



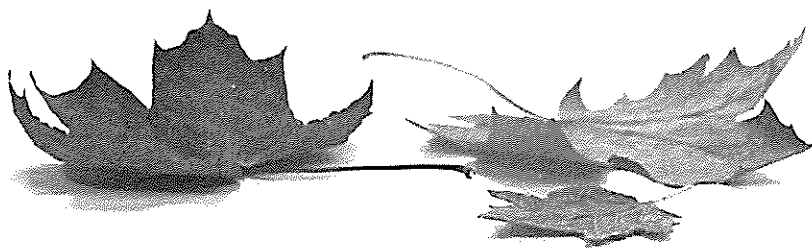
ÅRSREDOVISNING 2013/2014

Brf Kalkällan



HSB – där möjligheterna bor

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

Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning och beskriver till exempel fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter och ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling kan belysas kort i förvaltningsberättelsen.

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

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

AVSKRIVNINGAR

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

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. 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.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

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

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

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

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

KALLELSE
till
Ordinarie föreningsstämma

HSB Bostadsrättsförening Kalkkällan i Göteborg

Dag: Torsdag 20 november 2014
Klockan: 18:30
Plats: Hotell Gothia Towers (vid Korsvägen) sal J2, våning 2 (entré genom hotellet)

DAGORDNING

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Val av ordförande vid stämman
- 3 Anmälan av ordförandens val av protokollförare
- 4 Godkännande av röstlängd
- 5 Fastställande av dagordning
- 6 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
- 7 Fråga om kallelse behörigen skett
- 8 Styrelsens årsredovisning
- 9 Revisorernas berättelse
- 10 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 11 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 13 Fråga om arvoden för styrelse, revisor, valberedning, andra ekonomiska ersättningar
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisor och suppleant
- 16 Val av valberedning
- 17 Val av fritidskommitté
- 18 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
- 19 Beslut om nya stadgar (Beslut 2 av 2)
- 20 Beslut om gruppavtal för bredband, TV och telefoni
- 21 Beslut om förändring av lokaler till bostadsrättslägenheter på Gräddgatan 2-4
- 22 Inkomna motioner
- 23 Avslutning

klipp här



SVARSTALONG

Till föreningsstämman i HSB Brf Kalkkällan den 20/11 2014

kommer personer från lägenhet nr.....(HSB-nr, ej Postens adressnr)

.....
Underskrift

Anmälan om deltagande skall lämnas in senast den 10/11 2014 till föreningsexpeditionen, Gräddgatan 2.

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Kalkällan i Göteborg**

Org. nr: 757200-9186

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-07-01 till 2014-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Kalkällan i Göteborg

MÅL OCH VISIONER

Styrelsens målsättning är oförändrad sedan tidigare. Styrelsen arbetar kontinuerligt för att säkerställa ett kvalitativt och ekonomiskt bra boende för medlemmarna. Vi arbetar för ett tryggt och bra boende för såväl denna som för kommande generationer. Det innebär ett aktivt arbete för att säkerställa en god långsiktig ekonomisk utveckling för verksamheten och för medlemmarnas boende.

DET GODA BOENDET

Livet i Kallebäck och Kalkällan utvecklas fortlöpande. Grönytorna ansas kontinuerligt och sköts av fastighetsskötarna för att skapa en trivsamt yttre boendemiljö. Närheten till Delsjöarna och naturområdena runt omkring skänker avkoppling och rekreation året runt. Det centrala läget med kort avstånd till centrum av Göteborg ger nästan obegränsade möjligheter till ett rikt socialt och kulturellt liv. Våra grillplatser används flitigt under varma dagar och kvällar. Dessutom finns vår lekpark, där barn kan leka och vuxna slappna av vid boulebanan eller sittplatserna. För den händigare har vi snickarboden, där man kan slipa, måla och snickra utan att störa någon.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Ansvarsfördelning inom styrelsen

Styrelsen har arbetat fram en fördelning av arbetsuppgifterna inom styrelsen för att på så sätt få en tydlig arbetsfördelning.

Information

Styrelsen har gett ut tre nyhetsbrev med information till medlemmarna om aktuella händelser.

Under våren hölls tre blockträffar avseende information om installation av fibernät i våra lägenheter och lokaler. Medverkade gjorde även leverantören Bredbandsbolagets representant. Informationsbrev och foldrar har också distribuerats till medlemmarna.

AVTAL

Avtalet med KFSAB (Kallebäck Fastighets Service AB)

Ett arbete med en översyn av avtalen om städning och fastighetsskötsel med KFSAB har påbörjats och beräknas bli klart under hösten 2014.

Serviceavtal hissar

Med hjälp av en hisskonsult har ett nytt avtal för hisservice tecknats och det nya avtalet med Bravida, i stället för Kone, innebär en kostnadsminskning från 250 000 till 83 200 kr/år.

Snöröjningsavtal

Ett nytt snöröjningsavtal träffades med Optimal Mark & Trädgård AB avseende november 2013 – mars 2014 till en fast kostnad på 47 500 kr/månad.

Tom lokal Gräddgatan 4

Lokalen på Gräddgatan 4 har stått outhyrd sedan 2013-10-01. Styrelsen har beslutat utreda möjligheterna att disponera om lokalerna på Gräddgatan 2 och 4 så att det kan skapas 2-4 lägenheter samt 2 expeditiionslokaler. Upphandling av projekteringsuppdrag pågår.

Förändring av hyresavtal

Föreningen innehar en lägenhet med hyresrätt och styrelsen träffade avtal om hyra inklusive kostnaderna för hushållsel med hyresgästen i september 2011. Styrelsen har nu begärt omförhandling av avtalet med hyresgästen och där hushållsel inte ingår i hyran.

Tomträtsavgälderna

Tomträtsavgälderna är en betydande del av föreningens kostnader (c:a 1 MSEK). Styrelsen har fått en skrivelse med förfrågan om att delta i ett nätverk mellan HSB-föreningar för att försöka få Göteborgs Stad att ändra beräkningsgrunderna vid fastställande av tomträtsavgälden när de olika avtalen löper ut. Kalkällan kommer att medverka i detta nätverk med förhoppningen att nya beräkningsgrunder skall gälla när några av nuvarande avtal löper ut 2019.

ÖVRIGT

Sopbehållarna

Det nya sophanteringssystemet med avfallsbehållare vid varje fastighet togs i bruk i juli 2013 och samtidigt stängdes sopnedkassen. Förändringen har fungerat bra och föreningen har minskat kostnaderna för sophanteringen med 156 600 (33,5 %) under verksamhetsåret.

Miljön vid entréerna

För att förbättra miljön vid entréerna har nya soffor anskaffats till en del av entréerna och fler soffor placerats utanför. Med förhoppningen att minska nedskräpningen har askkoppar satts upp utanför alla entréer.

I en motion till stämman 2013 framfördes att omplacera behållarna för påsarna till matavfall, vilket stämman biföll. Styrelsen har sökt en lämplig lösning samtidigt som sortering av matavfall inte skulle försvåras för hushållen genom en avsides placering. Resultatet blev vitlackerade behållare av typ ”brevlådor” som nu har satts upp i entréerna. Dessa anser styrelsen inte förfular miljön samtidigt som de tillgodoser kraven på brandskydd.

Utredning av boendeförhållandena vid andrahandsuthyrning

Styrelsen har utrett boendeförhållandena i några lägenheter där styrelsen misstänkt att det förekommit otillåten andrahandsupplåtelse under längre tid. Förhållandena har klarlagts och några av dessa lägenheter har överlåtits under sommaren 2014.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

| Fastighetsbeteckning | Adress | Block |
|----------------------|--|-------|
| Kallebäck 9:1 | Kallebäcksvägen 11A och 11B | 1 |
| Kallebäck 9:3 | Kallebäcksvägen 13A och 13B | 2 |
| Kallebäck 7:1 | Ostgatan 2 – 8 | 3 |
| Kallebäck 7:2 | Ostgatan 10- 16 | 4 |
| Kallebäck 7:3 | Ostgatan 18 – 22 | 5 |
| Kallebäck 7:6 | Gräddgatan 2 – 10 | 6 |
| Kallebäck 9:2 | Garage, Fastighetsskötarexpedition, förråd | |

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 444 bostadsrättslägenheter samt två hyreslägenheter, varav den ena disponeras som gästlägenhet för våra medlemmar. Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 6 lokaler som hyrs ut och 1 lokal som var outhyrd. Föreningen har ca 31 736 kvm lägenhetsyta och ca 744 kvm lokalyta.

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Projekt

En omprioritering av underhållsplanen har gjorts som inneburit att vi tagit fram underlag för upphandling av renovering av tvättstugorna samt utbyte av branddörrar som dessvärre innehåller asbest.

Ny torkrumsutrustning har testats och kommer att utvärderas.

Takomläggningen har utförts på två av taken Ostgatan 2-8 samt 12-16. Nästa två tak planeras till nästa år.

Vid besiktningen av hissarna blev föreningen ålagd att utföra vissa tekniska kompletteringar, t.ex. installation av överlastvågar. Framtagande av offert för installationen pågår.

Cykelrum har iordningställt i de tidigare soprummen.

Fibernät har installerats i våra fastigheter och majoriteten av medlemmarna har också fått uttag i sina lägenheter. Uppföljning och besiktning kommer ske under hösten. Avtalsfrågan ska behandlas vid stämman.

Besiktningar

Garantibesiktningar har genomförts enligt följande:

- Invändigt Ostgatan 2-8 samt 12-16
- Utvändigt Kallebäcksvägen 11 och 13
- Utvändigt Ostgatan 18-22 samt Gräddgatan 2-10

Uppföljning av att bristerna vid besiktningar utförs pågår. Tyvärr tar vissa underentreprenörer lång tid på sig trots påpekanden från Peab.

Besiktning av skyddsrummen har skett och kräver en del åtgärder enligt protokollet.

FASTIGHETSLÅN OCH FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Lån SEB

Med början den 27/7 har föreningens lån med tremånadersränta överförts från Swedbank till SEB. Ett bundet lån hos Nordea med fast ränta på 4,38 % har även överförts till SEB när bindningstiden gick ut 2014-04-16. Vid verksamhetsårets slut uppgick lånen hos SEB till 201,084 MSEK. Räntorna har under verksamhetsåret förändrats från 2,21 % till 1,87 %. Utöver dessa lån finns också ett lån hos Swedbank på 20,0 MSEK med bunden ränta på 4,94 % fram till 2016-12-01.

Vid ett styrelsemöte har representanter från SEB medverkat för att informera styrelsen om nationell och internationell ekonomi och dess påverkan på ränteläget. Rekommendationen till styrelsen var att avvakta med binda några lån till tidigast våren 2015, vilket också blivit styrelsens beslut. Räntesänkningen i juli 2014 har ytterligare bekräftat att det var rätt beslut.

Swapparna

Föreningen har sedan tidigare tecknat fyra s.k. swappar på sammanlagt 140 MSEK för att räntesäkra lånen. Av dem löper 100 MSEK ut under 2016 medan återstående 40 MSEK löper ut 2018. Eftersom ränteläget i Sverige är mycket lågt så får föreningen betala för swapparna men det uppvägs av att räntorna på lånen är låga.

Fastränteplaceringar HSB

Föreningen har under verksamhetsåret haft tre fastränteplaceringar med tre månaders bindningstid hos HSB på sammanlagt 10,5 MSEK. Räntan på dessa placeringar var från början 2,25 % men har sedan sjunkit till 1,80 % vid utgången av verksamhetsåret. Fram till juni 2014 var ränteintäkten på dessa placeringar högre än låneräntan hos SEB. Efter senaste sänkningen av reporäntan har detta förhållande förändrats och styrelsen får under hösten ta ställning till om föreningen skall amortera mer på lånen och därmed minska de likvida medlen.

Överlåtelse av bostadsrätter

Efterfrågan på bostadsrätter i föreningen är fortsatt mycket stor och antalet överlåtelse har ökat under det gångna året. Genomsnittligt pris per kvadratmeter vid årets försäljningar var 21 548 kr.

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21/11 2013. I stämman deltog 73 personer, därav 56 röstberättigade medlemmar samt 2 fullmakter.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 585 medlemmar. Under året har 66 lägenheter överlåtits, därav genom arv 2 st, bodelning 1 st, gåva 2 st, köp 61 st.

Styrelse samt suppleanter

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Eija Persson | Ledamot, ordförande |
| Manne Simonsson | Ledamot, vice ordförande |
| Lennart Lundberg | Ledamot, sekreterare |
| Ann Jalve | Ledamot |
| Lars-Åke Liljengren | Ledamot |
| Pablo Becerra | Ledamot |
| Karl-Magnus Lindberg | Ledamot |
| Roger Petersson | Ledamot, utsedd av HSB |
| Elisabeth Billander | Suppleant |
| Fanny Brodin | Suppleant |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Eija Persson, Lennart Lundberg, Ann Jalve och Pablo Becerra samt suppleanterna Elisabeth Billander och Fanny Brodin.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare t.o.m. 2013-11-20 var Nils Lansing, Eija Persson, Ann Jalve och Lennart Lundberg, två i förening.

Firmatecknare fr.o.m. 2013-11-21 har varit Eija Persson, Manne Simonsson, Ann Jalve och Lennart Lundberg, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Barbro Enghult med Hans Enghult som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB:s föreningsfullmäktige har varit Ann Jalve, Karl-Magnus Lindberg och Lennart Lundberg, valda av stämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Christian Nydell (sammankallande), Barbro Wulff och Daniel Blixt.

EKONOMI

Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt 811 kr/kvm. Ingen förändring har gjorts av avgifter under eller efter räkenskapsårets utgång.

| (Belopp i tkr) | 2013/14 | 2012/13 | 2011/12 | 2010/11 | 2009/10 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning, | 27 013 | 27 067 | 27 029 | 26 864 | 25 493 |
| Resultat efter finansiella | | | | | |
| Poster | 3 067 | 2 948 | 3 096 | 1 896 | -17 975 |
| Balansomslutning | 246 956 | 246 475 | 246 315 | 245 530 | 244 027 |
| Fond för yttre underhåll | 6 525 | 4 080 | 1 433 | 76 | 16 422 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm | 811 | 811 | 811 | 811 | 773 |

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 3 420 021 |
| Årets resultat | <u>3 067 374</u> |
| | 6 487 395 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|------------------|
| Disposition ur underhållsfond | -2 148 915 |
| Avsättning till underhållsfond enligt plan | 2 300 000 |
| Extra avsättning underhållsfond | 2 000 000 |
| Balanserat resultat | <u>4 336 310</u> |
| | 6 487 395 |

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

**Hsb Brf Kalkällan i Göteborg**

| Resultaträkning | | 2013-07-01 2014-06-30 | 2012-07-01 2013-06-30 |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 27 013 825 | 27 067 406 |
| Fastighetskostnader | | | |
| Drift | Not 2 | -10 743 258 | -11 015 852 |
| Planerat underhåll | | -2 148 915 | -1 554 844 |
| Fastighetsskatt/avgift | | -614 758 | -611 650 |
| Avskrivningar | Not 3 | -2 701 974 | -2 579 414 |
| Summa fastighetskostnader | | <u>-16 208 906</u> | <u>-15 761 760</u> |
| Rörelseresultat | | 10 804 919 | 11 305 646 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 4 | 237 767 | 251 357 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 5 | <u>-7 975 313</u> | <u>-8 608 861</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-7 737 545</u> | <u>-8 357 504</u> |
| Årets resultat | | 3 067 374 | 2 948 142 |
| Förslag till resultatdisposition | | | |
| Avsättning underhållsfond | | -2 300 000 | -2 000 000 |
| Extra avsättning till underhållsfond | | -2 000 000 | -2 000 000 |
| Disposition underhållsfond | | <u>2 148 915</u> | <u>1 554 844</u> |
| Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond | | <u>-2 151 085</u> | <u>-2 445 156</u> |
| Resultat efter fondförändring | | 916 289 | 502 986 |

**Hsb Brf Kallkällan i Göteborg****Balansräkning****2014-06-30****2013-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

| | | | |
|--------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Byggnader och ombyggnader | Not 6 | 227 132 675 | 229 796 426 |
| Markanläggningar | Not 7 | 484 790 | 0 |
| Inventarier | Not 8 | 65 736 | 9 531 |
| Pågående nyanläggningar och förskott | Not 9 | 483 975 | 1 820 717 |
| | | <u>228 167 176</u> | <u>231 626 674</u> |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|----------------------------------|--------|------------|------------|
| Långfristigt värdepappersinnehav | Not 10 | 700 | 700 |
| | | <u>700</u> | <u>700</u> |

Summa anläggningstillgångar 228 167 876 231 627 374

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

| | | | |
|--|--------|------------------|------------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 8 528 | 10 985 |
| Avräkningskonto HSB Göteborg | | 4 133 713 | 3 241 940 |
| Övriga fordringar | Not 11 | 32 754 | 52 660 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 1 073 016 | 1 061 324 |
| | | <u>5 248 011</u> | <u>4 366 909</u> |

Kortfristiga placeringar Not 13 13 500 000 9 000 000

Kassa och bank

| | | | |
|------|--|---------------|------------------|
| Bank | | 40 493 | 1 481 210 |
| | | <u>40 493</u> | <u>1 481 210</u> |

Summa omsättningstillgångar 18 788 504 14 848 118

Summa tillgångar**246 956 380****246 475 493**

**Hsb Brf Kallkällan i Göteborg**

| Balansräkning | 2014-06-30 | 2013-06-30 |
|--|---------------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | Not 14 | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Insatser | 1 502 934 | 1 502 934 |
| Upplåtelseavgifter | 5 635 456 | 5 635 456 |
| Underhållsfond | 6 525 444 | 4 080 288 |
| | <u>13 663 834</u> | <u>11 218 678</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 3 420 021 | 2 917 035 |
| Årets resultat | 3 067 374 | 2 948 142 |
| | <u>6 487 395</u> | <u>5 865 177</u> |
| Summa eget kapital | 20 151 229 | 17 083 855 |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 15 <u>218 723 640</u> | <u>221 136 140</u> |
| | 218 723 640 | 221 136 140 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 16 2 360 000 | 2 359 548 |
| Leverantörsskulder | 1 276 652 | 1 172 215 |
| Fond för inre underhåll | 1 346 236 | 1 491 553 |
| Övriga skulder | Not 17 118 627 | 73 834 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 <u>2 979 997</u> | <u>3 158 347</u> |
| | 8 081 511 | 8 255 497 |
| Summa skulder | 226 805 151 | 229 391 637 |
| Summa eget kapital och skulder | 246 956 380 | 246 475 493 |
| Poster inom linjen | | |
| Ställda säkerheter | | |
| Panter för fastighetslån | 230 106 200 | 230 106 200 |
| Ansvarsförbindelser | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |



Hsb Brf Kalkällan i Göteborg

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Nytt regelverk för årsredovisningar

För räkenskapsår som påbörjas 2014 blir en ny normgivning (K-regelverket) för årsredovisningar obligatoriskt.

Detta kan innebära förändringar i hanteringen av avskrivningar, investeringar och underhåll.

Följden kan bli att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och från budget för 2014.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 50-årig rak plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fönsterbleck, låssystem samt värmeanläggning skrivs av linjärt på 50 år och markanläggning på 25 år.

Övriga ombyggnader skrivs enligt progressiva planer där årets avskrivning uppgår till 0,98 - 1,03%.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 1 464 865 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

| | 2013-07-01 2014-06-30 | 2012-07-01 2013-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode (inkl. valberedning) | 305 000 | 75 000 |
| Revisorsarvode | 8 000 | 8 000 |
| Löner och andra ersättningar | 9 433 | 157 346 |
| Sociala kostnader | 51 854 | 55 949 |
| | <u>374 287</u> | <u>296 295</u> |

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**Hsb Brf Kalkällan i Göteborg**

| Noter | 2013-07-01 2014-06-30 | 2012-07-01 2013-06-30 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 25 585 956 | 25 585 691 |
| Hyror | 1 397 156 | 1 458 479 |
| Ovriga intäkter | 30 713 | 23 236 |
| | 27 013 825 | 27 067 406 |
| Not 2 Drift | | |
| Personalkostnader | 390 115 | 307 607 |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 2 592 894 | 2 623 821 |
| Reparationer | 804 159 | 637 075 |
| El | 573 866 | 545 857 |
| Uppvärmning | 2 613 529 | 3 087 394 |
| Vatten | 732 309 | 659 653 |
| Sophämtning | 360 771 | 508 789 |
| Ovriga avgifter (Försäkring, Kabel-Tv samt bevakning) | 703 558 | 679 094 |
| Förvaltningsarvoden | 446 303 | 450 742 |
| Tomträttsavgäld | 1 095 200 | 1 084 555 |
| Ovriga driftskostnader | 430 555 | 431 265 |
| | 10 743 258 | 11 015 852 |
| Not 3 Avskrivningar | | |
| Byggnader och ombyggnader | 2 663 751 | 2 576 237 |
| Markanläggningar | 20 200 | 0 |
| Inventarier | 18 023 | 3 177 |
| | 2 701 974 | 2 579 414 |
| Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för. | 14 276 | 9 247 |
| Ränteintäkter skattekonto | 513 | 370 |
| Räntesäkringsavtal (swap) | 0 | 6 747 |
| Ovriga ränteintäkter | 222 978 | 234 993 |
| | 237 767 | 251 357 |
| Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 5 577 848 | 6 849 300 |
| Räntekostnader kortfristiga skulder | 291 | 0 |
| Räntesäkringsavtal (swap) | 2 395 464 | 1 758 737 |
| Ovriga finansiella kostnader | 1 710 | 824 |
| | 7 975 313 | 8 608 861 |

**Hsb Brf Kalkällan i Göteborg**

| Noter | 2014-06-30 | 2013-06-30 |
|--|--------------------|--------------------|
| Not 6 Byggnader och ombyggnader | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 254 841 152 | 254 841 152 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 254 841 152 | 254 841 152 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -25 044 726 | -22 468 489 |
| Årets avskrivningar | -2 663 751 | -2 576 237 |
| Utgående avskrivningar | -27 708 477 | -25 044 726 |
| Bokfört värde | 227 132 675 | 229 796 426 |
| Taxeringsvärde för Kallebäck 7:1-7:3, 7:6 samt 9:1-9:3 | | |
| Byggnad - bostäder | 234 000 000 | 234 000 000 |
| Byggnad - lokaler | 5 776 000 | 5 776 000 |
| | 239 776 000 | 239 776 000 |
| Mark - bostäder | 107 800 000 | 107 800 000 |
| Mark - lokaler | 1 665 000 | 1 665 000 |
| | 109 465 000 | 109 465 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 349 241 000 | 349 241 000 |
| Not 7 Markanläggningar | | |
| Årets investeringar | 504 990 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 504 990 | 0 |
| Årets avskrivningar | -20 200 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -20 200 | 0 |
| Bokfört värde | 484 790 | 0 |
| Not 8 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 179 442 | 179 442 |
| Årets investeringar | 74 228 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 253 670 | 179 442 |
| Ingående avskrivningar | -169 911 | -166 734 |
| Årets avskrivningar | -18 023 | -3 177 |
| Utgående avskrivningar | -187 934 | -169 911 |
| Bokfört värde | 65 736 | 9 531 |
| Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott | | |
| Ingående värde | 1 820 717 | 150 000 |
| Elrenovering | 0 | 1 086 055 |
| Sophantering | 48 642 | 456 348 |
| PCB-sanering | 142 358 | 1 364 369 |
| Takrenovering | 483 975 | 0 |
| Under räkenskapsåret kostnadsfört som underhåll (PCB-sanering) | -1 506 727 | -1 236 055 |
| Under räkenskapsåret aktiverat (sophantering, molucker) | -504 990 | 0 |
| Utgående värde | 483 975 | 1 820 717 |
| Not 10 Aktier, andelar och värdepapper | | |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för. | 500 | 500 |
| 1 andel i fonus | 200 | 200 |
| | 700 | 700 |
| Not 11 Övriga kortfristiga fordringar | | |
| Skattefordringar | 30 172 | 30 354 |
| Skattekonto | 902 | 20 516 |
| Handkassa | 1 680 | 1 790 |
| | 32 754 | 52 660 |
| Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 1 046 548 | 1 034 138 |
| Upplupna intäkter | 26 468 | 27 186 |
| | 1 073 016 | 1 061 324 |
| Not 13 Kortfristiga placeringar | | |

**Hsb Brf Kalkällan i Göteborg**

| Noter | | | | | 2014-06-30 | 2013-06-30 |
|---------------|------------|------------|--------|-------|-------------------|-------------------|
| Placeringstyp | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp | |
| HSB Göteborg | 2014-06-01 | 2014-08-31 | 3 mån | 1,80% | 4 000 000 | |
| HSB Göteborg | 2014-07-01 | 2014-06-30 | 3 mån | 2,00% | 3 000 000 | |
| HSB Göteborg | 2014-05-01 | 2014-07-31 | 3 mån | 2,00% | 3 500 000 | |
| HSB Göteborg | 2014-07-01 | 2014-09-30 | 3 mån | 1,80% | 3 000 000 | |
| | | | | | | 13 500 000 |

Not 14 Förändring av eget kapital

| | Insatser | Uppl. avgifter | Underh.- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 502 934 | 5 635 456 | 4 080 288 | 2 917 035 | 2 948 142 |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut | | | 2 445 156 | 502 986 | -2 948 142 |
| Årets resultat | | | | | 3 067 374 |
| Belopp vid årets slut | 1 502 934 | 5 635 456 | 6 525 444 | 3 420 021 | 3 067 374 |

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|------------------|------------|-------|------------|-------------|----------------------|
| SE-Banken Bolån | 36508450 | 1,93% | 2014-09-28 | 127 475 000 | 2 150 000 |
| SE-Banken Bolån | 36508795 | 1,93% | 2014-09-28 | 20 000 000 | 0 |
| SE-Banken Bolån | 36508817 | 1,93% | 2014-07-27 | 20 000 000 | 0 |
| SE-Banken Bolån | 36508841 | 1,93% | 2014-07-27 | 20 000 000 | 0 |
| SE-Banken Bolån | 37397350 | 1,91% | 2014-06-18 | 13 608 640 | 210 000 |
| Swedbank Hypotek | 2756285504 | 4,94% | 2016-12-01 | 20 000 000 | 0 |
| | | | | 221 083 640 | 2 360 000 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

218 723 640

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

209 283 640

Föreningen har ingått 4 Ränteswapavtal med Swedbank. Totalt uppgår avtalen till 140 Mkr per 140630 och fördelar sig på 40 Mkr till 2016-03-29, 30 Mkr till 2016-04-18, 30 mkr till 2016-04-18 samt 40 Mkr till 2018-11-02.

**Hsb Brf Kalkällan i Göteborg**

| Noter | 2014-06-30 | 2013-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | 2 360 000 | 2 359 548 |
| Not 17 Övriga kortfristiga skulder | | |
| Källskatt | 67 801 | 27 767 |
| Arbetsgivaravgifter | 39 052 | 16 841 |
| Övriga kortfristiga skulder | 11 774 | 29 226 |
| | 118 627 | 73 834 |
| Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Upplupna räntekostnader | 217 612 | 390 853 |
| Övriga upplupna kostnader | 670 069 | 798 776 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 2 088 649 | 1 921 051 |
| Övriga förutbetalda intäkter | 3 667 | 47 667 |
| | 2 979 997 | 3 158 347 |

Göteborg ____/____ 2014

.....
Ann Jalve.....
Eija Persson.....
Karl-Magnus Lindberg.....
Lars Åke Liljengren.....
Lennart Lundberg.....
Manne Simonsson.....
Pablo Becerra.....
Roger Petersson

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Barbro Enghult
Av föreningen vald revisor.....
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hsb Brf Kalkällan i Göteborg

Organisationsnummer 757200-9186

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Kalkällan i Göteborg för år 2013/2014.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsred. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred 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 2014-06-30 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Hsb Brf Kalkällan i Göteborg för 2013/2014.

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.

Revisorernas 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 revisionsred i Sverige.

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

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

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

Uttalanden

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

Göteborg ____/____ 2014

Barbro Enghult
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

Inlämnade motioner med styrelsens förslag till beslut på stämman den 20 november 2014

Motion 1. Lekplats och övrig gemensam sällskapsyta

Inlämnad av Stefan Genlöv, Igh 106, Kallebäcksvägen 13 A.

Förslag

Det flyttar in fler och fler barnfamiljer i vår förening. Lekplatsen och dess område vid boulebanan bör rustas upp och förnyas med fler attraktioner.

Styrelsens förslag till beslut

Bifall. Lekplatsen skall besiktigas och därefter skall styrelsen utreda vilka renoveringar och kompletteringar som är möjliga att göra.

Motion 2. Lekplatsen

Inlämnad av Stina Bjuvling, Igh 120, Kallebäcksvägen 13 B.

Förslag

Byt ut bräda på lekplatsen framför Kallebäcksvägen 13 A och B. Såg idag att en bräda på lekhuset var trasig, den sitter där det är som en disk om barnen vill leka affär.

Styrelsens förslag till beslut

Bifall. Fastighets-skötarna har redan fått i uppdrag att byta ut brädan.

Motion 3. Lekplatsen

Inlämnad av Alia-Maria o Helder Delgado, Igh 72, Kallebäcksvägen 13 B.

Förslag

Lekplatsen mellan Kallebäcksvägen 11 och 13 behöver rustas upp. Det är fler och fler barnfamiljer som flyttar in och det behövs roligare och nyare gungor, rutschbana osv.

Styrelsens förslag till beslut

Bifall. Se motion 1.

Motion 4. Grillplatserna

Inlämnad av R-M Wingårdh, Igh 438, Ostgatan 12.

Förslag

De asfalteras alternativt byta plattor och lägga duk under. Otroligt mycket ogräs som våra fastighetsskötare får arbeta extra med. Mer tilltalande blom/buskgroper. Platsen ser deprimerande ut i det skick de är i nu. Grillplatserna mellan Ostgatan 2 – 18.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. Styrelsen kommer dock att utreda åtgärder i samband med att garagetaken behöver renoveras på grund av läckage. Detta kommer att finnas med i den framtida underhållsplanen.

Motion 5. Vindskydd vid grillarna

Inlämnad av David Grennhag, Igh 365, Ostgatan 18.

Förslag

Det blåser ofta mer mellan husen än på övriga platser i närheten. Därför vore det bra med vindskydd vid grillarna mellan husen. Då skulle man kunna utnyttja dessa bättre och slippa frysa vid i övrigt skönt väder.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. Det skulle kräva mycket omfattande vindskydd för att förhindra de västliga vindarna mellan husen. Dessutom finns risk för att det blir platser med minskad insyn och därmed tillhåll för icke önskvärda grupper.

Motion 6. Trappan mellan Kallebäcksvägen och parkeringen

Inlämnad av Gun Ek, Igh 23, Kallebäcksvägen 11 A.

Förslag

Den utgör snubbelrisk. Behöver kompletteras med asfalt upp till kantstensöverkanten. Eftersom det inte finns någon ramp för barnvagnar och rullatorer så blir det bättre med låga steg.

Tack för att ni håller nere häcken på föreskriven höjd!

Vi upprepar kravet att snöplogaren inte får skotta igen trappan.

Styrelsens förslag till beslut

Bifall. Kompletterande asfaltering kommer att göras i samband med andra asfalteringsarbeten.

Motion 7. Flytta askkoppn utanför entrén

Inlämnad av Stina Bjuvling, Igh 120, Kallebäcksvägen 13 B.

Förslag

Flytta askkopp runt hörnet på Kallebäcksvägen 13 B. Nu är den precis utanför dörren vilket medför att cigarettroken går in i hallen.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. En flyttning av askkoppn skulle förmodligen medföra att rökarna fortfarande står kvar vid entrén och då fimpar på marken istället. Askkoppnarna har placerats utanför entréerna för att på så sätt minska mängden fimpar på marken.

Motion 8. Entréer

Inlämnad av Stina Bjuvling, Igh 120, Kallebäcksvägen 13 B.

Förslag

Fräscha upp entréerna Kallebäcksvägen 13 A och B, med ny färg på dörrar samt ev. ha lite mer växter vid ingången 13 A. Jag fick inspiration från Kallebäcksvägen 17 A och B som har en mycket fräsch och inbjudande entré.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag avseende det närmaste året. Däremot finns målning av entréer, trapphus och våningsplan med i underhållsplanen för de närmaste fem åren.

Motion 9. Den extremt dåliga lukten i trapphuset/vestibulen

Inlämnad av Peter Svensson, lgh 21, Kallebäcksvägen 11 B.

Förslag

Efter ombyggnationen för några år sedan har det resulterat i att mat-os och lukt från toaletter gått ut i trapphus/vestibul. Vissa dagar är lukten extremt dålig. Folk som besöker reagerar starkt. Ventilationen måste ses över.

Styrelsens förslag till beslut

Bifall. Översyn av ventilationen pågår som ett löpande projekt under de närmaste åren.

Motion 10. Byt ut porttelefon mm.

Inlämnad av Stina Bjuvling, lgh 120, Kallebäcksvägen 13 B.

Förslag

Byt ut porttelefonen så att man istället för att det ringer upp i hemtelefonen ringer upp i en separat enhet. Vi hade det i vår tidigare HSB-lägenhet och det fungerade alltid. Det vi har idag fungerar sällan.

Styrelsens förslag till beslut

Bifall i så motto att styrelsen kommer att utreda vilka möjligheter som finns att förändra nuvarande porttelefonsystem t.ex. genom att koppla det till fibernätet eller genom trådlös förbindelse till lägenheterna.

Motion 11. Friskvård

Inlämnad av Stefan Genlöv, lgh 106, Kallebäcksvägen 13 A.

Förslag

Vår förening består av över 400 lägenheter. I dessa fastigheter borde det finnas utrymme för en friskvårdslokal med diverse träningsmaskiner.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. Föreningen saknar lediga lokaler. I en så stor förening som Kalkällan skulle det krävas omfattande insatser för att driva en motionslokal med tanke på besöksfrekvens, kontroll av behöriga besökare, städning samt säkerhet och underhåll av utrustning.

Motion 12. Friskvårdslokal

Inlämnad av Alia-Maria o Helder Delgado, lgh 72, Kallebäcksvägen 13 B.

Förslag

För att förbättra området och göra det mer attraktivt så kan det vara bra med friskvårdslokal. Dessutom så skulle det underlätta för många att kunna träna och hålla sig frisk i närheten av sin bostad. Det är inte alla som kan eller har tid att ansluta sig till ett gym.

Vi är mycket tacksamma om dessa förslag (nr 3 och 12) gick igenom.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. Se motion 11.

Motion 13. Ny mangel till Ostgatan 12

Inlämnad av H o M Bogfors, lgh 294, Ostgatan 12.

Förslag

Ny mangel införskaffas; en mangel som klarar att mangla en duk på 3,5-4 m, vilket inte den befintliga mangeln gör. Klarar heller inte ett lite kraftigare påslakan.

Styrelsens förslag till beslut

Bifall i så motto att motionen kommer att vägas in i samband med projektering av kommande renovering av tvättstugorna. Då kommer också all tvätt-, tork- och övrig utrustning att inventeras.

Motion 14. Mangelrummet Gräddgatan

Inlämnad av Gertrud Prytz, Lgh 413, Gräddgatan 2.

Förslag

Ytterligare ett arbetsbord/arbetsbänk kunde sättas dit på andra sidan av rummet. Ett bord/bänk som går att fälla upp och ner? Man behöver någonstans att lägga tvätten, när man manglat. Det bord, som nu är där, är jättebra att vika tvätten på men sen skulle jag vilja ha det nya bordet att lägga ifrån mig tvätten på.

Styrelsens förslag till beslut

Se motion 13.

Motion 15. Grovsoprum

Inlämnad av Jan Olofsson, lgh 430, Gräddgatan 2.

Förslag

Grovsoprum inrättas i ett av de gamla soprummen för att undvika att sopor ställs i allmänna utrymmen t.ex. källare.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. Styrelsen befarar att mängden grovsopor kommer att mångdubblas i förhållande till de grovsopor som idag otillåtet ställs i källargångar och andra ställen. Detta skulle medföra avsevärt ökade kostnader. Föreningen kommer även i fortsättningen att tillhandahålla container för brännbart avfall fyra gånger per år. Genom nyhetsbrev kommer medlemmarna att påminnas om att det är förbjudet att placera grovsopor inomhus i fastigheterna.

Motion 16. Sopbehållarna

Inlämnad av Jan Olofsson, lgh 430, Gräddgatan 2.

Förslag

Hur länge skall vi behöva betala för andras sopor? I andra föreningar är det inga problem med lås på sopbehållarna. Varför tar det sådan tid att utreda och åtgärdas?

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. Styrelsen har inte funnit något låssystem som fungerar på tillfredsställande sätt. Mängden sopor har visserligen ökat något räknat i vikt, men samtidigt har kostnaderna för avfallshanteringen minskat avsevärt efter stängningen av sopnedkasterna, vilket framgår under not 2 i årsredovisningen.

Motion 17. Tider för störande verksamhet

Inlämnad av Stina Bjuvling, lgh 120, Kallebäcksvägen 13 B.

Förslag

Ändra tiderna som man får borra. Är idag mkt svårt att själv renovera en lgh om man jobbar heltid. Man borde få borra fram till kl. 21 på vardagar samt mellan 10 till 18 på lördag och söndag kan man ha som vilodag.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. Det skulle medföra stort obehag för grannarna om borring och liknande tillåts under kvällstid och senare på lördagar än nuvarande tider i föreningens trivselregler (vardagar 08.00-19.00 och lördagar 10.00-16.00).

Motion 18. Larm garagedörr/källardörr

Inlämnad av Yasha Asayesh, Igh 335, Ostgatan 22.

Förslag

Att man stänger av larmet som är inkopplat på dörr som leder in till garagen. Larmet går igång redan vid 23.00 och då får man istället gå runt (utsidan), då förlorar man poängen med att betala mer för garageplats. Har man dessutom barn så är det väldigt mycket svårare. Vill tjuvar in så tar de sig in ändå! Alternativt att tiden ändras från 23.00 till 03.00, då larmet går igång. Helst stänga av det!

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. Dörrarna till källarutrymmena är larmade nattetid för att på så sätt minska möjligheterna till inbrott. Under denna tid fungerar inte taggarna för att låsa upp dörrarna.

Motion 19. Kompressorpump för cyklar

Inlämnad av Majlis Stenberg, Igh 213, Ostgatan 2 och Meeg Dolk, Igh 150, Ostgatan 2.

Förslag

I de planerade cykelrummen (soprummen) önskas en kompressorpump för cyklar. Kan räcka att det finns i ett av husen alternativt hos fastighetsskötarexpeditionen. Pumpen kan vara inomhus och efter genomborring i väggen kan slangen vara på utsidan.

Styrelsens förslag till beslut

Bifall. På försök kommer en slang för pumpning av cyklar, kopplad till en kompressor, att finnas tillgänglig utanför fastighetsskötarnas expedition på Kallebäcksvägen 15.

Motion 20. Barn- och juniorcyklar

Inlämnad av Marie Paterson, Igh 237, Ostgatan 14.

Förslag

Jag föreslår att barn- och juniorcyklar bör kunna förvaras i rum som är avsedda för barnvagnar. Som läget är idag i det överbelamrade cykelrummet, ligger barn- och juniorcyklar utslängda lite överallt bakom och mellan våra stora parkerade cyklar.

Barn- och juniorcyklar saknar nämligen fotstöd och är svåra att parkera. Jag har under en längre period observerat att det bara finns som högst 2 barnvagnar i barnvagnsrummet och den stora tomma ytan inte utnyttjas till något annat. Juniorcyklar kan lättare ställas mot väggen. Jag är medveten att situationen kan se olika ut i olika trappuppgångar.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. Barnvagnsrummen är utnyttjade i olika grad. Det är dessutom svårt att dra gränsen vad som är en barn- och juniorcykel. När de hyrda platserna i de nya cykelrummen tas i bruk kommer det att bli mer plats i övriga cykelrum. Det finns fortfarande lediga platser i de nya cykelrummen. Under vintern skall barnvagnsrummen rensas från övriga saker enligt kommande information i nyhetsbrev.

Motion 21. Solceller på de fyra husen, Ostgatan och Gräddgatan

Inlämnad av Majlis Stenberg, lgh 213, Ostgatan 2 och Meeg Dolk, lgh 150, Ostgatan 2.

Förslag

Solceller sätts upp på de fyra husens tak på Ostgatan – Gräddgatan. Söderläge, stor yta och bra lutning. Kan söka bidrag för detta samt är nästan underhållsfritt i 25 år. Går att sälja överskottet på "elnätet" sommartid. Vi får minskade el- och uppvärmningskostnader.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. På grund av många andra planerade och pågående projekt har styrelsen för närvarande inte möjlighet att genomföra en utredning av solceller.

Motion 22. Bergvärme

Inlämnad av Sture Eliasson, lgh 282, Ostgatan 14.

Förslag

En utredning framtages från teknisk konsult beträffande möjligheten att erhålla bergvärme för hela eller del av fastighetsbeståndet.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. På grund av många andra planerade och pågående projekt har styrelsen för närvarande inte möjlighet att genomföra en utredning av bergvärme.

Motion 23. Lägenhetsuppvärmningen

Inlämnad av Sture Eliasson, lgh 282, Ostgatan 14.

Förslag

Ingen mer temperatursänkning på inkommande fjärrvärmeledning skall förekomma.

Styrelsens förslag till beslut

Bifall. Fortlöpande justeringar görs för nå optimal uppvärmning via rätt temperatur på framledningsvattnet till radiatorerna. För höga temperaturer på returvattnet ger höga kostnader för fjärrvärmerna. Styrelsen har inte för avsikt att sänka inomhustemperaturerna.

Motion 24. Trefas-ström till lägenheten

Inlämnad av Zdenko Patrucic, lgh 308, Ostgatan 20.

Förslag

Att vi får trefas (380 V) i våra lägenheter. Efter lägenhetsinköp var vi tvungna att byta köket. Vi köpte en häll (induktion) 7,9 kW och en ugn på 3,6 kW. Det var omöjligt att koppla köksutrustning på 220 V. Det är ett måste i moderna bostäder.

Styrelsens förslag till beslut

Bifall. Utredning och projektering pågår.

Motion 25. Fiberinstallationen

Inlämnad av Soledad Samuelsson P, lgh 396, Gräddgatan 10.

Förslag

Inte sluta med Com Hem.

Styrelsens förslag till beslut

Beslut fattas under punkt 20 på dagordningen för stämman.

