

# Årsredovisning 2011

Bostadsrättsföreningen  
Magelungen



# KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA.

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm kallas härmed till ordinarie föreningsstämma i Församlingssalen. HÖGDALSKYRKAN (ingång från busstorget) **tisdagen den 17 april 2012 kl 19.00**

## DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. val av ordförande vid stämman
3. anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
5. fastställande av dagordning
6. val av två personer att jämte ordförande justera protokollet tillika rösträknare
7. fråga om kallelse behörigen skett
8. styrelsens årsredovisning
9. revisorernas berättelse
10. beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. beslut i anledning av föreningens förlust enligt den fastställda balansräkningen
13. fråga om arvoden
14. val av styrelseordförande
15. val av styrelseledamöter och suppleanter
16. val av revisor och suppleanter
17. val av valberedning
18. val av distriktsombud och ersättare till HSB Stockholms distrikt 6
19. motion från Anna Erlandsson ang Aptus Passagesystem
20. stämmans avslutning

Efter stämmans avslutande finns, vid intresse, tid för övriga frågor utanför protokollet.

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Ombud får endast företräda en medlem. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make/maka, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Med närstående avses förutom maka/make eller sambo, förälder, syskon och barn.

## **REGISTRERING SKER INGÅNGEN AV LOKALEN FRÅN 18.30 TAG MED BOSTADSRÄTTSBEVISET ELLER ÖVERLÅTELSEAVTALET.**

(För att underlätta registreringen uppge ert lägenhetsnummer, som även finns på utsidan av ytterdörren)

Välkomna  
Styrelsen

**OBS! Årsredovisning 2011 med Bokslut och Revisionsrapport  
kan erhållas på Fastighetsexpeditionen.  
Den finns också inlagd på brf Magelungens hemsida  
"hsb.se/stockholm/magelungen"**



Org Nr: 702001-3798

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm

Org.nr: 702001-3798

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31 JS.

## Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Magelungen nr 2086 i Stockholm, org. nr 702001-3798, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2011 till och med 31 december 2011, föreningens 57:e verksamhetsår.

## Förvaltningsberättelse 2011

Föreningen innehar tomträtt till, samt äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna kv. Ledstången, Skärmväggen 1 samt Skärmväggen 2.

Föreningens fastigheter innehåller 498 bostadsrättslägenheter. Lägenhetsbeståndet består av 35 st. 1 rum/kökskåp, 66 st. 1 rum/kök, 177 st. 2 rum/kök 156 st. 3 rum/kök, 55 st. 4 rum/kök, samt 9 st. 5 rum/kök. Dessutom finns 40 lokaler av olika slag, 35 garage, 122 parkeringsplatser med värmeuttag.

## Medlemmar

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets utgång 607 stycken. Medlem är också HSB Stockholm. Se stadgar §3. Medlemsantalet är större än antalet bostadsrätter p.g.a. samägande. Under året har 55 överlåtelser av bostadsrätter ägt rum.

## Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Sune Pettersson	Ordförande
Ingvar Winell	Vice ordförande
Christina Axén	Sekreterare
Eva Granath	Ledamot, Studieorganisatör
Kjell Ottosson	Ledamot utsedd av HSB Stockholm

Dan Snis Adjungerad - datasupport

Suppleanter har varit:

Ulf Olsson

Gun Edin

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma 17 april 2012 är ledamöterna Sune Pettersson och Ingvar Winell samt suppleanten Gun Edin

## Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Sune Pettersson, Eva Granath, Ingvar Winell samt Pia Carlberg två i förening.

## Revisorer

Revisorer har varit Leila Lindström och suppleant Eva Carlsson Green valda av föreningen samt BoRevision AB, utsedda av HSB:s Riksförbund som revisor. 25 .

W

## Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Claes-Göran Sundelin(sammankallande), Kenneth Eriksson och Aili Meikop

## Ombud till Distriktsstämman

Föreningens ombud vid distriktsstämma för HSB:s i Stockholm distrikt 6 har varit Ingvar Winell, Eva Granath, Sune Pettersson samt Christina Axén.

## Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 28 april 2011 i Högdalskyrkan, 45 (73) röstberättigade medlemmar var närvarande. Tillkom 2 fullmakter

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit **11** protokollförda sammanträden samt haft 2 protokollförda möten med den s.k.Samverkangruppen ( Brf Magelungen, Högdalen och Bandhagen) Vidare har förhandlingar och möten skett med Scheider Electric ang den på stämman beslutade enerigeffektiviseringen med värmepumpar, Bergs Lås ang Aptus Passagesystem, Högdalens Billackering ang friställning av lokaler i samband med verksamhetens upphörande samt Klimat & Byggkompaniet AB ang den på stämman beslutade ombyggnaden av tvättstuga (Skebo 255-257) till lägenheter .

Suppleanter har regelbundet deltagit i styrelsemötena

## Anställda

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut två heltidsanställda, Kenneth Eriksson samt Hans Sandahl, för skötsel av föreningens fastigheter och grönområden. Pia Johansson har arbetat extra under året.

## Fastighetsförvaltning

Föreningen har med HSB Stockholm träffat nytt avtal om Ekonomisk/Administrativ att gälla fr o m 2012-01-01. Förvaltare har varit Pia Carlberg

## Beredskapstjänst

Securitas har haft hand om jourtjänsten för fastigheter under icke ordinarie arbetstid. För snöröjning under icke ordinarie arbetstid har särskilt jouravtal tecknats med egen anställd personal.

## Trappstädning

Städning av föreningens fastigheter har utförts av KVK-Städ. Avtalet med städfirman är uppsagt per 29 febr 2012.

## Kabel TV

Föreningen är ansluten till kabel-TV genom Comhem AB. *JS.*

*15*

## Bredband

- Föreningen är ansluten till bredband med Bredbandsbolaget samt Comhem AB.

## Fjärrvärme

Föreningen är ansluten till fjärrvärmenät med Fortum Fjärrvärme. Under 2011 har föreningen förbrukat **5 186** Mwh, motsvarande siffra var 2010 **6 146** Mwh

## Elleverans

Föreningen är ansluten via Fortum, som ansvarar för eldistribution samt elhandel. Föreningen upphandlar el kollektivt, som sedan debiteras medlem med kr 1,30/Kwh efter förbrukning. Avgiften kommer på nästkommande kvartals månadsaviser. I detta pris ingår samtliga kostnader för elnät samt elhandel (inklusive energiskatt, elcertifikat samt moms). Under år 2011 har föreningen förbrukat **1 414 000** Kwh, motsvarande siffra var 2010 var **1 411 023** Kwh

## Föreningslokalen

- Föreningens lokal på Skebokvarnsvägen 265 har hyrts ut till medlemmar för fester, kurser mm. m.Intäkter ca kr 19 000

Seniorverksamheten inom föreningen har pågått under året med olika aktiviteter. Föreningen har lämnat ett ekonomiskt bidrag till verksamheten.

## Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har varit oförändrade under året

## Medlemsblad

*Magelungsnytt* är ett medlemsblad med information om verksamheten inom vår förening. Det har under året utgivits **5** gånger. Adressen till hemsidan återfinns under [www.hsb.se](http://www.hsb.se).

## Fastigheterna

Besiktning av fastigheterna har skett i enlighet med stadgarna. Underhållsplanen har samtidigt legat till grund för syn och bedömningar. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i HSB Försäkrings AB.

## Sophantering

Föreningen har sedan 2005 fastighetsnära källsortering av hushållssopor i sex olika soprum. Den egna hanteringen av grovsopor har inneburit lägre kostnader och samtidigt förbättrad service för medlemmarna

## Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning per den 31 december 2011

JS .

W

2086, Magelungen

Behandling av årets resultat

**Förslag till resultatdisposition**

Stämman har att ta ställning till

Balanserat resultat	135 767
Årets resultat	266 222
	<hr/>
	401 989

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur fond motsvarande årets kostnad	-1 376 690	Planerat underhåll
Överföring till yttre fond	1 360 000	Enligt 2011 års budget
Extra överföring till yttre fond		Avsättning
Balanserat resultat	418 679	
	<hr/>	
	401 989	ds.

**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2011-01-01 2011-12-31</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>22 092 191</b>	<b>22 248 794</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-13 034 715	-13 537 359
Planerat underhåll		-1 376 690	-1 407 786
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-695 964	-686 043
Avskrivningar	Not 3	-3 123 020	-3 099 770
Summa fastighetskostnader		-18 230 389	-18 730 958
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3 861 802</b>	<b>3 517 837</b>
Jämförelsestörande poster	Not 4	-150 000	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 711 802</b>	<b>3 517 837</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	52 079	10 021
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-3 568 986	-3 200 754
Summa finansiella poster		-3 516 907	-3 190 733
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<b>194 895</b>	<b>327 104</b>
Inkomstskatt		71 327	0
<b>Årets resultat</b>		<b>266 222</b>	<b>327 104</b>

JS-

1. W



**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 7	101 754 218	104 680 675
Inventarier	Not 8	413 116	493 429
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	1 072 790	0
		<u>103 240 124</u>	<u>105 174 104</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	950	950
		<u>950</u>	<u>950</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>103 241 074</u>	<u>105 175 054</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		14 717	46 460
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 804 138	4 008 013
Övriga fordringar	Not 11	34 318	18 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	718 080	938 044
		<u>5 571 253</u>	<u>5 010 996</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	4 277	3 279
Kassa och bank	Not 14	81 787	39 343
Summa omsättningstillgångar		<u>5 657 316</u>	<u>5 053 617</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>108 898 390</u></b>	<b><u>110 228 671</u></b>

JS.

**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

*Bundet eget kapital*

Insatser

938 066

938 066

Upplåtelseavgifter

7 967 974

7 967 974

Underhållsfond

5 229 237

4 152 023

---

14 135 277

---

13 058 063*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

135 767

885 453

Årets resultat

266 222

327 104

---

401 989

---

1 212 557

Summa eget kapital

---

14 537 267

---

14 270 620**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 16

90 330 597

91 644 963

Leverantörsskulder

869 546

1 126 817

Skatteskulder

59 857

41 820

Övriga skulder

Not 17

96 660

100 992

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

3 004 464

3 043 459

Summa skulder

---

94 361 124

---

95 958 051**Summa eget kapital och skulder**

---

**108 898 390**

---

**110 228 671****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

108 187 000

108 187 000

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

108 187 000

108 187 000

**Ansvarsförbindelser**

Fastigo

15 771

9 075

JS.



Org Nr: 702001-3798

**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm****Kassaflödesanalys****2011-01-01  
2011-12-31**      **2010-01-01  
2010-12-31****Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster 194 895 327 104

**Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

Avskrivningar 3 123 020 3 099 770

Inkomstskatt 71 327 0

Kassaflöde från löpande verksamhet 3 389 242 3 426 874

**Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar 234 869 -39 761

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder -282 561 -276 194

Kassaflöde från löpande verksamhet 3 341 550 3 110 919

**Investeringsverksamhet**

Investeringar i fastigheter -1 072 790 0

Investeringar i maskiner/inventarier -116 250 -101 454

Kassaflöde från investeringsverksamhet -1 189 040 -101 454

**Finansieringsverksamhet**

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder -1 314 366 -1 670 910

Kassaflöde från finansieringsverksamhet -1 314 366 -1 670 910

**Årets kassaflöde 838 569 1 338 555****Likvida medel vid årets början 4 047 356 2 708 801****Likvida medel vid årets slut 4 885 925 4 047 356**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

ds.

y w

**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning på byggnader**

En rak avskrivning på gamla byggnaden sker med 1 % och på de nya byggnaderna görs en rak avskrivning med 2 % som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-50 år.

**Avskrivning på inventarier**

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

**Inkomstskatt och underskottsavdrag**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

**Övriga bokslutskommentarer****Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Arvoden förtroendevalda

Sociala kostnader

Sociala kostnader, återbet 2004-2007

Övrigt

2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
160 100	194 079
37 304	26 743
-28 407	
0	825
<u>168 997</u>	<u>221 647</u>

**Revisorer**

Föreningsvald

10 000	10 000
--------	--------

**Övriga förtroendevalda/anställda**

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Uttagsskatt

Pensionskostnader och förpliktelser

Övriga personalkostnader

775 750	818 843
251 498	265 469
207 434	212 003
31 955	16 863
23 837	23 642
<u>1 290 475</u>	<u>1 336 820</u>

**Totalt**

<u>1 469 472</u>	<u>1 568 467</u>
------------------	------------------

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

JS.

5- W

**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

Noter	2011-01-01	2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	19 460 244	19 459 835
Hyror	1 219 318	1 240 650
Övriga intäkter	1 467 139	1 560 039
Bruttoomsättning	22 146 701	22 260 524
Avgifts- och hyresbortfall	-23 770	-11 577
Hyresförluster	-30 740	-153
	<b>22 092 191</b>	<b>22 248 794</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	1 469 472	1 568 467
Fastighetsskötsel och lokavård	521 130	631 367
Reparationer	730 249	429 842
El	2 126 935	2 150 869
Uppvärmning	4 056 393	4 401 185
Vatten	424 353	443 479
Sophämtning	227 467	223 756
Fastighetsförsäkring	170 441	170 441
Kabel-TV	418 967	405 916
Övriga avgifter	21 644	23 418
Förvaltningsarvoden	852 094	818 288
Tomträttsavgäld	1 458 258	1 458 258
Övriga driftskostnader	557 312	812 072
	<b>13 034 715</b>	<b>13 537 359</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader	2 018 546	2 018 546
Om- och tillbyggnad	907 911	907 911
Inventarier	196 563	173 313
	<b>3 123 020</b>	<b>3 099 770</b>
<b>Not 4 Jämförelsestörande poster</b>		
Ersättning till Högdalens Billackering	150 000	0
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	6 565	8 521
Specialinlåning	39 000	0
Övriga ränteintäkter	6 515	1 500
	<b>52 079</b>	<b>10 021</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	3 560 055	3 329 237
Erhållna räntebidrag	286	-128 483
Övriga räntekostnader	8 645	0
	<b>3 568 986</b>	<b>3 200 754</b>

ds.

6.6

**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
<b>Not 7 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	149 624 521	149 624 521
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 624 521	149 624 521
Ingående ackumulerade avskrivningar	-44 943 846	-42 017 389
Årets avskrivningar	-2 926 457	-2 926 457
Utgående avskrivningar	-47 870 303	-44 943 846
Bokfört värde	<b>101 754 218</b>	<b>104 680 675</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	214 960 000	214 960 000
Mark	107 922 000	107 922 000
	<b>322 882 000</b>	<b>322 882 000</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 530 414	1 428 960
Årets investeringar	116 250	101 454
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 646 664	1 530 414
Ingående avskrivningar	-1 036 985	-863 672
Årets avskrivningar	-196 563	-173 313
Utgående avskrivningar	-1 233 548	-1 036 985
Bokfört värde	<b>413 116</b>	<b>493 429</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Årets investeringar	1 072 790	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 072 790	0
<b>Not 10 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	950	950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	950	950
Andel i HSB Stockholm	500	500
Andelar i OK samt FonuS	450	450
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	34 318	18 479
	<b>34 318</b>	<b>18 479</b>
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
HSB Stockholm	0	201 526
HSB Försäkring	178 806	170 441
Sthlms Markkontor	364 563	364 563
ComHem	106 704	103 093
Home Solutions	40 793	40 793
Bredbandsbolaget	3 480	3 480
Sharp	20 801	12 690
Schneider	0	24 166
Securitas	2 033	1 931
Trafikkontoret	900	900
Uppi räntebidrag	0	14 461
	<b>718 080</b>	<b>938 044</b>

JS.

**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

Noter		2011-12-31	2010-12-31			
<b>Not 13</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>					
	Medlemskonto OK	4 277	3 279			
		<b>4 277</b>	<b>3 279</b>			
<b>Not 14</b>	<b>Kassa och bank</b>					
	Handkassa	2 001	2 001			
	Handelsbanken	79 786	37 342			
		<b>81 787</b>	<b>39 343</b>			
<b>Not 15</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	938 066	7 967 974	4 152 023	885 453	327 104
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 077 214	-750 110	-327 104
	Årets resultat					266 222
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>938 066</b>	<b>7 967 974</b>	<b>5 229 237</b>	<b>135 343</b>	<b>266 222</b>
<b>Not 16</b>	<b>Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	586420	5,87%	2013-06-30	20 925 000	450 000
	Stadshypotek	756104	3,04%	2012-12-30	11 312 491	0
	Stadshypotek	756107	3,19%	2013-12-01	6 893 312	0
	Stadshypotek	756109	3,19%	2013-12-01	4 000 000	0
	Stadshypotek	762934	3,43%	2013-12-30	8 991 872	183 508
	Stadshypotek	770992	4,20%	2015-03-01	12 853 750	195 000
	Stadshypotek	808324	3,06%	2014-09-30	2 911 169	0
	Stadshypotek	808325	3,00%	2014-09-01	10 000 000	0
	Stadshypotek	830898	4,66%	2012-03-30	5 206 400	0
	Stadshypotek	830900	4,66%	2012-03-30	4 522 000	0
	Stadshypotek	830901	4,66%	2012-03-30	2 714 603	0
					<b>90 330 597</b>	<b>828 508</b>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					89 502 089
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					86 188 057
<b>Not 17</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder</b>					
	Personalens källskatt				13 221	15 239
	Momsredovisning				47 339	49 653
	Depositioner				36 100	36 100
					<b>96 660</b>	<b>100 992</b>

J.S.



Org Nr: 702001-3798

**HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm**

Noter

2011-12-31

2010-12-31

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	101 613	119 319
Förutbetalda hyror och avgifter	1 814 431	1 775 557
Uppl BoRevision	15 000	15 000
Uppl sociala kostnader	18 482	19 277
Uppl semesterreserv	95 735	106 337
Q-Park	0	300
Stockholms Vatten	0	12 240
KVK Lokalvård	218 400	30 000
VMT	0	5 184
Söderkyl	0	7 229
Kone Hissar	0	843
Klimat & Bygg Kompaniet	0	88 919
Fortum El	197 535	205 656
Fortum Värme	492 384	632 631
Hellstens Grovsopor	0	9 656
HSB Stockholm	1 338	8 063
OK-A8	365	5 283
Ingvar Winell	0	492
Jurist Inkasso	0	1 473
Bergs Lås	624	0
Stuvsta Vitvaruservice	800	0
Arne Jensen	11 450	0
El-Åke	3 938	0
H Andersson Recycling	6 779	0
Miljöteknik	944	0
Bilprovningen	480	0
S Pettersson	1 557	0
Schneider	6 599	0
Exchange Finans Europé	16 010	0
	<b>3 004 464</b>	<b>3 043 459</b>

Stockholm, den 2012-02-16

  
Christina Axén  
Eva Granath  
Ingvar Winell  
Kjell Ottosson  
Sune Pettersson

Vår revisionsberättelse har 2012-03-19 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

**Lena Strömbäck**

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



**KOMPLETTERANDE UPPGIFTER TILL NOTERNA 1 OCH 2 HÄMTADE FRÅN  
Brf MAGELUNGENS ÅRSREDOVISNING 2011 FÖR ATT LÄTTARE TOLKA  
BOKSLUTET.**

<b>Not 1</b>	I posten <i>Övriga intäkter</i>	1 425 792	
	ingår		
	<i>Elavgifter inbetalda av medlemmar</i>	1 215 668	
	<i>Bränsleavgifter garage</i>	89 047	
	<i>Överlåtelsavg. Panter</i>	102 060	
	<i>Gästrum</i>	19 017	<b>1 425 792</b>

**SPECIFIKATION AV UNDERHÅLLSKOSTNADER**

**Not 2 REPARATION**

– byggnad	129 955	
– tvättstugor	29 095	
– vvs	14 959	
– värme	173 566	
– el	30 887	
– markytor	96 250	
– hiss	137 060	
– skador, självrisker	85 600	
– vattenskador	23 121	
– Ospecifierat	9 756	<b>730 729</b>

**Not 2 ÖVRIGA DRIFTKOSTNADER**

– överlåtelseavgifter	69 531	
– panter	49 220	
– revision	24 775	
– medlemsavgifter HSB	112 200	
– kopiering	71 940	
– konsultkostnader	34 167	
– ospecifierat	195 479	<b>557 312</b>

**PLANERAT UNDERHÅLL** (se Resultaträkning/Fastighetskostnader)

– bygg, tvätt	93 750	
– gemensamma utrymmen	42 500	
– bygg, el	19 126	
– bygg, hissdörrar	59 850	
– bygg,tak (målning)	187 500	
– mark,	76 788	
– husgrund 280 (vattenskada)	746 299	
– byggnader	150 877	<b>1 376 690</b>

25.

10.10

## Ombyggnader - totalt

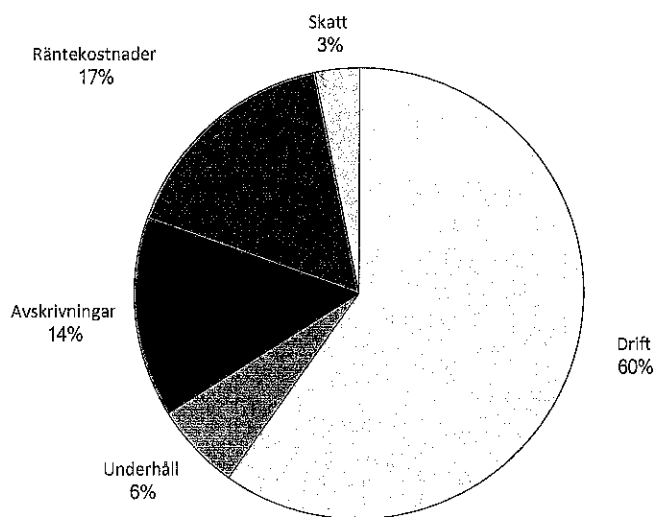
Anskaffnings- värden	År 2011			År 2010		
	IB	Anskaffn	UB	IB	Anskaffn	UB
Värmeanl.	4 010 369	0	4 010 369	4 010 369	0	4 010 369
Sopanl.	3 281 785	0	3 281 785	3 281 785	0	3 281 785
Soprum	970 058	0	970 058	970 058	0	970 058
Undercentral	1 288 978	0	1 288 978	1 288 978	0	1 288 978
Ombyggnad	14 992 886	0	14 992 886	14 992 886	0	14 992 886
Fönster	1 136 555	0	1 136 555	1 136 555	0	1 136 555
Home Solutions	2 013 867	0	2 013 867	2 013 867	0	2 013 867
Garage	304 966	0	304 966	304 966	0	304 966
Ombyggnad lgh	4 463 035	0	4 463 035	4 463 035	0	4 463 035
Fönstersystem	5 493 039	0	5 493 039	5 493 039	0	5 493 039
	37 955 538	0	37 955 538	37 955 538	0	37 955 538

Avskrivningar	År 2011			År 2010		
	IB	Avskrivn	UB	IB	Avskrivn	UB
Värmeanl.	-4 010 369	0	-4 010 369	-4 010 369	0	-4 010 369
Sopanl.	-3 281 785	0	-3 281 785	-3 281 785	0	-3 281 785
Soprum	-291 012	-48 502	-339 514	-242 510	-48 502	-291 012
Undercentral	-1 224 531	-64 449	-1 288 980	-1 160 082	-64 449	-1 224 531
Ombyggnad	-4 490 647	-299 858	-4 790 505	-4 190 789	-299 858	-4 490 647
Fönster	-1 136 555	0	-1 136 555	-1 136 555	0	-1 136 555
Home Solutions	-503 465	-100 693	-604 158	-402 772	-100 693	-503 465
Garage	-143 439	-30 497	-173 936	-112 942	-30 497	-143 439
Ombyggnad lgh	-344 428	-89 260	-433 688	-255 168	-89 260	-344 428
Fönstersystem	-823 956	-274 652	-1 098 608	-549 304	-274 652	-823 956
	-16 250 187	-907 911	-17 158 098	-15 342 276	-907 911	-16 250 187

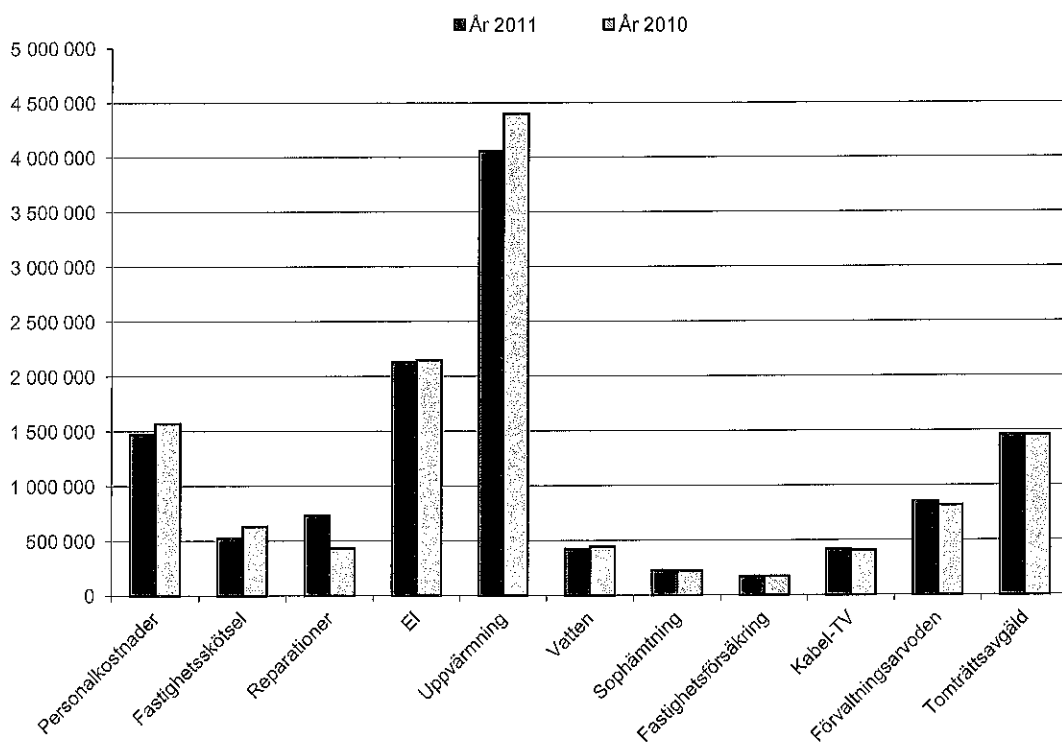


## HSB Bostadsrättsförening Magelungen i Stockholm

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader



## **Revisionsberättelse**

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Magelungen i Stockholm

Organisationsnummer 702001-3798

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Magelungen för år 2011.

### *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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Brf Magelungen för år 2011.

#### *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 lagen om ekonomiska föreningar.

#### *Revisorernas ansvar*

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

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

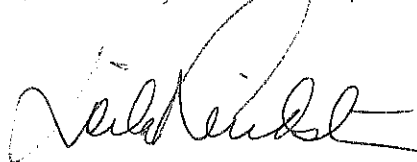
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

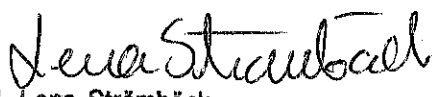
#### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar (behandlar), vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 2012-03-06



Av föreningen vald revisor



Lena Strömbäck  
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

**Motion till Brf Magelungens årsstämma 2012. Inlämnad den 30 december 2011.**  
**Motionen består av två sidor samt två bilagor (bilaga 1 och Bilaga 2)**

## **Yrkande om omgående installation av portkoder till samtliga portar i Brf Magelungen.**

### **Sammanfattning**

Denna motion gäller det nya låssystem som under 2011 har prövats, utvärderats och installerats i Brf Magelungen. Styrelsen fick på årsstämman 2010 mandat att gå vidare med sitt förslag till nyckelfria lås i portarna. Efter att ha testat systemet i portarna 292-294 med kodlås (portkod samt nyckelbricka) har styrelsen beslutat att installera **enbart** nyckelbricka och hålla portarna **låsta dygnet runt**. Med hänvisning till den säkerhetsrisk detta betyder för barn, gamla och vuxna, de sociala konsekvenser låsta portar får, yrkar vi på att portkoder installeras omgående i samtliga portar och att endast portkod behövs för den vanliga öppettiden mellan 06.00 och 22.00.

### **Bakgrund**

På stämman 2010 beslutade mötet att ge styrelsen tillstånd att fortsätta arbetet med nya låssystem till entrédörrarna enligt styrelsens förslag. Under våren 2010 testades systemet med kodlås och portkod samt nyckelbricka i portarna 292-294. De boende fick efter ett antal månader svara på en enkätundersökning, som enligt styrelsen utföll med stor belåtenhet. När sedan systemet nu genomförs i alla portar har det ändrats till ett helt annat system än det testade. Nu installeras lås med enbart nyckelbricka och låsta portar dygnet runt vilket meddelades medlemmarna via MagelungsNytt 04/11.

Åtta barnfamiljer på gården Skebokvarnsvägen 249-265 reagerade på detta beslut och skrev en skrivelse till styrelsen om våra betänkligheter med det nya systemet utifrån våra barns säkerhet och trygghet. Styrelsen beslutade på styrelsemötet att lämna skrivelsen helt utan beaktande, varför vi nu går vidare med att motionera om att riva upp det beslut som styrelsen tagit att endast sätta in lås för nyckelbricka och inte kodlås i portarna som var meningen efter att testet genomförts och utfallit väl.

Styrelsen hänvisar till att det nya systemet ökar vår säkerhet. Vi hävdar att den minskar både säkerhet och trygghet och att det får sociala konsekvenser för oss alla i föreningen. När porten är låst dygnet om ska vi boende slänga ut nyckeln genom fönstret till våra gäster och besökare som vill in. Även de i etterna med balkong mot baksidan och i vissa fall mot skogen. Det här medför en påtaglig risk, eftersom det redan har visat sig vara livsnödvändigt att vänner och anhöriga kan ta sig fram till dörren till den som är sjuk eller skadad och förhindrad att ta sig fram till fönstret.

Det nya digitala systemet med låsta portar har visat sig vara ett problem för ambulans och räddningstjänst. Så sent som den 6 december hade ABC-nytt ett inslag om just detta. Det har de facto hänt att ensamma personer avlidit till följd av den fördröjning det innebär att ambulanspersonalen inte kommer in i porten direkt. Styrelsen har löst detta med att ambulanspersonalen får slå sönder en ruta i porten. Med tanke på hur ofta ambulansen kommer till föreningen verkar detta vara en dyr lösning - och dessutom kan den normalbegåvade tjuven ju komma på samma sak.

Som föräldrar har vi ansvar för våra barns säkerhet, och för att de ska ha möjligheten att växa upp i en öppen och trygg miljö. Vi har valt att vara medlemmar i Brf Magelungen just för att vi känner oss trygga och för att här finns den öppna sociala samvaro som är så viktig för barn som i lek och möte med andra skapar sin bild av världen och människorna som bebor den. Det skulle vara mycket olyckligt om vi genom att låsa portdörrarna signalerar till våra barn ett hot som vi inte upplever finns. Och inte bara barnen. Vi behöver alla kunna mötas och bo i förtroende mellan grannar. Stockholms Stads Trygghetsundersökning 2010 visar att egendomsbrott anmäldes i mindre utsträckning i Enskede-Årsta-Vantör än i staden. Brott mot liv och hälsa anmäldes i lite mindre utsträckning här i vår stadsdel (11 anm/1000 inv.) som i staden (13 anm./1000 inv.).

## Ekonomi

Bergs Lås har sålt och installerat passagesystemen i våra portar och installerat *Aptus Öppna 0110* som styrelsen beslutat att köpa in. Kostnaden för en enhet är brutto 4250 kr ex moms. Kostnaden för *Aptus Öppna 0510* - som testades i de två portarna är 4550 kr – dvs 300 kr mer per enhet. Mellanskillnaden är alltså totalt ca 15.000 kronor mellan de två systemen.

Att byta ut det nu installerade systemet till kodlås *Öppna 0510* skulle följaktligen kosta ca 187.000 kr inkluderat arbetskostnad ca 20.000, exklusive moms, aktat den rabatt på 15% på priset från Bergs Lås som föreningen får.

När nu styrelsen köpt in *Öppna 0110* så måste föreningen ta kostnaden att byta systemet till *Öppna 0510*, vilket är görkligt med vår ekonomi, som med tanke på den hittills varma vintern då föreningen turligt nog måste ha sparat in kostnader nog för att kunna täcka bytet. Programvaran till systemet finns redan och är mycket flexibelt. Det tar ca en timme att byta varje enhet så bytet kan inte ta lång tid.

Som det alltid gjort så förekommer det inbrott i våra källarförråd. Ett förslag är att flytta *Öppna 0110* till källardörrarna och byta befintliga dörrar för att på så sätt bättre säkra dem för inbrott, där inbrott faktiskt sker.

Insitamentet kan inte ha varit ekonomiskt när beslutade fattades att frångå det mandat årsmötet gav styrelsen att installera det system som testades i portarna 292-294, och istället installera ett helt annat system som aldrig varit uppe till allmän diskussion men som påverkar oss boende dagligen.

Men som tur är det är lätt att ändra på detta, ta kostnaden och installera kodlåssystemet *Öppna 0510*.

## Vi anser

- att det är en påtalad och påtaglig risk för gamla och sjuka när ambulans och räddningstjänst inte snabbt kan komma in genom porten, om inte den akut sjuke själv kan gå ner och öppna. Många föreningar har frångått låsta portar av just denna anledning.
- att värdet av att barnen kan ta sig in i porten och komma hem på utsatt tid är mycket viktigt. Barn kan **inte** betros med nyckelbricka när de är ute och leker. Borttappade och glömda nyckelbrickor på vift är inte svårt att föreställa sig.
- att våra barn i synnerhet och boende i allmänhet ska inte vara tvungna att ha mobiltelefoner.
- att våra barn ska växa upp i en förening som verkar utifrån trygghet snarare än säkerhet. Principen måste vara att alla är oskyldiga tills någon är bevisad skyldig. Med låsta portar är omvärlden stadd under misstanke innan någon ens har tänkt tanken att ta sig in. Gemensamt måste vi verka för att inte rädsla skapar ett 'gated community' av vår förening och barnens bästa måste sättas i första hand.

## Yrkande

Vi yrkar på att stämman beslutar att installation av kodlås med portkoder (system *Öppna 0510*) i samtliga portar inom Brf Magelungen, påbörjas omgående och att dörrar utan kodlås med portkod är öppna dagtid 06.00-22.00 till dess att kodlåset är installerat.

Högdalen fredagen den 30 december 2011



Anna Erlandson och Pontus Stenshäll, Skeb 265

John och Matilda Rawley, Skeb 265

## Bilaga 1 Utdrag ur artiklar om faran med låsta portar

Söderhamn/Söderhamns-Kuriren 2011-10-15

### Ångest över låsta portar

Det har hänt att svårt sjuka hunnit dö därför att låsta portar hindrat ambulanspersonal från att komma in. Svårt kol-sjuka Jan Sjödin lever i ständig oro. Jan Sjödin, 62, lever i ständig ångest över att få ett sjukdomsanfall när han är ensam hemma. Han lider av sjukdomen kol sedan 15 år tillbaka – och anfallen kommer tätt. Hittills har sambon Inger varit hemma och kunnat öppna porten för ambulanspersonalen när Jan behövt akut vård.

Men vad skulle hända om ett anfall kommer när hon är på jobbet och porten är låst?

Det är en fråga som plågar Jan Sjödin alltmer, vartefter hans lungkapacitet avtar.

- Jag tar mig ingenvart. Det är som om min sista stund vore kommen, säger Jan om sina anfall.

Problemet att komma in till svårt sjuka när porten är låst är väl känt både hos ambulansen och hyresvärden – i det här fallet HSB.

- Vi tar oss in med våld om det behövs, säger Torbjörn Ericsson, enhetschef för ambulansen i Gävle.

- Problemet är känt och planer finns på att sätta in kodlås. Tills vidare har räddningstjänsten rätt att knacka en ruta, säger Anders Wallner, vd HSB Gävleborg.

När den här texten skrevs, på torsdagen, låg Jan på nytt på sjukhus efter ett nytt sjukdomsanfall.

Agneta Brunzell agneta.brunzell@soderhamnskuriren.se

Dagens Medicin 2011-12-07

### Låsta dörrar stoppar ambulanspersonal

Låsta portar skapar bekymmer vid ambulansutryckningar i Stockholm. Personalen kommer inte in till de nödställda.

Problemen med låsta portar har funnits länge, men enligt SOS Alarm har de ökat under senare år.

Orsaken är att allt fler fastighetsvärdar ställer in så att portkoderna inte fungerar nattetid.

Då krävs en nyckel för att öppna.

– Varje natt är det här ett bekymmer vid något eller några ambulansuppdrag, säger SOS Alarms presstalesman Anders Klarström till Sveriges Televisions regionala nyhetsprogram ABC.

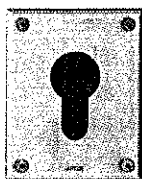
För att komma in tvingas ambulanspersonalen ibland ta hjälp av polisen, räddningstjänsten eller låssmed. Nu efterlyser SOS Alarm hjälp från fastighetsägarna för att lösa problemet.

Simon Rothelius simon.rothelius@dagensmedicin.se

ABC Nytt 2011-12-06

<http://thatstoday.de/article/5376355/abc---lasta-portar-hindrar-ambulansen>

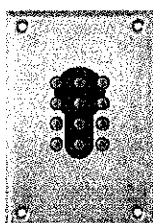
### Öppna 0110 Beröringsfri Låsare



#### EGENSKAPER OCH FÖRDELAR

- Tillverkad av rostfritt stål.
- Nyckelhålssymbol.
- Låser beröringsfria kort och nycklar.
- För infällt montage, den infällda delen rymmer i en eldosa.
- Låsare är utan skruvar vilket gör den mycket motståndskraftig mot till exempel sabotage.
- För inom- och utomhusbruk.
- Integrerbar med andra Multiaccess-produkter.
- Kan beställas med inverterad företagslogotyp.
- Kommunikation mellan centralenhet och låsare sker krypterat med 32-bitars nycklar.

### Öppna 0510 Beröringsfri Låsare med knappsats



#### EGENSKAPER OCH FÖRDELAR

- Tillverkad av rostfritt stål.
- Låsare med knappsats för infällt montage i en dubbeldos.
- Knappsats och nyckelhålssymbol belyst.
- Handikappanpassad med markering på siffror nummer fem.
- Låser beröringsfria kort och nycklar.
- Inbyggd summer.
- Inbyggd sabotagekontakt.
- Mycket motståndskraftig mot sabotage.
- För inom- och utomhusbruk.
- Integrerbar med andra Multiaccess-produkter.
- Kommunikation mellan centralenhet och låsare sker krypterat med 32-bitars nycklar.



## **Bilaga 2 Utdrag ur MagelungsNytt gällande nya låssystemet.**

### **MN01/2010**

Nu har det blivit dags med att testa ett nytt låssystem. Främsta anledningen till det här har varit att hitta något som hjälper oss med att komma tillrätta med skadegörelsen i gymmet. Jag vet att många av er har väntat på att vi ska kunna öppna efter renoveringen. Samtidigt passar vi på att testa systemet i de två portar som ligger i samma huskropp. De boende har redan informerats och vi väntar nu bara på att få en bredbandsuppkoppling för att kunna trycka på startknappen. Meningen är att försöket ska utvärderas för att se om vi tycker att systemet passar oss och om vi ska genomföra det på övriga gårdar och i så fall i vilket tempo. Kostnaden motiverar att frågan tas upp på stämman. Vi får se om vi hinner komma med ett förslag redan till den här stämman men annars väntar vi till nästa. Huvudfrågan är om vi överhuvudtaget ska ha systemet. Vi får se. Låsfrågan och mycket annat kommer vi att ta upp på de gårdsträffar som vi nu står inför. Som vanligt är det inte i första hand vilka frågor styrelsen vill ta upp utan frågor som ni på just er gård vill ta upp.

### **MN 02/2010**

Som många känner till har vi startat ett försök med ett nytt låssystem med brickor i stället för nycklar. Två av våra portar samt gymmet och gästrummet har, på försök, försetts med systemet. Under förutsättning att vi boende uppfattar att systemet är bra vill styrelsen få stämmans mandat att införa samma system i alla portar. Meningen är att lägga upp en plan så att det hela är genomfört inom en femårs period. Jag poängterar att det förutsätter att vi boende uppfattar att systemet är bra. Så här ser det nya portlåset ut som är installerat på Skebokvarnsvägen 292-294 Brickan ersätter nyckel och fungerar dygnet runt, man lägger brickan mot avläsaren så öppnas låset på dörren. Har man inte bricka så finns även en kod, koden fungerar mellan kl 06:00-22:00, Övrig tid är det enbart brickan som fungerar. Samma system är installerat ner till gymmet

### **MN 03/2010**

När det gäller det nyckelfria systemet till våra portar, som vi just nu prövar, uttryckte någon oro över att det kan finnas möjlighet att kontrollera vem som går in och ut och vilka tider. Styrelsen påpekade att även om möjligheten finns kommer vi aldrig att utnyttja detta. Många andra frågor kom upp men erfarenheten hittills tycks vara att systemet är bra och att vi inom en femårs period kommer att införa det i samtliga av våra portar. Vi avvaktar dock tills vi har fått höra vad alla som nu prövar systemet har att säga.

### **MN 05/2010**

När det gäller låssystem kommer vi att under hösten gå ut med en enkät så att vi får klart för oss hur den försöksverksamhet som pågått har utfallit.

### **MN 06/2010**

Det börjar dra ihop sig när det gäller en enkät hos de som haft det nya lås systemet. Förhoppningsvis kommer frågorna ut i slutet på november så att vi kan ta hänsyn till resultatet vid budgetarbetet. Flera boenden i låghus har efterlyst när vi kan komma igång. Tryggheten med att ha låsta entrédörrar, även dagtid, verkar vara en fråga som många vill att vi ska prioritera. Viktigt är att vi får ett system som vi boende tycker är bra.

### **MN 02/2011**

En enkät har genomförts hos de som provat det nya låssystemet med brickor istället för nycklar, alla var mycket nöjda varför styrelsen har beslutat genomföra bytet. Det kommer att ta några år innan allt blir klart.

### **MN 03/2011**

Det som kommer att märkas mest är nog bytet av låssystem. I första etappen blir det Ledstängen. Under nästa år kommer skärmväggen1 för att avslutas med Skärmväggen 2.

### **MN 06/2011 (Kenneths spalt)**

Och så till nyckelbrickorna: Föreningens strävan är att vi ska ha ett, ur säkerhetspunkt, så nyckelfritt system som möjligt, vilket innebär att portarna kommer att vara låsa dygnet runt. Man kommer att enbart att komma in med sin egen nyckelbricka. Ska man ha gäster får man gå ner och öppna, alternativt kasta ner en bricka. Observera att det endast gäller låghusen. Allt fler bostadsföretag går över till detta system för att få en bättre säkerhet. Har man portkod, så har man i princip en nyckel som hur många som helst kan komma över!

### **Styrelsens svar på Anna Erlandssons motion ang kodlås på entréportar**

Det elektroniska låssystemet med nyckelbricka enligt beslut på 2010 års föreningsstämma har varit i drift i kv. Ledstången sedan oktober 2011 och har efter vissa modifieringar fungerat utan anmärkningar vare sig från medlemmar, hemtjänst eller ambulanspersonal.

Styrelsen kommer att fortsätta utvärderingen ytterligare 6-8 månader och därefter återkomma till medlemmarna med utfallet och erfarenheter.

Under tiden är det viktigt, att medlemmarna rapporterar alla incidenter och ev problem till Kenneth Eriksson på fastighetsexpeditionen.

**I och med detta anser styrelsen att motionen är besvarad.**

*PS. Observera att entréportarna även tidigare varit låsta 2200-0600*

# Fullmakt

Varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Med närstående avses - förutom make eller sambo - föräldrar, syskon och barn.

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakten ska vara skriftlig och daterad samt gäller högst ett år efter utfärdandet.



Ort \_\_\_\_\_ Datum \_\_\_\_\_

Fullmakt för \_\_\_\_\_

Att företräda (namn på bostadsrättshavaren) \_\_\_\_\_

Lägenhetsnummer: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning

*Fullmakten behöver ej vara bevitnad.*

## HSB Stockholm