



ÅRSREDOVISNING 2012

HSB Brf Barrträdet



Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, ”hyran” gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

KALLELSE

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

ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

TID: TISDAGEN DEN 21 MAJ 2013, KL 19.00.

PLATS: Dieselverkstaden, Lilla scen Marcusplatsen 17
Stämman inleds med enkel förtäring från kl. 18.00

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av sekreterare
4. Fastställande av dagordning
5. Godkännande av röstlängd
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden 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

HSB Brf Barrträdet
Org.nr. 714000-0048

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka (714000-0048) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Sicklaön 84:4 och 84:5, i vilka man upplåter lägenheter och lokaler byggdes 1963-64.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 191 medlemslägenheter har under året 34 överlåtit.

Föreningen upplåter 3 bostäder med hyresrätt.

I nedanstående tabel specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
189	lägenheter (bostadsrätt)	11 150 1:or 42 st, 2:or 47 st, 3:or 98 st, 4:or 2 st
3	lägenheter (hyresrätt)	368 2 rum 1 st, 3 RoK 1 st,
2	lokaler (bostadsrätt)	401,5
38	lokaler (hyresrätt)	467

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 12 216 m², varav 11 518 m² utgör lägenhetsyta och 798 m² utgör lokaler.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningstämma avhölls 2012-05-22. På stämman deltog 42 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 234 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem. *ds.*

HSB Brf Barrträdet
Org.nr. 714000-0048

Styrelse

Staffan Tellerup	ordförande
Birgitta Wallander	sekreterare
Jan Rehnberg	ledamot
Roland Roxberger	ledamot
Anna-Lena S Helgesson	ledamot
Christina Schön	ledamot utsedd av HSB Stockholm

Styrelsesuppleanter har varit Vanja Rahm, Emma Vestin, Fredrik Westberg samt Birgitta Pettersson utsedd av HSB Stockholm.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Birgitta Wallander, Anna-Lena S Helgesson, Vanja Rahm, Emma Vestin och Fredrik Westberg.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden. Arbetsutskottet har hållit 40 st protokollförda sammanträden. Dessutom har 2 st extra styrelsemöten hållits. Styrelsen började verksamhetsåret med en lyckad planeringskonferens i slutet av augusti.

Revisor

Revisor har varit Boris Prohorenko med Lena Magnusson som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s distriktsstämma

Föreningens representant på distriktsstämman har varit Vanja Rahm och Emma Vestin med Anna-Lena S Helgesson och Fredrik Westberg som suppleanter.

Valberedning

Valberedningen har varit Lars Lundström sammankallande, Birgitta Gustawson, Boris Prohorenko, Anita Fredriksson och Maud Hamad. *ds.*

Förvaltning

HSB Stockholm har skött förvaltningen för 2012 inom områdena ekonomi och administrativ förvaltning. Fastighetsskötsel, markskötsel och trappstädning har utförts enligt avtal med Nacka Drift och Skötsel.

Kalendarium över större utförda renoveringar

- 2003 Elektroniskt bokningssystem för tvättstugor, bastu, solarium och övernattningsrum har installerats.
- 2004 Nödbelysning har installerats i samtliga trappuppgångar
- 2004 Gårdsbelysning har satts upp på båda innergårdarna.
- 2004 Radonmätning har utförts i föreningens lägenheter.
- 2005 Total renovering och inglasning av samtliga balkonger.
- 2005 Bokning av tvättstugor, bastu, solarium och hotell via Internet har möjliggjorts.
- 2006 Slutförande av balkongrenoveringar samt inglasning
- 2007 Byte av låssystem i samtliga gemensamma utrymmen.
- 2007 Sopnedkasterna ersatta av djupförvar av typ Molok.
- 2007 Renovering av samtliga tvättstugor inkl byte av maskinutrustning.
- 2011 Målning av pingisrummet.
- 2011-2012 Målning av väggar och golv i källare har utförts.
- 2012 Renovering av samtliga 4 yttertak.
- 2012 Brandsyn är utförd, rökluckor och nödbelysning åtgärdade.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 20-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Allvarliga skador har konstaterats på Västra fasaden av nr 23-25. Renovering kommer att ske under 2013.

Fönsterbyte kommer att ske under 2013-2014. *ds.*

HSB Brf Barrträdet
Org.nr. 714000-0048

Aktiviteter

Sedvanlig gårdsfest hölls i augusti.

Avgifter och hyror

Avgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret.
Avgifterna höjs med 5 % från och med 2013-01-01.

Ekonomi

Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning

Förslag till resultatdispositioner

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat (Dispositionsfond)
Årets resultat

Styrelsens föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond
Överföring till Fond för yttre underhåll
Balanserat resultat (Dispositionsfond)

J.S.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat		774 821
Årets resultat	-	1 311 835
	-	<u>537 014</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	-	2 343 330
Överföring till yttre underhållsfond		800 000
Balanserat resultat		1 006 316
	-	<u>537 014</u>

Förklaring

Årets resultat	-	1 311 835
Årets underhållskostnad (planerat)		2 343 330
Årets avsättning till fond	-	800 000
Årets resultatdisposition		<u>231 495</u>
Föregående års resultat(balanserat resultat)		774 821
Årets resultatdisposition		<u>231 495</u>
Nytt balanserat resultat		1 006 316

ds.



Org Nr: 714000-0048

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

Org.nr: 714000-0048

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31 *ds.*



Org Nr: 714000-0048

HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	7 711 479	7 706 786
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-4 888 523	-4 566 077
Planerat underhåll		-2 343 330	-323 748
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-292 825	-280 792
Avskrivningar	Not 3	<u>-1 213 597</u>	<u>-1 335 978</u>
Summa fastighetskostnader		-8 738 275	-6 506 595
Bruttoresultat		-1 026 796	1 200 192
Jämförelsestörande poster	Not 4	-28 300	0
Rörelseresultat		-1 055 096	1 200 192
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	48 009	38 600
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-304 748</u>	<u>-300 513</u>
Summa finansiella poster		-256 739	-261 913
Årets resultat		-1 311 835	938 279

ds.

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 7	14 949 373	14 848 270
Mark och markanläggningar	Not 8	1 985 004	1 988 756
Inventarier	Not 9	25 747	37 185
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	820 834	125 000
		<u>17 780 958</u>	<u>16 999 211</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 11	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 781 458</u>	<u>16 999 711</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		5 954	12 654
Avräkningskonto HSB Stockholm		975 722	2 282 054
Placeringskonto HSB Stockholm		1 193 767	0
Övriga fordringar	Not 12	10 345	20 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	349 525	359 584
		<u>2 535 313</u>	<u>2 674 655</u>
Kortfristiga placeringar	Not 14	0	2 000 000
Kassa och bank	Not 15	26 228	9 574
Summa omsättningstillgångar		<u>2 561 542</u>	<u>4 684 228</u>
Summa tillgångar		<u>20 343 000</u>	<u>21 683 940</u>

J.S.

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka****Balansräkning** **2012-12-31** **2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 16

Bundet eget kapital

Insatser

1 279 200 1 279 200

Upplåtelseavgifter

7 027 140 7 027 140

Underhållsfond

2 863 199 2 386 941

11 169 539

10 693 281*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

774 821 312 800

Årets resultat

-1 311 835

938 279

-537 014

1 251 079

Summa eget kapital

10 632 525

11 944 360**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 17

7 362 683 7 634 275

Leverantörsskulder

555 083 555 295

Skatteskulder

24 455 23 392

Fond för inre underhåll

513 897 515 170

Övriga skulder

Not 18

39 450 36 950

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

1 214 906

974 498

Summa skulder

9 710 474

9 739 580**Summa eget kapital och skulder**

20 343 000

21 683 940**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

JS.



Org Nr: 714000-0048

HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

Kassaflödesanalys	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 311 835	938 279
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 213 597	1 335 978
Kassaflöde från löpande verksamhet	-98 238	2 274 257
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	2 026 777	-523 434
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	242 487	71 787
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 171 026	1 822 609
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 995 344	-125 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 995 344	-125 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-271 592	-271 592
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-271 592	-271 592
Årets kassaflöde	-95 911	1 426 017
Likvida medel vid årets början	2 291 628	865 611
Likvida medel vid årets slut	2 195 718	2 291 628

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

JS.

**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. Årets takrenovering har delvis aktiverats med 1 miljon kronor och därmed har en utrangering skett med 67 900 kr av byggnad. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-40 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt 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.

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 22 % från den 1 januari 2013.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	110 000	138 000
Sociala kostnader	34 894	43 472
Utbildning förtroendevalda	5 500	5 500
Övrigt	15 231	23 676
	<u>165 625</u>	<u>210 648</u>
Revisorer		
Föreningsvald	5 000	5 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	2 944	4 499
Sociala kostnader	925	1 459
	<u>3 869</u>	<u>5 957</u>
Totalt	<u>174 494</u>	<u>221 606</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

JS.

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 008 132	7 008 132
Hyror	664 950	661 803
Övriga intäkter	75 240	72 072
Bruttoomsättning	<u>7 748 322</u>	<u>7 742 007</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-4 511	-2 836
Hyresförluster	0	-53
Avsatt till inre fond	<u>-32 332</u>	<u>-32 332</u>
	7 711 479	7 706 786
Not 2 Drift		
Personalkostnader	174 494	221 606
Fastighetskötsel och lokalvård	563 043	646 755
Reparationer	499 850	387 947
El	324 063	304 765
Uppvärmning	1 819 724	1 649 839
Vatten	373 125	369 266
Sophämtning	159 901	137 584
Fastighetsförsäkring	86 486	84 229
Kabel-TV	143 808	141 185
Övriga avgifter	4 610	2 379
Förvaltningsarvoden	422 236	421 596
Övriga driftskostnader	<u>317 183</u>	<u>198 926</u>
	4 888 523	4 566 077
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	365 751	367 109
Om- och tillbyggnad	832 656	953 679
Markanläggningar	3 752	3 752
Inventarier	<u>11 438</u>	<u>11 438</u>
	1 213 597	1 335 978
Not 4 Jämförelsestörande poster		
Utrangering tak	28 300	0
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 752	4 441
Ränteintäkter HSB placeringskonto	43 767	0
Ränteintäkter skattekonto	0	2 785
Specialinlåning	0	30 583
Övriga ränteintäkter	<u>490</u>	<u>792</u>
	48 009	38 600
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	303 702	299 823
Övriga räntekostnader	<u>1 046</u>	<u>690</u>
	304 748	300 513

DS.

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	38 516 089	38 516 089
Avyttringar/utrangeringar	-67 900	0
Årets investeringar	1 327 810	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>39 775 999</u>	<u>38 516 089</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 667 819	-22 347 031
Årets avskrivningar	-1 198 407	-1 320 788
Avyttringar/utrangeringar	39 600	0
Utgående avskrivningar	<u>-24 826 626</u>	<u>-23 667 819</u>
Bokfört värde	14 949 373	14 848 270
Taxeringsvärde		
Byggnader	77 507 000	77 507 000
Mark	40 704 000	40 704 000
	<u>118 211 000</u>	<u>118 211 000</u>
Not 8 Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	1 970 000	1 970 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	978 516	978 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 948 516</u>	<u>2 948 516</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-959 760	-956 008
Årets avskrivningar	-3 752	-3 752
Utgående avskrivningar	<u>-963 512</u>	<u>-959 760</u>
Bokfört värde	1 985 004	1 988 756
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	129 275	129 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>129 275</u>	<u>129 275</u>
Ingående avskrivningar	-92 090	-80 652
Årets avskrivningar	-11 438	-11 438
Utgående avskrivningar	<u>-103 528</u>	<u>-92 090</u>
Bokfört värde	25 747	37 185
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	125 000	0
Årets investeringar	695 834	125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>820 834</u>	<u>125 000</u>

ds.

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Noter		2012-12-31	2011-12-31		
Not 11 Aktier, andelar och värdepapper					
Ingående anskaffningsvärde		500	500		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>500</u>	<u>500</u>		
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		10 345	20 363		
		<u>10 345</u>	<u>20 363</u>		
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Städ & Fastighetsskötsel		126 250	133 563		
Kabeltv		0	35 952		
Förvaltning		91 431	89 533		
Försäkring		94 830	86 486		
Kabeltv		37 014	0		
Upplupna intäkter		0	14 050		
		<u>349 525</u>	<u>359 584</u>		
Not 14 Kortfristiga placeringar					
Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm		0	2 000 000		
		<u>0</u>	<u>2 000 000</u>		
Not 15 Kassa och bank					
Nordea transaktionskonto		26 228	9 574		
		<u>26 228</u>	<u>9 574</u>		
Not 16 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 279 200	7 027 140	2 386 941	312 800	938 279
Vinstdisp enl. stämmobeslut			476 258	462 021	-938 279
Årets resultat					-1 311 835
Belopp vid årets slut	1 279 200	7 027 140	2 863 199	774 821	-1 311 835
Not 17 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Rörlig Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788342736	3,91%	2013-01-19	2 326 440	80 664
Nordea Hypotek	39788349730	3,91%	2013-01-19	2 517 161	62 540
Nordea Hypotek	39788357334	3,90%	2013-01-19	2 519 082	128 388
				<u>7 362 683</u>	<u>271 592</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 091 091
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 004 723
Not 18 Övriga skulder					
Deposition bastu				39 450	36 950
				<u>39 450</u>	<u>36 950</u>

25.



Org Nr: 714000-0048

HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

Noter 2012-12-31 2011-12-31

Not 19 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	20 756	22 491
Förutbetalda hyror och avgifter	591 265	595 568
Fjärrvärme	309 570	205 086
El	55 000	44 023
Snöröjning	40 400	0
Arvoden & Sociala avgifter	145 819	79 209
Revision	15 000	14 000
Byggtech	20 000	0
Övriga upplupna kostnader	17 096	14 121
	1 214 906	974 498

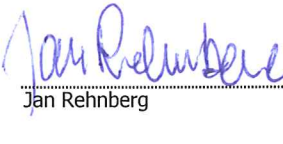
Nacka, den

13/2-13

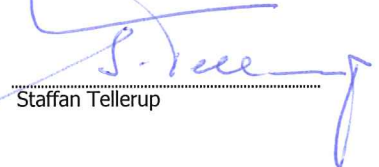

Anna-Lena Helgesson


Birgitta Wallander


Christina Schön


Jan Rehnberg


Roland Roxberger


Staffan Tellerup

Vår revisionsberättelse har ²⁰¹³⁻⁰²⁻¹⁹ lämnats beträffande denna årsredovisning


Boris Prohorenko



Av föreningen vald revisor

Lena Strömbäck

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Barträdet i Nacka, org.nr. 714000-0048

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Barträdet i Nacka för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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 2012-12-31 och av dess finansiella resultat 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 Bostadsrättsförening Barträdet i Nacka för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 revisionssed i Sverige.

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

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

Uttalanden

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

Nacka den 13/2-13


Boris Prohorenko

Av föreningen vald
revisor

Boris Prohorenko

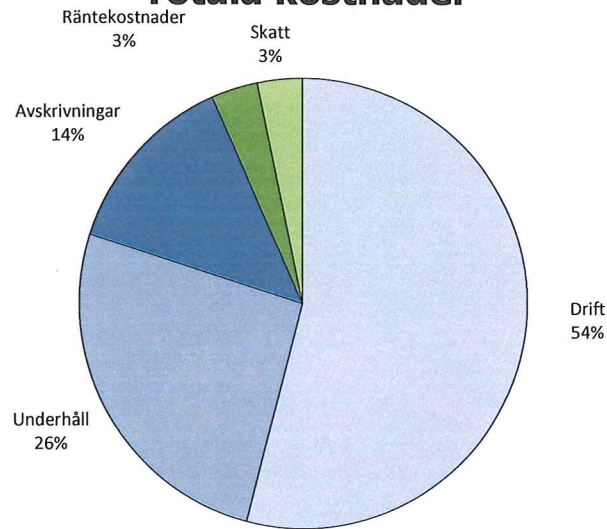

Lena Strömbäck

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

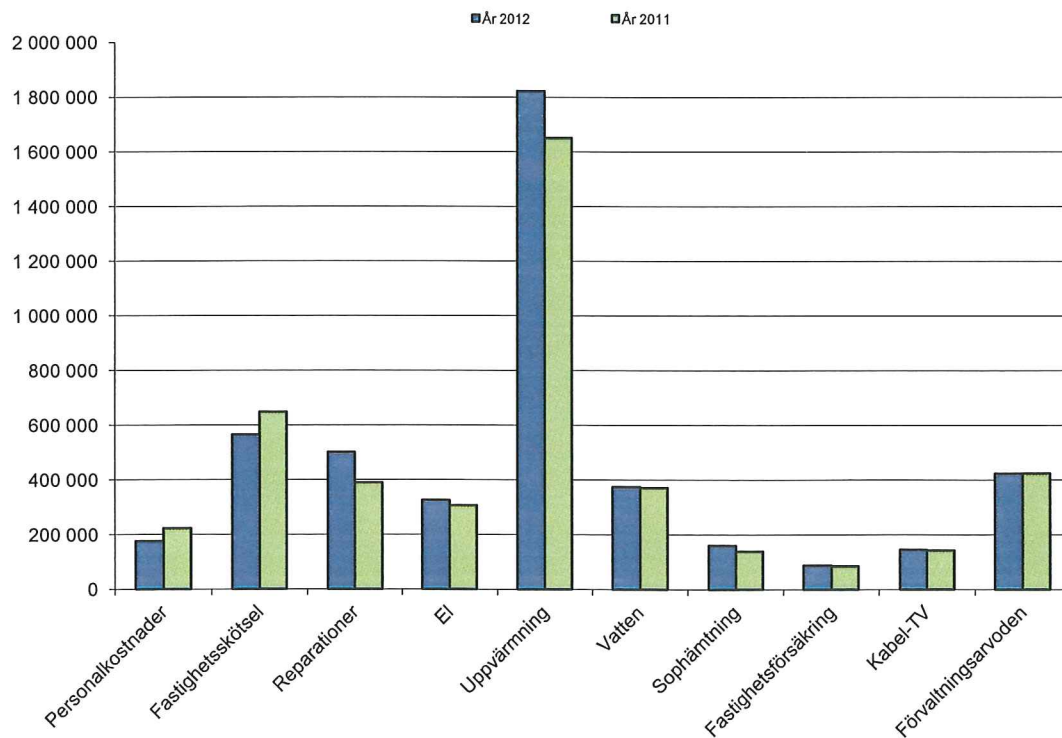


HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Brf Barrträdet

Från: "Erik Dahl" <erikdahl.ed@gmail.com>
Till: <info@barrtradet.se>
Skickat: den 28 februari 2013 22:35
Ämne: Motion till årsmöte angående grovsoprummet
Hej,

Vi önskar lyfta frågan angående den återvinning som finns i grovsoprummet och huruvida den kan utökas till att inkludera metall, kartong och pappersförpackningar. Vi har i förbifarten frågat vår trappvärd om varför återvinningen idag inte inkluderar dessa sopor och fick svaret att det inte finns utrymme i soprummet för detta.

Vår erfarenhet är dock att ett flertal av de behållare avsedda för "Övriga grovsopor" aldrig blir fyllda ens till hälften innan de töms. Dessutom brukar dessa stå packade så att man inte kan nå de innersta behållarna. Utöver detta tycks det finnas fler behållare för papper-/tidningsåtervinning än vad som behövs.

Vi önskar därför att styrelsen ser över möjligheten att göra så att de behållare och kärl som ej blir fulla istället kan samla in just metall, kartong och pappersförpackningar. Folk slänger i dag ändå mycket av dessa föremål i grovsoporna.

Ett förslag för att skapa mer åtkomlighet är också att flytta ut den ena raden av behållare för grovsopor så att en gång bildas, utan någon övrig yta minskas nämnvärt(se bifogad bild).

Hör gärna av er om ni undrar någon, annars ses vi på årsmötet.

Med vänliga hälsningar,
Erik Dahl och Natalia Chuvashova

Svar på motion nr 1 angående vårt grovsoprum

Vårt grovsoprum är ett helt frivilligt åtagande av brf Barrträdet. Alla kostnader för bortforsling m m betalas sålunda av bostadsrättsföreningen.

Nacka kommun är ansvarig för alla grovsopor och återvinningsbart material.

Vi kommer att kontakta kommunen om var olika typer av återvinningsbart material kan lämnas.

Vi kommer också i denna fråga att samarbeta med övriga fastighetsägare på Alphyddevägen.

Med anledning av ovanstående föreslår styrelsen stämman **att** avslå motionen i sin helhet.

Styrelsen för

HSB Brf Barrträdet

Nacka 2013-03-13



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående(=förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namntäckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta

redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda pant avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

