kr (2)	44	44	42	46	47
*Värme/kvm totalyta, kr	63	62	56	56	64
*Vatten/kvm totalyta, kr	14	14	15	15	13
*Lån/kvm bostadsrättsyta, kr (3)	5 332	5 504	5 504	5 504	5 733
Lån/Totala intäkter (4)	5,7	5,9	5,9	5,9	6,3
Soliditet, % (5)	82	82	82	82	81

(1) Tumregel: Under 350 kr är lågt, 650 kr är måttligt och över 900 kr är högt.

(2) Ca 50 % av elen används till värmepumparna.

(3) Tumregel: Under 5 000 kr är ett bra värde, över 10 000 kr för högt. Anger hur mycket av föreningens lån en bostadsrättsägare ansvarar för per kvadratmeter lägenhetsyta.

(4) Tumregel: under 5 är bra, över 10 är för högt. Anger hur många procent intäkterna måste öka för varje procentenhet som räntorna stiger.

S

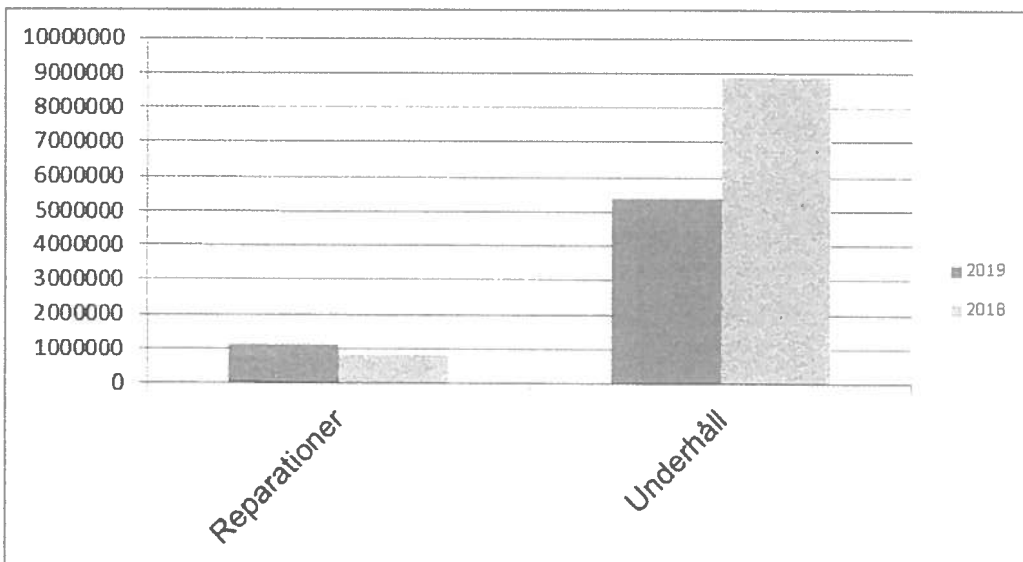
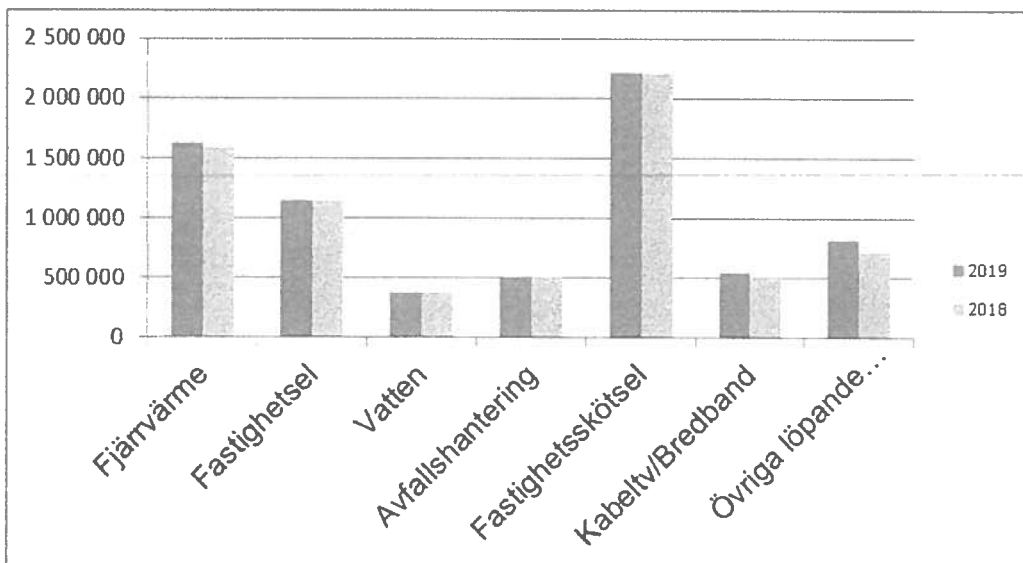
Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "AY", "BA", "MGO", and "F".

(5) Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder)

Nyckeltalen är beräknade på arean år 2019. Totalytan består av bostadsyta, lokalyta, garageyta samt containerhusyta som sammanlagt är 25 678 kvm. Bostadsrättsyta är 17 442 kvm och hyresrättsyta är 962 kvm.

*Nyckeltalen bakåt är förändrade jämfört med föregående årsredovisningar, då bostadsrättsytan har ökat till följd av de upplåtelse som gjorts. Tidigare år har omräknats till uppgifter för år 2019.

Fördelning av väsentliga kostnader:



Underhåll avser "Planerat underhåll" som åtgärdas i längre perioder än ett år. Allt planerat underhåll återfinns i föreningens "Underhållsplan" som täcker perioden 2020-2049. Genomsnittlig årskostnad är beräknad till ca 3,4 miljoner.

E

Handwritten notes:
 C.Y. MGB
 R. J. Erik
 J. Erik

Förändring Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	441 716 146	21 497 654	8 283 236	-11 949 348
Upplåtelse av bostadsrätt	4 571 992	7 295 803		
<i>Disposition enligt årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till yttre fond			1 895 400	-1 895 400
Återföring från yttre fond			-8 283 236	8 283 236
Årets resultat				-4 188 999
Belopp vid årets slut	446 288 138	28 793 457	1 895 400	-9 750 511

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	-5 561 512
årets resultat	-4 188 999
Totalt	-9 750 511
disponeras för:	
Avsättning till yttre fond	2 127 000
Återföring från yttre fond	-5 398 622
balanseras i ny räkning	-6 478 889
Summa	-9 750 511

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	16 394 390	16 154 995
Summa rörelseintäkter		16 394 390	16 154 995
Rörelsekostnader			
Driftkostnader och taxebundna kostnader	3	-12 909 069	-16 037 288
Förvaltningskostnader	4	-1 623 620	-1 528 496
Personalkostnader	5	-493 071	-481 552
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 855 004	-2 855 005
Summa rörelsekostnader		-17 880 764	-20 902 341
Rörelseresultat		-1 486 374	-4 747 346
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 807	9 130
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 704 432	-2 768 630
Summa finansiella poster		-2 702 625	-2 759 500
Resultat efter finansiella poster		-4 188 999	-7 506 846
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-4 188 999	-7 506 846
Årets resultat		-4 188 999	-7 506 846

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	529 883 708	531 835 380
Inventarier och installationer	7	10 316 615	11 219 947
Summa materiella anläggningstillgångar		540 200 323	543 055 327
Summa anläggningstillgångar		540 200 323	543 055 327
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 023 854	2 052 049
Övriga fordringar		844 390	891 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	1 147 845	589 713
Summa kortfristiga fordringar		4 016 089	3 532 912
Kassa och bank			
Kassa och bank		21 812 519	15 455 202
Summa kassa och bank		21 812 519	15 455 202
Summa omsättningstillgångar		25 828 608	18 988 114
SUMMA TILLGÅNGAR		566 028 931	562 043 441
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		446 288 138	441 716 146
Upplåtelseavgifter		28 793 457	21 497 654
Yttre reparationsfond		1 895 400	8 283 236
Summa bundet eget kapital		476 976 995	471 497 036
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 561 512	-4 442 502
Årets resultat		-4 188 999	-7 506 846
Summa fritt eget kapital		-9 750 511	-11 949 348
Summa eget kapital		467 226 484	459 547 688
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9,12	78 000 000	96 000 000
Summa långfristiga skulder		78 000 000	96 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9,12	15 000 000	0
Förskott från kunder		3 572	3 203
Leverantörsskulder		1 064 363	1 514 038
Skatteskulder		-	11 374
Övriga skulder	11	185 085	431 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	4 549 427	4 535 981
Summa kortfristiga skulder		20 802 447	6 495 753
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		566 028 931	562 043 441

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fond för yttre underhåll

Den föreslagna avsättningen till yttre fond är i enlighet med föreningens stadgar, som föreskriver att 0,3 procent av taxeringsvärdet ska avsättas till den yttre fonden.

Skatt

Föreningen har skattemässig status som privatbostadsföretag. I vanligt tal används ofta termen äkta förening, som synonym till privatbostadsföretag. Den skattemässiga statusen innebär att resultat som hör till fastigheten inte tas upp till inkomstbeskattning. Föreningen betalar fastighetsskatt och fastighetsavgift. Dessa belopp framgår av resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningar per år tillämpas. Mark skrivs inte av.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Procent per år</i>
Huvudbyggnader	0,5
Friggebod	10
Ombyggnad, interna lokaler	5
Ombyggnad, externa lokaler	5
Ombyggnad, tvättstugor	7
Renovering av balkonger	5
Markanläggningar, externa lokaler	5
Armatyr	5
Installation av bredband	5
Installation av nödtelefoner	20
Inventarier, externa lokaler	20
Inventarier/installationer, tvättstugor	10
Lekplatsen	10

Not 2 Nettoomsättning

	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	9 891 356	9 799 532
Hyror, bostäder	1 332 123	1 433 974
Hyror, lokaler	4 938 289	4 660 611
Hyror, gemensamhetslokal	134 352	142 772
Hyror, förråd	56 354	57 590
Övriga sidointäkter	41 916	48 829
Vidarefakturerade kostnader	-	11 687
Summa	16 394 390	16 154 995

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the name "MEL" and other illegible scribbles.

**Not 3 Fastighetsskötsel och drift, underhåll samt
taxebundna kostnader**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsskötsel och drift		
Material/förbrukningsinventarier	278 582	399 261
Tillsyn/skötsel byggnad	667 701	387 255
Tillsyn/skötsel mark	577 676	450 809
Städning och entrémattor	484 811	446 837
Brandsäkerhet (Sammanslaget med Säkerhet och bevakning)	-	42 704
Säkerhet och bevakning	168 454	103 197
Hisservice	35 650	159 138
Teknisk förvaltning (Sammanslaget med skötsel byggnad och skötsel mark)	-	213 356
Summa fastighetsskötsel och drift	2 212 874	2 202 557
Löpande reparationer		
Reparation hyresrätter	34 923	77 900
Reparation bostadsrätter	154 922	42 477
Reparation externa lokaler	142 908	153 598
Reparation fastighet	368 848	313 892
Reparation gemensamma utrymmen	340 976	190 047
Reparation hissar	62 003	16 867
Summa löpande reparationer	1 104 580	794 781
Planerat underhåll		
Mark och gård	292 062	73 015
Byggnad utvändigt	728 375	4 723 967
Byggnad invändigt	2 576 572	1 425 578
Värme-ventilation-sanitet	144 560	1 056 420
Tele, Data	100 453	-
Hissar	1 556 600	1 593 045
Planerat underhåll, övrigt	-	33 267
Summa planerat underhåll	5 398 622	8 905 292
Taxebundna kostnader		
Ei	1 149 651	1 139 951
Fjärrvärme	1 623 758	1 583 001
Vatten	370 543	377 967
Sophämtning	503 775	512 052
Kabel-TV	156 570	158 688
Bredband	388 696	363 000
Summa taxebundna kostnader	4 192 993	4 134 659
Summa	12 909 069	16 037 289

8

d.v. 3A

Not 4 Förvaltningskostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkringar	249 674	212 289
Förbrukningsmaterial och -inventarier	4 380	26 771
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	803 234	701 554
Fastighetsskatt/fastighetsavgift förändring inkomstår 2016	-	102 946
Representation	-	8 600
Kontorsmaterial	2 892	-
Revision	83 399	59 658
Ekonomisk förvaltning	270 930	280 414
Övriga förvaltningskostnader	27 938	8 629
Konsultkostnader	112 805	86 312
Bankkostnader	19 117	18 189
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	1 780	3 960
Föreningsavgifter	41 688	10 744
Övriga externa kostnader	5 783	8 430
Summa	1 623 620	1 528 496

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Föreningen har varken innevarande eller föregående år haft några fast anställda, endast säsonganställda.

Löner och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner och andra ersättningar (Varav styrelsearvoden)	401 067 267 723	380 870 258 669
Summa	401 067	380 870
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	87 134	96 342
<u>Övriga personalkostnader</u>		
Utbildning	4 870	4 340
Summa sociala kostnader och personalkostnader	92 004	100 682
Summa	493 071	481 552

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Mark, vid årets början	263 851 936	263 851 936
-Byggnader, vid årets början	281 969 180	281 969 180
Summa	545 821 116	545 821 116
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 985 736	-12 034 063
-Årets avskrivning enligt plan	-1 951 672	-1 951 673
Summa	-15 937 408	-13 985 736
Redovisat värde vid årets slut	529 883 708	531 835 380
Taxeringsvärden		
Byggnader	280 000 000	240 000 000
Mark	429 000 000	304 800 000
Summa	709 000 000	544 800 000

Not 7 Inventarier och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 023 098	16 610 766
Summa	16 023 098	16 610 766
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 803 151	-4 487 487
-Årets avskrivning enligt plan	-903 332	-903 332
Summa	-5 706 483	-5 390 819
Redovisat värde vid årets slut	10 316 615	11 219 947

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkringspremie	263 570	225 713
Förutbetald kameral förvaltning	48 952	47 568
Förutbetald teknisk förvaltning (Sammanslaget med fastighetsskötsel)	-	23 751
Förutbetald fastighetsskötsel	93 931	67 430
Förutbetalda driftkostnader	241 523	225 251
Upplupna hyresintäkter	499 868	-
Summa	1 147 845	589 713

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	53 000 000	43 000 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	40 000 000	53 000 000
	93 000 000	96 000 000

Lånespecifikation

Långivare	Slutbetalningsdag	Räntesats i %	Skuld ingående balans	Årets förändring	Skuld utgående balans
SEB	2020-10-28	4,60	30 000 000	-3 000 000	27 000 000
SEB	2021-10-28	1,09	13 000 000	-	13 000 000
SEB	2024-10-28	2,04	13 000 000	-	13 000 000
Stadshypotek	2025-10-30	2,42	40 000 000	-	40 000 000
Summa			96 000 000	-3 000 000	93 000 000

Avgår kortfristig del		-15 000 000
Summa		78 000 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	170 493	171 260
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	3 956 717	3 946 988
Upplupna värmekostnader	219 516	203 418
Övriga upplupna kostnader	202 701	214 315
	4 549 427	4 535 981

Not 11 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Moms	185 085	151 014
Depositioner/Handpenning	-	280 143
Summa	185 085	431 157

Not 12 Ställda säkerheter

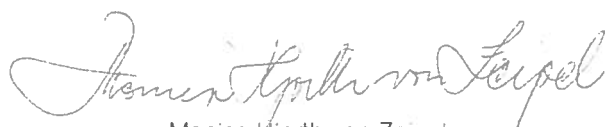
	2019-12-31	2018-12-31
Övriga ställda panter och därmed jämförbara säkerheter		
Fastighetsinteckningar	150 000 000	150 000 000
Summa ställda säkerheter	150 000 000	150 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Summa eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm 2020-04-14



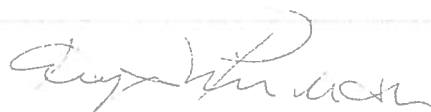
Monica Hjorth von Zeipel
Styrelseordförande



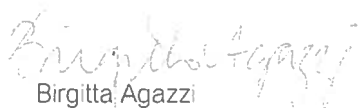
Olof Isaksson
Kassör



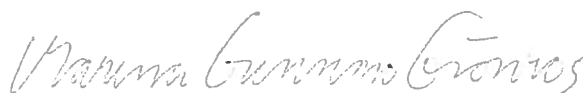
Solveig Rodahl Holmgren
Vice ordförande



Tanja Rinnan
Vice kassör



Birgitta Agazzi



Marina Gunnmo Grönros



Katarina Hughes

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/4-2020



Camilla Beijron
Auktoriserad revisor



Anna Insulander
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ånghästen
Org.nr. 769603-8038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ånghästen för år 2019.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Änghästen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 tryggt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild

betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21/4-2020



Camilla Beijron

Auktoriserad revisor



Anna Insulander

Lekmannarevisor, förtroendevald

Valberedningen har genomfört intervjuer med samtliga styrelseledamöter, revisorer och de personer som visat intresse för att arbeta i styrelsen eller som internrevisor och löpande haft flera egna överläggningar.

I sitt arbete har valberedningen betonat vikten av en fungerande helhet på kort och lång sikt, likväl som behovet av transparens och öppenhet gentemot föreningens medlemmar.

Efter fullgjort uppdrag lämnar valberedningen härmed följande förslag för 2020 års föreningsstämma i Brf Ånghästen att ta ställning till:

Antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
7 styrelseledamöter och 3 suppleanter

Arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

- 1. Arvode till styrelsen om 1 200 kronor per lägenhet per år med tillägg för KPI-förändringen från januari 2 011 till januari innevarande år. Beloppet är exklusive sociala avgifter.**
- 2. Arvode till internrevisorn om 8 000 kr och till revisorssuppleanten om 2 000 kr. Extern revisor erhåller ersättning enligt faktura.**

Styrelseordförande, -ledamöter och suppleanter

Ordinarie ledamöter:

- **Birgitta Agazzi** (valdes för en period om två år förra året, ett år av den perioden kvarstår)
- **Olof Isaksson** (valdes för en period om två år förra året, ett år av den perioden kvarstår)
- **Katarina Hughes** (valdes för en period om två år förra året, ett år av den perioden kvarstår)
- **Tanja Rinnan** (valdes för en period om två år förra året, ett år av den perioden kvarstår)
- **Marina Gunnmo Grönros** (föreslås för omval, två år)
- **Solveig Rohdal Holmgren** (föreslås för omval, två år)
- **Mårten Nilsson** (föreslås för nyval, två år)

Suppleanter:

- **Fredrik Lönnroos** (föreslås för omval, ett år)
- **Markus Göthe** (föreslås för nyval, ett år)
- **Thomas Berggren** (föreslås för nyval, ett år)

Not: Till styrelseordförande föreslås Mårten Nilsson.

Monica Hjorth von Zeipel, Anna Grönfors och Caren Huldén har valt att inte ställa upp för omval.

Revisor och revisorssuppleant, interna och externa

Internrevisor:

Anna Insulander (föreslås för omval, ett år)

Suppleant:

Lars-Gunnar Persson (föreslås för omval, ett år)

Extern revisor:

Camilla Beijron, R3 Revisionsbyrå KB (föreslås för omval, ett år)

För valberedningen

Alexander Peterson, Mårten Nilsson och Ulrik Horn

Motioner till årsstämman 2020 BRF Ånghästen

Motion 1

Postlådor - trivsel och säkerhet

Förslag att installera enskilda läsbara postlådor vid varje huvudentré alternativt monterade utanför varje lägenhet/våningsplan.

- Man undviker därmed risken med att dörren kan öppnas utifrån genom ett verktyg som sticks in genom brevlådan. Det skydd som man har för närvarande i form av s.k. låskåpa är inte tillräcklig då det är lätt att glömma att lägga på dem.
- Det är också ett säkrare alternativ mot oönskat eller farligt inkast av material. Man värnar dessutom om boendes integritet genom att främmande personer inte kan göra intrång genom att lyssna genom lucköppningen.
- Skåpet kan lätt tömmas av en granne under tiden man är bortrest. På så sätt ser inte (som i nuläge) tjuvar in i lägenheten, eftersom den kvarliggande posten alltid avslöjar att ingen är hemma.
- Skåpen är även att föredra av hygienskäl – då post och tidningar hamnar ofta direkt från golvet på köks- eller skrivbord.
- Lösningar för hur morgontidningen ska hanteras finns redan. I många nybyggda hus sitter en liten "vagga" vid varje dörr där tidningen kan läggas.

*Ruxandra Popescu
Ringvägen 35*

Motion 2

Återvinningskärl för kartong och plast i existerande förvaringsrum, alternativt att sopbilen återkommer varannan vecka

Syfte

Syftet med förslaget är att underlätta återvinningen för föreningens medlemmar.

Återvinningsstationen på Maria Bangata har tagits bort och bilen för grovsoporna kommer en gång i månaden men det finns ett större behov – för många blir Zinkensdamm för långt bort för skrymmande återvinning eller för stor omsättning på omsättning.

Vad

Föreslås att man ser på lösningar som underlättar för mer frekvent, alternativt närmare återvinningslösningar för BRF-medlemmar.

Hur

Att styrelsen kan se om man kan göra ha återvinningskärl för torr återvinning såsom kartong och plast i existerande förvaringsrum till sopbilen kommer en gång i månaden, att sopbilen annars kommer varannan vecka eller annan lösning som underlättar för de större (och ev. äldre) hushållen i föreningen.

Ulrik Horn och Camelia Dewan

Motion 3

Förslag om viss föreningsgemensam krisberedskap

Syftet med förslaget är att föreningen ska ordna med viss del av sådan krisberedskap som är mer effektivt att omhänderta kollektivt än av enskilda personer. Nivån föreslås utgå från broschyren "Om krisen eller kriget kommer" från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, sidorna 10-

11 (bilaga 1).

Föreslås att föreningen köper in följande:

- Alternativa värmekällor och bränsle.
- Verktyg för vattenrening.
- Alternativa kommunikationsmöjligheter, såsom radio.

Detta genomförs lämpligen genom att en beredskapsgrupp bildas, och att denna grupp:

- Ger förslag till vilken utrustning som passar behoven ovan. Inköpen beslutas av styrelsen.
- Löpande uppdaterar och har översikt över krisberedskapsmaterial. Eventuella inköp beslutas av styrelsen.
- Föreslår hur utrustning ska förvaras, att beslutas av styrelsen.

Därutöver kan gruppen förbereda och informera om hur samordning i föreningen kommer att ske vid en kris, särskilt för det fall att det inte är möjligt att få åtkomst till internet.

Ansvariga för gruppen kan initialt utgöras av undertecknade, och nya ansvariga kan utses av styrelsen.

Camelia Dewan, Gunilla Georgsson, Sofie Hagman Moström och Ulrik Horn

Översikt över inkomna motioner till stämman 2020 och styrelsens yttranden över dem

Motion 1. Ruxandra Popescu.

Yrkande: Att individuella låsbara postlådor införs antingen vid huvudingången eller utanför varje lägenhet eller på varje våningsplan.

Styrelsens yttrande: Styrelsen har för avsikt att utvärdera de tillfälliga postboxar som sätts upp på Ringvägen medan hissarna repareras. *Styrelsen föreslår därför att stämman avslår motionen* och i stället inväntar denna utvärdering innan beslut fattas om att införa postboxar.

Motion 2. Ulrik Horn och Camelia Dewan.

Yrkande: Att återvinningskärl för kartong och plast ställs upp i existerande förvaringsrum i väntan på sopbilen, alternativt att sopbilen kommer varannan vecka

Styrelsens yttrande: I första hand föreslås inrättandet av ett soprum. Styrelsen anser att flera skäl talar emot detta. 1) Erfarenheten visar att det är svårt att hålla ordning i ett sådant rum. 2) Det finns två återvinningsstationer för plast, papper m.m. på två ställen inom några minuters promenadavstånd från vår fastighet. 3) Grovsopbilen, som nu kommer en gång i månaden, har också kärl med för sådant avfall. 4) Det finns ingen lokal i dag som kan fungera som ett sådant soprum. *Styrelsen föreslår därför att motionen avslås* i denna del. – I andra hand föreslås att grovsopbilen kommer varannan vecka. Styrelsen ser för närvarande inget behov av detta, men följer kontinuerligt med hur det fungerar och är beredd att ändra frekvensen vid behov. *Styrelsen föreslår att motionen därmed anses besvarad* i denna del.

Motion 3. Camelia Dewan, Gunilla Georgsson, Sofie Hagman Moström och Ulrik Horn.

Yrkande: Att köpa in material och utrustning i syfte att höja nivån på krisberedskap och att utse en beredskapsgrupp som initialt skulle bestå av motionärerna

Styrelsens yttrande: Broschyren "Om krisen eller kriget kommer" handlar om varje medborgares ansvar för krisberedskap. Styrelsen anser att detta inte kan läggas på föreningen. Ansvaret för den krisberedskap som föreningen behöver ha måste ligga på styrelsen och kan inte ligga på en utomstående grupp. Styrelsen kommer att se över om coronakrisen kan föranleda särskilda åtgärder. *Styrelsen föreslår därför att motionen avslås och att stämman ger styrelsen i uppdrag att se över vad som behöver göras när det gäller krisberedskap.*