



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Imatra i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716416-6519 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1975. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-06.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Imatra Nr 1	Stockholm stad	10 år	2025-03-31	1975
Imatra Nr 2	Stockholm stad	10 år	2034-09-30	1975
Imatra Nr 3	Stockholm stad	10 år	2034-04-01	1975

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
27	lokaler (hyresrätt)	2 560
254	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 590
10	förråd	152
293	garageplatser	0
Totalt 584 objekt		19 302

Föreningens lägenheter fördelas på: 58 st 1 rok, 39 st 2 rok, 117 st 3 rok, 40 st 4 rok.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning:

Föreningen är delaktig i HUA Samfällighet (sopsugaranläggning) som tar hand om föreningens hushållssopor. Föreningens andel är 3 %.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Demosthenes Giannatos	Ordförande	2024-06-04	
Demosthenes Giannatos	Ledamot	2022-05-11	
Marcus Holmgren	Ordförande	2022-05-10	2024-06-03
Jan Olofsson	Ledamot	2016-05-13	
Maria Enander	Ledamot	2021-05-17	2024-06-03
Mimmi Wiktorsson	Ledamot	2024-06-04	
Barbara Makiela	Ledamot	2024-06-04	
Fatima El Hajoui	Ledamot	2024-06-04	
Krenar Sardi	Ledamot	2024-06-04	
Alejandra Leyton Espinoza	Ledamot	2022-05-10	2024-06-03
Pedram Ghorbani Damavandian	Ledamot	2022-05-02	2024-06-03
Pedram Ghorbani Damavandian	Suppleant	2024-06-04	
Hayrullah Erdogan	Suppleant	2021-05-17	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Demosthenes Giannatos, Mimmi Wiktorsson, Fatima El Hajoui, Hayrullah Erdogan och Pedram Ghorbani Damavandian.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mimmi Wiktorsson, Barbara Makiela, Demosthenes Giannatos, Krenar Sardi. Maria Enander, Marcus Holmgren, och Pedram Ghorbani Damavandian upphörde vara firmatecknare efter förra stämman.

Revisorer har varit: Stefan Bäckström med Hans Olov Ringdahl som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Abdulla Rahem (sammankallande), Maria Enander samt Mustafa Viyan, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 49 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 14%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

.

Sammanfattning av verksamhetsåret 2024

Årets verksamhet i Brf Imatra präglades av det pågående stambytet som fortgår till sommaren 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- **Stambyte**

Huvudentreprenören Nordisk VVS utförde stambyte på Helsingforsgatan 23-33, 39-49 samt 51-57.

- **IMD-el**

Individuell mätning och debitering av el infördes i början på året.

- **Byte av skötselfirma för hissar**

Serviceavtal har tecknats med Stockholms Hiss- & Elteknik AB. De började sitt arbete med att byta ut hissarnas nödtelefoner, vilket var nödvändigt p.g.a. att GSM-nätet snart släcks ned.

- **Service av Passagesystemet**

Serviceavtal har tecknats med SafeTeam i Sverige AB för vårt passagesystem, inklusive porttelefoner och tvättstugebokning.

- **Besiktning av skyddsrum**

En omfattande statusbesiktning av våra tre skyddsrum genomfördes av BLP AB. Arbetet pågår för att välja entreprenör till att åtgärda de brister som uppdagats.

- **Avtal med HSB strategisk förvaltning**

Kontrakt har skrivits med HSB:s nya avdelning för fastighetsanalys och underhållsplanering. De har påbörjat arbetet med att besiktiga våra fastigheter och därefter ta fram en djupgående och långsiktig underhållsplan.

- **Återvinning av förpackningar i miljöstugan**

Föreningen har breddat den fastighetsnära insamlingen (FNI) av förpackningar i olika material. Vilket också innebär att bidrag erhålls från Stockholm vatten och avfall.

- **Belysning**

Ett stort antal lampor och armaturer har bytts i garage och trapphus för minska kostnad och miljöbelastning.

- **Rättslig process med hyresgäst**

Hotellet har under större delen av året underlåtit att betala hyra till föreningen, vilket lett till en rättslig process som fortsätter in på det nya året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023-2025	Stambyte startade i augusti 2023 och pågår fram till början av sommaren 2025
2023	Byte av elcentraler i lägenheter och förberedelse för IMD-el
2023	Status besiktning av betongen på balkonger. Resultat är mycket bra skick, nästa besiktning 2032
2021	Byte av 30 st garagedörrar för att öka brandskyddet
2020	Installerat ny undercentral Helsingforsgatan 23
2019	Installerat ny undercentral Helsingforsgatan 51
2015-2017	Garage 1-5, helrenovering pga. erosionsskador på bärande betong
2016	Installation av elektroniskt passagesystem
2013-2015	Tvättstugor, helrenovering av alla tvättstugor. Påbörjad 2013 och avslutades 2014
2009	Ombyggnation av hissar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Målning av betong på balkonger för att förlänga livslängden på balkongerna.
2025-2026	Renovering av entreer och trappuppgångar.
2025-framåt	Byte av utslitna tvättmaskiner och torktumlare kommer ske kontinuerligt allt eftersom de slits.
2025-2026	renovering av tak

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att planera och prioritera föreningens investeringar. Syftet är att säkerställa en god standard på föreningens fastigheter och ge boende en trivsamt och trygg boendemiljö.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 324 och under året har det tillkommit 11 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 321.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	101	-9	63	-100	132
Skuldsättning, kr/kvm	8 077	4 125	3 157	3 189	2 934
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 165	4 680	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	5	5	5	4
Energikostnad, kr/kvm	333	319	351	309	248
Årsavgifter, kr/kvm	1 018	856	778	776	752
Årsavgifter/totala intäkter, %	78	72	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 149	1 075	1 029	1 014	903
Nettoomsättning, tkr	21 575	19 182	17 913	17 169	16 736
Resultat efter finansiella poster, tkr	-420	-1 471	-912	-5 393	54
Soliditet, %	-2	-4	-2	-1	8

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkade.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 28 000 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 101 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av avgifterna från 240101 med 14% samt med 5% från och med 250101. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån kommer behöva göras p.g.a. stora framtida underhållsbehov.

Som framgår av balansräkningen har föreningen ett negativt eget kapital, det negativa egna kapitalet beror på att föreningen köpt fastigheterna för länge sedan och har därför ett lågt bokfört värde på fastigheten, vilket idag uppgår till 53 mkr.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 240 Mkr, således finns ett övervärde i fastigheten som inte återspeglas i balansräkningen. Styrelsen anser därför att det negativa egna kapitalet inte har någon påverkan på föreningen. Det kan även noteras att det inte är samma regler gällande eget kapital för en brf som för ett AB.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	5 585 200	0	0	5 585 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	27 100	0	0	27 100
Upplåtelseavgifter, kr	377 050	0	0	377 050
Underhållsfond, kr	10 781 438	0	625 781	11 407 219
S:a bundet eget kapital, kr	16 770 788	0	625 781	17 396 569
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-18 284 105	-1 470 858	-625 781	-20 380 745
Årets resultat, kr	-1 470 858	1 470 858	-420 457	-420 457
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-19 754 963	0	-1 046 238	-20 801 202
S:a eget kapital, kr	-2 984 175	0	-420 457	-3 404 633

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 139 000 kr samt ianspråktagande skett med 513 219 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-19 754 964
Årets resultat, kr	-420 457
Reservation till underhållsfond, kr	-1 139 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	513 219
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-20 801 202

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-20 801 202
------------------------------------	--------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	21 575 392	19 181 737
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 392	656 657
Summa Rörelseintäkter		21 636 784	19 838 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-15 939 940	-16 889 089
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 472 724	-545 134
Personalkostnader	Not 6	-617 588	-519 978
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 815 959	-1 845 190
Summa Rörelsekostnader		-20 846 212	-19 799 391
Rörelseresultat		790 572	39 003
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	14 226	6 551
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 225 255	-1 516 413
Summa Finansiella poster		-1 211 029	-1 509 862
Resultat efter finansiella poster		-420 457	-1 470 858
Resultat före skatt		-420 457	-1 470 858
Årets resultat		-420 457	-1 470 858

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	52 636 227	54 444 519
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	107 333	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	73 282 704	20 175 749
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		126 026 264	74 620 268
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		126 026 764	74 620 768

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		161 614	116 102
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	28 379 703	7 609 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	2 595 620	1 886 021
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		31 136 937	9 612 031
Summa Omsättningstillgångar		31 136 937	9 612 031
Summa Tillgångar		157 163 701	84 232 799

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 989 350	5 989 350
Fond för yttre underhåll	11 407 219	10 781 438
Summa Bundet eget kapital	17 396 569	16 770 788

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-20 380 745	-18 284 105
Årets resultat	-420 457	-1 470 858
Summa Ansamlad förlust	-20 801 201	-19 754 964

Summa Eget kapital	-3 404 632	-2 984 176
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	72 162 500	37 937 500
Summa Långfristiga skulder		72 162 500	37 937 500

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	79 881 250	39 706 250
Leverantörsskulder		4 898 421	5 186 999
Skatteskulder		102 490	191 930
Övriga kortfristiga skulder		370 911	291 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	3 152 762	3 902 958
Summa Kortfristiga skulder		88 405 833	49 279 475

Summa Skulder		160 568 333	87 216 975
---------------	--	-------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		157 163 701	84 232 799
--------------------------------	--	-------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	790 572	39 003
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 815 959	1 845 190
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 815 959	1 845 190
Erhållen ränta	14 226	6 551
Erlagd ränta	-3 488 061	-1 253 868
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-867 303	636 877
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-922 582	310 037
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 161 450	3 905 822
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-2 084 032	4 215 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 951 335	4 852 736
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-50 846 340	-21 164 162
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 846 340	-21 164 162
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	74 400 000	19 400 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	74 400 000	19 400 000
Årets kassaflöde	20 602 325	3 088 574
Likvida medel vid årets början	7 547 783	4 459 208
Likvida medel vid årets slut	28 150 107	7 547 783

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Garageyta ingår inte i hyresrättsyta vid beräkningen.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	16 188 852	14 199 949
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	452 005	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	335 280	335 280
	Hyror lokaler	2 547 485	2 487 710
	Hyror garage och parkeringsplatser	2 128 664	2 132 126
	Hyror förbrukningsbaserad	251 772	282 837
	Hyror övrigt	286 557	238 062
	Övriga primära intäkter	106 720	100 122
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	22 297 335	19 776 086
	Hyresbortfall	-721 943	-594 349
	<i>Summa</i>	-721 943	-594 349
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	21 575 392	19 181 737

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter

61 392

656 657

*Summa Övriga rörelseintäkter***61 392****656 657**

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter

-2 089 522

-1 826 399

Snö och halk-bekämpning

-324 428

-595 995

Reparationer

-1 117 200

-2 877 666

Planerat underhåll

-513 219

-18 688

Försäkringsskador

-103 161

-73 690

EI

-1 733 472

-2 116 484

Uppvärmning

-3 575 324

-3 076 286

Vatten

-956 493

-808 942

Sophämtning

-825 431

-880 382

Fastighetsförsäkring

-1 177 219

-977 863

Kabel-TV och bredband

-379 775

-352 861

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-691 120

-680 706

Förvaltningsavtalskostnader

-967 693

-762 077

Tomträttsavgäld

-983 325

-1 035 600

Övriga driftkostnader

-502 558

-805 449

*Summa Driftskostnader***-15 939 940****-16 889 089**

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Hyror, arrenden och leasing

-1 875

-19 429

Förbrukningsinventarier och varuinköp

-70 855

-7 265

Administrationskostnader

-2 182 619

-142 121

Extern revision

-26 125

-25 750

Konsultkostnader

0

-84 674

Medlemsavgifter

-77 580

-74 040

Föreningsverksamhet

-20 200

-2 696

Övriga förvaltningskostnader

-93 471

-189 158

*Summa Övriga externa kostnader***-2 472 724****-545 134**

I Administrationskostnader ingår Befarande kundförluster på 1,8 miljoner kronor.

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-42 100	-35 500
	Övriga arvoden	-432 733	-372 750
	Sociala avgifter	-142 755	-111 728
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-617 588	-519 978
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	6 204	4 309
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	8 022	2 242
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	14 226	6 551
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 223 792	-1 516 386
	Övriga räntekostnader	-1 463	-27
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 225 255	-1 516 413

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	97 981 306	96 184 034
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 087 911	1 087 911
	Årets investeringar	0	1 797 272
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	99 069 217	99 069 217
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-44 624 698	-42 781 923
	Årets avskrivningar	-1 808 293	-1 845 190
	Omklassificeringar	0	-2 416
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-46 432 991	-44 629 529
	<i>Utgående redovisat värde</i>	52 636 227	54 439 688
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	159 000 000	159 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	23 000 000	23 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	53 000 000	53 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	4 710 000	4 710 000
	<i>Summa</i>	239 710 000	239 710 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	152 194 000	77 944 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	152 194 000	77 944 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	717 283	717 283
	Årets investeringar	115 000	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	832 283	717 283
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-717 283	-717 283
	Årets avskrivningar	-7 667	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-724 950	-717 283
	<i>Utgående redovisat värde</i>	107 333	0
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	20 175 749	811 275
	Årets investeringar	53 106 955	19 364 474
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	73 282 704	20 175 749

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

28 150 107

7 547 783

Övriga fordringar

229 596

62 125

Summa Övriga fordringar

28 379 703

7 609 908

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 595 620

1 886 021

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 595 620

1 886 021

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,8%	2028-12-01	35 000 000	175 000
Stadshypotek AB	3,3%	2025-03-03	5 000 000	0
Stadshypotek AB	2,69%	2025-06-27	20 000 000	0
Stadshypotek AB	3,47%	2027-01-30	20 000 000	0
Stadshypotek AB	3,26%	2025-03-01	14 106 250	0
Stadshypotek AB	4,45%	2026-09-30	7 937 500	600 000
Stadshypotek AB	3,71%	2025-01-17	20 000 000	0
Stadshypotek AB	2,69%	2025-06-01	20 000 000	0
Stadshypotek AB	0,91%	2026-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	0,91%	2026-03-30	5 000 000	0
			152 043 750	775 000

Långfristig del

72 162 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

775 000

Lån som ska konverteras inom ett år

79 106 250

Kortfristig del

79 881 250

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

775 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

3 100 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,00%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,8%	2028-12-01	35 000 000	175 000
Stadshypotek AB	3,3%	2025-03-03	5 000 000	0
Stadshypotek AB	2,69%	2025-06-27	20 000 000	0
Stadshypotek AB	3,47%	2027-01-30	20 000 000	0
Stadshypotek AB	3,26%	2025-03-01	14 106 250	0
Stadshypotek AB	4,45%	2026-09-30	7 937 500	600 000
Stadshypotek AB	3,71%	2025-01-17	20 000 000	0
Stadshypotek AB	2,69%	2025-06-01	20 000 000	0
Stadshypotek AB	0,91%	2026-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	0,91%	2026-03-30	5 000 000	0
			152 043 750	775 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			775 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			79 106 250	
Kortfristig del			79 881 250	

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 758 938	1 848 482
Upplupna räntekostnader	471 865	359 056
Övriga upplupna kostnader	921 959	1 695 420
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 152 762	3 902 958

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Imatra i Stockholm, org.nr. 716416-6519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Imatra i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Imatra i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stefan Bäckström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DEMOSTHENES GIANNATOS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 19:40:21



BARBARA MAKIELA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 19:36:50



MIMMI WIKTORSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 20:52:04



FATIMA EL HAJOUI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 19:35:10



KRENAR SARDI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 00:37:59



JAN OLOFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 20:05:47



STEFAN BÄCKSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 08:41:01



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 12:19:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Imatra i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN BÄCKSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 08:43:09



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 12:18:13



HSB – där möjligheterna bor

Motioner

Motion 1:

Lämna en bit gräsmatta på varje gård oklippt, och så ängsblommor där. Det lockar till sig bin, humlor och fjärilar, vilket är bra för biologisk mångfald och poliserna. Det höga gräset kan slås med lie någon gång.

Irene Westerberg

Svar :

Gräsytan nedanför gård 3, mot Brf Trädgårdsstaden, har vår markentreprenör Beab, direktiv om att inte klippa ned (förutom till vintern) så att den får växa mera vilt. Det samma gäller en yta på gård 5, som har fin naturlig växtlighet med mycket blommor och insekter. Styrelsen tar gärna emot förslag på liknande platser på andra gårdar som lämpar sig för att lämnas oklippta.

Att aktivt anlägga ängar kräver dock en hel del underhåll och skötsel. Däremot får boende såklart gärna försöka få till fler blommor på de oklippta gräspartierna genom att exempelvis sprida lite frön.

Styrelsen anser frågan besvarad.

Motion 2:

Bilpool

Här i Stockholm har vi väl utbyggd kollektivtrafik, så man borde inte vara beroende av egen bil. För att minska bilåkande föreslår jag att föreningen inför bilpool. Då äger föreningen ett antal fosilfria bilar som dom boende får boka vid behov, som man bokar tvättstugan. Hur det finansieras vet jag inte. Det finns kanske företag att hyra av. Dom som är med i bilpool får väl betala en avgift varje månad eller när dom bokar bil. Hoppas någon i styrelsen vet.

Irene Westerberg

Svar :

Att föreningen ska införskaffa egna bilar och administrera en bilpool ser vi inte som rimligt. Att undersöka om något kommersiellt bilpoolsföretag vill hyra in sig i våra garage vore däremot intressant.

Styrelsen anser frågan besvarad.

Ordinarie föreningsstämma onsdag 14 maj kl 19:00 i Folkets Husby (Edvard Griegsgången 16).
Registrering från och med 18:30. Kom i god tid.
OBS! Ta med legitimation.

Dagordning föreningsstämma Brf Imatra i Stockholm 2025-05-14

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. Föreningsstämmans avslutande

Ur "HSB normalstadgar 2011 för HSB bostadsrättsförening Imatra":

På föreningsstämma har varje medlem en röst.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst.

Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen i har medlemmen en röst.

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

En fullmakt används då en medlem inte själv kan närvara vid föreningsstämman, medlemmen kan då skicka ett ombud istället.

Medlem får medföra ett valfritt biträde.

Utdrag ur §18 HSB brf Imatras stadgar:

Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ges till _____

Att företräda _____

Lägenhetsnummer _____

Helsingforsgatan _____

Bostadsrättshavarens namnteckning

Namnförtydligande

Ort

Datum

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)