

KALLELSE

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

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

TID: TISDAGEN DEN 20 MAJ 2014, KL 19.00.

PLATS: Diesilverkstaden, 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

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka (714000-0048) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01--2013-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013

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 10 överlåtit.

Föreningen upplåter 2 bostäder med hyresrätt.

I nedanstående tabell 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
2	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 2013-05-21. På stämman deltog 30 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 233 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem.

HSB Brf Barrträdet
Org.nr. 714000-0048

Styrelse

Staffan Tellerup	ordförande
Vanja Rahm	sekreterare
Jan Rehnberg	ledamot
Roland Roxberger	ledamot
Birgitta Wallander	ledamot
Christina Schön	ledamot utsedd av HSB Stockholm

Styrelsesuppleanter har varit Gunilla Bruks, Fredrik Westberg och Catharina Bolid samt Birgitta Pettersson utsedd av HSB Stockholm.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Birgitta Wallander, Staffan Tellerup, Roland Roxberger, Jan Rehnberg, Catharina Bolid och Gunilla Bruks.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden. Arbetsutskottet har hållit 65 st protokollförda sammanträden. Dessutom har 2 st extra styrelsemöten hållits. Styrelsen började verksamhetsåret med en trevlig 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 Gunilla Bruks och Fredrik Westberg med Vanja Rahm och Catharina Bolid som suppleanter.

Valberedning

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

Förvaltning

HSB Stockholm har skött förvaltningen för 2013 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 Sopnedkassen ersatta av djupförvar av typ Molok.
- 2007 Renovering av samtliga tvättstugor inkl byte av maskinutrutning.
- 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.
- 2013 Västra fasaden 23-25 är renoverad. Fönsterbyte påbörjat för hela föreningen.
- 2013 Ett möte har hållits med arbetsgruppen som tillsattes på förra årsstämman.

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 20-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller i anspråkstagande av fondmedel. Fönsterbyte är påbörjat och avslutas under 2014.

Föreningen har bytt fastighetsförsäkringsbolag från 2014-01-01. Nytt försäkringsbolag är Folksam. Föreningen har bytt hissserviceföretag från 2014-01-01. Nytt företag är Nacka Hisservice AB.



HSB Brf Barrträdet
Org.nr. 714000-0048

Aktiviteter

Under verksamhetsåret utgick sedvanlig gårdsfest pga fönsterbyte och fasadrenovering.

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes med 5 % från och med 2013-01-01 och ytterligare 5 % från och med 2014-01-01.

Ekonomi

Finansieringen av fönsterbytet sker genom ett ytterligare lån hos Nordea med 16.000.000 kr. Räntan är för närvarande 2,7 %.

Resultat och ställning

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

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 006 316
Årets resultat	1 119 274
	<hr/>
	2 125 590

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	-	116 111
Överföring till yttre underhållsfond		800 000
Balanserat resultat		1 441 701
		<hr/>
		2 125 590





Org Nr: 714000-0048

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

Org.nr: 714000-0048

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

A handwritten signature in blue ink is located to the right of the date range.

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	8 007 131	7 711 478
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-5 082 849	-4 888 523
Planerat underhåll		-116 111	-2 343 330
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-270 043	-292 825
Avskrivningar	Not 3	<u>-1 221 085</u>	<u>-1 213 597</u>
Summa fastighetskostnader		-6 690 088	-8 738 275
Bruttoresultat		1 317 043	-1 026 797
Jämförelsestörande poster	Not 4	0	-28 300
Rörelseresultat		1 317 043	-1 055 097
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	8 510	48 009
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-206 280</u>	<u>-304 748</u>
Summa finansiella poster		-197 769	-256 739
Årets resultat		1 119 274	-1 311 836

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 7	20 816 267	14 949 373
Mark och markanläggningar	Not 8	1 981 252	1 985 004
Inventarier	Not 9	14 309	25 747
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	8 100 897	820 834
		<u>30 912 725</u>	<u>17 780 958</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 11	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

30 913 22517 781 458**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 754	5 954
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 197 225	975 722
Placeringskonto HSB Stockholm		6 672	1 193 767
Övriga fordringar	Not 12	10 623	10 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	295 022	349 525
		<u>1 513 296</u>	<u>2 535 313</u>
Kassa och bank	Not 14	14 918	26 228

Summa omsättningstillgångar

1 528 2142 561 541**Summa tillgångar****32 441 439****20 342 999**

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 279 200	1 279 200
Upplåtelseavgifter		7 027 140	7 027 140
Underhållsfond		1 319 869	2 863 199
		<u>9 626 209</u>	<u>11 169 539</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 006 316	774 821
Årets resultat		1 119 274	-1 311 836
		<u>2 125 590</u>	<u>-537 015</u>
Summa eget kapital		<u>11 751 799</u>	<u>10 632 524</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	15 077 091	7 362 683
Leverantörsskulder		2 793 591	555 083
Skatteskulder		0	24 455
Fond för inre underhåll		527 487	513 897
Övriga skulder	Not 17	39 950	39 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 251 521	1 214 906
Summa skulder		<u>20 689 640</u>	<u>9 710 474</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>32 441 439</u>	<u>20 342 999</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		26 850 000	20 248 500
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		26 850 000	26 850 500
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Kassaflödesanalys	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 119 274	-1 311 836
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 221 085	1 213 597
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 340 359</u>	<u>-98 239</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	56 425	26 777
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>3 264 758</u>	<u>242 487</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 661 542	171 025
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-14 352 852	-1 995 344
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-14 352 852</u>	<u>-1 995 344</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	7 714 408	-271 592
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>7 714 408</u>	<u>-271 592</u>
Årets kassaflöde	-976 903	-2 095 911
Likvida medel vid årets början	2 195 717	4 291 627
Likvida medel vid årets slut	1 218 814	2 195 717

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**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.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 2% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-40 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd 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 räntetäckter 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 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	110 000	110 000
Sociala kostnader	34 392	34 894
	<u>144 392</u>	<u>144 894</u>
Revisorer		
Föreningsvald	6 200	5 000
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	33 761	2 944
Sociala kostnader	10 608	925
	<u>44 369</u>	<u>3 869</u>
Totalt	194 961	153 763

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Noter	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 337 880	7 008 132
Hyror	668 627	664 950
Övriga intäkter	40 723	75 239
Bruttoomsättning	<u>8 047 230</u>	<u>7 748 321</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-7 767	-4 511
Avsatt till inre fond	<u>-32 332</u>	<u>-32 332</u>
	8 007 131	7 711 478
Not 2 Drift		
Personalkostnader	229 426	174 494
Fastighetsskötsel och lokalvård	566 680	563 043
Reparationer	610 276	499 850
El	272 877	324 063
Uppvärmning	1 803 246	1 819 724
Vatten	585 227	373 125
Sophämtning	142 485	159 901
Fastighetsförsäkring	94 830	86 486
Kabel-TV	148 082	143 808
Övriga avgifter	9 072	4 610
Förvaltningsarvoden	416 132	422 236
Övriga driftskostnader	<u>204 516</u>	<u>317 183</u>
	5 082 849	4 888 523
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	365 751	365 751
Om- och tillbyggnad	840 144	832 656
Markanläggningar	3 752	3 752
Inventarier	<u>11 438</u>	<u>11 438</u>
	1 221 085	1 213 597
Not 4 Jämförelsestörande poster		
Utrangering tak	0	28 300
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 220	3 752
Ränteintäkter HSB placeringskonto	6 672	43 767
Ränteintäkter skattekonto	59	0
Övriga ränteintäkter	<u>559</u>	<u>490</u>
	8 510	48 009
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	197 809	303 702
Övriga räntekostnader	<u>8 471</u>	<u>1 046</u>
	206 280	304 748

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	39 775 999	38 516 089
Årets investeringar	7 072 789	1 259 910
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>46 848 788</u>	<u>39 775 999</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 826 626	-23 667 819
Årets avskrivningar	-1 205 895	-1 198 407
Utgående avskrivningar	<u>-26 032 521</u>	<u>-24 866 226</u>
Bokfört värde	20 816 267	14 909 773
Taxeringsvärde		
Byggnader	107 038 000	77 507 000
Mark	66 855 000	40 704 000
	<u>173 893 000</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	-963 512	-959 760
Årets avskrivningar	-3 752	-3 752
Utgående avskrivningar	<u>-967 264</u>	<u>-963 512</u>
Bokfört värde	1 981 252	1 985 004
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	129 275	129 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>129 275</u>	<u>129 275</u>
Ingående avskrivningar	-103 528	-92 090
Årets avskrivningar	-11 438	-11 438
Utgående avskrivningar	<u>-114 966</u>	<u>-103 528</u>
Bokfört värde	14 309	25 747
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	820 834	125 000
Årets investeringar	7 280 063	695 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 100 897</u>	<u>820 834</u>
Not 11 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>500</u>	<u>500</u>

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Noter		2013-12-31	2012-12-31			
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattefordringar	216	0			
	Skattekonto	10 407	10 345			
		10 623	10 345			
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	197 304	349 525			
	varav:					
	Städ- och fastighetsskötsel	126 250	126 250			
	Kabel-TV	37 824	37 014			
	Förvaltning	51 828	91 431			
	Försäkring	79 120	94 830			
	Upplupna intäkter	0	0			
		295 022	349 525			
Not 14	Kassa och bank					
	Sparkonto Nordea	10 401	26 228			
	Affärskonto Nordea	4 516	0			
		14 917	26 228			
Not 15	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	1 279 200	7 027 140	2 863 199	774 821	-1 311 836
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			-1 543 330	231 495	1 311 836
	Årets resultat					1 119 274
	Belopp vid årets slut	1 279 200	7 027 140	1 319 869	1 006 316	1 119 274
Not 16	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788342736	2,63%	2014-01-11	2 245 776	80 664
	Nordea Hypotek	39788349730	2,63%	2014-01-11	2 454 621	62 540
	Nordea Hypotek	39788357334	2,63%	2014-01-11	2 390 694	128 388
	Nordea Byggnadskreditiv				7 986 000	
					15 077 091	271 592
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					14 805 499
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 719 131
Not 17	Övriga skulder					
	Deposition bastu				39 950	39 450
					39 950	39 450


**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	13 629	20 756
Förutbetalda hyror och avgifter	626 021	591 265
Övriga upplupna kostnader	1 611 871	602 885
varav:	2 251 521	1 214 906
Fjärrvärme	240 414	309 570
El	41 321	55 000
Nacka hisservice	21 241	0
Dipart	1 075 179	0
Arvoden & sociala avgifter	185 000	145 819
Revision	15 000	15 000
Övrigt	33 716	77 496
	1 611 871	602 885

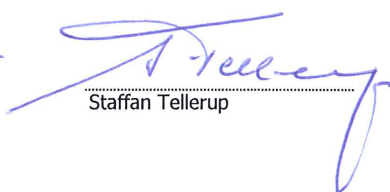
Stockholm, den 4/3-14


 Birgitta Wallander


 Christina Schön


 Jan Rehnberg



 Roland Roxberger


 Staffan Tellerup


 Vanja Rajm

Vår revisionsberättelse har 3/4-2014 lämnats beträffande denna årsredovisning


 Sajan Singh Dang



Av föreningen vald revisor

BoRevision AB



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 2013-01-01 - 2013-12-31.

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. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsmed 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 2013-12-31 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 Bostadsrättsförening Barträdet i Nacka för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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 revisionsmed 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 ersättningsskyldig 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.

Stockholm den 31 4 - 2014

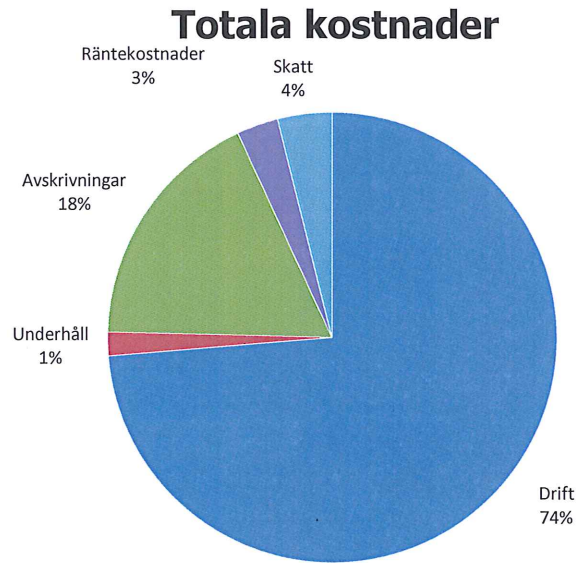
Av föreningen vald
revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

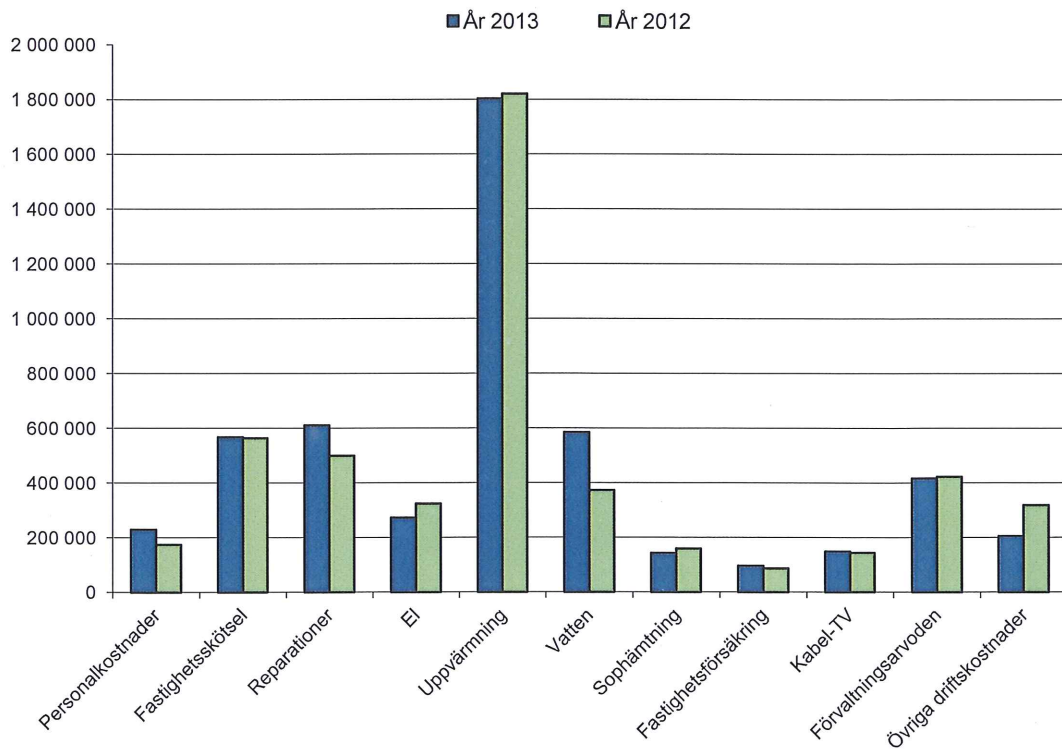
Sajan Singh Dang



HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka



Fördelning driftkostnader




Bostadsrättsföreningen Barrträdet

Motion angående städning av utrymmen som ska städas av respektive användare

Våra gemensamma utrymmen såsom tvättstuga, bastu, mangelrum, torkrum, hotellets toalett och dusch med flera är mycket dammiga och smutsiga såsom rör, lister, golv, avlopp och utrymmen bakom och under maskiner..

Vi föreslår att dessa utrymmen städas noggrant t ex en gång per månad.
Det blir då mer uppenbart för alla att utrymmet ska städas efter varje användning och även lättare att hålla rent.

Nacka 28 februari 2014


Lena Magnusson
Lägenhet 165


Bo Kindgren

Styrelsen föreslår bifall till motionen.



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 bevitnad)