

KALLELSE

Medlemmar i HSB Bostadsrättsförening **Barrträdet** nr 617 i Nacka kallas härmed till

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

TID: TISDAGEN DEN 24 MAJ 2011, KL 19.00.

PLATS: Filmstaden Sickla (biografen) Marcusplatsen 19)
Stämman inleds med enkel förtäring från kl. 18.00

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av stämmoordförandens val av sekreterare
4. Fastställande av dagordning
5. Godkännande av röstlängd
6. Val av två personer att jämte stämmoordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvode för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter.
14. Val av ordinarie ledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorssuppleanter
16. Val av distriktsombud och suppleanter
17. Val av valberedning
18. Inkomna motioner
19. Stämmans avslutning
20. Ev övriga frågor

Vid stämman kan medlem företrädas av ombud om ombudet är medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn eller om ombudet är medlem i föreningen. Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde.

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar fler medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Om medlem skall företrädas av ombud skall ombudet ha en skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller endast ett år från utfärdandet. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på stämman kan rösta för sig själv samt den medlem som företräds genom fullmakt. Ingen deltagare på stämman får dock såsom ombud företräda mer än en medlem

VÄLKOMNA!
STYRELSEN



Org Nr: 714000-0048

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

Org.nr: 714000-0048

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka Kommun org nr 714000-0048, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-01-01—2010-12-31. Föreningen bildades 1961-03-29 och registrerades 1961-04-17.

Förvaltningsberättelse

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Sicklaön 84:4 och 84:5. Av föreningens lägenheter upplåts 190 med bostadsrätt och 3 med hyresrätt. Föreningens lokaler upplåts med hyresrätt.

Medlemmar

Föreningen har 232 medlemmar. Under året har 21 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning.

Anette Gunnarsson	Ordförande
Thomas Stade	Vice ordförande
Birgitta Wallander	Sekreterare
Jan Rehnberg	Ledamot
Anna-Lena Svantesson-Helgesson	Ledamot
Christina Schön	Utsedd av HSB Stockholm
Suppleanter har varit:	
Robert Eles	
Jimmy Fröberg	
Zarko Savic	
Birgitta Pettersson	Utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anna-Lena Svantesson-Helgesson, Birgitta Wallander och suppleanten Jimmy Fröberg. Suppleanten Zarko Savic är avflyttad.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen eller Anette Gunnarsson, Birgitta Wallander, Thomas Stade och Jan Rehnberg två i förening. MN

Revisorer

Revisorer har varit Boris Prohorenko med Lena Magnusson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor hos BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Lars Lundström (sammankallande), Birgitta Gustawson, Boris Prohorenko, Anita Fredriksson och Maud Hamad.

Ombud till Distriktsstämma

Föreningens ombud vid HSB Stockholms distriktsstämma har varit Birgitta Wallander och Zarko Savic. Suppleanter till dessa har varit Robert Eles och Jimmy Fröberg.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma 2010-05-25. Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 10 protokollförda ordinarie sammanträden och arbetsutskottet har hållit 16 st protokollförda sammanträden. Dessutom har 2 extra styrelsemöten hållits. Styrelsen började verksamhetsåret med en lyckad planeringskonferens på två dagar under augusti.

Arvoden

Arvoden till styrelse har utgått med 2,0 basbelopp à 42.400 kr att inom sig fördela, 4.000 kr till den av föreningen valde revisoren samt 6.000 kr till valberedningen att inom sig fördela.

Fastigheterna

Besiktning av fastigheterna har skett i enlighet med stadgarna och underhållsplanen har samtidigt legat till grund för syn och bedömningar. Fastigheterna bedöms vara i gott skick och underhållet i planen har följts.

Den tekniska- och kamerala förvaltningen har under verksamhetsåret skötts av HSB Stockholm. Fastighets- och trädgårdsskötsel samt städning har ombesörjts av Nacka Drift & Skötsel AB. *MN*

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa.

Händelser under året:

Sedvanlig gårdsfest har genomförts.

Kalendarium över större utförda renoveringar

- 1988 Etablering av skyddsrum
- 1989 Omläggning av tak
- 1989 Anslutning till kabel-TV
- 1990 Genomgående fasadrenovering
- 1991 Totalrenovering av pannrum och undercentraler
- 1991 Fönsterrenovering till plåtbeklädda ytterbågar
- 1993 Byten av avloppsstammar inkl helkakling av badrum
- 1993 Installering av kodlås
- 1994 Renovering av hissar inkl motorer, linor och hisskorgar
- 1995 Målning av entréer och portuppgångar inkl byte av armaturer
- 1996 Obligatorisk ventilationskontroll med därpåföljande åtgärder
- 1996 Ombyggnad av kontorslokaler till 4 st bostadsrättslägenheter
- 1996 Målning av källargångar
- 1996 Totalrenovering av tvättstugor inkl byte av maskiner
- 1996 Balkongtak på översta balkongerna
- 1996 Brytskydd på källardörrar och galler på fönster i källarvåning
- 1997 Cykelrum, barnvagnsrum och källargolv har målats
- 1997 Etablering av hobbyrum
- 1997 Färdigställande av två st lekplatser
- 1997 Installation av intern-TV
- 1998 Golven i vindsutrymmen i höghusen målats
- 1999 Hängrännor har satts upp under balkongtaken
- 1999 Nya tilluftsfläktar har installerats i 19, 29 och 31.
- 2000 230 kvm kontorsyta byggts om till 3 st bostadsrätter
- 2000 Piskbalkonger har renoverats
- 2000 Nya tilluftsfläktar har installerats i 25.
- 2001 Ny tilluftsfläkt har installerats i 33.
- 2002 57 kvm kontorsyta byggts om till bostad.
- 2002 Ny tilluftsfläkt har installerats i nr 21.

- 2003 Elektroniskt bokningssystem för tvättstugor, bastu, solarium och övernattningsrum har installerats.
- 2003 Spontantvättstuga med torkskåp har etablerats i Alphyddevägen 25 .
- 2003 Torkskåp har installerats i övriga fyra tvättstugor.
- 2003 95 m² kontorsutrymme på Alphyddevägen 33 har ombyggt till åtta st förråd och ett övernattningsrum.
- 2003 Tilluftsfläkt har installerats i källaren Alphyddevägen 33-35.
- 2004 Nödbelysning installerats i samtliga trappuppgångar.
Gårdsbelysning har uppsatts på båda innergårdarna.
Radonmätning har utförts i föreningens lägenheter.
- 2005 Total renovering och inglasning av samtliga balkonger

70 kvm lokal har byggts om till lägenhet vilken avyttrats

Ny tilluftsfläkt har installerats i 23

Hemsida har skapats

Bokning av tvättstugor, bastu, solarium och hotell via Internet har möjliggjorts.

2006 Slutförande av balkongreoveringar samt inglasning

2007 Byte av låssystem i samtliga gemensamma utrymmen.

Sopnedkassen ersatta av djupförvar av typ Molok.

Renovering av samtliga tvättstugor inkl byte av maskinutrustning.

Kalendarium över större planerade reoveringar

2011-2013 Renovering av yttertak

2011-2021 Målning av entréer, trapphus etc

2015-2018 Byte av samtliga fönster/bågar

2015-2025 Byte entrédörrar

Årsavgifter och hyror

Ingen höjning av månadsavgiften under 2011.

Miljöplan

Frågan finns under utredning i styrelsen i avvaktan på beslut från Nacka kommun.

Medlemsinformation

Den huvudsakliga informationen ges i intern-TV samt via föreningens hemsida. Uppdatering sker efter varje styrelsemöte. Nya medlemmar hälsas välkomna av trappvärdarna och tilldelas skriften "Basinformation", föreningens stadgar och skriften "Vem ska underhålla bostadsrättslägenheten".

mm

Behandling av årets resultat

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	8 222
Årets resultat	<u>1 056 328</u>
	1 064 550

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 48 250
Överföring till yttre underhållsfond	800 000
Balanserat resultat	<u>312 800</u>
	1 064 550

Ekonomi

Föreningens ekonomi framgår av bifogade resultat och balansräkning. MN

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	7 687 657	7 702 892
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-4 733 328	-4 865 063
Planerat underhåll		-48 250	0
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-276 017	-291 842
Avskrivningar	Not 3	-1 435 976	-1 435 976
Summa fastighetskostnader		<u>-6 493 571</u>	<u>-6 592 881</u>
Rörelseresultat		1 194 086	1 110 011
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	7 574	22 321
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-145 332</u>	<u>-341 022</u>
Summa finansiella poster		<u>-137 758</u>	<u>-318 701</u>
Resultat efter finansiella kostnader		1 056 328	791 310
Inkomstskatt		0	-5 866
Årets resultat		1 056 328	785 444

og
MN 0

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 16 169 058 17 589 844

Mark och markanläggningar

Not 7 1 992 508 1 996 260

Inventarier

Not 8 48 623 60 061

18 210 189 19 646 165*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

18 210 689 19 646 665**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

3 743 8 360

Avräkningskonto HSB Stockholm

840 067 860 604

Övriga fordringar

Not 10 22 005 12 725

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 343 419 296 186

1 209 234 1 177 875

Kortfristiga placeringar

Not 12 1 500 000 0

Kassa och bank

Not 13 25 543 0

Summa omsättningstillgångar

2 734 777 1 177 875**Summa tillgångar**

20 945 466 20 824 540

m g

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka****Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

1 279 200

1 279 200

Upplåtelseavgifter

7 027 140

7 027 140

Underhållsfond

1 635 191

1 060 191

9 941 5319 366 531*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 222

-202 222

Årets resultat

1 056 328

785 444

1 064 550583 222

Summa eget kapital

11 006 0819 949 753**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 15

7 905 867

8 977 459

Leverantörsskulder

397 024

370 058

Skatteskulder

0

13 757

Fond för inre underhåll

518 677

499 357

Övriga skulder

Not 16

38 675

33 450

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

1 079 142

980 706

Summa skulder

9 939 38510 874 787**Summa eget kapital och skulder****20 945 466****20 824 540****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

20 249 500

20 249 500

Fastighetsinteckningar totalt uttagna

26 850 500

26 850 500

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

MN aly

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Kassaflödesanalys	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 056 328	791 310
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 435 976	1 435 976
Inkomstskatt	0	-5 866
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 492 304</u>	<u>2 221 420</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 551 896	1 288 254
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>136 190</u>	<u>160 112</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 076 598</u>	<u>3 669 786</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-1 071 592</u>	<u>-3 307 174</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 071 592</u>	<u>-3 307 174</u>
Årets kassaflöde	5 006	362 612
Likvida medel vid årets början	860 605	497 993
Likvida medel vid årets slut	865 611	860 605

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

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 2% som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-20 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planerligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 -10 år.

Fond för yttre underhåll

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

Inkomstskatt och underskottsavdrag

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden förtroendevalda	115 000	115 000
Sociala kostnader	37 052	18 997
Utbildning förtroendevalda	5 090	5 450
Övrigt	45 527	41 800
	<u>202 669</u>	<u>181 247</u>
Revisorer		
Föreningsvald	5 000	5 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	6 008	3 095
Sociala kostnader	1 948	1 003
	<u>7 956</u>	<u>4 098</u>
Totalt	<u>215 625</u>	<u>190 345</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

sig
mm

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Noter	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 008 132	7 008 132
Hyror	657 294	655 113
Övriga intäkter	55 558	77 546
Bruttoomsättning	<u>7 720 984</u>	<u>7 740 791</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-955	-5 490
Hyresförluster	-40	-77
Avsatt till inre fond	<u>-32 332</u>	<u>-32 332</u>
	7 687 657	7 702 892
Not 2 Drift		
Personalkostnader	215 625	190 345
Fastighetskötsel och lokalvård	660 243	760 442
Reparationer	425 719	553 410
El	331 026	332 498
Uppvärmning	1 816 637	1 656 524
Vatten	335 189	342 609
Sophämtning	153 501	157 942
Fastighetsförsäkring	81 861	73 908
Kabel-TV	136 741	182 952
Övriga avgifter	10 995	8 374
Förvaltningsarvoden	356 827	380 451
Övriga driftskostnader	<u>208 964</u>	<u>225 608</u>
	4 733 328	4 865 063
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	367 109	367 109
Om- och tillbyggnad	1 053 677	1 053 677
Markanläggningar	3 752	3 752
Inventarier	<u>11 438</u>	<u>11 438</u>
	1 435 976	1 435 976
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 424	3 144
Ränteintäkter skattekonto	375	5
Specialinlåning	4 127	18 855
Övriga ränteintäkter	<u>648</u>	<u>317</u>
	7 574	22 321
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	145 332	340 972
Övriga räntekostnader	<u>0</u>	<u>50</u>
	145 332	341 022

ag
mw

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 6		
Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	38 516 089	38 516 089
Årets investeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 516 089	38 516 089
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 926 245	-19 505 459
Årets avskrivningar	<u>-1 420 786</u>	<u>-1 420 786</u>
Utgående avskrivningar	-22 347 031	-20 926 245
Bokfört värde	16 169 058	17 589 844
Taxeringsvärde		
Byggnader	77 507 000	65 161 000
Mark	<u>40 704 000</u>	<u>38 728 000</u>
	118 211 000	103 889 000
Not 7		
Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	1 970 000	1 970 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	<u>978 516</u>	<u>978 516</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 948 516	2 948 516
Ingående ackumulerade avskrivningar	-952 256	-948 504
Årets avskrivningar	<u>-3 752</u>	<u>-3 752</u>
Utgående avskrivningar	-956 008	-952 256
Bokfört värde	1 992 508	1 996 260
Not 8		
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	<u>129 275</u>	<u>129 275</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 275	129 275
Ingående avskrivningar	-69 214	-57 776
Årets avskrivningar	<u>-11 438</u>	<u>-11 438</u>
Utgående avskrivningar	-80 652	-69 214
Bokfört värde	48 623	60 061
Not 9		
Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	<u>500</u>	<u>500</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500

ag
rw


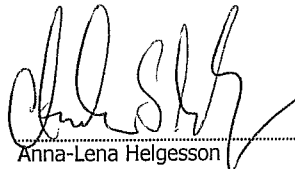
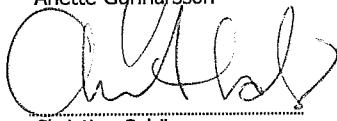
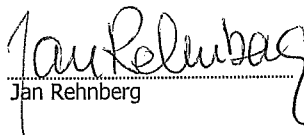

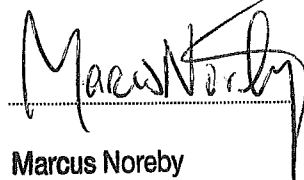
**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Noter		2010-12-31	2009-12-31			
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattefordringar	8 905	0			
	Skattekonto	13 100	12 725			
		22 005	12 725			
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	339 292	296 186			
	Upplupna intäkter	4 127	0			
		343 419	296 186			
Not 12	Kortfristiga placeringar					
	Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm	800 000/ 1,32%	700 000/1,69%			
	Slutdatum	2011-03-24	2011-05-22			
		1 500 000	0			
		1 500 000	0			
Not 13	Kassa och bank					
	Nordea transaktionskonto	25 543	0			
		25 543	0			
Not 14	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	1 279 200	7 027 140	1 060 191	-202 222	785 444
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			575 000	210 444	-785 444
	Årets resultat					1 056 328
	Belopp vid årets slut	1 279 200	7 027 140	1 635 191	8 222	1 056 328
Not 15	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	3978 83 57334	2,48%	2011-01-15	2 775 858	128 388
	Nordea Hypotek	39788342736	2,48%	2011-01-15	2 487 768	80 664
	Nordea Hypotek	39788349730	2,99%	2011-01-15	2 642 241	62 540
					7 905 867	271 592
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 634 275
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 547 907
Not 16	Övriga kortfristiga skulder					
	Deposition bastu				36 450	33 450
	Källskatt				2 225	0
					38 675	33 450

ag
mw

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka****Noter****2010-12-31****2009-12-31****Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	14 167	12 667
Förutbetalda hyror och avgifter	649 619	627 933
Övriga upplupna kostnader	415 356	340 106
	1 079 142	980 706

Nacka, den 2011-03-31
Anette Gunnarsson
Anna-Lena Helgesson
Birgitta Wallander
Christina Schön
Jan Rehnberg
Thomas StådeVår revisionsberättelse har 2011-05-09 lämnats beträffande denna årsredovisningAv föreningen vald revisor
Boris ProhorenkoMarcus Noreby
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

Organisationsnummer 714000-0048

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.


Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9 maj 2011

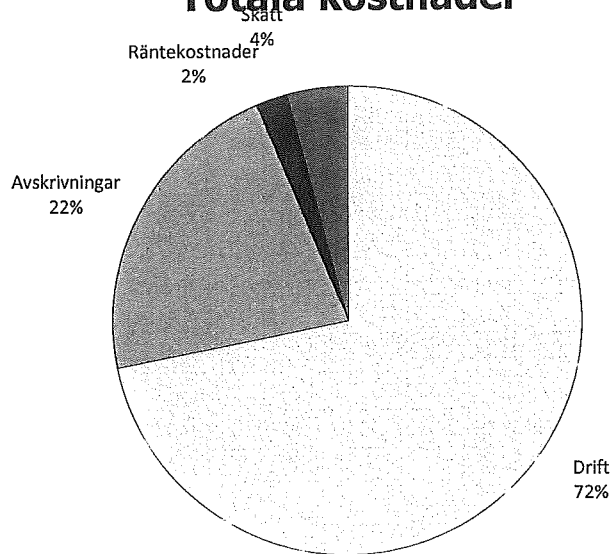

Av föreningen vald revisor
Boris Prohorenko


Marcus Noreby
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

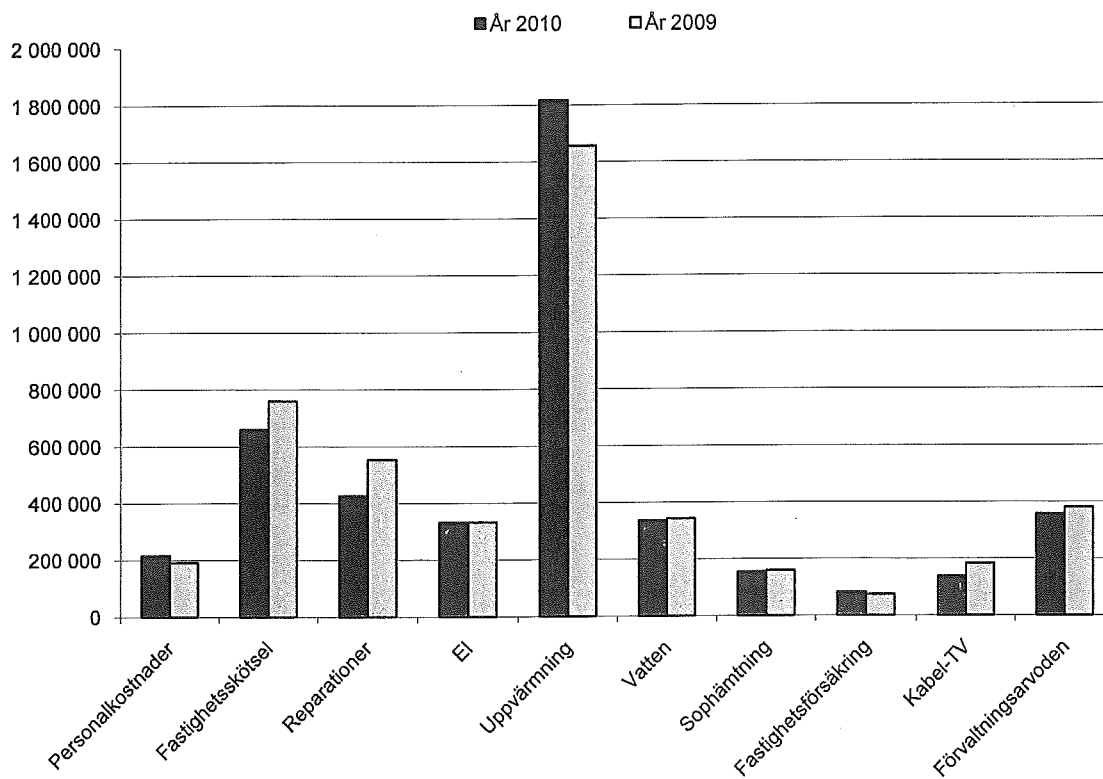


HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Motion från Karin Lindgren och Hans Andersson, lgh 70 Alphyddevägen 25, till årsstämman i bostadsrättsföreningen Hsb Barrträdet i Nacka

Tidigareläggning av byte fönster och bågar


Enligt underhållsplanen ska fönster och bågar bytas någon gång under åren 2020-25. För att skjuta upp en fönsterrenovering har för en del år sedan metallbågar installerats utanpå befintliga fönster.

Tyvärr är våra fönster och fönsterkarmar inte i bra form. I vår lägenhet drar det kallt från fönstren trots att vi hösten 2010 har satt in den mest kvalificerade varianten av tätninglistor. Draget ger både ökade uppvärmningskostnader för föreningen och otrivsel i lägenheten under vintern.

Ur miljösynpunkt kan det knappast sägas vara försvarbart att öka uppvärmningen för att slippa byta fönster.

Vi yrkar därför att styrelsen får i uppdrag att under nästa år utreda kostnader och finansiering för byte av fönster och bågar för genomförande inom en treårsperiod.

Nacka 2011-02-27



Karin Lindgren



Hans Andersson

Motion nr 1 Gällande tidigareläggning av byte av fönster och bågar från Karin Lindgren och Hans Andersson.

Styrelsen har sedan föregående årsstämma reviderat föreningens upprättade underhållsplan och lagt in renovering/byte av fönster under år 2015-2018. Under 2011 kommer samtliga tak i föreningen att läggas om varför renovering/byte av fönster inte kommer vara aktuell tidigare.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

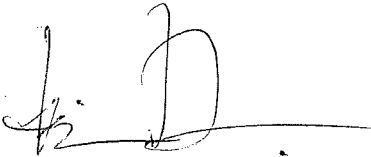
Motion från Karin Lindgren och Hans Andersson, lgh 70 Alphyddevägen 25, till årsstämman i bostadsrättsföreningen Hsb Barrträdet i Nacka

Tidigareläggning av målning i trapphus

Trappuppgångarna är föreningens gemensamma ytor och det som välkomnar oss själva och våra besökare. I föreningen ska vi samarbeta för att underhålla vår gemensamma egendom. Tyvärr är målningen i våra trappuppgångar sliten och kantstött på många ställen och det ger husen ett ofördelaktigt och otrivsamt intryck.

Vi yrkar därför att styrelsen får i uppdrag att utreda kostnader och finansiering för en tidigarelagd målning av trapphus för genomförande under år 2012.

Nacka 2011-02-27



Karin Lindgren



Hans Andersson

Motion nr 2 Tidigareläggning av målning trapphus från Karin Lindgren och Hans Andersson.

Under mars 2011 har målning av golv och väggar utförts i källargångarna på Alphyddevägen 19-21 samt 29-31 där styrelsen bedömde ett akut behov av uppfräschning. Även pingisrummet har målats upp för att göra det lite trivsammare för de som utnyttjar rummet.

I övrigt kommer målning av trapphus och övriga utrymmen att utföras enligt underhållsplan eller så snart ekonomin tillåter. Under året kommer styrelsen att prioritera takomläggningen.

Styrelsen föreslår därför avslag på motionen.

③

Motion till årsmötet den 24 maj 2011, kl 19.00 med Brf Barrträdet.

När föreningen för många år sedan ställde om uppvärmningen från oljeeldning till fjärrvärme, kunde ingen ana att det skulle bli så dyrt. Kostnaderna formligen skenade iväg, och vi hade bara att betala.

För tillfället har Fortums energimonopol slukat oss.

Men det finns alternativ.

Jag föreslår att styrelsen snarast påbörjar en projektering för bergvärme för att minska våra dyra energikostnader.

Till projektgrupp föreslår jag vårt gamla radarpar Eric Nordegren och Staffan Tellerup.

Båda har gjort ett förtjänstfullt arbete i tidigare styrelser. De kan föreningens problem utan och innan.

Med vänliga hälsningar



Nello Minati

Alphyddevägen 23, 5 tr

Motion nr 3 Påbörja projektering av bergvärme för att minska dyra energikostnader från Nello Minati

Styrelsen ställer sig positiv till förslaget att undersöka möjligheter till alternativ till dagens fjärrvärme.

Om det finns någon utanför styrelsen som är intresserade av att vara med och arbeta fram något förslag så ställer sig styrelsen positiv till detta.

Styrelsen föreslår därför bifall till motionen.