



ÅRSREDOVISNING 2014/2015

HSB Brf Kalkällan



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Kalkällan i Göteborg**

Org. nr: 757200-9186

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014.07.01 - 2015.06.30

Bilaga till förvaltningsberättelse

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 utmana varandra vid boulebanan eller bara slappna av vid sittplatserna. För den händigaste har vi snickarboden, där man kan slipa, måla och snickra utan att störa någon.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Kallkällan i Göteborg

VERKSAMHET

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB brf Kallkällan är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna, vilka är upplåtna med tomträtt:

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 443 bostadsrättslägenheter samt två hyreslägenheter, varav den ena disponeras som gästlägenhet för våra medlemmar. Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 6 lokaler som hyrs ut och 2 lokaler som var outhyrda. Föreningen har ca 31 736 kvm lägenhetsyta och ca 744 kvm lokalyta.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Moderna Försäkringar AB.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under samt efter räkenskapsåret har årsavgifterna varit oförändrade.

Styrelsen har gett ut tre nyhetsbrev med information till medlemmarna om aktuella händelser. Dessutom har information om övergången till Bredbandsbolaget delats ut.

Nya stadgar beslutades av extra föreningsstämma i oktober och ordinarie föreningsstämma i november. Tillämpning av de nya stadgarna har införts successivt under första halvåret 2015 allt eftersom avtal anpassats och erforderliga beslut tagits av styrelsen.

Stadsbyggnadskontoret har presenterat ett förslag till ny detaljplan för Mjölktorget, som innebär rivning av nuvarande affärs- och kontorsbyggnad och ersätta med två 14 våningars punkthus. Styrelsen har lämnat ett yttrande över förslaget och var positiv till en förnyelse av området men avstyrkt förslagets utformning med två höga byggnader.

Alla garantiåtaganden avseende ombyggnaderna 2007-2009 har avslutats men styrelsen håller fortfarande på att utreda förekomsten av fönsterdrag och ansvarsförhållandena avseende detta.

WE

Alla skyddsrum har besiktigats enligt vad som ålagts föreningen och de brister som påtalats har åtgärdats.

Överlastvågar har installerats i samtliga hissar.

Avtalen avseende fastighetsskötsel, service åt boende och städning har omförhandlats och nya avtal tecknades i slutet av verksamhetsåret och börjar gälla fr.o.m. 2015-07-01.

Två uppföljningsmöten avseende serviceavtalet för hissarna har hållits tillsammans med Bravida och föreningens hisskonsult. Antalet fel ligger helt inom det normala för fastigheter av samma storlek och ålder.

Lokalen på Gräddgatan 4 har stått outhyrd sedan 2013-10-01 och lokalen på Gräddgatan 8 har sagts upp av hyresgästen och blir ledig 2015-10-01. Projektering av två lägenheter i lokalerna på Gräddgatan 2 samt två lägenheter på Gräddgatan 4 pågår och förslagen beräknas kunna bli presenterade för godkännande på stämman i november. Föreningens expedition kommer i så fall att flyttas till Gräddgatan 8 och Psoriasisföreningen flyttar till lokalen på Ostgatan 6.

F.d. soprummen har färdigställts till cykelrum där boende kan hyra en cykelplats för 10 kr/månad och får då tillgång till cykelrummet med hjälp av sin tagg.

Föreningsstämman beslutade efter en motion att trappan utanför garaget mot Kallebäcksvägen 13 skulle göras säkrare. En ståltrappa med räcke finns nu monterad.

Styrelsen har avslutat avtalet om elhandel med Luleå Energi och fr.o.m. 2015-07-01 tecknat nytt avtal med Din El.


Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

Takomläggning har utförts på Ostgatan 18-22 samt Gräddgatan 2-10. Vid verksamhetsårets slut återstod endast vissa mindre arbeten på Gräddgatan.

Utredning av förutsättningarna för att uppgradera samtliga lägenheter till trefas elanslutning har påbörjats. Uppgraderingen omfattar c:a 300 lägenheter.

Avtalet med Bredbandsbolaget om TV, bredband och IP-telefoni började gälla fullt ut den 1 februari och vid månadsskiftet mars/april avslutades avtalet med Com Hem. Inledningsvis uppstod problem med leveransen av analog TV, men genom byte till bättre utrustning i apparatrummet löstes problemen efter c:a tre veckor.

En översyn av passersystemen (porttelefoner och tagglåsen) har påbörjats eftersom främst porttelefonerna fungerar otillfredsställande i vissa entréer. Nya system är kostsamma och därför är det av stor vikt att styrelsen får tid att utreda vilket system som skall installeras. För att underlätta för boende har tillfälliga portkoder lämnats ut i avvaktan på nyinstallationen.

Projektering av renovering och modernisering av tvättstugorna har genomförts. Underlag för upphandling har lämnats ut och beslut om antagande av entreprenör skall tas i september. Tvättstugorna kommer att totalrenoveras och maskinutrustningen utökas. Torkrummen och källargångarna skall få nya ytskikt. Eventuellt kommer också ett nytt digitalt bokningssystem att införas. 

Stammarna i bottenplattorna åtgärdades inte vid den tidigare stamreoveringen och genom filmning av rören har det konstaterats att de är i mycket dåligt skick. Stammarna kommer att åtgärdas i samband med reoveringen av tvättstugorna.

I samband med besiktning har skador på tegelfasaderna upptäckts och dessa har visat sig vara omfattande. Styrelsen har beslutat att fasaderna skall reoveras och efter rivning av teglet kommer fasaderna att putsas på samma sätt som på övriga fastigheter.

Det pågår en kontinuerlig genomgång av ventilationssystemen i fastigheterna genom s.k. OVK-besiktningar. Hittills har det genomförts på Kallebäcksvägen och de kommande åren skall det genomföras i övriga fastigheter.

I samband med att gammal och utsliten styrutrustning för värme och varmvatten skall bytas ut i apparatrummen pågår ett arbete med att utreda vilken utrustning som skall installeras. Ny utrustning skall också möjliggöra minskade kostnader för fjärrvärmens genom effektivare styrning av värme och varmvatten.

Föreningen har de flesta lånen samlade hos SEB. Vid verksamhetsårets slut uppgick lånen hos SEB till 198,224 MSEK. Räntorna har under verksamhetsåret förändrats från 1,87 % till 0,60 %, 0,78 % respektive 0,79 %. 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 det nationella och internationella ekonomiläget och dess påverkan på ränteläget. Det styrelsen tar med sig från detta möte är att avvakta med att binda några lån då räntan ser ut att komma att sjunka ytterligare under 2015. Dock måste styrelsen räntesäkra upp de swappar som går ut under våren 2016.

Föreningen har sedan tidigare tecknat fyra s.k. swappar på sammanlagt 140 MSEK för att räntesäkra lånen. 100 MSEK löper ut under våren 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. Styrelsen har att ta ställning till hur swapparna som går ut våren 2016 ska räntesäkras.

Föreningen har under verksamhetsåret haft fyra fastränteplaceringar med tre månaders bindningstid hos HSB på sammanlagt 13,5 MSEK. Räntan på dessa placeringar var från början 1,80 % men har sedan sjunkit till 0,40 – 0,70 % vid utgången av verksamhetsåret. Delar av dessa placeringar kommer att behöva användas för att bekosta större reparationer och underhåll som ska genomföras under verksamhetsåret 2015/2016. Styrelsen avvaktar offerter på dessa arbeten innan man tar beslut om vad man ska göra med den nu relativt stora summan som är bunden i HSB:s fastränteplaceringar.

Efterfrågan på bostadsrätter i föreningen är mycket stor och antalet överlåtelse har minskat något under det gångna året. Genomsnittligt pris per kvadratmeter vid årets försäljningar var 25 986 kr.

nk

MEDLEMSINFORMATION

Extra föreningsstämma hölls 2014-10-22 för att ta ett första beslut om stadgeändring. I stämman deltog 58 personer varav 49 var röstberättigade medlemmar samt 1 fullmakt.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-11-20. I stämman deltog 143 personer varav 103 var röstberättigade medlemmar samt 13 fullmakter.

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 606 medlemmar. Under året har 56 lägenheter överlåtit, varav genom arv 1, bodelning 1, gåva 3, köp 51.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Eija Persson	Ledamot, ordförande
Manne Simonsson	Ledamot, vice ordförande
Lennart Lundberg	Ledamot, sekreterare
Pablo Becerra	Ledamot
Elisabeth Billander	Ledamot
Fanny Brodin	Ledamot
Ann Jalve	Ledamot
Lars-Åke Liljengren	Ledamot
Karl-Magnus Lindberg	Ledamot
Carl-Johan Martinius	Ledamot utsedd av HSB
Jimmi Yang	Suppleant
Johan Nilsson	Suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Eija Persson, Manne Simonsson, Lennart Lundberg, Elisabeth Billander, Lars-Åke Liljengren och Karl-Magnus Lindberg samt suppleanterna Jimmi Yang och Johan Nilsson.


Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare t.o.m. 2014-11-19 var Eija Persson, Manne Simonsson, Ann Jalve och Lennart Lundberg, två i förening.

Firmatecknare fr.o.m. 2014-11-20 har varit Eija Persson, Manne Simonsson, Fanny Brodin och Lennart Lundberg, två i förening.

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

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

Valberedningen har bestått av Barbro Wulff (sammankallande), Daniel Blixt och Kamel Bernaba. 

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2015/14	2014/13	2013/12	2012/11	2011/10
Nettoomsättning	26 881	27 017	27 067	27 029	26 864
Resultat efter finansiella poster	1 999	3 067	2 948	3 096	1 896
Balansomslutning	245 877	246 956	246 475	246 315	245 530
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	811	811	811	811	811
Underhållsfond	8 677	6 525	4 080	1 433	76
Soliditet i %	9	8	7	6	4

RESULTATDISPOSITION

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

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	4 336 310
Årets resultat	<u>1 998 962</u>
	6 335 273

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	- 3 250 903
Avsättning till underhållsfond	2 300 000
Extra avsättning till underhållsfond	2 000 000
Balanserat resultat	<u>5 286 175</u>
	6 335 273

**Hsb Brf Kalkällan i Göteborg**

Resultaträkning		2014-07-01	2013-07-01
		2015-06-30	2014-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	26 881 372	27 016 987
Summa rörelseintäkter		26 881 372	27 016 987
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-10 599 260	-10 109 227
Underhållskostnader	Not 3	-3 250 903	-2 148 915
Övriga externa kostnader	Not 4	-870 462	-861 836
Personalkostnader	Not 5	-418 691	-390 115
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-2 774 761	-2 701 974
Summa rörelsekostnader		-17 914 077	-16 212 068
Rörelseresultat		8 967 296	10 804 919
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	154 644	237 767
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-7 122 978	-7 975 313
Summa finansiella poster		-6 968 333	-7 737 545
Årets resultat		1 998 962	3 067 374

NB

**Hsb Brf Kalkällan i Göteborg****Balansräkning****2015-06-30****2014-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 10	224 860 727	227 617 465
Inventarier	Not 11	47 713	65 736
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12	47 273	483 975
		<u>224 955 713</u>	<u>228 167 176</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	700	700
		<u>700</u>	<u>700</u>

Summa anläggningstillgångar **224 956 413** **228 167 876**

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 14	4 812	8 528
Övriga fordringar	Not 15	6 613 807	4 166 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	748 392	1 073 016
		<u>7 367 011</u>	<u>5 248 011</u>

Kortfristiga placeringar Not 17 13 500 000 13 500 000

Kassa och bank 53 703 40 493

Summa omsättningstillgångar **20 920 714** **18 788 504**

Summa tillgångar **245 877 127** **246 956 380**

WB

**Hsb Brf Kalkällan i Göteborg****Balansräkning****2015-06-30****2014-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 18

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 138 390

7 138 390

Fond för yttre underhåll

8 676 529

6 525 44415 814 91913 663 834*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 336 310

3 420 021

Årets resultat

1 998 962

3 067 3746 335 2736 487 395

Summa eget kapital

22 150 192**20 151 229****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

215 363 640

218 723 640

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

2 860 000

2 360 000

Leverantörsskulder

908 102

1 276 652

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

1 407 420

1 464 862

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

3 187 773

2 979 9978 363 2958 081 511

Summa skulder

223 726 935**226 805 151****Summa Eget kapital och skulder****245 877 127****246 956 380****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning

230 106 200

230 106 200

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

ME



Hsb Brf Kalkällan i Göteborg

Redovisningsprinciper m.m.

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

Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Då företaget tillämpar det allmänna rådet BFAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

En ny bedömning av nyttjandeperiod har gjorts, byggnaden har tidigare avskrivits enligt en progressiv plan på 50 år.

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.

NE



Hsb Brf Kalkällan i Göteborg

Noter		2014-07-01 2015-06-30	2013-07-01 2014-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	25 586 010	25 585 956
	Hyror	1 280 513	1 397 156
	Ovriga intäkter	14 849	33 875
		26 881 372	27 016 987
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	2 661 014	2 592 894
	Reparationer	760 089	804 159
	El	509 046	573 866
	Uppvärmning	2 696 050	2 613 529
	Vatten	754 538	732 309
	Sophämtning	367 210	360 771
	Ovriga avgifter	1 098 926	703 558
	Förvaltningsarvoden	448 782	446 303
	Tomträttsavgäld	1 095 200	1 095 200
	Ovriga driftskostnader	211 957	186 639
		10 602 811	10 109 227
Not 3	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	412 453	1 803 462
	VVS	112 290	26 657
	El och tele	48 618	210 558
	Transport	109 970	0
	Byggnad utvändigt	2 144 617	2 469
	Marktytor	309 313	35 007
	Utrustning	113 642	70 763
		3 250 903	2 148 915
Not 4	Ovriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	626 302	614 758
	Medlemsavgifter	139 800	139 800
	Ovriga externa kostnader	104 360	107 278
		870 462	861 836
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	279 843	188 380
	Sammanträdesersättningar	56 400	59 700
	Revisorsarvode	11 000	8 000
	Löner och andra ersättningar	2 987	70 353
	Sociala kostnader	68 461	51 854
	Kurser och konferenser	0	11 828
		418 691	390 115

NW



Hsb Brf Kalkällan i Göteborg

Noter	2014-07-01 2015-06-30	2013-07-01 2014-06-30
Not 6		
Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 736 538	2 663 751
Markanläggningar	20 200	20 200
Inventarier	18 023	18 023
	2 774 761	2 701 974
Not 7		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	3 379	14 276
Ränteintäkter skattekonto	489	513
Ovriga ränteintäkter	150 776	222 978
	154 644	237 767
Not 8		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	3 560 030	5 577 848
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	291
Räntesäkringsavtal (swap)	3 560 813	2 395 464
Ovriga finansiella kostnader	2 135	1 710
	7 122 978	7 975 313
Not 9		
Årets resultat		
Redovisat resultat	1 998 962	3 067 374
Förslag till avsättning underhållsfond	-2 300 000	-2 300 000
Extra avsättning underhållsfond	-2 000 000	-2 000 000
Förslag till disposition underhållsfond	3 250 903	2 148 915
Resultat efter underhållspåverkan	949 865	916 289

ME



Hsb Brf Kalkällan i Göteborg

Noter	2015-06-30	2014-06-30
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	254 841 152	254 841 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>254 841 152</u>	<u>254 841 152</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 708 477	-25 044 726
Årets avskrivningar	-2 736 538	-2 663 751
Utgående avskrivningar	<u>-30 445 015</u>	<u>-27 708 477</u>
Bokfört värde byggnader	224 396 137	227 132 675
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	504 990	0
Årets investeringar	0	504 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>504 990</u>	<u>504 990</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 200	0
Årets avskrivningar	-20 200	-20 200
Utgående avskrivningar	<u>-40 400</u>	<u>-20 200</u>
Bokfört värde markanläggningar	464 590	484 790
Bokfört värde byggnader och mark	224 860 727	227 617 465
Taxeringsvärde för Kallebäck 7:1-7:3,7:6 samt 9:1-9:3		
Byggnad - bostäder	234 000 000	234 000 000
Byggnad - lokaler	<u>5 776 000</u>	<u>5 776 000</u>
	239 776 000	239 776 000
Mark - bostäder	107 800 000	107 800 000
Mark - lokaler	<u>1 665 000</u>	<u>1 665 000</u>
	109 465 000	109 465 000
Taxeringsvärde totalt	349 241 000	349 241 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	253 670	179 442
Årets investeringar	0	74 228
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>253 670</u>	<u>253 670</u>
Ingående avskrivningar	-187 934	-169 911
Årets avskrivningar	-18 023	-18 023
Utgående avskrivningar	<u>-205 957</u>	<u>-187 934</u>
Bokfört värde	47 713	65 736
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående värde	483 975	1 820 717
Ombyggnad av lokaler	47 273	0
Takreovering	1 650 594	483 975
Nedlagda kostnader13/14		191 000
Under räkenskapsåret kostnadsfört som underhåll	-2 134 569	-1 506 727
Under räkenskapsåret aktiverat	0	-504 990
Utgående värde	<u>47 273</u>	<u>483 975</u>
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	<u>200</u>	<u>200</u>
	700	700

M



Hsb Brf Kalkällan i Göteborg

Noter	2015-06-30	2014-06-30
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	4 812	8 528
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	6 591 539	4 133 713
Skattefordringar	19 838	30 172
Skattekonto	188	902
Övrigt	2 242	1 680
	6 613 807	4 166 467
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	742 865	1 046 548
Upplupna intäkter	5 527	26 468
	748 392	1 073 016

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2015-06-01	2015-08-31	3 mån	0,40%	4 000 000
HSB Göteborg	2015-04-01	2015-06-30	3 mån	0,70%	3 000 000
HSB Göteborg	2015-05-01	2015-07-31	3 mån	0,50%	3 500 000
HSB Göteborg	2015-04-01	2015-06-30	3 mån	0,70%	3 000 000
					13 500 000

Not 18 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 502 934	5 635 456	6 525 444	3 420 021	3 067 374
Vinstdisp enl. stämmobeslut			2 151 085	916 289	-3 067 374
Årets resultat					1 998 962
Belopp vid årets slut	1 502 934	5 635 456	8 676 529	4 336 310	1 998 962

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån 36508450	0,60%	2015-09-16	124 825 000	2 650 000
SE-Banken Bolån 36508795	0,60%	2016-09-28	20 000 000	0
SE-Banken Bolån 36508817	0,78%	2015-09-17	20 000 000	0
SE-Banken Bolån 36508841	0,78%	2015-09-15	20 000 000	0
SE-Banken Bolån 37397350	0,79%	2015-09-15	13 398 640	210 000
Swedbank Hypotek 2756285504	4,94%	2016-12-01	20 000 000	0
			218 223 640	2 860 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

215 363 640

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

203 923 640

Föreningen har ingått 4 ränteswapavtal med Swedbank. Totalt uppgår avtalen till 140 Mkr per 150630 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.

ME

**Hsb Brf Kalkällan i Göteborg**

Noter	2015-06-30	2014-06-30
Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	2 860 000	2 360 000
Not 21 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	55 702	67 801
Arbetsgivaravgifter	39 817	39 052
Inre fond	1 278 970	1 346 236
Övriga kortfristiga skulder	32 931	11 774
	1 407 420	1 464 862
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	147 320	217 612
Övriga upplupna kostnader	948 503	670 069
Förutbetalda hyror och avgifter	2 091 950	2 088 649
Övriga förutbetalda intäkter	0	3 667
	3 187 773	2 979 997

Göteborg 19/10 2015

Ann Jalve

Carl-Johan Martinus

Eja Persson

Elisabeth Billander

Fanny Brodin

Karl-Magnus Lindberg

Lars Åke Liljengren

Lennart Lundberg

Manne Simonsson

Pablo Becerra Palacios

Vår revisionsberättelse har **22-10-15** avgivits beträffande denna årsredovisning

Barbro Enghult

Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson

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 2014/2015.

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 revisionsssed. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 2015-06-30 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 2014/2015.

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 revisionsssed 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 ersättningskyldig 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 22/10 2015

Barbro Enghult
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbundet förordnad revisor

Inlämnade motioner med styrelsens förslag till beslut på stämman den 19 november 2015

Parkering/Garage

Motion 1. Problem garageplats

Inlämnad av M Andersson, G Lundberg, lgh 186, Ostgatan 2

Förslag

- a. Vi föreslår att det blir bredare parkeringsavstånd mellan bilarna.
- b. Vi föreslår ny linjemarkering.

Styrelsens förslag till beslut

- a. Avslag. Förslaget skulle innebära att ett stort antal bilplatser skulle försvinna.
- b. Bifall i så motto att styrelsen skall utreda möjligheterna att genomföra målning av nya linjer.

Motion 2. Garage

Inlämnad av Claes och Inger Roempke, lgh 136, Ostgatan 4

Förslag

Vi föreslår att den vita markeringen på varje p-plats i garaget förstärks.

Styrelsens förslag till beslut

Enligt motion 1 b.

Lekplatser

Motion 3. Lekplatsen

Inlämnad av Christoffer Cannerheim, lgh 123, Kallebäcksvägen 13 B

Förslag

Det borde installeras belysning på lekplatsen mellan Kallebäcksvägen 11 och 13. Inte bara så att den utnyttjas bättre av barnen, utan även så man kan passera den vid mörker och även använda de fina grillplatserna under de senare/tidigare delarna av året och inte bara under sommaren.

Styrelsens förslag till beslut

Bifall. Styrelsen skall utreda ny lekplatsutrustning och kostnader och därefter lägga in det i investerings- och underhållsplaner. Vidare är styrelsen positiv till att det skulle bildas en lekplatskommitté.

Motion 4. Lekplatsen

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

Förslag

Vi föreslår att lekplatsen förnyas. Redskapen är gamla och behöver bytas ut. Vi har påpekat detta vid förra årets stämma, vi lämnade in en motion men tyvärr så har vi inte sett några förändringar med de redskapen som finns nu på lekplatsen mellan Kallebäcksvägen 11 och 13. Det vore bra med vippgungor, nyare lekställning, klätterställning samt gungor (fågelbogungor).

Styrelsens förslag till beslut

Enligt motion 3.

Motion 5. Lekparken vid Kallebäcksvägen 13 B

Inlämnad av Alexandra Greisen, lgh 132, Kallebäcksvägen 13 B

Förslag

Jag föreslår att vi uppdaterar/ser om vår lekpark vid Kallebäcksvägen 13. Förslag från oss: Staket runt gungorna (så våra barn inte krockar). Införskaffa en gungbräda eller en gungbräda för fler barn. Att vi tänker på interaktiva karuseller. Behåll rutschbanan. Hängnätet är gammalt. Skaffa en annan klätterställning om vi vill det. Den här motionen är mer så att vi tittar närmare på det. Gungbräda skulle i alla fall vara superkul för våra barn. Finns mycket inspiration på nätet.

Styrelsens förslag till beslut

Enligt motion 3.

Motion 6. Lekplats mellan Gräddgatan 2-10 och Ostgatan 18-22

Inlämnad av Anna och Daniel Blixt, lgh 389, Gräddgatan 2

Förslag

Vi föreslår att föreningen anlägger en liten lekplats på gården mellan Gräddgatan 2-10 och Ostgatan 18-22. Detta eftersom gården sällan nyttjas och gärna växer igen. Med allt fler barnfamiljer i föreningen skulle vårt område bli mer attraktivt och mer aktivt med en lekplats mellan dessa hus. Denna gård ligger också mitt emellan befintliga lekplatser.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. Föreningen skall satsa på en välutrustad lekplats.

Entréer, hissar och porttelefoner

Motion 7. Porttelefonerna

Inlämnad av Christoffer Cannerheim, lgh 123, Kallebäcksvägen 13 B.

Förslag

Det är dags att uppdatera porttelefonerna till ett system som fungerar vilket de just nu inte gör på Kallebäcksvägen 13. Då vi ändå har fiber kanske man kan utnyttja detta.

<http://www.bredbandsbolaget.se/fastighetsagare/gruppanslutning/fastighetstjanster.html>

Styrelsens förslag till beslut

Bifall. En projektering av nytt passage- och bokningssystem just avslutats. Styrelsen skall ta ställning till offerter och kostnader.

Motion 8. Flyttning av askkopporna vid entrén

Inlämnad av Christoffer Cannerheim, lgh 123, Kallebäcksvägen 13 B.

Förslag

Det är bra att det finns askkoppor i närheten av dörrarna, men måste de ligga precis utanför? Detta innebär att varje gång man går in så passerar man genom rökluktande dimma samt att detta innebär att många står vid dörren och röker, vilket borde undvikas för allas hälsa.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. En flyttning av askkopporna skulle förmodligen medföra att rökarna fortfarande står kvar vid entrén och då fimpar på marken istället. Askkopporna har placerats utanför entréerna för att på så sätt minska mängden fimpar på marken. I kommande nyhetsbrev skall styrelsen uppmana rökarna att inte stå alldeles intill entréerna men att även fortsättningsvis använda askkopporna.

Motion 9. Snygga till entrén på Kallebäcksvägen 13 A

Inlämnad av Nancy Faria, lgh 115, Kallebäcksvägen 13 A.

Förslag

Jag föreslår att snygga till entrén så skulle entrén se mer inbjudande ut när man kommer in. Lite gröna växter, speglar och bra ljus.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag avseende det närmaste året. Däremot finns målning av entréer, trapphus och våningsplan samt reovering av hissarna med i underhållsplanen, men andra mer nödvändiga underhållsåtgärder har fått prioriterats före, såsom stammar i bottenplattorna och tvättstugor.

Motion 10. Renovera gemensamma ytor för allas trivsel och höjda lägenhetspriser

Inlämnad av Mirsada Hatibovic, lgh 100, Kallebäcksvägen 13 A

Förslag

- a. Byta ut hissdörrar. De ser utslitna ut och sänker ner lägenhetspriser.
- b. Byta ut/måla korridordörrar. De ser utslitna ut och tråkiga. Påverkar vårt dagliga mående och sänker lägenhetspriser.
- c. Renovera tvättstugorna. De ser tråkiga ut.

Styrelsens förslag till beslut

- a. Enligt motion 9.
- b. Enligt motion 9.
- c. Bifall. Projektering genomförd och upphandling pågår.

Motion 11. Trappan utanför porten till Gräddgatan 2

Inlämnad av Anita Dellborg, lgh 381, Gräddgatan 2

Förslag

Trappan utanför porten till Gräddgatan 2 håller på att rasera. Jag föreslår därför att den repareras.

Styrelsens förslag till beslut

Bifall. Vid ombyggnad av lokalerna på Gräddgatan 2 till lägenheter kommer entrén att tillgänglighetsanpassas. Innan dess skall området utanför entrén grävas upp i samband med att ett brott på avloppsledningen från fastigheten skall åtgärdas.

Motion 12. Hiss Ostgatan 22

Inlämnad av B Rydin, lgh 311, Ostgatan 22

Förslag

Till stämman i november 2013 lämnade jag in en motion om uppfräschning av entré och hiss på Ostgatan 22. Beslut bifall och arbetet fanns med i underhållsplanen för 2014-15. Hur ser tidsplanen för detta ut nu?

Styrelsens förslag till beslut

Finns med i underhållsplanen men har blivit flyttad framåt i tiden beroende på andra mer akuta åtgärder. Se förslag till beslut motion 9.

Motion 13. Hissarna

Inlämnad av Farideh Rashidi, Igh 426, Gräddgatan 10

Förslag

Dörrarna till hissen invändigt är väldigt smutsiga. Har nämnt det några gånger till styrelsen, men ingenting har hänt. Varje gång jag har gäster, säger de hur äckligt det ser ut. Det är dags att ni gör något åt dem.

Styrelsens förslag till beslut

Bifall i så motto att styrelsen skall ta in anbud på att tvätta insidorna av hissdörrar och mellan våningsplanen. Tvättningen kommer att genomföras om det kan ske till en rimlig kostnad.

Motion 14. Måla hissdörrar

Inlämnad av Albina Karic, Igh 157, Ostgatan 2

Förslag

Måla hissdörrarna. Färgen är helt bortskrapad och hissdörrarna ser hemska ut. Att måla hissdörrar kostar inte mycket och skulle förbättra utseendet på våra hus väldigt mycket. Vi kan inte vänta tills beslutet om hisskorgarna kommer. Vi har haft sådana fula hissdörrar sedan stambytet och detta kan även avskräcka presumtiva köpare.

Styrelsens förslag till beslut

Enligt motion 9.

Motion 15. Öppnande av passage Gräddgatan 2 alternativt av nödutgångar Gräddgatan 2-10

Inlämnad av Anna och Daniel Blixt, Igh 389, Gräddgatan 2

Förslag

Vi föreslår att passagen mellan Gräddgatan 2 och gården bakom huset återöppnas. Detta eftersom det är omständligt för boende på Gräddgatan 2-10 att nyttja gården som läget är. Det är heller inte trafiksäkert för små barn och barnvagnar att via Gräddgatan (utan trottoar) ta sig till gården.

Alternativ till återöppnande är att sätta "plupplås" på nuvarande nödutgångar och tillåta att dessa används som passager från Gräddgatan 2-10. Detta är ett sämre alternativ för barnvagnar, men då kan i alla fall barnfamiljer tryggare och mycket lättare nyttja gården från dessa uppgångar.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. Den tidigare passagen kommer att användas som entré till ny lägenhet.

Nödutgångarna skall endast vara öppningsbara från insidan och inte användas som passage på grund av risken för inbrott. Trapporna är för branta för att användas som entré.

Motion 16. Förändring av planen framför Gräddgatan 2 - 6

Inlämnad av Anna och Daniel Blixt, Igh 389, Gräddgatan 2

Förslag

Vi föreslår att föreningen anlägger gångväg eller ramp i både uppåt och neråt från planen framför Gräddgatan 2-6. Detta då det inte på säkert sätt går att med rullstol eller barnvagn komma till och från denna plan. Man behöver gå på den smala Gräddgatan, som saknar trottoar och där trafiken från både parkering, garage och bilförsäljare har skynd sikt mot gatan.

För detta föreslår vi att delar av rabatten kring planen tas i anspråk. Dessa är trevliga men borde prioriteras lägre än säker tillgång till våra entréer.

Om planen och rabatten inte ingår i föreningens ansvar, föreslår vi att styrelsen tar med sig detta förslag och uppvaktar markägaren och då påtalar de stora bristerna i tillgänglighet.

Styrelsens förslag till beslut

Bifall i så motto att möjligheten utreds i samband med brister i avloppsledningen utanför Gräddgatan 2 åtgärdas. Dessutom måste styrelsen avvakta tills beslut om detaljplanen för nya bostäder vid Mjölktorget vunnit laga kraft. I dagsläget är det helt klarlagt hur Gräddgatans utformning kommer att bli vid genomförandet av detaljplanen.

Tvättstugor

Motion 17. Tvättstuga

Inlämnad av Christina Lundin, lgh 390, Gräddgatan 2

Förslag

- a. Jag föreslår att man sätter in en torktumlare i den blå tvättstugan. Som det är idag bokas både röd och blå tvättstuga trots att man bara behöver en tvättstuga. Detta på grund av att man vill ha torktumlaren själv.
- b. Många sätter upp tvättid som inte används. Jag föreslår att har man inte utnyttjat tiden inom en timma så får man ta tvättstugan.

Styrelsens förslag till beslut

- a. Bifall. Genomförs i samband med renovering av tvättstugorna. Varje tvättstuga kommer då att utrustas med två tvättmaskiner och en torktumlare.
- b. Avslag. Kan ställa till problem och konflikter. Projektering av nytt bokningssystem pågår.

Motion 18. Tvättstugan

Inlämnad av Galib Divovic, lgh 19, Kallebäcksvägen 11 A

Förslag

Jag föreslår att vi skall ha rätt att ta någon annans tvättid om personen inte har påbörjat sin tvättid inom 60 minuter. Anledningen till detta är att man kan då hinna tvätta 2-3 maskiner under de resterande tid om man inte har behov av mer. Sedan är det många som inte börjar tvätta på utsatt tid.

Styrelsens förslag till beslut

Enligt motion 17 b.

Motion 19. Nyckelparkering i tvättstugan

Inlämnad av Samuelsson Pinto, lgh 396, Gräddgatan 10

Förslag

Vi föreslår att en liten nyckelparkering sätts upp vid sidan av tvättidstavlan så vi kan använda den när den ordinarie är full av nycklar.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. Däremot projektering av nytt passage- och bokningssystem just avslutats. Styrelsen skall ta ställning till offerter och kostnader.

Källare och cykelrum

Motion 20. Belysning i källaren Ostgatan 20

Inlämnad av G Nyqvist, lgh 354, Ostgatan 20

Förslag

Jag föreslår att det blir bättre belysning i gångarna till källarutrymmena. I dagens läge är ju ljuset väldigt ojämnt fördelat, en del utrymmen har ju knappt någon belysning. Lysrör har ju ett bra ljus över en stor yta.

Styrelsens förslag till beslut

Bifall i så motto att en inventering av belysningen i källarutrymmena skall göras. Om bristerna är av mindre omfattning genomförs komplettering under kommande år, men om bristerna är av större omfattning läggs åtgärden in i underhållsplanen.

Motion 21. Cykelrum Kallebäcksvägen 11 A

Inlämnad av Susana Benedet Delgado, lgh 60, Kallebäcksvägen 11 B.

Förslag

Jag föreslår att cykelrummet bredvid Kallebäcksvägen 11 A görs större genom att flytta bort de förråd som finns. Det hyrfria cykelrummet bredvid Kallebäcksvägen 11 A rymmer fortfarande för få cyklar. Det går knappt att ställa in cyklar där längre. Jag föreslår att HSB flyttar de två förråden som finns där någon annanstans så att vi alla kan parkera cyklar utan krångel.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. Det finns inget annat utrymme för förråden. Det finns dock möjlighet att hyra plats i separat cykelrum till en ringa kostnad (10 kr/månad).

Social samvaro och trivsel

Motion 22. För allas vår trevnad

Inlämnad av Stellan Holst, lgh 432, Gräddgatan 6

Förslag

Jag föreslår att det organiseras en träff per årstid, kanske under lediga former, för att vi medlemmar i Kallkällan ska kunna lära känna varandra något så när och utbyta tankar och tips.

Nu utbyts hälsningar på sin höjd mellan grannar i samma portuppgång, annars får man mest undvikande blickar. Enade vi stå, söndrade vi falla.

Styrelsens förslag till beslut

Bifall under förutsättning att det skapas en aktivitetsgrupp, som kan arrangera t.ex. fika, loppis- och bytesdagar, afterwork-pubar med quiz, temakvällar med föreläsare.

Motion 23. Kommunikation inom föreningen

Inlämnad av Ingrid Brundell, lgh 96, Kallebäcksvägen 13 B.

Förslag

Vi är en stor bostadsrättsförening med många medlemmar och det skulle vara bra om det fanns kanaler där vi kunde få kontakt med varandra.

- a. Jag föreslår en elektronisk anslagstavla. Det jag tänker på är någon form av hemsida, där vi kan annonsera om saker som vi vill byta – ge bort – köpa/sälja eller om tjänster, t.ex. barn- eller hundvakt. Med en länk från Kallkällans hemsida skulle den här sidan vara lätt

att hitta. Jag vet inte hur man tekniskt lägger upp det hela men det finns säkert någon inom föreningen som kan.

- b. Jag föreslår en bokbyttardag. Vi kunde ha dag då vi byter böcker med varandra eller bara hämtar någon bok. Jag har tidigare lagt ut böcker i entrén och de har snabbt gått åt men jag förstår att det inte är lämpligt ur brandsynpunkt. Bokbyttardagen skulle vi kunna ha i fritidslokalen och annonsera den i samtliga hissar. Jag kan ställa upp om några andra också vill göra det.

Styrelsens förslag till beslut

- a. Avslag. Styrelsen föreslår istället en aktivitetsgrupp enligt motion 21.
- b. Enligt motion 21.

Motion 24. Rökning på balkong – sug in i grannens sovrum på våningen ovanför

Inlämnad av Dan Svensson, lgh 16, Kallebäcksvägen 11 A

Förslag

Jag föreslår att rökning på balkongen måste förbjudas. Passiv rökning ger diabetes, cancer. Det är ingen "svag doft" vi talar om – luftintaget i sovrummet blåser in tobaksröken med full kraft så det känns som någon röker i rummet! Vi vaknar ofta av det, försöker andas genom täcket som filter. Vi har försökt tala med grannen, täta balkongen, köpt luftrenare, stänga luftinsuget. Inget hjälper! Grannen sa "Sov i ett annat rum då", och stänga luftinsuget stryper syret och ger huvudvärk. Hjälpl! Rädda oss!

PS. Rökning på balkong förbjuds i nya bostadsföreningar, är idag förbjudet på offentliga platser. Att vi skall behöva andas tobaksrök hemma, med stängda dörrar och fönster är galet.

Styrelsens förslag till beslut

Avslag. Styrelsen kan inte förbjuda rökning på balkonger. Däremot ingår det i styrelsens uppdrag att utreda störningar, prata med samtliga inblandade och försöka nå en lösning på uppkomna problem. Styrelsen kommer också att låta genomföra en särskild kontroll av ventilationen i lgh 16.

Övrigt

Motion 25. Kapitaltillskott vid lägenhetsförsäljningar

Inlämnad av Sture Eliasson, lgh 282, Ostgatan 14.

Förslag

Jag föreslår att föreningen lever upp till dess ansvar att vid försäljning av bostadsrätt se till att detta blir inrapporterat som en kontrolluppgift till Skatteverket. Man har rätt att korrigera sin självdeklaration fem år tillbaka. Resultatet är att vid försäljning framräkna en lägre reavinstkatt.

Styrelsens förslag till beslut

Information: Enligt föreningens administrativa avtal med HSB Göteborg lämnas kontrolluppgift avseende kapitaltillskottet till Skatteverket och alla bostadsrättshavare som sålt under året.