

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma, HSB Brf Boken i Järfälla

6 maj 2015

§1 Föreningsstämmans öppnande

Pär Johansson hälsar alla välkomna och öppnar stämman.

§2 Val av stämмоordförande

Stämman beslutar att välja Lotta Håkansson Harju som ordförande för stämman.

§ 3 Anmälan av ordförandes val av protokollförare

Ordföranden Lotta Håkansson Harju meddelar att Lotta Lindström utses till att föra protokoll vid stämman.

§ 4 Godkännande av röstlängd

Stämman beslutar att godkänna upprättad röstlängd (Bilaga till protokollet) och fastställer antalet röstberättigade till 37 st. I detta antal ingår 1 fullmakt som registrerats i röstlängden.

§ 5 Godkännande av dagordningen

Stämman beslutar att godkänna förelagd dagordning.

§ 6 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet tillika rösträknare.

Stämman beslutar att utse Astrid Sjölander och Monica Stenström till att justera protokollet.

§ 7 Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Stämman beslutar att kallelse skett i behörig ordning.

§ 8 Genomgång av styrelsens årsredovisning

Efter genomgång av årsredovisningen beslutar stämman att med godkännande lägga årsredovisningen till handlingarna (bilaga till protokollet).

§ 9 Genomgång av revisorernas berättelse

Stämman tar del av revisorernas berättelse och lägger den till handlingarna (bilaga till protokollet).

§ 10 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Stämman beslutar att fastställa förelagd resultaträkning och balansräkning.

§ 11 Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Stämman beslutar

Att disponera: 5 342 945

Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad 464 511

Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan -1 851 700

Balanserat resultat efter disposition 3 955 756

Beslutet är i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och till vilket även revisorerna i revisionsberättelsen lämnat sitt godkännande.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "H.H.H.", "A.S.", and "C.S.".

§ 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Stämman beslutar att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Stämmans beslut är enhälligt.

§ 13 Beslut om arvoden för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman

Stämman beslutar

Att styrelsen erhåller 667,50 kr per bevistat styrelsemöte samt 89 000 kr (2 prisbasbelopp) att fördela inom styrelsen.

Att revisorn erhåller 6675 kr per år och revisorssuppleanten 3155 kr per år.

Att valberedningen erhåller 8900 kr per år

Att lokalansvarig erhåller 10 235 kr per år

Att hobbyrumsansvarig erhåller 2 225 kr per år

Att pubrumsansvarig erhåller 0 kr per år

§ 14 Beslut om principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och övriga förtroendevalda, exempelvis för förlorad arbetsförtjänst, bilersättning och telefonkostnader som uppkommit i samband med uppdraget

Stämman beslutar

Att styrelsen har rätt att utta ersättning för förlorad arbetsinkomst samt milersättning enligt statlig norm till ett belopp av max 89 000kr (2 prisbasbelopp)/år.

Utgår ersättning för andra kostnader som telefon, data m.m. eller till andra förtroendeuppdrag bör även dessa beslutas av stämman.

§ 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutar att till ordinarie ledamöter välja

Pär Johansson 2 år omval

Jenny Svensson 2 år nyval

Följande ordinarie ledamöter har 1 år kvar på sin mandattid

Hanife Duru

Kari Ahokas

Jörgen Hansen

Stämman beslutar att till styrelsesuppleanter välja

Tomas Tisell 1 år omval – 24 röster

Khadija Moussaoui 1 år nyval – 29 röster

Frank Larsson-Landén 1 år nyval – 21 röster

Övriga föreslagna personer som inte valdes in i styrelsen:

Anders Nilsson, Bert Runnervald, Bahrudin Hotic

§ 16 Val av revisor och suppleant

Stämman beslutar att till ordinarie revisor på ett år välja Anita G Persson.

Att som revisor suppleant på ett år välja Marie-Louise Cato.

§ 17 Val av valberedning

Stämman beslutar att till nästa ordinarie stämma utse

Bert Runnervald, Andrés Järbrink och Mikael Alm.

Till sammankallande utses Andrés Järbrink.

§ 18 Val av fullmäktige och ersättare i HSB Norra Stor-Stockholm

Stämman beslutar att ge styrelsen mandat att utse representanter till HSB Norra Stor-Stockholms årsstämma.

§ 23 behandling av inkomna motioner samt styrelsens utlåtande (bilaga)

Stämman beslutar att:

Motion 1 Angående belysning vid gångstig vid Axvägen 7 – bifalles.

Motion 2 Angående dörrar till soprum – Anses besvarad.

Motion 3 Gräsklipparsäsong – Anses besvarad.

Motion 4 Staket runt vårt område – Anses besvarad.

Motion 5 Ventilation – Anses besvarad.

Motion 6- halva 11 Fritidslokalen – Anses besvarad.

Tilllägg i Motion 11 – Anses besvarad.

Motion 12 Stämмоordförandes agerande 2014 – Anses besvarad.

Motion 13 Ändring av föreningens stadgar – Styrelsens förslag bifalles.

Motion 14 – Motionen avslås.

Motion 15 Lösning för källartrapp Axvägen 67 - bifalles

§ 24 Föreningsstämmans avslutande

Lotta Håkansson Harju tackar för visat intresse och avslutar stämman.

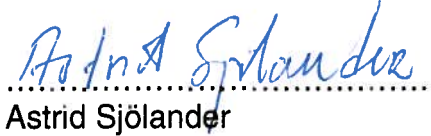
Vid Protokollet:


Lotta Lindström

Ordförande:


Lotta Håkansson Harju

Justeras


Astrid Sjölander

och


Monica Stenström

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Boken i Järfälla

Org.nr: 713200-1087

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Järfälla Viksjö 2:175 - 2:178 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1969. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 42 548 m². Taxeringsvärdet är 261 024 tkr, varav byggnadsvärdet är 189 621 tkr och markvärdet 71 403 tkr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa med tilläggförsäkring för bostadsrätterna.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	282	25 937
Lokaler (inkl. förråd)	155	645
Bilplatser	257	
Summa		26 582

Fastighetsadresser

Axvägen 1-89

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal ombesörjts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare har varit Tina Matséus i början på året, därefter Jessika Olsen. Administrativ förvaltning har enligt avtal utförts av HSB Norra Stor-Stockholm. Städning av gemensam inomhusmiljö har enligt avtal ombesörjts av Städpulsen. Markskötseln har enligt avtal utförts av AB C Malms trädgårdsanläggningar.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Pär Johansson	Ordförande / Brandskyddsansvarig
Hanife Duru	Vice ordförande / Brandskydd
Marie-Louise Cato	Sekreterare
Kari Ahokas	Ekonomiansvarig
Jörgen Hansen	Informations- och miljöansvarig
Tina Matséus	HSB representant

Styrelsesuppleanter

Tomas Tisell
Bo Sandqvist, Miljöansvarig
Leif Blomkvist, avgick 2014-06-11
Martin Sandström, HSB representant

Avgående styrelseledamöter

Pär Johansson
Marie-Louise Cato

Avgående styrelsesuppleanter

Tomas Tisell
Bo Sandqvist

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Pär Johansson, Hanife Dudu, Marie-Louise Cato, Kari Ahokas, två i förening.

CKO
LHH
H. G.
SH

Revisorer

Av föreningsstämman valda revisorer

Anita Gröning Persson

Samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Andrés Järbrink Sammankallande

Mikael Alm

Bert Runervald

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Ordinarie

Pär Johansson

Hanife Duru

Suppleant

Kari Ahokas

Marie-Louise Cato

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	18 158	16 172	15 081	14 594	13 951
Rörelseresultat, tkr	5 240	3 692	1 200	1 517	314
Årets resultat, tkr	4 707	3 020	438	733	-497
Balansomslutning, tkr	46 492	42 683	40 430	42 081	42 376
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,07	0,1	0,07	0,1	0,09
Soliditet, %	47,8	41,1	35,9	33,4	31,5
Fond för yttre underhåll, tkr	13 879	12 298	10 963	9 714	8 197
Belåning, kr/kvm	750	781	814	896	936
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	633	591	553	534	511

Styrelsens kommentarer

Föreningens kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt agerande av oss medlemmar. Genom att t ex. tänka på hur vi använder varmvatten, hur vi vädrar och att vi sorterar våra sopor på rätt sätt så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna. Alla föreningens kostnader betalas av oss medlemmar via månadsavgiften.

Väsentliga händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2014-05-08. På stämman deltog 40 st. röstberättigade medlemmar varav 1 fullmakter.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 373 st. medlemmar, varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under 2014 hållit 18 st. protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2014 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

- Revidering av underhållsplanen har utförts.
- Samtliga parkbänkar och bord utomhus har bytts ut.
- Infarten till miljöhus 1 har förbättrats.
- Ett påkörningsskydd vid gästparkeringen har bytts ut.
- Träd har tagits bort vid Axvägen 21, 25, 31 och 85.
- Tvättning av husgavlar har genomförts.
- Marksättning har åtgärdats vid Axvägen 21.
- Ny brunn har grävts vid Axvägen 49.

Fönsterupphandling

Under året har en upphandling av fönster gjorts för genomförande av byte under 2015. I samband med detta har styrelsen sökt och fått dispens för OVK-besiktning till efter bytet av fönster är genomförd.

Vattenskador

Det har rapporterats in fåtal skador som är relaterade till fukt eller vattenläckor vilket är jämförbart med tidigare år.

Årlig besiktning

Besiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Avgifter och hyror

Årsavgiften för bostäder höjdes med 7% fr.o.m. 2014-01-01.

Föreningen har betalat en premie för kollektiv tilläggsförsäkring för samtliga bostäder inom Brf. Boken.

Överlåtelse

Av föreningens 282 bostadslägenheter har 23 st överlåtits under året. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Konferenser

Styrelsen har närvarat vid styrelsekonferensen som arrangerats av HSB Norra Stor-Stockholm.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året förmedlat information till de boende via föreningens hemsida (www.hsb.se/norrastorstockholm/boken), styrelsen arbetar fortlöpande med hemsidan, samt i Boken-bladet som utkommit med 3 nummer.

Ett informationsmöte om underhåll av fönster har hållits 2014-11-20.

Fritidslokalen

Fritidslokalen har under året använts på ett likartat sätt som tidigare år.

Likt tidigare år har medlemmarnas förhyrning av lokalen för egna arrangemang varit många.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'AK', 'ds', 'AG', and 'll'.

Tisdag samt torsdag förmiddagar har lokalen varit öppen för föreningens medlemmar.
Det har spelats Bridge på torsdagseftermiddagar.

Hobbylokalen

Har vid ett flertal tillfällen lånats ut till föreningens medlemmar.

Förväntad framtida utveckling

Budget för 2015

Enligt styrelsens beslut sker en höjning av årsavgifterna med 7 % från och med januari 2015.
Budgeten för år 2015 visar på ett positivt resultatutfall på cirka 1 300 000 kronor. I budgeten ingår genomförandet av fönsterbyte med ett planerat avslut 2015.

Ekonomi på längre sikt

I den ekonomiska bedömningen, bortom 2015, har betydelsen av ett stort stambyte inklusive renovering av våtutrymmen studerats.

Under förutsättning att antalet tekniska skador och underhållsåtgärder relaterade till rör och badrum under de kommande åren inte förändras negativt i större omfattning så antas ett stambyte behöva genomföras tidigast under åren 2019 och 2020. Stamprojektet inkluderar ett antal tekniska frågor som behöver utredas av kommande styrelser inklusive upphandling innan ett stamprojekt kan påbörjas.

Driftskostnaderna ökar något varje år som en följd av den allmänna kostnadsökningen i omvärlden och även detta har beaktats i bedömningen av Bokens ekonomiska utveckling.

Räntor på lån är extremt låga för närvarande. För vår ekonomiska bedömning av Bokens utveckling med hänsyn till framtida räntor har hänsyn tagits till prognostiserad ränteutveckling i Sverige.

Som en konsekvens av utförda ekonomiska analyser anser styrelsen att det är sannolikt att de årliga avgiftshöjningarna behöver ligga på 7 % under ett antal år framöver.

Underhållsplan

Det planerade underhållet som syftar till att erhålla lång livslängd på föreningens tillgångar finns med i underhållsplanen. Planen är ett levande dokument som årligen ska revideras. Under 2014 gjordes en större genomgång inför budgetarbete och upphandling av utbyte av fönster.

Framtida större åtgärder

Utbyte av fönster
Stambyte

Tidpunkt

2015
start tidigast 2019

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	635 835
Årets resultat	<u>4 707 111</u>
	5 342 945

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera:	5 342 945
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	464 511
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-1 851 700</u>
Balanserat resultat efter disposition	3 955 756

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2014-12-31	13 879 437
Årets förändring	<u>1 387 189</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2015	15 266 626

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

[Handwritten signatures]
A. Sj. K

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Nettoomsättning	Not 1	18 158 010	17 140 911
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-11 306 582	-11 772 545
Planerat underhåll	Not 3	-464 511	-269 965
Fastighetsskatt		-353 434	-351 460
Avskrivningar	Not 4	-793 790	-1 055 180
Summa fastighetskostnader		<u>-12 918 317</u>	<u>-13 449 150</u>
Rörelseresultat		5 239 693	3 691 761
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	77 134	59 664
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-609 717	-731 442
Summa finansiella poster		<u>-532 583</u>	<u>-671 778</u>
Årets resultat		4 707 111	3 019 983

Handwritten signatures and initials:
A.P. Cbo
A.S. JA

Balansräkning **2014-12-31** **2013-12-31**

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 7	27 176 731	27 970 521
Mark		3 484 000	3 484 000
Pågående byggnation	Not 8	377 377	0
Summa anläggningstillgångar		<u>31 038 108</u>	<u>31 454 521</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 619	15 636
Avräkningskonto HSB		3 668 233	3 602 096
Skattefordringar		34 052	42 417
Övriga fordringar	Not 9	6 047	32 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	593 247	374 869
		<u>4 307 198</u>	<u>4 067 901</u>

Kortfristiga placeringar	Not 11	0	2 700 000
--------------------------	--------	---	-----------

Kassa och bank	Not 12	11 146 810	4 460 843
----------------	--------	------------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>15 454 008</u>	<u>11 228 744</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Summa tillgångar		<u>46 492 115</u>	<u>42 683 264</u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

Handwritten signatures and initials:
A. Sj
dk

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 13

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 016 600

3 016 600

Fond för yttre underhåll

13 879 437

12 297 702

16 896 037

15 314 302

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

635 835

-802 413

Årets resultat

4 707 111

3 019 983

5 342 945

2 217 570

Summa eget kapital

22 238 982

17 531 872

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

19 347 008

20 318 088

19 347 008

20 318 088

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

592 056

659 832

Leverantörsskulder

1 052 781

1 199 062

Fond för inre underhåll

879 951

880 546

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

6 112

5 694

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

2 375 225

2 088 171

4 906 125

4 833 304

Summa skulder

24 253 133

25 151 392

Summa eget kapital och skulder

46 492 115

42 683 264

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 18

35 908 500

35 908 500

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

LAPP aks
C. G. J. H.

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	4 707 111	3 019 983
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	793 790	1 055 180
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	<u>5 500 901</u>	<u>4 075 163</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-173 160	-157 097
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	72 820	-107 370
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>5 400 561</u>	<u>3 810 695</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-377 377	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-377 377</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-971 080	-659 832
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-971 080</u>	<u>-659 832</u>
Årets kassaflöde	4 052 104	3 150 863
Likvida medel vid årets början	<u>10 762 938</u>	<u>7 612 075</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>14 815 043</u>	<u>10 762 938</u>
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	3 668 233	3 602 096
Kortfristiga placeringar	0	2 700 000
Kassa och bank	<u>11 146 810</u>	<u>4 460 843</u>
Summa likvida medel	<u>14 815 043</u>	<u>10 762 938</u>

Lipp
A. G.
N

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal stämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Ovriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	1,5	2088

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 4 962 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 217 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	85 800	84 618
Mötesarvoden	41 600	36 940
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	11 203	7 902
Arvode föreningsvald revisor	9 000	4 000
Ovriga arvoden och ersättningar	4 500	18 003
Utbildning	0	4 375
Kostnad för konferenser	15 625	0
Sociala kostnader	42 342	45 149
Summa	210 070	200 987

AAH *ck*
A.G.H

Noter		2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	16 417 788	15 342 867
	Hysesintäkter lokaler	297 037	296 933
	Hysesintäkter garage och p-platser	624 380	624 003
	Konsumtionsavgifter	935 196	968 835
	Övriga intäkter	11 227	18 786
	Brutto	18 285 628	17 251 424
	Avsatt till inre fond	-92 994	-92 994
	Hysesbortfall lokaler	-13 325	-9 061
	Hysesbortfall garage och p-platser	-21 299	-8 458
		18 158 010	17 140 911
<p>Fr o m 2014 har principen för resultatavräkning av konsumtionsavgifter ändrats. Nu sker bruttoredovisning, d v s att vidarefaktureringen redovisas som intäkt, tidigare som kostnadsreducering. Jmf med 2013 har justerats.</p>			
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	1 726 067	1 806 776
	Löpande underhåll	726 286	1 139 497
	El	1 625 279	1 857 734
	Uppvärmning	3 158 404	3 126 854
	Vatten	1 045 105	692 704
	Sophämtning	522 408	618 381
	Fastighetsförsäkring	280 327	254 843
	Städning	353 400	317 284
	Förvaltningskostnader	653 115	861 025
	Extern revision	18 663	18 575
	Personalkostnader	210 070	200 987
	Övrig drift	987 458	877 885
		11 306 582	11 772 545
Not 3	Planerat underhåll		
	Ventilation	138 964	0
	Utvändigt underhåll	128 236	0
	Mark	121 308	0
	Underhåll, övrigt	76 003	269 965
		464 511	269 965
Not 4	Avskrivningar		
	Byggnader	793 790	598 500
	Om- och tillbyggnad	0	456 680
		793 790	1 055 180
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 287	3 811
	Ränteintäkter skattekonto	336	73
	Ränteintäkter fasträntekonto	55 456	28 523
	Ränteintäkter bankkonto	16 453	26 390
	Övriga ränteintäkter	602	867
		77 134	59 664
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	608 561	730 504
	Övriga räntekostnader	1 156	938
		609 717	731 442

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LPH", "C.S.", and other illegible marks.

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	28 022 200	28 022 200
Omklassificering från ombyggnad	23 516 711	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 538 911	28 022 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 951 712	-8 353 212
Omklassificering från ombyggnad	-14 616 678	0
Årets avskrivningar	-793 790	-598 500
Utgående avskrivningar	-24 362 180	-8 951 712
Bokfört värde byggnader	27 176 731	19 070 488
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	23 516 711	23 516 711
Omklassificering till byggnad	-23 516 711	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	23 516 711
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 616 678	-14 159 998
Omklassificering till byggnad	14 616 678	0
Årets avskrivningar	0	-456 680
Utgående avskrivningar	0	-14 616 678
Bokfört värde ombyggnader	0	8 900 033
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	27 176 731	27 970 521
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	189 000 000	189 000 000
Byggnad - lokaler	621 000	621 000
	189 621 000	189 621 000
Mark - bostäder	71 000 000	71 000 000
Mark - lokaler	403 000	403 000
	71 403 000	71 403 000
Taxvärde totalt	261 024 000	261 024 000
Not 8 Pågående byggnation		
Årets anskaffningar, fönster	377 377	0
Bokfört värde pågående byggnation	377 377	0

L.H.H. Cks
A.S. H

Noter		2014-12-31	2013-12-31		
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		400	64		
Övriga fordringar		5 647	32 819		
		6 047	32 883		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Upplupna ränteintäkter		0	15 068		
Försäkring		365 188	280 327		
Kabel-Tv		47 086	46 536		
Övrigt		180 973	32 938		
		593 247	374 869		
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Kreditinstitut	Räntesats	Löptid			
Placeringen avslutad			0 2 700 000		
			0 2 700 000		
Not 12 Kassa och bank					
Handkassa		0	1 000		
Swedbank		104 813	104 775		
SBAB		11 016 415	0		
Nordea		25 582	4 355 068		
		11 146 810	4 460 843		
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	3 016 600	12 297 702	-802 413	3 019 983	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		1 581 735	1 438 248	-3 019 983	
Årets resultat				4 707 111	
Belopp vid årets slut	3 016 600	13 879 437	635 835	4 707 111	
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978 82 42006	1,98%	2015-02-03	2 327 500	95 000
Nordea	3978 84 15547	3,85%	2015-04-21	1 725 000	50 000
SEB Bolån	30619668	3,60%	2015-02-28	1 235 500	0
SEB Bolån	33694776	4,24%	2015-06-28	2 517 500	50 000
Stadshypotek	50714-651415	2,93%	2017-06-01	2 114 000	8 000
Stadshypotek	706178	2,69%	2016-12-01	2 468 176	214 624
Stadshypotek	716467	2,63%	2017-01-30	3 258 200	0
Stadshypotek	781548	2,43%	2015-04-13	2 154 680	146 080
Swedbank Hypotek	2658630278	1,83%	2015-03-15	962 000	0
Swedbank Hypotek	2752849667	2,37%	2015-12-21	1 176 508	28 352
				19 939 064	592 056
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2014-12-31					19 347 008
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					16 978 784

L. Cla
a.s.kh

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	592 056	659 832
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	300	2 394
Arbetsgivaravgifter	0	2 258
Övriga kortfristiga skulder	<u>5 812</u>	<u>1 042</u>
	6 112	5 694
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 520 349	1 057 352
Upplupna räntekostnader	42 186	58 236
Upplupna sociala avgifter	25 000	20 226
Upplupen el	298 106	322 209
Upplupen värme	377 428	347 216
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>112 156</u>	<u>282 932</u>
	2 375 225	2 088 171
Not 18 Ställda pantar för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	35 908 500	35 908 500
Varav i eget förvar	<u>0</u>	<u>0</u>
	35 908 500	35 908 500

Järfälla 2015-03-23

Pär Johansson

Kari Ahokas

Marie-Louise Cato

Hanife Duru

Jörgen Hansen

Vår revisionsberättelse har 2015-04-07 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anita Gröning Persson
Av stämman vald revisor

Adnin Ali
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Handwritten signatures and initials:
Aks
Cl. 67
Wh

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Boken, org.nr. 713200-1087

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Boken för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Boken för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Järfälla 2015-04-07

Anita Gröning Persson

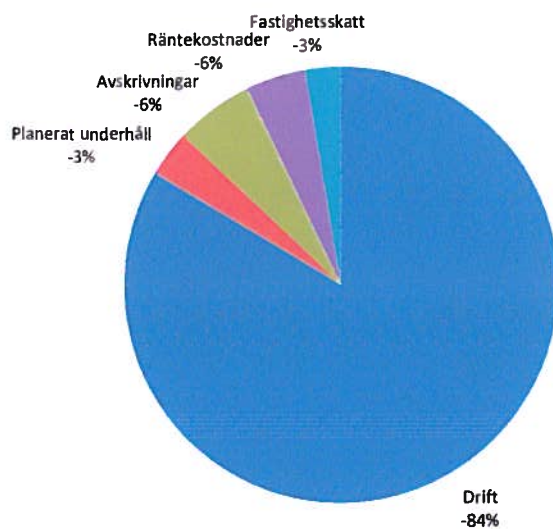
Av föreningen vald
revisor

Adnin Ali

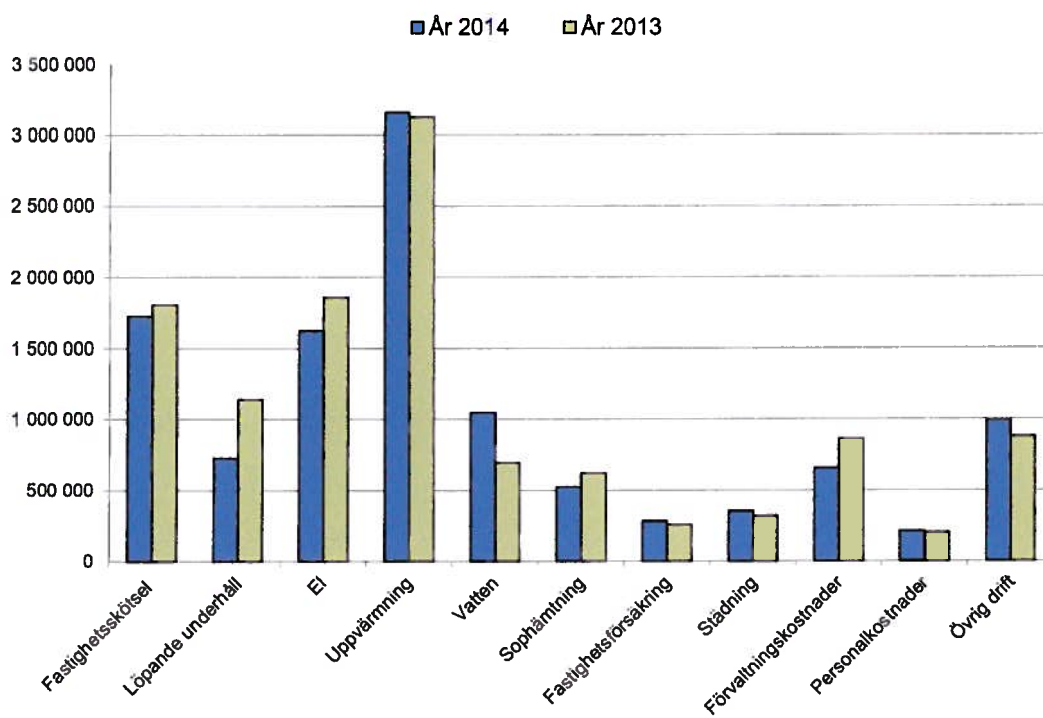
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Handwritten signature and initials:
LAPP Cks Wk
0.59.

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Handwritten signature and initials
 CI 87



Motion 1

Vid Axvägen 7 finns gångväg till grindhål för att komma ut på Fastebovägen, under den mörka årstiden speciellt på hösten så är det väldigt mörkt där man ser knappt stenplattorna man skall gå på. Någon form av belysning helst vid grinden och en på cykelhuset riktad mot grindhålet vore önskvärt.

Handwritten signature and date:
1/5/15

Motion 2

Sophuset vid Axvägen 25 dörren till rummet med återvinning av papper, plast glas mm där har färgen flagat och dörren är bucklig (fuktskadad) ser inte trevligt ut. Och så har det varit i fler år. Kanske dags att göra något åt det?

2

B.G. 1/10
HLL H

Motion 3

3

Gräsklipparsäsongen

På morgonen kan vi vakna av att det låter som om ett flygplan/helikopter landat mellan husen dvs någon motor som VRÅLAR. Vad är det för maskiner som vår entreprenör använder? Finns det inga maskiner med anständiga ljuddämpare?

JAH
IK
Oks
A. S.

Motion 4

4

Hoppas att föreningen detta år gör något åt vårt slitna och MÖGLIGA staket som omgärdar bostadsområdet, ser väldigt ofräscht ut.

**C. Olsson
Årvägen 3**

LLP C/O
21 C. 81

5

Motion BRF Boken

Jag vill att styrelsen mäter luftflödet och åtgärder ev. fel på ventilationen, på Arsvägen 15 - 17.
Sedan fläktarna gick sönder har ventilationen varit väldigt dålig.

Tore Ruth
Arsvägen 15

LLH Cns
LL C. S.

Motion stämman Brf Boken 2015

Synpunkter på Fritidslokalen

Bakgrund.

Vet att man ruckat på dettas med tider när det ska vara tyst i lokalen, detta har skett utan att visa någon hänsyn till närboende. Det framgår klart och tydligt på nätet vad som gäller.

Citaten direkt hämtade från Brf Boken hemsida.

"I lokalerna finns ett biljardbord. Det krävs en speciel nyckel för att komma in i biljardrummet, ange vid bokning. Det finns även ett pingisbord.

Fritidslokalen på Axvägen 83 står till de boendes förfogande att nyttjas för t ex barnkalas och bjudningar. Depositionsavgift: 500.- Till allas hjälp finns nu en ordningslista i fritidslokalen så att näste man som lånar lokalen finner den i gott skick. Kl. 22.00 ska lokalen vara utrymd."

Barnkalas och bjudningar står det, inte dunkande disko fram till kl 24.00, även längre har skett.

Rökning och oväsen straxt utanför dörren, det både luktar ock låter illa. Att sedan fimpar ligger i blomkrukor och runt om gör ju inte saken bättre.

Grillning kan föreningen ordnat med elektrisk grill . Detta är bra men hur ska folk fatta det, inga förklaringar finns. Dom kol grillar och eldar med fotogen fortfarande under våra balkonger.

Det finns regler i föreningen när det gäller grillning, förstår inte varför vi ska vara undantagna detta i denna port.

"Grillning är tillåten inom vårt bostadsområde under eget ansvar. Att hänsyn tas till grannar och närboende vid grillning är A och O. Observera att särskilda regler gäller för grillning på balkonger (våning 1 + 2) och uteplatser (bottenvåningarna), se under rubriken för dessa."

"Grillning

El- och gasogrillning är tillåtet både på balkonger och uteplatser. Däremot ej kolgrillning. Att hänsyn tas till grannar och närboende är A och O vid grillning. "

Lösning

Regler på hemsidan gäller.

Klar och tydlig skyltning vilka regler som gäller, inget A4 ark.

Max antal personer , rökförbud utmed husvägg, grillning sker på öppen plats, endast elgrill.

Kol, grill och tändvätska i lokalen tas bort och ersätts med en elgrill.

Uteplatsen vid bollbana nord/ ostliga ände förses med enklare tak. Askkoppar flyttas dit och el dras fram, ev. Belysning.

Namn BERT RUNERVALD
Bert Runerwald

Boende Axvägen 89.

*LLP
LL
Olo
01.07*

Motion stämman Brf Boken 2015

Synpunkter på Fritidslokalen

Bakgrund.

Vet att man ruckat på dettas med tider när det ska vara tyst i lokalen, detta har skett utan att visa någon hänsyn till närboende. Det framgår klart och tydligt på nätet vad som gäller.

Citatet direkt hämtade från Brf Boken hemsida.

"I lokalerna finns ett biljardbord. Det krävs en speciell nyckel för att komma in i biljardrummet, ange vid bokning. Det finns även ett pingisbord.

Fritidslokalen på Axvägen 83 står till de boendes förfogande att nyttjas för t ex barnkalas och bjudningar. Depositionsavgift: 500:- Till allas hjälp finns nu en ordningslista i fritidslokalen så att näste man som lånar lokalen finner den i gott skick. Kl. 22.00 ska lokalen vara utrymd."

Barnkalas och bjudningar står det, inte dunkande disko fram till kl 24.00, även längre har skett. Rökning och oväsen straxt utanför dörren, det både luktar ock låter illa. Att sedan fimpar ligger i blomkrukor och runt om gör ju inte saken bättre.

Grillning kan föreningen ordnat med elektrisk grill . Detta är bra men hur ska folk fatta det, inga förklaringar finns. Dom kol grillar och eldar med fotogen fortfarande under våra balkonger.

Det finns regler i föreningen när det gäller grillning, förstår inte varför vi ska vara undantagna detta i denna port.

"Grillning är tillåten inom vårt bostadsområde under eget ansvar. Att hänsyn tas till grannar och närboende vid grillning är A och O. Observera att särskilda regler gäller för grillning på balkonger (våning 1 + 2) och uteplatser (bottenvåningarna), se under rubriken för dessa."

"Grillning

El- och gasgrillning är tillåtet både på balkonger och uteplatser. Däremot ej kolgrillning. Att hänsyn tas till grannar och närboende är A och O vid grillning. "

Lösning

Regler på hemsidan gäller.

Klar och tydlig skyltning vilka regler som gäller, inget A4 ark.

Max antal personer , rökförbud utmed husvägg, grillning sker på öppen plats, endast elgrill.

Kol, grill och ländväska i lokalen tas bort och ersätts med en elgrill.

Uteplatsen vid bollbana nord/ ostliga ände förses med enklare tak. Askkoppar flyttas dit och el dras fram, ev. Belysning.

Namn(Textat) Basil Ekman

Underskrift Basil Ekman

Boende Axväge 89

Handwritten notes:
L... L...
dk O G.

Motion stämman Brf Boken 2015

Synpunkter på Fritidslokalen

Bakgrund.

Vet att man ruckat på dettas med tider när det ska vara tyst i lokalen, detta har skett utan att visa någon hänsyn till närboende. Det framgår klart och tydligt på nätet vad som gäller.

Citaten direkt hämtade från Brf Boken hemsida.

"I lokalerna finns ett biljardbord. Det krävs en speciell nyckel för att komma in i biljardrummet, ange vid bokning. Det finns även ett pingisbord.
Fritidslokalen på Axvägen 83 står till de boendes förfogande att nyttjas för t ex barnkalas och bjudningar. Depositionsavgift: 500:-
Till allas hjälp finns nu en ordningslista i fritidslokalen så att näste man som lånar lokalen finner den i gott skick. Kl. 22.00 ska lokalen vara utrymd."

Barnkalas och bjudningar står det, inte dunkande disko fram till kl 24.00, även längre har skett.
Rökning och oväsen straxt utanför dörren, det både luktar och låter illa. Att sedan fimpar ligger i blomkrukor och runt om gör ju inte saken bättre.

Grillning kan föreningen ordnat med elektrisk grill. Detta är bra men hur ska folk fatta det, inga förklaringar finns. Dom kolgrillar och eldar med fotogen fortfarande under våra balkonger.
Det finns regler i föreningen när det gäller grillning, förstår inte varför vi ska vara undantagna detta i denna port.

"Grillning är tillåten inom vårt bostadsområde under eget ansvar. Att hänsyn tas till grannar och närboende vid grillning är A och O. Observera att särskilda regler gäller för grillning på balkonger (våning 1 + 2) och uteplatser (bottenvåningarna), se under rubriken för dessa."

Grillning

El- och gasgrillning är tillåtet både på balkonger och uteplatser. Däremot ej kolgrillning. Att hänsyn tas till grannar och närboende är A och O vid grillning."

Lösning

Regler på hemsidan gäller.

Klar och tydlig skyltning vilka regler som gäller, inget A4 ark.

Max antal personer, rökförbud utmed husvägg, grillning sker på öppen plats, endast elgrill.

Kol, grill och tändvätska i lokalen tas bort och ersätts med en elgrill.

Uteplatsen vid ~~balkong~~ nord/ostliga ände förses med enklare tak. Askkoppar flyttas dit och eldras fram. ev. Belysning

Namn(Texta) ... Knut Hansson

Underskrift ... Knut Hansson

Boende Axvägen 89

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "LL" and "O/S".

Motion stämman Brf Boken 2015

Synpunkter på Fritidslokalen

Bakgrund.

Vet att man ruckat på dettas med tider när det ska vara tyst i lokalen, detta har skett utan att visa någon hänsyn till närboende. Det framgår klart och tydligt på nätet vad som gäller.

Citaten direkt hämtade från Brf Boken hemsida.

"I lokalerna finns ett biljardbord. Det krävs en speciell nyckel för att komma in i biljardrummet, ange vid bokning. Det finns även ett pingisbord.

Fritidslokalen på Axvägen 83 står till de boendes förfogande att nyttjas för t ex barnkalas och bjudningar. Depositionsavgift: 500.- Till allas hjälp finns nu en ordningslista i fritidslokalen så att näste man som lånar lokalen finner den i gott skick. Kl. 22.00 ska lokalen vara utrymd."

Barnkalas och bjudningar står det, inte dunkande disko fram till kl 24.00, även längre har skett. Rökning och oväsen straxt utanför dörren, det både luktar ock låter illa. Att sedan fimpar ligger i blomkrukor och runt om gör ju inte saken bättre.

Grillning kan föreningen ordnat med elektrisk grill . Detta är bra men hur ska folk fatta det, inga förklaringar finns. Dom kol grillar och eidar med fotogen fortfarande under våra balkonger.

Det finns regler i föreningen när det gäller grillning, förstår inte varför vi ska vara undantagna detta i denna port.

"Grillning är tillåten inom vårt bostadsområde under eget ansvar. Att hänsyn tas till grannar och närboende vid grillning är A och O. Observera att särskilda regler gäller för grillning på balkonger (våning 1 + 2) och uteplatser (bottenvåningarna), se under rubriken för dessa."

"Grillning

El- och gaso grillning är tillåtet både på balkonger och uteplatser. Däremot ej kolgrillning. Att hänsyn tas till grannar och närboende är A och O vid grillning. "

Lösning

Regler på hemsidan gäller.

Klar och tydlig skyltning vilka regler som gäller, inget A4 ark.

Max antal personer , rökförbud utmed husvägg, grillning sker på öppen plats, endast e grill.

Kol, grill och tändväska i lokalen tas bort och ersätts med en elgrill.

Uteplatsen vid bollbana nord/ ostliga ände förses med enkla tak. Askkoppar flyttas dit och el dras fram, ev. Belysning.

Namn(Textat)

Kristin Nordbäck

Underskrift

Kristin Nordbäck

Boende Axvägen 89

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Motion stämman Brf Boken 2015

Synpunkter på Fritidslokalen

Bakgrund.

Vet att man ruckat på dettas med tider när det ska vara tyst i lokalen, detta har skett utan att visa någon hänsyn till närboende. Det framgår klart och tydligt på nätet vad som gäller.

Citaten direkt hämtade från Brf Boken hemsida.

"I lokalerna finns ett biljardbord. Det krävs en speciell nyckel för att komma in i biljardrummet, ange vid bokning. Det finns även ett pingisbord.

Fritidslokalen på Axvägen 83 står till de boendes förfogande att nyttjas för t ex barnkalas och bjudningar. Depositionsavgift: 500:- Till allas hjälp finns nu en ordningslista i fritidslokalen så att näste man som lånar lokalen finner den i gott skick. Kl. 22.00 ska lokalen vara utrymd."

Barnkalas och bjudningar står det, inte dunkande disko fram till kl 24.00, även längre har skett. Rökning och oväsen straxt utanför dörren, det både luktar ock låter illa. Att sedan fimpar ligger i blomkrukor och runt om gör ju inte saken bättre.

Grillning kan föreningen ordnat med elektrisk grill . Detta är bra men hur ska folk fatta det, inga förklaringar finns. Dom kol grillar och eldar med fotogen fortfarande under våra balkonger.

Det finns regler i föreningen när det gäller grillning, förstår inte varför vi ska vara undantagna detta i denna port.

"Grillning är tillåten inom vårt bostadsområde under eget ansvar. Att hänsyn tas till grannar och närboende vid grillning är A och O. Observera att särskilda regler gäller för grillning på balkonger (våning + 2) och uteplatser (bottenvåningarna), se under rubriken för dessa."

"Grillning

El- och gasgrillning är tillåtet både på balkonger och uteplatser. Däremot ej kolgrillning. Att hänsyn tas till grannar och närboende är A och O vid grillning. "

Lösning

Regler på hemsidan gäller.

Klar och tydlig skyltning vilka regler som gäller, inget A4 ark.

Max antal personer , rökförbud utmed husvägg, grillning sker på öppen plats, endast elgrill.

Kol, grill och tändvätska i lokalen tas bort och ersätts med en elgrill.

Uteplatsen vid bollbana nord/ ostliga ände förses med enklare tak. Askkoppar flyttas dit och el dras fram, ev. Belysning

Namn(Textat) Tina Engelin

Underskrift Tina Engelin

Boende Axvägen 89

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner.

Motion – Ordförandens agerande

Vid föreningsstämman 2014 så lämnade jag årsmötet i vredesmod, då jag ifrågasatte att ordföranden kom med förslag för omröstning under stämman.
Jag frågade vad lagen om ekonomiska föreningar säger om att en som är icke medlem i föreningen kommer med förslag till pågående stämman och kommande stämman.
Ordförandesvar blev att det är inte föreningslagen som reglerar stämman utan det är föreningens stadgar.

Detta är felaktigt då lagen om ekonomiska föreningar är överordnad förenings stadgar.
Det vet mötets ordförande 2014, Hans Jansson mycket väl, då han är styrelseledamot i flera HSB föreningar och väl bekant med lagstiftningen.
Ordförandes agerande under stämman är inte förenligt med gällande lagstiftning och var ett medvetet försök från hans sida att vilseleda mötesdeltagarna och för att avleda frågan från hans egna beteende.
Då lämnade jag mötet i vredesmod över ordförandens agerande.

Här kan ni läsa lagen om ekonomiska föreningar
<http://www.notisum.se/rnp/sls/lag/19870667.htm#K7>

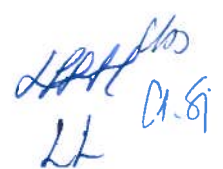
Lag (1987:667) om ekonomiska föreningar
7 kap. Föreningsstämman

Motionen avser

Mötesordförande skall inte komma med egna förslag under pågående stämman eller till kommande stämman eller vilseleda mötesdeltagare.
Ordförande skall handla etiskt samt följa lagstiftningen och föreningens stadgar.

Järfälla 2015-02-28


Anders Nilsson
Arvågen 41


LL 01-09

Motion – Ändring av föreningens stadgar

Föreningen bör ändra sina stadgar så att kostnader som kan härledas till en enskild lägenhet, tex. TV och bredband skall kunna debiteras med faktiska kostnader när så är tillämpligt.

Andra bostadsrättsförening har denna ändring införd i stadgar och har tillämpat den vid tex stamrenovering.

Exempel

En lägenhet med ett rum har samma antal stammar som en lägenhet med 5 rum. Föreningar har infört denna ändring i sina stadgar så att kostnader ska kunna fördelas mer rättvist när så är uppenbart.

Exempel

Det finns ingen Internetleverantör eller TV leverantör på detta jordklot som skulle fråga om bostadsytan när man säljer sina tjänster/produkter. Det finns inte heller något företag som skulle fråga om boende i hushållet och debitera tjänsterna därefter. En ung kille i en lite etta eller tvåa konsumerar troligen mycket mer internetkapacitet än en ensamstående dan i 70 års åldern som bor ensam i en större lägenhet, när barnen är utflugna. Så debitering av bredband i förhållande till andelstal är inte relevant och har aldrig någonsin varit det. Detsamma gäller TV uttagen och kanalutbudet till lägenheterna.

I rättvisans namn, bör en stadgeändring och införande av faktiskt debiterbara kostnader per lägenhet ske snarast.

Järfälla 2015-02-28

Anders Nilsson
Axvägen 41

Förslag att ha extra stämna innan nästa årsmöte. för att anta nya stadgar. proposition mellan styrelsens förslag.

A.G.

Motion – Ansvarfrihet ej beviljas styrelsen

Jag uppmanar stämman att inte bevilja styrelsen ansvarsfrihet med följande motivation.

Jag har haft flera mäklare hos mig som sagt att de tycker det är ett olyckligt beslut att fönstren i förening ska bytas. Då de inte vid inspektioner inför försäljningar sett att fönster varit så dåliga att de behöver åtgärdas. Behovet för fönsterbyte har inte funnits. Fönsterbytena kommer att påverka värdet och attraktionskrafter på lägenheterna negativt då månadskostnaderna ökar mer.

Jag föreslog en sund "projektplan" för information och medbestämmande 2013 som styrelsen fullkomligt har struntat i. Dåvarande styrelseordförande Tomas Tisell tom ljög på årsstämman det året och påstod att fönstren hade besiktats när kontroll av fukt i badrum, frånluft och element kontrollerades. Flera vid årsmötet som var hemma vid besiktningstillfället kunde intyga att jag hade rätt och styrelseordföranden ljög.

Vid informationsmötet om fönsterbyten så påpekades det flera gånger att det inte behövde något stämmobeslut om fönsterbyten: Vid årsstämman 2014 lär styrelsen påskina att de tänk ha en extrastämna om fönsterbyten, men att det numera inte behövde något stämmobeslut då förändringen av fönstren inte skulle vara så stor.

Syrelsen hade däremot beslutat att byta ut asbetsskivor på utsidan av huset, trots att de inte innebär någon hälsorisk om de inte berörs vid fönsterbyten. Styrelsen har utan analys och inspektion av fönster på eget osunt diktatoriskt bevåg och utan diskussion och medinflytande beslutat om en kostnad på ca 30 miljoner kronor som helt onödigt kommer att öka månadskostnaderna avsevärt.

Agerandet är som att byta en fullt fungerande, problemfri motor på en bil när motorn gått 14000 mil utan att göra en kontroll eller diagnostik av motorn.

Tittar man på webben om underhåll och fönsterbyten, så klarar våra fönster minst ytterligare 10 år med löpande underhåll. Vad än styrelsen kommer med för argument på stämman för bytet så kommer det med stor sannolikhet vara svagt underbyggda argument som även kan vara direkta lögner som tidigare.

Något är väldigt "skumt" med denna och tidigare den styrelsen agerande, då sunt förnuft med föregående analys och inspektion av behovet för fönsterbyte inte föregått ett beslut. Kanske förekommer det vänskapskorruption på någon nivå i styrelsen?

Om "dönickarna" i föreningen skulle tänka förnuftigt och självständigt borde de ifrågasätta styrelsens agerande, så bör stämman rösta för en genomlysning av hela fönsterbytarprojektet, eventuell avbrytande av projektet och hålla syrelsen ansvarig för ingångna kostnader.

Motionen avser
Ej bevilja styrelsen ansvarsfrihet, med hänvisning till ovanstående argument
En "revisionsgrupp" tillsätts för att höra/utreda styrelsen om bristfälligheterna i analyser, fönsterinspektioner, motiveringar, diskussioner, medbestämmande inte föregått beslut samt

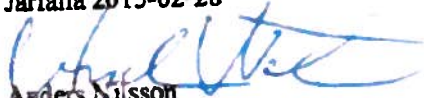
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Motionen uppmanar styrelsen att bedriva ett seriöst beslutsarbete och

1. Skicka ut en enkät till de boende om de upplever något fönster som skevt, otätt eller ruttet för att utröna akuta behov.
2. Skicka ut fastighetsskötaren för att inspektera eller åtgärda akuta behov om möjligt.
3. När denna kartläggning är gjord så kan eventuellt en fönsterkonsult inspektera för att uppskatta en trolig livslängd på fönstren.
4. Presentera en sammanfattning av feedbacken från boende och akuta åtgärder som gjorts eller behöver göras samt förslag till en långsiktigt plan.
5. Slutligen uppmanar jag stämman att inte ge styrelsen ansvarsfrihet i denna fråga utan att det görs på en extrastämma som föregåtts av skriftlig information med föreslagna åtgärder samt kostnader och upplåningsbehov till de boende.

SLUT - TIDIGARE MOTION 2013

Järfälla 2015-02-28



Anders Nilsson
Axvägen 41

ckb
11 09-09

Till årsmötet 2015 i Brf. Boken.

Motion - Bygg in tvättstuga trappan vid Axv. 67.

Vid husgaveln mot Viksjö skolan finns föreningens mest nedsmutsade, mest utsatta, mest skötselovänliga och mest bortglömda trappor till tvättstugorna i Axv. 67- 63.

Det är vida känd för oss alla som använder tvättstugorna hur denna bunker som trappan leder till används av en hord rökande skolungdomar och hur ser den ut.

De som använder trappnedgången som närmast till sin lägenhet vet vad jag pratar om. Jag vet att inga av våra trappnedgångar till tvättstugorna är speciellt människo- och skötselvänliga, speciellt inte på vintertid men jag vet att just detta är föreningens värsta.

Förutom att trappnedgången alltid varit och är Viksjö skolans rökibunker på dagtid med mängder av efterlämnade cigarettfimpar, tom askar, chipspåsar, tomburkar, klotter på väggen och numera hittar man även bortslängda silikonhandskar där (?!).

Det är så mycket äckliga spottloskor på trappstegen att man inte kan sätta foten någonstans. Belysningen där är oftast utslagen och numera får bunkern även nattliga besökare.

Natten till den 23 januari observerade jag två individer vid trappan och morgonen därpå fann jag korridorfenstret krossad. Klockan 4:00 på en torsdag natt var definitivt inte skolungdomar där på rökpaus.

Efter årtiondens fruktlösa samtal med Viksjö skolans alla rektorer samt åratals av extra arbete som fastighetspersonalen behöver lägga ner på den bunkern, föreslår jag, att i stället för att vara offer i ett händelseförlopp som vi i åratals inte förmått att kontrollera och som blir bara värre med åren, att styrelsen fattar ett konstruktivt beslut och tillstryker att "bygga bort" föreningens mest utsatta och äckligaste trappgång på något sätt.

Jag har inte konkret förslag om någon typ av tak konstruktion samt gallergrind på marknivå till lösning men det finns säkert lösningar vars kostnader ryms i de förestående femton procentliga årliga avgiftshöjningar som vi har att se fram emot.

Viksjö 2015-02-03

Judith Urkuti
Axvägen 61

Handwritten signature and initials
C.S.

Styrelsen utlåtande om motioner till BRf Boken i Järfälla stämma 2015

Motion 1. Angående belysning vid gångstig vid Axvägen 7

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen.

Motion 2. Angående dörrar till soprum

Samtliga ståldörrar är utbytta under mars 2015.

Styrelsen anser därmed motionen vara besvarad.

Motion 3. Gräsklipparsäsong

Underhåll är måste göras med hjälp av maskiner, vissa mer bullriga än andra. Vi har också tidigare fått några klagomål på detta, bl a att gräsklippningsmaskinerna låter väldigt högt. Malms har under 2014 köpt en ny maskin som går tystare och är den tystaste på marknaden till rimligt pris. Gällande kantklippare och blåsmaskiner finns idag inget tystare. Frågan bevakas och om nyare och tystare maskiner blir tillgängliga på marknaden kommer de utvärderas.

Styrelsen anser därmed motionen vara besvarad.

Motion 4. Staket runt vårt område

Byte av staketen är planerad till sommar 2015.

Styrelsen anser därmed motionen vara besvarad.

Motion 5. Ventilation

Styrelsen har överlämnat ärendet till förvaltaren för utredning och åtgärd. En obligatorisk ventilations kontroll (OVK) kommer utföras när hela fönsterprojektet är avslutat.

Styrelsen anser därmed motionen vara besvarad.

Handwritten signature and date:
L. A. 8/1

Motion 6. Fritidslokalen

Styrelsen föreslår att stämman ger den nya styrelsen i uppdrag att se över regelverket för föreningslokalen.

Styrelsen anser därmed motionen i övrigt vara besvarad.

Motion 7. Fritidslokalen

Se utlåtande rörande Motion 6.

Motion 8. Fritidslokalen

Se utlåtande rörande Motion 6.

Motion 9. Fritidslokalen

Se utlåtande rörande Motion 6.

Motion 10. Fritidslokalen

Se utlåtande rörande Motion 6.

Motion 11. Fritidslokalen med tillägg

Se utlåtande rörande Motion 6.

Handwritten signature and initials
LL
G. G.
Ck

Motion 12. Stämмоordförandes agerande 2014

Stämmans ordförande har till uppgift att sammanfatta förslag, tolka diskussionen, föreslå beslutsordning och leda mötet. Ordförande ansvarar för att stämman följer regler och former enligt stadgar och lagar. Ordförande skall inte komma med egna förslag.

Styrelsen anser därmed motionen vara besvarad.

Motion 13. Ändring av föreningens stadgar

Styrelsen föreslår att stämman ger den nya styrelsen i uppdrag att se över föreningens stadgar från 2006 med bakgrund i de mallar som HSB tagit fram sedan dess utifrån Brf Bokens förutsättningar.

Styrelsen anser därmed motionen i övrigt vara besvarad.

Motion 14.

Ett förtydligande om en bostadsrättsförenings styrelse ansvar följer nedan:

En bostadsrättsförenings styrelse har till ansvar att förvalta bostadsrättsföreningens förmögenhet på bästa sätt. Detta sker bland annat genom att

- identifiera och åtgärda det tekniska underhållsbehovet i föreningen med utgångspunkt från en långsiktig underhållsplan.
- genom att matcha behovet av tekniskt underhåll med kapitalbehovet så att de årliga avgiftshöjningarna stannar på en rimlig och stabil nivå.
- hantera driftkostnader och fonder

Identifieringen av underhållsbehovet sker av en utomstående expert och utmynnar i en långsiktig underhållsplan.

Identifieringen av kapitalbehovet sker långsiktigt med hänsyn tagen till planerat underhåll och driftkostnader.

Driftkostnader följs upp och åtgärder vidtages för att sänka driftkostnaderna.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen.

Motion 15. Lösning för källartrapp Axvägen 67

Styrelsen föreslår att stämman ger nya styrelsen i uppdrag att se över, utreda samt finna en lösning.

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen.

CS
CS
LL