



Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Brf Liljeholmsberget

Tid: Onsdag 25 maj 2016

Plats: Konsertsalen, Nordiska Musikgymnasiet, Katrinebergsbacken 2-10

Närvarande: c:a 70 personer, varav 58 röstberättigade inkluderat 5 via ombud (bilaga 1)

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande Bo Heurling hälsade de närvarande välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordning

Förelåg stadgeenligt förslag till dagordning (bilaga 2).

Beslutades

att fastställa dagordningen enligt liggande förslag

§ 3 Val av ordförande för stämman

Beslutades

att till ordförande för stämman välja Åke Cederqvist

§ 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Henrika Littorin anmäldes som protokollförare vid mötet.

§ 5 Val av justerare tillika rösträknare

Beslutades

att till justerare tillika rösträknare välja Ann Sjöström och Susanne Rothschild Lundin

§ 6 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Kallelse till föreningsstämma regleras i föreningens stadgar, § 35.

Beslutades

att anse mötet behörigen utlyst

§ 7 Fastställande av röstlängd

Rösträtt vid föreningsstämman regleras i föreningens stadgar, § 36.

Beslutades

att fastställa röstlängden till 58 medlemmar, varav 5 via ombud, se bilaga 1



§ 8 Styrelsens årsredovisning

Stämman behandlade styrelsens årsredovisning för 2015 (bilaga 2).

Beslutades

att lägga styrelsens årsredovisning för 2015 till handlingarna

§ 9 Föredragning av revisionsberättelser

Bo Heurling föredrog revisionsberättelsen för 2015 från den auktoriserade revisorn (bilaga 2).
Christer Sjöström, internrevisor, föredrog sin revisionsberättelse för 2015 (bilaga 2).

Beslutades

att lägga revisionsberättelserna till handlingarna

§ 10. Fastställande av balans- och resultaträkning samt beslut om årets resultatdisposition

Beslutades

att godkänna balans- och resultaträkning för 2015

att till yttre fond avsättes 784 200 kr

att ur yttre fond disponeras -1 164 858 kr

att i ny räkning överföres 12 002 269 kr

§ 11 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Beslutades

att bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter för 2015

§ 12 Styrelsens budget för år 2016

Stämman behandlade styrelsens förslag till budget för verksamhetsåret 2016 (bilaga 2).

Beslutades

att fastställa styrelsens budget för 2016

§ 13 Arvoden åt styrelsen och revisorerna

Stämman behandlade valberedningens förslag till arvoden åt styrelsen och revisorerna. Ersättning till externrevisor grundas på offert.

Tore Christiernsson yrkade att styrelsen för tiden från föreningsstämman 2016 till föreningsstämman 2017 arvoderas med 5 prisbasbelopp.

Beslutades

att styrelsen för tiden från föreningsstämman 2016 till föreningsstämman 2017 arvoderas med 7 prisbasbelopp (2016 års nivå för perioden juni-december och 2017 års nivå för perioden januari-maj). Arbetsgivaravgifter tillkommer.

att internrevisor och -suppleant arvoderas med totalt 0,33 prisbasbelopp (2016 års nivå för perioden juni-december och 2017 års nivå för perioden januari-maj). Arbetsgivaravgifter tillkommer.

Handwritten signatures and initials:
A
2
Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.



§ 14 Proposition

Stämman behandlade styrelsens proposition gällande försäljning av råvindyta i anslutning till lägenheterna 272 (Katrinebergsbacken 18) resp. 962 (Katrinebergsbacken 32) (bilaga 2).

Beslutades

att ge styrelsen godkännande att slutföra försäljningen av råvindyta i anslutning till lägenhet 272 enligt beskrivning i propositionen

att ge styrelsen i uppdrag att förhandla om försäljning av råvindyta i anslutning till lägenhet 962 enligt beskrivning i propositionen

§ 15 Motioner

a) Motion 1 angående bollplatsens uppgradering till bollrink

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 2).

Beslutades

att avslå motionen till förmån för den förbättringsplan som redan finns

b) Motion 2 angående förbättrad belysning runt fotbollsplan etc

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 2).

Beslutades

att anse motionen besvarad

c) Motion 3 angående Liljeholmsberget-appen

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 2).

Beslutades

att anse motionen besvarad

d) Motion 4 angående förberedelser för framtidens bilar

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 2).

Beslutades

att anse motionen besvarad

e) Motion 5 angående rengöring av soptunnor

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 2).

Beslutades

att ge styrelsen i uppdrag av vid behov beställa rengöring av soptunnornas handtag

f) Motion 6 angående ökat utrymme i entréplanet på Katrinebergsbacken 32

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 2).

Beslutades

att avslå motionen



g) Motion 7 angående gräsmatta

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 2).

Beslutades

att avslå motionen

h) Motion 8 angående trädstöd

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 2).

Beslutades

att anse motionen besvarad

i) Motion 9 angående pool

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 2).

Beslutades

att anse motionen besvarad

c) Motion 10 angående insamling av matavfall

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 2).

Göran Rundkvist yrkade att en arbetsgrupp tillsätts för att tillsammans med styrelsen ta fram ett förslag på vidare hantering.

Beslutades med röstsiffrorna 27 mot 26

att avslå motionen

c) Motion 11 angående kameraövervakning

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 2).

Beslutades

att ge styrelsen i uppdrag att fortsätta arbeta med skalskyddet och andra säkerhetsfrågor i den omfattning och med den inriktning som styrelsen finner motiverat

§ 16 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman behandlade valberedningens förslag till antal styrelseledamöter och suppleanter, namn på styrelseledamöter och suppleanter samt mandattid för verksamhetsåret 2016 (bilaga 2).

Noterades att ordinarie styrelseledamöterna Torbjörn Eklund, Peter Gran och Crister Haglund är valda fram till stämman 2017.

Beslutades

att fastställa antalet ledamöter till sex (6) ledamöter samt två (2) suppleanter

att välja Ike Tankus, Mikael Tranberg och Maria Sköld-Wulf till ordinarie ledamöter fram till stämman 2018 (två år)

att välja Daniel Johansson och Inger Näslund till suppleanter fram till stämman 2017 (ett år)



§ 17 Val av revisorer och suppleanter

Stämman behandlade valberedningens förslag till revisorer och suppleanter fram till stämman 2017 (bilaga 2).

Beslutades

- att till externrevisor välja Joakim Mattson, BoRevision*
- att till externrevisorssuppleant välja Jörgen Götehed, BoRevision*
- att till internrevisor välja Christer Sjöström*
- att till internrevisorssuppleant välja Jan-Erik Andersson*

§ 18 Val av valberedning och stämmans uppdrag till valberedningen

Beslutades

- att till valberedning välja Benny Fillman, Grazyna Lövblad och Göran Rundkvist*
- att ge valberedningen i uppdrag att till stämman 2017 föreslå arvode till styrelse och arvode till internrevisor samt val av styrelse med suppleanter, val av externrevisor med suppleant, val av internrevisor med suppleant och val av valberedning*

§ 19 Stämmans avslutande

Vice ordförande Crister Haglund tackade de avgående styrelseledamöterna Hans Lundin, Bo Heurling och Mats Danielsson med varsin blomma.

Mötesordförande Åke Cederqvist avslutade mötet.

Vid protokollet

Henrika Littorin, sekreterare

Justeras

Åke Cederqvist, mötesordförande

Justeras

Ann Sjöström, protokollsjusterare

Susanne Rothschild Lundin, protokollsjusterare



Bilaga 1 till protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Brf Liljeholmsberget

Röstlängd

Namn	Lgh.nr	Fullmakt
Ike Tankus	103	
Mona Asplund	123	
Grazyna Lövblad	132	
Natalia Holm	143	X
Ann-Sofie Klausen	225	
Petter Lindahl	226	
Mikael Tranberg	233	
Mats Danielsson	234	
Hanna Berheim	252	
Anita Schneider	253	
Gunnar Lindstedt	256	
Johanna Stålered	261	
Björn Hjortsberg	267	
Thomas Bergman	272	
Benny Fillman	303	
Stefan Estby	333	
Hans Klang	341	
Jan-Erik Andersson	363	
Thomas Blume	422	
Ulla Modin	433	
Ann Sjöström	462	
Susanne Lundin	463	
Elinor Falkman	523	X
Anders Lundborg	526	
My Gudmundsdotter	535	X
Tommy Olsén	542	
Henrika Littorin	558	
Yvonne Carlström	562	
Jan Jonsson	567	
Inger Näslund	613	X
Erica Edberg	632	
Göran Rundkvist	653	
Eva Helena Gustavsson	661	



Namn	Lgh.nr	Fullmakt
Britt Attevall	673	
Daniel Johansson	733	
Elisabet Lindström	741	
Maria Lageblad	751	
Simo Aho	752	
Maria Helén	753	
Maria Sköld-Wulf	763	
Berit Holmberg	814	
Jadviga Källgren	823	
Christoffer Wendick	832	
Henrik Jakobsson	833	
Per Wennerlund	844	
Kerstin Gustafsson	853	
Crister Haglund	854	
Bo Heurling	863	
Kristina Sandberg Sundqvist	923	
Margareta Ekh	926	
Sabina Dichterman	933	
Agneta Ehnmark	938	
Torbjörn Eklund	942	
Inger Övringe	951	
Marianne Rüdth	952	
Robert Siewertz	962	X
Lars Sandelius	967	
Tore Christiernsson (punkt 1-6 samt 8)	1031	

sl
qsm
29/12



BILAGA 2

Kallelse

Medlemmarna i Brf Liljeholmsberget kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tidpunkt: onsdag 25 maj 2016 kl 19.00

Plats: Konsertsalen, Nordiska Musikgymnasiet, Katrinebergsbacken 2-10

Medlem, som vill att make/maka/sambo eller annan medlem ska företräda på stämman, ska skriva daterad och undertecknad fullmakt som ska uppvisas vid ankomsten till stämman. Ombud får företräda högst en annan medlem.

Dagordning

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av stämmeordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelser
10. Fastställande av balans- och resultaträkning samt beslut om årets resultatdisposition
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Styrelsens budget för år 2016
13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna
14. Proposition
15. Motioner
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och suppleanter
18. Val av valberedning och stämmans uppdrag till valberedningen
19. Stämmans avslutande

Styrelsens årsredovisning och budget, revisionsberättelser, valberedningens förslag, proposition samt motioner med styrelsens yttranden bifogas.

Stockholm den 2 maj 2016

Styrelsen
Brf Liljeholmsberget

Innehåll	sidan
Årsredovisning 2015	1
Bilaga till årsredovisning 2015	9
Sammanfattning av resultat 2015 och budget 2016	10
Externrevisorns berättelse	11
Internrevisorns berättelse	12
Valberedningens förslag	13
Proposition	15
Motioner inklusive styrelsens yttranden	16
Hur gick det sen? Uppdrag till styrelsen från stämmorna 2012 och 2015	22

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är styrelsens redovisning av det avslutade räkenskapsåret, vilken ska behandlas vid den ordinarie föreningsstämmen. Årsredovisningen omfattar förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar, bland annat noter.

Förvaltningsberättelsen redogör i text och tabeller för verksamheten.

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Om intäkterna överstiger kostnaderna, blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska föreslå stämman hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital ska disponeras.

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (till exempel fastigheter och inventarier) samt omsättnings-tillgångar (kontanter och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt av kortfristiga skulder såsom försrottshyror, leverantörsskulder och ännu ej fakturerade skulder. Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

Driftkostnader avser uppvärmning, fastighetsel, snöröjning, trädgårdsskötsel, sophämtning, städning, försäkringspremie samt fastighetsskötsel inklusive mindre omfattande underhåll som inte ingår i föreningens underhållsplan.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som redovisas direkt såsom kostnad i resultaträkningen.

Värdehöjande underhåll är utgifter för åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande vilka redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se avskrivningar).

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, till exempel byggnaderna.

Omsättningstillgångar ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder är de skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet visar föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder, innebär detta normalt att likviditeten är god.

Soliditet visar föreningens förmåga att betala de långfristiga skulderna. Soliditet anges som föreningens egna kapital i förhållande till de totala tillgångarna.

Föreningens underhållsfond tillförs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omförföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter avser säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (in-teckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Årsredovisning

Förvaltningsberättelse

År 2015 har varit ekonomiskt lyckosamt för Brf Liljeholmsberget. Det låga ränteläget har förbilligat det flesta av föreningens lån. 3 miljoner kr amorterats under året. Och årsavgiften för år 2016 sänktes med 3 procent. Från och med år 2010 har årsavgifterna sänkts varje år utom 2014.

Viktiga renoveringsinsatser under år 2015 gällde lekplatsen, trapphus och korridorer i portarna 18, 24 och 32 samt omklädningsrum och bastu i poolen.

För år 2016 planeras ombyggnad av bollplanen, renovering av samlingslokalen Körsbäret och en omfattande reparation av varmgaraget.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus utan tidsbegränsning upplåta lägenheter åt medlemmarna.

Föreningen är innehavare av fastigheten och tomrätten till Lilla Katrineberg 3 i Stockholms stad samt av gemensamhetsanläggningar (garage, gata, gångvägar m m) tillsammans med ägaren till Lilla Katrineberg 4.

Föreningens byggnader uppfördes 1993–95.

Styrelse

Styrelsen består av Bo Heurling (ordförande), Crister Haglund (vice ordförande), Peter Gran (sekreterare), Mats Danielsson, Torbjörn Eklund och Maria Sköld-Wulf. Haglund, Eklund och Gran är valda fram till ordinarie föreningsstämma 2017, övriga fram till ordinarie föreningsstämma 2016.

Suppleanter är Hans Lundin och Inger Näslund, båda valda fram till ordinarie föreningsstämma 2016.

Revisorer

Ordinarie föreningsstämman 2015 valde Joakim Mattsson (BoRevision AB) till revisor med Jörgen Götehed (BoRevision AB) som suppleant.

Till internrevisor valdes Christer Sjöström med Jan-Erik Andersson som suppleant.

Valberedning

Valberedningen består av Benny Fillman (sammankallande), Grazyna Lövlblad och Göran Rundkvist.

Nya medlemmar

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits i föreningen, väsentligt färre än föregående år (24 stycken). Styrelsen har beviljat medlemskap för 22 personer.

Lokalbestånd

I föreningens byggnader finns 265 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 4 uthyrda lokaler. Den totala ytan för lägenheter är 21 070 kvm och för lokaler 744 kvm.

Föreningen hyr dessutom ut 157 bilplatser och ett tjugotal mc-platser i två garage samt ett drygt tjugotal förrådsutrymmen. Två övernattningslägenheter och en samlingslokal uthyres dygnsvis.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde säkerställs genom att styrelsen regelmässigt ser över lånen och omförhandlar räntenivåer när så är möjligt, strävar mot låga driftskostnader och har en 30-årig plan för underhåll av fastigheten.

Över den långsiktiga planen, som omfattar åren 2009–2038, upprättas årligen en underhållsplan för dagsaktuella behov och prioriteringar (se även tabell 2, sidan 3).

Föreningens fastighet

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 417 720 000 kr varav 261 400 000 kr för byggnad. Enligt föreningens stadgar ska årligen minst motsvarande 0,3 procent av byggnadens taxeringsvärde avsättas till underhållsfond vilket innebär 784 200 kr.

Föreningens byggnad var under 2015 fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingick bostadsrättstillägg för medlemmarna. Under 2016 är byggnaden försäkrad hos Nordeuropa, även detta är med bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förenings- och förvaltningsfrågor

Styrelsen har under år 2015 hållit tolv protokollförenda sammanträden. Normalt sammanträder styrelsen varje månad utom juli.

Föreningens hemsida (www.liljeholmsberget.se) och mejladressen styrelsen@liljeholmsberget.se har varit de huvudsakliga informationskanalerna till och

Förvaltning och underhåll

Detta är Brf Liljeholmsbergets viktigaste samarbetspartner och leverantörer:

- Deloitte AB – ekonomisk- och administrativ förvaltning
- Rubin Facilitetsservice – fastighetsskötsel
- Fortum Värme – fjärrvärme
- Ellevio – elnät
- Fortum, Sveriges Energi, Mälarenergi – el
- Ownit – bredband
- Canal Digital – kabel-tv
- M K Trädgård AB – trädgårdsskötsel
- Hiss-Craft – hissar
- Stådhuset – städtjänster
- Miele – tvättstugemaskiner
- Torverk – garageportar
- Bergs Lås, Aptus – inpasseringssystem
- GMB (Estate från och med 2016), Intelcon-SMS – parkeringstjänster

från medlemmarna. De medlemmar som lämnat sin mejladress har dessutom fått nyhetsutskick via mejl.

Under kontorstid kan styrelsen kontaktas på telefon 08-190296.

Husvärdarna bidrar genom möten i respektive hus till att öka sammanhållningen mellan grannarna samt att dryfta gemensamma problem och hur de ska lösas. Styrelsen deltar i husvärdsmöten flera gånger per år.

Under året genomfördes bland annat följande:

- Lekplatsen i parken och närliggande mark renoverades på våren. Vissa ytor täcktes av slitstarkt konstgräs.
- Trapphus och korridorer målades om i de portar där behovet var störst (Katrinebergsbacken 18, 24 och 32).
- Poolens omklädningsrum och bastu renoverades.

Hösten 2015 var föreningen kallad till överläggning hos Hyresnämnden i Stockholm efter anmälan av ett par medlemmar som hade begärt att få hyra ut sin lägenhet dygnsvis via Airbnb. Styrelsen hade förklarat att sådan uthyrning mer är att betrakta som hotellverksamhet än andrahandsuthyrning i egentlig mening och därmed inte godtagbar. Hyresnämndens sammanfattade sin bedömning så här:

"Den uthyrning [medlemmarna] vill ha tillstånd till är korta och tillfälliga vistelser. Dessa vistelser är snarast att jämföra med hotellövernattningar och inte sådant normalt boende, som den lagenliga möjligheten till andrahandsupplåtelse avser. En sådan uthyrning ska föreningen och dess medlemmar inte behöva råla. Ansökan ska därför avslås."

Styrelsen avser att följa den praxis som Hyresnämnden därmed har etablerat.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna sänktes 2015 med 2 procent. För 2016 sänktes de med 3 procent.

Övriga avgifter (hyror) förblev oförändrade både 2015 och 2016, förutom vissa indexreglerade hyror.

EKONOMISK UTVECKLING

Tabell 1 visar utvecklingen av föreningens lånekostnader och årsavgifter under fem år.

Vid årsskiftet 2014/15 uppgick föreningens likvida medel till 4 264 415 kr, varav föreningens inlåning i SBAB utgjorde 2 982 282 kr.

Under 2015 har fyra lån hos Stadshypotek omsatts, två i mars (19,8 miljoner respektive 35 miljoner) och två i september (7 miljoner respektive 20 miljoner). Lånen i mars tecknades på två år till 0,84 procent ränta och lånen i september på tre år till 0,79 procent ränta. I samband med omsättningarna i september amorterades 3 miljoner på det lägre lånet. Samtliga lån kvarstår hos Stadshypotek.

Tabell 1. Flerårsöversikt över föreningens ekonomi

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	17 862 060	17 794 121	17 626 112	18 089 059	18 360 195
Resultat efter finansiella poster	3 080 253	-1 207 601	2 313 481	1 318 659	2 773 191
Soliditet, procent ¹	62	61	61	60	60
Lån kr	140 403 585	143 403 585	143 453 585	144 851 185	147 551 185
Likviditet, procent ²	285	229	137	135	193
Lån kr per kvm bostadsyta	6 664	6 806	6 808	6 880	7 008
Räntor kr	2 391 662	3 457 270	3 938 365	4 003 591	3 950 832
Snittränta, procent ³	1,68	2,41	2,73	2,74	2,66
Årsavgift kr	14 155 802	14 446 808	14 450 628	14 891 710	15 341 248
Årsavgift kr per kvm	672	686	686	707	729
Lokalhyra kr per kvm	1731	1 477	1 444	1 465	1 403

¹Soliditet anges som eget kapital i procent av tillgångarna.

²Likviditet anges som omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

³Snittränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Tabell 2. Föreningens planerade underhåll under kommande tolv år¹

Underhåll enligt plan	2016 ¹	2017	2018	2019	2020	2021-27
Stammar ²			x			x
Tak, inre och yttre ytor ³			x	x		x
Fjärrvärme, vatten, cirkulation, styrsystem						x
OVK ⁴	x					
Hissar ⁵						
Tvättstugor ⁶		x	x		x	x
Samlingslokal, uthyrningslägenheter ⁷	x	x			x	x
Pool ⁸				x		
Garage ⁹	x	x			x	x
Trädgård ¹⁰	x					x
Gata ¹¹				x		x

¹Planerat underhåll enligt ovan kan komma att både tidigareläggas och senareläggas. Endast underhåll år 2016 kan anges med viss säkerhet. Under 2016 planeras OVK (obligatorisk ventilationskontroll); kostnad: 300 000-400 000 kr), renovering av Körsbäret (cirka 300 000 kr) och renovering av boliplanen (cirka 200 000 kr). Även varmgaraget behöver renoveras med inledning 2016; vår kostnad beräknas till mellan 1 och 2 miljoner kr. Garaget ägs av Liljeholmsbergets samfällighetsförening med Brf Liljeholmsberget som majoritetsägare men garaget ligger i kontorshuset, Katrinebergsbacken 35, som ägs av samfällighetens minoritetsägare HEFAB Lilla Katrineberg 4 AB.

²Avloppsstammarna rensades för 2013, och en ny generalrensning kan behövas inom 1-3 år. Stambyte beräknas inte behövas inom överskådlig tid.

³Under 2015 renoverades trapphus och korridorer i portarna 18, 24 och 32 där slitaet är störst. Det är ännu inte bestämt när övriga portar ska renoveras, men det bör vara inom 3-5 år. På taken har färgen flagnat på många ställen, vilket dock snarast är ett utseendeproblem.

⁴Se not 11 OVK (obligatorisk ventilationskontroll) genomförs normalt vart sjätte år.

⁵Hissarna renoverades 2013-14 för 6,7 miljoner. Inget särskilt underhåll av hissarna planeras under överskådlig tid.

⁶Tvättstugornas tvättmaskiner är utbytta och torktumlare, torkskåp och manglar kommer att ersättas när så krävs. Den stora grovttvättmaskinen kommer antagligen att bytas inom en tvåårsperiod.

⁷Se not 11

⁸Under 2015 renoverades poolens omklädningsrum och bastu. Renoveringar av pool och poolhall samt poolmaskineriet kan uppskattningsvis skjutas till 2019 eller senare.

⁹Se not 11 Underhållet 2017 avser slutförande av renoveringen av varmgaraget samt reparation av vattenskadade partier i kallgaraget. 2019 eller senare kan föreningens gata behöva renoveras. Gatan utgörs till viss del av en bro som även är garagets tak.

¹⁰Se not 11

¹¹Asfaltsbeläggningen på föreningens gata repareras varje år, men någon gång krävs en total omläggning.

I augusti och i september 2016 omsätts SEB-lån på 33,5 miljoner respektive 28 miljoner.

Tomträttsavgälden uppgår från och med år 2014 till 1 628 700 kr. Detta belopp ligger fast till och med år 2021.

Planerat underhåll

I fjol presenterade vi en översikt över det planerade underhållet under en längre period, där uppskattade kostnader angavs för de närmaste fem åren. I år avstår vi från att i tabell 2 ange kostnader, eftersom underhållskostnad som angivits i underhållsplanen och verklig kostnad vid genomförandet skiljer sig åt. (Den verkliga kostnaden påverkas av såväl prisutveckling som upphandlingsförfarande.)

Liksom ifjol visar årets översikt att flera omdispositioner har gjorts av tidigare närtdisplanering.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande

vinstmedel:	
balanserat resultat	8 541 358
årets resultat	3 080 253
	11 621 611

Styrelsen föreslår följande disposition:

till yttre fond avsättes	784 200
ur yttre fond disponeras	-1 164 858
i ny räkning överföres	12 002 269
	11 621 611

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsuppgifter.

Handwritten signature and date: 3/10/2016

Resultaträkning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning	1	17 862 060	17 794 121
Summa rörelsens intäkter m m		17 862 060	17 794 121
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-9 550 166	-12 654 863
Övriga externa kostnader	3	-461 427	-506 408
Personalkostnader	4	-331 383	-328 746
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 068 281	-2 068 281
Summa rörelsens kostnader		-12 411 257	-15 558 298
Rörelseresultat		5 450 803	2 235 823
Resultat från finansiella poster			
Ränteutgifter		21 112	13 846
Räntekostnader		-2 391 662	-3 457 270
Summa finansiella poster		-2 370 550	-3 443 424
Resultat efter finansiella poster		3 080 253	-1 207 601
Årets resultat		3 080 253	-1 207 601

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	364 610 468	366 678 749
Summa materiella anläggningstillgångar		364 610 468	366 678 749
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats SBC		6 000	6 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000	6 000
Summa anläggningstillgångar		364 616 468	366 684 749
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 445	14 841
Övriga fordringar		277 850	56 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	1 975 198	1 392 337
Summa kortfristiga fordringar		2 260 493	1 463 637
Kassa och bank		4 264 415	2 239 305
Summa omsättningstillgångar		6 524 908	3 702 942
SUMMA TILLGÅNGAR		371 141 376	370 387 691

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		205 016 540	204 203 338
Yttre fond		11 810 916	14 837 671
Summa bundet eget kapital		216 827 456	219 041 009
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 541 358	7 535 406
Årets resultat		3 080 253	-1 207 601
Summa fritt eget kapital		11 621 611	6 327 805
Summa eget kapital		228 449 067	225 368 814
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		140 403 585	143 403 585
Summa långfristiga skulder		140 403 585	143 403 585
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		580 799	41 094
Aktuell skatteskuld		13 755	6 865
Övriga skulder		93 945	147 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 600 225	1 419 957
Summa kortfristiga skulder		2 288 724	1 615 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		371 141 376	370 387 691
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		330 000 000	330 000 000
		330 000 000	330 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

VÄRDERINGSPRINCIPER M M

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad: 0,5 procent.

Fastighetsförbättringar: 4 procent.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas i dag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 243 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 procent av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet kapital. Ianspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Not 1 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter bostäder	14 155 802	14 446 808
Hyresintäkter lokaler	1 288 120	1 098 859
Hyresintäkter förråd	69 911	49 829
Hyresintäkter garage	1 622 585	1 520 579
Gatuparkering	273 433	247 400
Fastighetsskatt	93 264	98 046
Hyresrabatt	-66 666	-33 333
Hyresintäkter samlingslokal	35 250	130 323
Hyresintäkter övernattningslägenheter	146 100	84 575
Övriga intäkter	244 260	151 035
Summa nettoomsättning	17 862 059	17 794 121

Not 2 Driftskostnader

	2015	2014
Fastighetsskötsel	385 192	499 426
Städ	308 240	297 459
Snöröjning	140 077	136 348
Yttre skötsel	337 870	276 920
Tomträttsavgifter	1 628 700	1 628 700
Rep och underhåll	1 807 442	5 026 173
Fjärrvärme	2 171 159	2 113 417
El	542 774	552 802
Vatten	354 189	322 121
Renhållning/sophämtning	370 333	366 588
Kabeltv och bredband	675 164	678 225
Försäkringspremier	254 630	228 673
Fastighetsskatt/avgift	436 595	433 972
Övriga driftskostnader	137 801	94 039
Summa driftskostnader	9 550 166	12 654 863

Not 3 Övriga externa kostnader

	2015	2014
Ekonomisk förvaltning	249 377	280 546
Revisionsarvode	40 625	41 156
Kontorsmaterial och porto	11 799	19 519
Telefon	28 910	24 396
Inkassokostnader	3 339	3 074
IT-tjänster	10 527	10 483
Bankkostnader	12 784	28 866
Medlemskap Bostadsrätterna	10 270	10 270
Konsultarvoden	23 375	11 973
Övriga kostnader	70 421	76 125
Summa övriga externa kostnader	461 427	506 408

Not 4 Personalkostnader

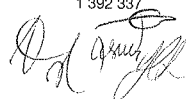
	2015	2014
Arvoden till styrelsen och internrevisorer	285 865	280 295
Sociala avgifter	45 518	48 451
Summa personalkostnader	331 383	328 746

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärde	393 338 545	390 436 013
Omklassificeringar	0	2 902 532
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	393 338 545	393 338 545
Ingående avskrivningar	-26 659 796	-24 591 515
Årets avskrivningar	-2 068 281	-2 068 281
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 728 077	-26 659 796
Utgående redovisat värde	364 610 468	366 678 749
Redovisat värde byggnader	364 610 468	366 678 749
Summa redovisat värde	364 610 468	366 678 749
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter	417 720 000	417 720 000
varav byggnader	261 400 000	261 400 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Försäkring	276 715	254 630
Exploateringskontoret	407 175	407 175
Samlingslokal och övernattningsslägenheter	64 675	125 975
Bredbandsinstallation	228 083	347 083
Övriga förutbet. kostnader och upplupn. intäkter	998 550	257 474
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 975 198	1 392 337



Not 7 Eget kapital

	Kapital- tillskott	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	126 336 000	31 695 000	46 172 338	14 837 671	7 535 406	-1 207 601
Resultatdisposition enligt beslut av föregående års föreningsstämma	-6 000		819 202	-3 810 955	1 005 952	1 207 601
Avsättning till yttre fond				784 200		
Årets vinst						3 080 253
Belopp vid årets utgång	126 330 000	31 695 000	46 991 540	11 810 916	8 541 358	3 080 253

Not 8 Långfristiga skulder

			2015-12-31	2014-12-31
Summa långfristiga skulder			140 403 585	143 403 585
Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2016	Skuld per 2015-12-31
SEB	2016-09-28	1,22		28 042 355
SEB	2016-08-28	2,97		33 500 000
Stadshypotek	2018-09-01	0,79		4 000 000
Stadshypotek	2018-09-01	0,79		20 000 000
Stadshypotek	2017-03-01	0,84		35 061 230
Stadshypotek	2017-03-01	0,84		19 800 000
Summa			0	140 403 585
Avgår kortfristig del				0
Summa långfristiga skulder				140 403 585

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Räntekostnader	47 125	91 279
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	1 302 847	675 740
Fjärrvärme	115 305	320 551
Revision	40 000	40 000
Övriga upplupna kostnader	94 948	292 387
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 600 225	1 419 957

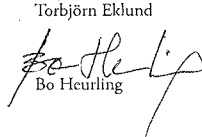
Stockholm 2016-04-25


Mats Danielsson


Torbjörn Eklund

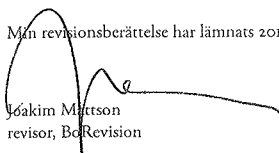

Peter Gran


Christer Haglund

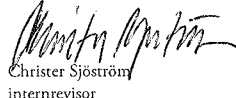

Bo Heurling


Maria Sköld Wulf

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-27


Joakim Mattson
revisor, BoRevision

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-04-27


Christer Sjöström
internrevisor



	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 450 803	2 235 823
Avskrivningar	2 068 281	2 068 281
Erhållen ränta mm	21 112	13 846
Erlagd ränta	-2 391 662	-3 457 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 148 534	860 680
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	7 396	-7 841
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-804 252	90 814
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	539 705	-1 033 795
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	133 727	-582 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 025 110	-672 164
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-3 000 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 000 000	-50 000
Förändring av likvida medel	2 025 110	-722 164
Likvida medel vid årets början	2 239 305	2 961 469
Likvida medel vid årets slut	4 264 415	2 239 305

Kassaflödesanalysen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 kap 7



Sammanfattning av resultat 2015 och budget 2016

	Resultat 2015	Budget 2016
Intäkter		
Årsavgifter, bostäder ¹	14 155 802	13 735 600
Hyror, lokaler	1 288 120	1 284 000
Garage	1 622 585	1 570 500
Gatuparkering	273 433	250 000
Förråd	69 911	65 200
Övernattningslägenheter och samlingslokal	181 350	190 000
Övriga debiteringar ²	270 859	243 300
	17 862 060	17 338 600
Kostnader		
Reparationer och underhåll ³	1 807 442	3 470 000
Driftskostnader	5 677 429	6 614 000
Tomträttsavgäld	1 628 700	1 628 700
Fastighetsskatt/avgift	436 595	451 700
Övriga kostnader ⁴	461 427	698 300
Personalkostnader (styrelse och internrevisor)	331 383	351 000
Avskrivningar	2 068 281	2 068 300
Räntor, netto	2 370 550	1 850 000
	14 781 807	17 132 000
Resultat	3 080 253	206 600

Budgeten antogs den 15 december 2015. Några poster reviderades i april 2016 för att bättre återspegla dagsläget. Förväntat resultat kvarstår oförändrat.

¹Avgifterna sänktes med 3 procent från och med 1 januari 2016.

²Här ingår bland annat beräknad fastighetsskatt år 2016 med 93 300 kr.

³Här ingår renovering av parken och närliggande mark, ommålning av trapphus och korridorer i de tre största portarna, samt renovering av poolens omklädningsrum och bastu. Under 2016 planeras bland annat OVK, renovering av samlingslokalen Körsbäret och bollplanen. Renovering ska även ske av varmgaraget, vilket beräknas bli genomfört under en tvåårsperiod.

⁴Reservering har gjorts för en övergångsvis ökning av konsultarvoden 200 000 kr med anledning av förändringar i arbetssätt och styrelse-sammansättning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Liljeholmsberget, org.nr. 716420-1472

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Liljeholmsberget för räkenskapsår 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Grund för uttalanden med reservation

Som framgår av not 4 har byggnadens nyttjandeperiod bedömts vara 200 år. Jag delar inte denna bedömning utan anser att byggnaden har en nyttjandeperiod som är kortare och att den i årsredovisningen angivna nyttjandeperioden utgör ett väsentligt fel. En konsekvens av våra olika bedömningar av nyttjandeperiod är att årets avskrivningskostnader enligt min uppfattning skulle ha redovisats med ett högre belopp, vilket i sig inte utgör ett väsentligt fel i årsredovisningens resultat- och balansräkningar.

Uttalanden med reservation

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen, förutom effekterna av det förhållande som beskrivs i stycket "Grund för uttalande med reservation", en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Liljeholmsberget för räkenskapsår 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

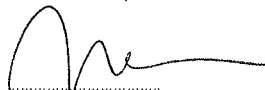
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 27 april 2016



Joakim Mattsson

BoRevision AB
revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, av Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget utsedd internrevisor, får härmed avge följande revisionsberättelse för verksamhetsåret 2015-01-01- 2015-12-31.

Jag har främst granskat verkställda åtgärder med styrelsens och föreningsstämman beslut såsom de framgår av styrelseprotokoll respektive föreningsstämmoprotokoll.

Jag har även generellt följt styrelsens arbete under året, och mer i detalj två frågor, varav en avslutats under året och en är pågående. Under hela året har jag följt styrelsens interna informationsflöde.

Utifrån min granskning tillstyrker jag,

att resultaträkning och balansräkning fastställs

att redovisade vinstmedel disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen

att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 27 april 2016



Christer Sjöström

Internrevisor



Valberedningens förslag
till Brf Liljeholmsbergets ordinarie föreningsstämma 25 maj 2016

Arvoden

Arvoden till styrelsen

Valberedningen föreslår att styrelsen för tiden från föreningsstämman 2016 till föreningsstämman 2017 arvoderas med **7 prisbasbelopp** (2016 års nivå för perioden juni–december och 2017 års nivå för perioden januari–maj). Arbetsgivaravgifter tillkommer.

Arvoden till revisorer

Ersättning till extern revisor grundas på offert. Se nedan under rubriken *Val av externrevisor*.

Valberedningen föreslår att internrevisor och -suppleant arvoderas enligt samma princip som föregående år, det vill säga med totalt **0,33 prisbasbelopp** (2016 års nivå för perioden juni–december och 2017 års nivå för perioden januari–maj) för tiden från föreningsstämman 2016 till föreningsstämman 2017. Arbetsgivaravgifter tillkommer.

Internrevisor och -suppleant föreslås själva bestämma fördelningen av arvodet sinsemellan. Om de inte kan enas, löses frågan i samråd med valberedningen.

Val av styrelse

Valberedningen föreslår stämman en styrelse bestående av sex ledamöter och två suppleanter.

Vid stämman lämnar styrelseledamoten Mats Danielsson, Bo Heurling och Hans Lundin sina uppdrag.

Tre styrelsemedlemmar är valda fram till stämman 2017:

- | | |
|--------------------------|------------------|
| • Torbjörn Eklund | ordinarie |
| • Peter Gran | ordinarie |
| • Crister Haglund | ordinarie |

Valberedningen föreslår följande val av två ledamöter och en suppleant till årsstämman:

- | | | |
|---------------------------|---|--------------|
| • Ike Tankus | <u>ordinarie</u> ledamot fram till stämman 2018 | (nyval 2 år) |
| • Mikael Tranberg | <u>ordinarie</u> ledamot fram till stämman 2018 | (nyval 2 år) |
| • Maria Sköld-Wulf | <u>ordinarie</u> ledamot fram till stämman 2018 | (omval 2 år) |
| • Daniel Johansson | <u>suppleant</u> ledamot fram till stämman 2017 | (nyval 1 år) |
| • Inger Näslund | <u>suppleant</u> ledamot fram till stämman 2017 | (omval 1 år) |

Ike Tankus med familj har bott på "berget" under 14 år. Har varit egenföretagare i många år och har de senaste 10 åren arbetat som pedagog på en skola i södra Stockholm. Ike är intresserad av de flesta uppgifter inom en bostadsrättsförening. Ike berättar att han tycker om att hålla många kontakter med olika parter som berör vår förening; och att han vill vara engagerad och delaktig i allt som berör vår förening till gagn för våra medlemmar. Med en god fortsättning, trygghet och framtid för vår förening.

Mikael Tranberg jobbar som chef för teknisk support på Miele AB i Sverige. Har varit anställd där sen 1989 och haft jobb som reservdelschef (lager, logistik och kundtjänst). Bytte jobb 1996 och är på teknisk support sedan dess. Numera sedan ett antal år som ansvarig och jobbar mycket med utbildning av tekniker och användare framförallt inom Miele medicinteknik. Mikael's bakgrund är jobb med teknik/el. I övrigt gillar Mikael resor, båt och skärgård samt åker gärna skidor både på höjden och längden. Växte upp i Sälen så skid- och skridskoåkning sitter i benen.

Daniel Johansson har bott i föreningen sedan september. Daniel är född och uppvuxen i Kiruna. Arbetat med allt från frilansfotograf/journalist till dagstidningar i Norrland, kört lastmaskin i Kiruna gruvan, varit testförare till att jobbat en del med datorer. Sedan 2009 arbetar Daniel som polis i Stockholm, började som radiobilspolis i city fram till 2013, gick därefter vidare och jobbar numera utan uniform men fortfarande i yttre tjänst.

Val av externrevisor

Valberedningen föreslår omval av **Joakim Mattsson**, BoRevision, till ordinarie externrevisor och **Jörgen Göthehed**, BoRevision, till hans suppleant fram till stämman 2017.

Valberedningen gjorde inför stämman 2014 en upphandling av uppdraget som externrevisor, och 2014 års stämma antog BoRevisions offert gällande tiden t.o.m. årsstämmen 2017.

Val av internrevisor

Valberedningen föreslår omval av **Christer Sjöström** till ordinarie internrevisor fram till stämman 2016. Valberedningen har även till uppgift att hitta någon kandidat för rollen som internrevisor suppleant; och där har valberedningen misslyckats.

Val av valberedning

Valberedningen föreslår att **Benny Fillman**, **Grazyna Lövblad** och **Göran Rundkvist** utses till valberedning för tiden fram till stämman 2017. Valberedningen föreslår att stämman ger den nya valberedningen i uppdrag att till stämman 2017 föreslå arvode till styrelse och arvode till internrevisor samt val av styrelse med suppleanter, val av externrevisor med suppleant, val av internrevisor med suppleant och val av valberedning.

Kommentar från Valberedningen

Under de senaste åren har vi i valberedningen känt att intresset för att vara aktiv i föreningen minskat, till ett i år bottenrekord. Om trenden kommer att fortsätta så är det säkert att antalet aktiva styrelseledamöter kommer att minska redan inom något år. Vad betyder det för dig som enskild medlem? Det betyder att avgiftssänkningar som "givet" kommit inför varje nytt år kommer lika raskt att bytas mot lika givna avgiftshöjningar. Detta pga. att styrelsen måste avlastas och därför i större mån köpa in tjänster för ekonomiskt och teknisk förvaltning.

Det riktiga hotet är när det inte finns någon som är villig att sitta i styrelsen och klipper in ett svar från "Bostadsrätterna Direkt":

"Skulle det inträffa att en styrelse inte kan tillsättas kommer föreningen förr eller senare tvångslikvideras. Då säljs huset, bostadsrätterna upphör och får värdet 0 kronor. Medlemmarna får bo kvar som hyresgäster. Bostadsrätter är ofta pantsatta på grund av lån och banken kräver omgående återbetalning"

Benny Fillman

Grazyna Lövblad

Göran Rundkvist

Proposition

Styrelsen har efter begäran av ägaren till lgh 272, Katrinebergsbacken 18, förhandlat om försäljning av en råvindyta beräknad till 30 m², som ligger ovanför lägenheten. Råvinden ska alltså genom ombyggnad bli en del av lägenhet 272. Affären ska genomföras till marknadsmässigt pris, och parterna är överens om villkoren för försäljning.

Därför begär nu styrelsen stämmans godkännande att fullfölja affären i enlighet med gällande regler och byggnadstekniska krav.

Även ägarna till lägenhet 962, Katrinebergsbacken 32, har förklarat sig intresserade av att köpa en råvindyta ovanför sin lägenhet.

Styrelsen föreslår stämman att styrelsen får i uppdrag att förhandla om försäljning även av denna råvindyta enligt samma villkor som för försäljningen av råvinden på Katrinebergsbacken 18.

Motioner

11 motioner har i år lämnats till stämman. De återges här i den ordning som de inkommit till styrelsen. Styrelsens yttrande följer direkt efter varje motion.

Enligt styrelsens mening har flera av motionerna mer karaktär av goda idéer och uppslag än av regelrätta motioner. Medlemmarna är förstås i sin fulla rätt att lämna in dem som motioner och på så sätt få

stämans grundliga behandling. Ibland kan förslag dock hanteras enklare och i bästa fall genomföras snabbare, om de lämnas in direkt till styrelsen. Då kan motionsformen reserveras för mer omfattande förslag, principiellt viktiga reformer – och sådana förslag som styrelsen har avvisat.

Motion 1 angående bollplatsens uppgradering till bollrink

Uppgradera bollplatsen till bollrink (ballbinge) som kan användas till fotboll, basketboll, volleyboll och även skridskor/hockey på vintern. Kolla länken här för lite mer info om vad som är möjlig: <http://www.slideshare.net/gjermundm/ballbinge-i-segersn>

Vi har alla förutsättningar för att få till något riktigt bra för både vuxna och barn. Max investering antas vara 250 000, men vid god projektering/upphandling kan man säkert komma under detta. Det finns också möjligheter för tillskott från olika håll för

detta. Vi föreslår att styrelsen får uppdraget att utreda och genomföra detta inom ramen av 250 000.

Viktiga moment:

- Bollnätt kring hela rinken
- Möjlighet för is på vintern
- Konstgräs
- Belysning
- Tillbehör för aktiviteter (t ex hockeymål, volleybollnät, basketkorgar)

Tore Förland/Elinor Falkman (24an)

Styrelsens yttrande

Styrelsen har sedan 2015 en plan för upprustning av lilla bollplanen vid lekplatsen. I planen ingår att plana ut den lutande yta som bollplanen för närvarande har för att få rätt vattenavrinning. I samband med det kommer konstgräs att anläggas. (Arbetet är troligen klart när stämman genomförs i maj. Arbetet beställdes redan hösten 2015.)

Att som motionärerna föreslår, kombinera konstgräs med isbana är enligt dem vi frågat ingen bra kombination. Det är dessutom förenat med mycket arbete och omsorg att hålla en isbana i gott skick.

Motionärerna vidare idéer om rink och bollnät med flera tillbehör avstyrker styrelsen. Motiven för detta är

bland annat att det 2015 förekom motioner till stämman om minskade aktiviteter eftersom de upplevs störande för boende. Basketkorg finns redan på plats och ytterligare tillbehör kommer med största sannolikhet att spridas över parken till den dag de försvinner för gott till ökad adress. Föreningen har inte resurser att sköta en lektya med mycket materialhantering.

När det gäller kostnader kan konstateras att "bara" iordningställandet av bollplanen enl. liggande beställning kostar 200 000 kr.

Styrelsen hemställer att stämman avslår motionen och överläter till styrelsen att arbeta vidare med den förbättringsplan som redan finns.

Motion 2 angående förbättrad belysning runt fotbollsplan etc

Förbättra belysningen runt fotbollsplanen, sandlåda, ruschkana och lilla parken så att man kan använda mera även mellan sent oktober och mars.

Tore Förland/Elinor Falkman (24an)

Styrelsens yttrande

Frågan om ökad belysning i parken har varit föremål för motioner flera gånger. Styrelsen har genom åren gjort olika utredningar som vid alla tillfällen kommit

till stora kostnader för att öka antalet belysningspunkter i parken. Att öka belysningen i lekparken upplevs inte som högprioriterat med hänsyn till kostnaderna. Trots dessa synpunkter tar styrelsen med sig förslagen för att se i vad mån något kan passa in i samband med upprustningen av bollplanen och den övre lektyan.

Styrelsen hemställer att stämman lämnar motionen utan åtgärd och anser den besvarad.

Motion 3 angående Liljeholmsberget-appen

Dags att var lite progressiva och göra en app, evt hitta existerande lösning som t ex: <http://www.mynewsdesk.com/se/pressreleases/en-ny-app-som-goer-livet-i-bostadsraett-lite-enklare-1182554>

Infon på hemsidan är bra, men inte helt 2016 ... Vi måste kunna boka poolen och gemensamma utrymmen via mobilen.

Töre Förland/Elinor Falkenar (244n)

Styrelsens yttrande

Styrelsen ser inte att de kostnader som uppkommer för att bygga om hemsidan till responsiv webb i html 5 är försvarbara för att en anpassning till mobiltelefoner ska ske.

Möjligheten att boka föreningens gemensamma lokaler finns idag, appar för detta finns att tillgå i App store och Google Play, Appen heter Bokning från AP-TUS Elektronik AB, ytterligare information finns på <http://www.aptus.se/Web/Apps/Products/Product.aspx?id=745336&cpslanguage=sv>

Styrelsen hemställer att stämman lämnar motionen utan åtgärd.

inloggningsinformation

<http://liljeholmsberget.aptustotal.se/booking-service/booking-service.svc/>

lägenhetsnummer

lösenord (samma som vid inloggning på hemsidan)

Motion 4 angående förberedelser för framtidens bilar

Elbilarna blir förmodligen vanliga framöver. Laddmöjligheter för elbilar i våra garage bör utredas samt hur kostnader skall debiteras till framtida användare av en sådan service.

Carina van der Sluijs

Lgh 927, Katrinebergsbacken 32, 2tr

garaget där en medlem genom egen bekostnad har installerat en laddstation. Detta försök ska snart utvärderas. Installation i varmgaraget har ett eget problem.

Garaget ägs av Liljeholmsbergets samfällighetsförening med Brf Liljeholmsberget som majoritetsägare men garaget ligger i kontorshuset, Katrinebergsbacken 35, som ägs av samfällighetens minoritetsägare HEFAB Lilla Katrineberg 4 AB, och det är HEFAB som levererar elen i varmgaraget. HEFAB håller på att ta fram en lösning som ska fungera även för garagehyresgäster i vår förening.

Styrelsen hemställer att stämman lämnar motionen utan åtgärd och anser den besvarad.

Styrelsens yttrande

Motionären framför ett antal åtgärder som styrelsen bör åtgärda för att möta en ökad förekomst av elbilar i vår förening. Styrelsen har denna fråga ständigt aktuell. För närvarande pågår ett praktiskt försök i kall-

Motion 5 angående rengöring av soptunnor

Soptunnornas handtag blir ofta nedsmutsade i samband med tömningen. Föreslår att handtagen rengörs av städbolaget med jämna mellanrum.

Carina van der Sluijs

Lgh 927, Katrinebergsbacken 32, 2tr

Styrelsens yttrande

Styrelsen tillstyrker motionen med tillägget att styrelsen beställer rengöring vid behov.

Motion 6 angående ökat utrymme i entréplanet på Katrinebergsbacken 32

Utrymmet framför hissen vid denna entré är trångt. Ut- och inpassering med barnvagnar, rullstolar och rollatorer blir ibland besvärligt. Även så vid skrymmande leveranser. Ber att en översyn görs av entrélös-

ningen med syfte och öka utrymmet för in- och utpasseringen till hissen.

Carina van der Sluis

Lgh 927, Katrinebergsbacken 32, 2tr

Styrelsens yttrande

Styrelsen håller med om att entrén i port 32 har en dålig lösning. Den är trång.

Att ändra entrén, som motionären föreslår, skulle dock innebära att brandcellsindelningen ändras. Väggen kan inte tas bort, och om den flyttades någon meter längre in, skulle ventilationen (två hål) från

soprummet anslutas till brandcellen. Det skulle inte heller vara en godkänd lösning. Det finns särskilda brandcellsventiler som kan installeras, men de kostar runt 30 000 kr per styck. Därtill kommer ombyggnadskostnaden.

Styrelsen avstyrker motionen.

Motion 7 angående gräsmatta

Nylagd gräsmatta vid bollplan har nu blivit allmän gångväg.

Föreslår stämman att styrelsen får i uppdrag att täcka ytan med konstgräs.

Tore Christiernsson, lgh 1031

Motion 8 angående trädstöd

Ett träd vid "gångvägen" växer snett och behöver stöd för att börja växa rakt. Hemställer att stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att utföra åtgärden per omgående.

Tore Christiernsson, lgh 1031

Styrelsens yttrande över motionerna 7 och 8

Att byta naturgräset mot konstgräs på den aktuella ytan är inte lämpligt. Ytan är till för att lägga snö på vid plogning vintertid. Att man går på gräset är inget problem.

Det i motion 8 nämnda trädet är åtgärdat av vår trädgårdsmästare sedan en tid tillbaka.

Styrelsen hemställer att stämman lämnar motionen 7 och 8 utan åtgärd och anser dem besvarade.

Motion 9 angående pool

Poolen befinner sig i stort behov att blir mer tilltalande.

Golv är ständigt smutsiga och har fläckar av kakelfix samt svartmögel. Trots insats av städbolag och noll intresse att anlita föreslagen expertis betr kakelfläckarna har hittills ej skett någon förbättring. Därtill har ställts upp ett misspyrdande städskap i poolhallen samt det uppstår ibland svarta fettränder på bassängväggar i nivå med bassängens vattenyta. Poolfönster, främst vindfång, är smutsiga och vattennivån i bassängen är så hög att vatten kastas över skalprännor och på poolhallsgolvet.

Föreslår stämman att styrelsen får uppdraget att omgärda åtgärda ovan angivet. Bland annat bör städskapet ersättas med, ev egentillverkat, hörnskap placerat i V toalett. Görs tilltalande till skillnad mot nyligen genomförd, men delvis misslyckad, ombyggnad av omklädningsrummen, som att

1. bila bort 2 lager kakelgolv med tätskikt mellan båda lagren och ersätta med ett golv, som var så halt när detta blev blött att man halkade omkull och slog sig. Golv blev efter påtalande utbytt mot halksäkert utförande

2. få stopp i båda duschavloppen (verkar vara på G igen i V dusch)
3. duschkranar måste byggas om p g a komplicerad konstruktion (svårt att använda och gick därfor sönder då användare hade svårt att förstå funktion)
4. vägghandtag och tvålkoppar i duschar ramlade bort och krävde återmontering flera gånger. F n bör väggräste/tvålköpp H dusch åtgärdas. Koppen är ej fast fixerad.
5. införa iskalla kabelbänkar i omklädningsrummen (vad kan det varit för fel på tid träbänkar?)
6. fortfarande ha trasiga innerhandtag på bastudörrar (kan medföra skaderisk och är påtalat flera gånger sedan januari utan åtgärd)

Bör tilläggas att om hörnskap ovan är svårt att få snyggt och platsbrist uppstår föreslås att städskapet i poolhallen ersätts med eller byggs om till bänktufförande där man t ex kan sitta rör att vara nära sina badande telnigar.

Har f ö framfört ovanstående åtgärder rörande poolen sedan ett flertal år tillbaka. Men tyvärr möts

av ointresse av styrelsen. Troligen för att man anser mig, som ansvarsfull medlem, som enbart är besvärlig och anmälningar tas i mån av tid och ekonomi. Naturligtvis kan det vara så, men frägas då, varför tar det coner av tid innan något sker. Måhända kanske orsaken också är att i många fall bedöms inte mina anmälningar ej så väsentliga och kräver därför inte särskild prioritering.

Toppen är dock att i dagsläget jag fått tillsägelse att minska mina anmälningar och vänta tills ngn annan medlem ser fel och gör anmälan. Vilken filosofi.

Styrelsens yttrande

Styrelsen sätter värde på felanmälningar (till Rubin eller direkt till styrelsen) liksom andra påpekanden och förslag från medlemmar. Vi återkopplar gärna efter vidtagna åtgärder, men vi har inga bestämda rutiner för sådan returinformation.

Fel i poolutrymmena ska naturligtvis åtgärdas fortlöpande – omedelbart när det gäller väsentliga fel. Samtidigt avvisar vi bestämt särskilda direktiv om poolens skötsel och alla krav på fortlöpande rapportering om vidtagna åtgärder.

Styrelsen föreslår att stämman lämnar motionen utan avseende.

I dagsläget ligger jag alltså lågt med stopp i stupröret vid poolgång, rensning av rabatt vid torg + 24, borttagning av grus på fontänens träluckor; varför bastu sätts på/stängs av oavsett knappval (röd eller grön knapp), skylt brandredskap saknas (28an); hus 36 har flera fel osv. Måhända någon framöver ser/anmäler/åtgärdar (styrelsen) bristerna. Den som lever får se.

Tore Christiernsson, lgh 1031

Motionen ger oss ändå tillfälle att lämna några upplýsingar:

Under sommarstängningen av poolen för bland annat städning kommer det att göras särskilda ansträngningar för att komma till rätta med det smutsiga golvet. Vi har gott hopp att i år nå ett väsentligt bättre resultat än tidigare efter att ha inhämtat råd från expertis på offentliga badmiljöer.

Nya trähandtag till bastudörrarna har nyligen monterats.

Larmtelefon har installerats i handikapptoaletten (den större toaletten).

Motion 10 angående insamling av matavfall

Vi föreslår för stämman att besluta om att införa insamling av matavfall, vilket skulle innebära vinster för både ekonomi och miljö.

Det finns i vår förening ett stort engagemang för att utvidga sorteringen av våra sopor och under åren har många motioner till årsstämmorna handlat om det. Efter förra årets motion om matavfall har vi arbetat vidare med frågan, något vi hållit styrelsen underrättad om. Vi har märkt ett stort intresse från andra medlemmar och i ytterligare två portar har medlemmar under året engagerat sig och infört insamling av plast och papp.

Nu råder nya gynnsammare förutsättningar för att utöka sorteringen. Sedan årsskiftet 2015/16 har Stockholms stad slopat avgiften för att hämta matavfall. Detta innebär en möjlighet att sänka våra kostnader för sophämtningen. Ju mer vi kan sortera ut i stället för att kasta som restavfall, som går till förbränning, desto billigare blir det.

För restavfallet betalar vi i nuläget ca 3 100 kronor per vecka, eller ca 160 000 kronor per år. I genomsnitt utgör matavfall 40 procent av vikten för hushållens sopor i Sverige. Om vi kastar matavfall som just matavfall uppskattar Stockholm Vatten att vår förening kan minska kostnaderna avsevärt. Genom att ta bort ett kärl för restavfall i varje port sparar vi 30 000 kronor per år. Men sannolikt kan vi sänka kostnaderna ännu mer, genom att ersätta två kärl i de större portarna 18, 24 och 32. Förslagsvis börjar vi sortera mat-

avfall i dessa portar, för att kunna göra mer träffsäkra bedömningar för de mindre portarna.

Kärl till återvinnsrummen, påsar samt hällare för påsar till lägenheterna tillhandahålls utan kostnad från Stockholm Vatten och entreprenören Suez. Det enda som kostar är arbetstiden för Rubin för att rengöra kärlen, vilket enligt Stockholm Vatten brukar behövas 1-4 gånger per år, beroende på värme, ventilation och hur noggrant vi försluter påsarna.

Vår hyresgäst Förskolan Katrineberg har så kallad Grön flagg och jobbar mycket kring olika miljöfrågor med barnen. Förskolans ledning anser att sortering av matavfall även ligger i deras intresse och har uttalat sitt stöd för vårt förslag.

Genom att lämna vårt matavfall till Stockholms stad omvandlas det till biogas som bland annat driver stadens bussar och bilar. På så sätt bidrar vi till att minska behovet av fossila bränslen och därmed koldioxidutsläppen, förutom att förbättra vår gemensamma ekonomi ytterligare.

Vi yrkar att stämman beslutar att införa insamling av matavfall inom fyra månader. Styrelsen ska löpan- de hålla medlemmarna informerade om hur arbetet fortlöper samt när det kommer att genomföras.

Hanna Berheim och Andreas Berheim Brudin,

Katrinebergsbacken 18, lgh 252

Ariel Borenstein och Elisabet Lindström,

Katrinebergsbacken 28, lgh 741

Virginia Melián Moro,

Katrinebergsbacken 30, lgh 804

Ann-Sofie Klausen och Clément Chartier,

Katrinebergsbacken 18, lgh 225

Carolina Öhrn och Per-Olof Persson,

Katrinebergsbacken 22, lgh 432

Elinor Falkman, Katrinebergsbacken 24, lgh 523

Fabian Göransson och My Gudmundsdatter,

Katrinebergsbacken 24, lgh 535

Kristina Lod Castell och Olle Castell,

Katrinebergsbacken 20, lgh 313

Linda Heldt och Petter Lindahl,

Katrinebergsbacken 18, lgh 226

Mayte Pach Aige, Katrinebergsbacken 20, lgh 303

Styrelsens yttrande

Styrelsen ser positivt på att medlemar engagerar sig i miljöfrågan. Under flera år har det skett en utökning av insamlingen av plast och pappersförpackningar i våra soprum. Vi är en av få föreningar i Stockholm som tillhandahåller insamling av el och elektronik.

Att utöka till flera fraktioner kommer ställa än större krav på de boende att sortera rätt. Vid felsortering kommer föreningen att få ökade kostnader då insamlade entreprenör kommer vägra hämta det felsorterade materialet till ökade kostnader och mer arbete för föreningen.

Tyvärr har en stor del av arbetet med att eftersortera efter medlemar, som inte kan följa skyltningen på käll och väggar, fallit på styrelsen.

Styrelsen ser inte att det är dess uppgift att utföra denna sortering men har gjort detta för att föreningen inte ska få en dyrare sophämtning som annars skulle bli följden.

Föreningens besparing vid införande av matavfallsinsamling skulle dock inte bli i nivå med de siffror som framförs av motionärerna. Föreningens soprum har ett inbyggt problem, då lägenheter finns i våningen ovanför soprummen ställs krav på hög värme i rummen. Värmen medför en ökad nedbrytningsprocess vid införande av separat matavfallsinsamling i soprummen, och detta leder till att en kraftigare "dof" kommer att spridas och att kärlen oftare behöver tvättas än om de vore placerade i en svalare miljö; detta för att motverka mask- och flugbildning.

I slutänden blir det en ökad kostnad för föreningen med motionärernas förslag. Enbart rengöringen av kärlen kommer vida överskrida eventuella besparingar, då rengöringen måste ske med en så kallad kärltvättbil.

Vid införande av matavfallsinsamling kan Förskolan Katrineberg inte begagna föreningens insamling. Förskolans klassas som en verksamhet och har separat hämtning av särskilt fordon, då matavfallet har en mycket lösare konsistens, "slurry", vilket ställer än högre krav på urskolning av kärl efter hämtning.

Mot den här bakgrunden lämnar styrelsen följande tre alternativ för stämman att ta ställning till.

Alternativ 1

Motionen avslås.

Alternativ 2

Motionen antas. Genomförandet sker enligt följande:

- Enkät ska ske i varje port, och minst 50 procent i varje port ska anmäla intresse för utsortering av matavfall. Om antalet sorterare sjunker under 50 procent, avslutas insamlingen.
- Motionärerna ska säkerställa att plats finns för ytterligare kärl i respektive soprum innan enkät genomförs. Ett av dagens kärl motsvarar volymmässigt tre matavfallskärl, ytmässigt motsvarar tre matavfallskärl två av dagens kärl.
- Motionärerna ska säkerställa att en person utses i varje port med ansvar för att felsortering inte sker. Vid upprepade felsortering avslutas insamlingen.
- Motionärerna och ansvarig i varje port ska säkerställa att sanitära problem med mask och flugor inte uppstår.
- Motionärerna ansvarar för införandet av matavfallsinsamlingen samt informerar de boende. Körbåret kan lånas kostnadsfritt för ändamålet.
- Motionärerna och portansvarig sammanställer fortlöpande information till styrelsen som publiceras på hemsidan.
- Om sanitära problem uppstår på grund av matavfallsinsamlingen avslutas insamlingen.

Alternativ 3

Motionen antas. Genomförandet sker enligt följande:

Insamling av matavfall sker på en plats gemensam för hela föreningen. Styrelsen finner att den bäst lämpade platsen är intill transformatorstationen vid infarten till kallgaraget. Här bereds marken för placering av lämpligt antal matavfallskärl.

- Enkät ska ske i varje port för att undersöka intresser hos de boende så att anläggningen kan ges rätt dimensioner och rätt mängd startkitt kan beställas av Stockholm Vatten.
- Motionärerna ansvarar för införandet av matavfallsinsamlingen och informationen till de boende. Körbåret kan lånas kostnadsfritt för ändamålet.
- Om sanitära problem uppstår, avslutas insamlingen.

Motion 11 angående kameraövervakning

Motion att installera övervakningskameror inne vid alla ingångar (på icke allmänna platser)

Mot bakgrund av

- flera intrång och skadegörelser som drabbat föreningen under senaste månader,
- att tjuvarna måste ha förberett sig och använt tungt redskap,
- att det finns risk inte bara för vår egendom, utan även för boende att utsättas för våld,
- att flera föreningar installerat kameror och även hunnit utvärdera resultatet efter något år, och konstaterat att inga flera inbrott har hänt,
- att kameror inte bara förebygger brott men även hjälper att avklara brott, minska brottslighet och även (om larm aktiveras) ta tjuvar på bar gärning,
- att installation på platser dit allmänheten inte har tillträde kräver inget tillstånd eller anmälan, föreslås det:
- att, i enlighet med gällande regelverk, installera övervakningskameror inne vid alla ingångar till huset, inklusive garageportar, dvs på icke allmänna platser,

Styrelsens yttrande

Motionären har föreslagit en rad åtgärder för ökad säkerhet i vår förenings lokaler och i anslutning till våra bostäder. Utgångspunkten är som motionären ser det, en ökad skadegörelse och ett flertal inbrott under senare tid.

Der förtjänar att påtala att antalet inbrott inte har ökat under senare tid utan snarare minskat om vi jämför över en period om tolv månader. Att boende inte utsätts för våld i våra lokaler eller i anslutning till våra bostäder kan inte någon garantera, men ännu har det inte hänt i "Bergets" historia.

Motionären förespråkar införande av kameraövervakning i garage och portar som avskräckande eller bevisande funktion. Kameraövervakning i våra portar är tveksamt ur integritetssynvinkel, och personuppgiftslagen ställer krav som vi måste efterleva. Det är dessutom en utomordentligt dyr investering att montera kameror med vidhängande nätfunktioner till 17-20 övervakningskameror. Den eventuella nytta, som kameraövervakning skulle medföra i portarna, väger på intet sett upp de kostnader och övriga krav som måste uppfyllas.

Kameraövervakning i garagen har övervägts av sty-

- att låta styrelsen, i ev. samråd med en expert, välja teknisk lösning som bäst passar våra ändamål och budget,
- att låta styrelsen, i ev. samråd med en expert, avgöra om inspelningen skall göras kontinuerligt eller bara aktiveras av rörelse,
- att installera larm (antingen tyst som skickas vidare eller högljutt, som vid brand) för det fall en kamera skadas eller täcks över,
- att spara inspelat material i minst 20 dagar, för det fall inbrott upptäcks sent,
- att endast låta inspelat material granskas vid misstänkt eller konstaterat brott eller försök till brott,
- att låta styrelsen avgöra vilka (polisen?) som ska få tillgång till inspelningen och hur detta kan säkerställas.

Mer info om tillämpligt regelverk finns t ex på <http://www.datainspektionen.se/Documents/fakta-blad-kameraovervakningslagen.pdf> (s 4 och s 7 sista stycke)

Natalie Holm, lgh 0143

relsen och finns i den arbetsplan som styrelsen har för ökat skalskydd.

Styrelsen avser att jobba vidare med alla tänkbara alternativ till lösningar. För närvarande är utbytet av nycklar mot brickor en åtgärd. Nästa är att förhindra genomgång från gatan via soprum in i trapphuset. Styrelsen har även ett nära samarbete med närpolis (NÄPO) i Skärholmen som vi kommer att fortsätta med.

Avslutningsvis ska konstateras att det nästan alltid är den mänskliga faktorn som är den svagaste länken i en säkerhetskedja. Om alla vore noga med att vänta medan portarna stängs vid in- och utfart från garagen och alla vore noga med vem man släpper in i porten för att vara artig mot den som vill in, så skulle säkerheten ökas väldigt mycket även utan kameror.

Säkerheten är viktig i vårt bostadsområde och får inte underskattas men ska heller inte lyftas till en problemnivå den inte har.

Styrelsen hemställer att stämman bifaller motionen i så motto att styrelsen får ett fortsatt uppdrag att arbeta med skalskyddet och andra säkerhetsfrågor i den omfattning och med den inriktning styrelsen finner motiverat.



Hur gick det sen?

Uppdrag till styrelsen från ordinarie föreningsstämmorna 2012 och 2015

Uppdrag från 2012

Till stämman 2015 rapporterade styrelsen om två återstående uppdrag grundade på motionsförslag 2012. Ett av dessa kvarstår.

- **Motion 9 angående fula sopluckor** i direkt anslutning till Acke Oldenburgs konst i fyra av våra entréer: Styrelsen fick i uppdrag att undersöka vad som kan göras för att avlägsna sopluckorna och att återställa väggarna i snyggare skick.

Det har visat sig ogörligt ersätta hålen efter sopluckorna med klinkerplattor i samma nyans som väggarna i övrigt. Till stämman 2014 meddelade styrelsen att det inte heller var en hållbar idé att använda hålen efter sopluckorna som små skyltskåp ("kajutfönster") med information om konstverken och deras tillblivelse. Detta påstående tycktes vid stämman 2015 vara förhastat, och styrelsen hade då återupptagit idén.

I dag konstaterar styrelsen att den har misslyckats att genomföra en förskönande insats i enlighet med motionens anda.

Uppdrag från 2015

Stämman 2015 gav styrelsen tre uppdrag grundade på motionsförslag.

- **Motion 1 angående dörröppnare:** Styrelsen fick i uppdrag att ta över befintlig dörröppningsautomatik och att låta installera automatik i portarna 18 och 24 mot gatan.
Så har nu skett. I portarna 16 och 30 har befintlig automatik övertagits av föreningen.
- **Motion 12 angående bollplank:** Styrelsen fick uppdrag att undersöka om det är möjligt att välja ett bättre (=mer ljuddämpande) material, när det blir dags att byta planket.
För närvarande är ett byte inte aktuellt.
- **Motion 13 angående plantering:** Styrelsen fick uppdrag att pröva om det är möjligt att plantera ett träd i trekantssrabbatten utanför port 24.
Trädet är på plats sedan i höstas, än så länge i buskstorlek

al ^{assw} JK