



HSB BRF BARRTRÄDET ÅRSREDOVISNING 2014



HSB – där möjligheterna bor

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 19 MAJ 2015, 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. Godkännande av föreningsstämmans beslut den 2015-03-18 att anta nya normalstadgar för bostadsrättsföreningen. Beslutet vid den första föreningsstämman var enhälligt. Beslutet skall, för att vara giltigt, biträdas av minst två tredjedelar av de röstande vid denna andra föreningsstämma
19. Inkomna motioner
20. Stämmans avslutning
21. 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 2014-01-01--2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

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 16 överlåtits.

Föreningen upplåter 2 bostäder med hyresrätt. En hyresrätt har avyttrats och övergått till bostadsrätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
190	lägenheter (bostadsrätt)	11 212 1:or 42 st, 2:or 48 st, 3:or 98 st, 4:or 2 st
2	lägenhet (hyresrätt)	304,5 3 RoK 1 st, 10 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 2014-05-20. På stämman deltog 41 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 236 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem. 02

HSB Brf Barrträdet
Org.nr. 714000-0048

Styrelse

Roland Roxberger	ordförande
Birgitta Wallander	vice ordförande
Vanja Rahm	sekreterare
Catharina Bolid	ledamot
Gunilla Bruks	ledamot
Christina Schön	ledamot utsedd av HSB Stockholm

Styrelsesuppleanter har varit Mikael Nilsson och Kjell Olsson samt Birgitta Pettersson utsedd av HSB Stockholm.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Catharina Bolid, Mikael Nilsson och Birgitta Wallander.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. Arbetsutskottet har hållit 55 st protokollförda sammanträden. Dessutom har 3 st extra styrelsemöten hållits. Styrelsen började verksamhetsåret med en trevlig planeringskonferens den 20 augusti.

Revisor

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

Representanter i HSB:s distriktsstämma

Föreningens representanter på distriktsstämman var Catharina Bolid, Gunilla Bruks och Birgitta Wallander.

Valberedning

I valberedningen är Lars Lundström sammankallande, samt Boris Prohorenko, Anita Fredriksson och Staffan Tellerup. Vi måste tyvärr meddela att Staffan Tellerup avled i slutet av november 2014. *oe*

Förvaltning

HSB Stockholm har skött förvaltningen för 2014 inom områdena ekonomi och administrativ förvaltning. Fastighetsskötsel, markskötsel och trappstädning har utförts enligt avtal med Nacka Drift och Skötsel AB.

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.
- 2013 Västra fasaden 23-25 är renoverad. Fönsterbyte påbörjat för hela föreningen.
- 2014 Fönsterbytet klart under sommaren. Markarbeten på östra gården (19-21), samt vid trappan (gaveln 19) och utanför grovsoprummet.
- 2014 Byte av hiss och maskineri i 35:an.

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 5-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller i anspråkstagande av fondmedel.

Föreningen har bytt till TelgeEnergi som ny elleverantör från 2015-01-01. *oz*

HSB Brf Barrträdet
Org.nr. 714000-0048

Aktiviteter

Under verksamhetsåret har en grupp bildats som heter "Rädda Alphyddan". Gruppen bildades för att bevara det grönområde där kommunen planerar att bygga studentbostäder. Ett antal möten har hållits som lett till flera skrivelser som inlämnats till både Nacka Kommun och lokaltidningar. En grupp på Facebook har även bildats under samma namn där arbetet fortsätter kontinuerligt. Interntv:n upphörde 2014-12-31.

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes med 5 % från och med 2013-01-01 och ytterligare 5 % från och med 2014-01-01. Ingen avgiftshöjning är planerad under 2015.

Hyreslägenheterna höjdes med 1,5 % från och med 2014-01-01.

Ekonomi

Finansieringen av fönsterbytet har skett genom lån hos Nordea. (Se not i Balansräkning om Skulder till Kreditinstitut).

Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning *02*

Förslag till resultatdispositioner

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat (Dispositionsfond)	1 441 701
Årets resultat	<u>1 750 540</u>
	3 192 241

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 408 916
Överföring till Fond för yttre underhåll	800 000
Balanserat resultat (Dispositionsfond)	<u>2 801 157</u>
	3 192 241 ⁰²



Org Nr: 714000-0048

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

Org.nr: 714000-0048

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31



HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 510 787	8 007 131
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-4 647 844	-4 954 262
Övriga externa kostnader	Not 3	-277 568	-169 204
Planerat underhåll		-408 916	-116 111
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-279 423	-229 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-844 360	-1 221 085
Summa rörelsekostnader		<u>-6 458 111</u>	<u>-6 690 088</u>
Rörelseresultat		2 052 676	1 317 043
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 084	8 510
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-305 220</u>	<u>-206 280</u>
Summa finansiella poster		<u>-302 136</u>	<u>-197 769</u>
Årets resultat		1 750 540	1 119 274

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	39 048 052	22 797 519
Inventarier och maskiner	Not 8	0	14 309
Pågående nyanläggningar	Not 9	210 375	8 100 897
		<u>39 258 427</u>	<u>30 912 725</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 258 927</u>	<u>30 913 225</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		13 263	3 754
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 551 541	1 197 225
Placeringskonto HSB Stockholm		6 730	6 672
Aktuell skattefordran		23 885	216
Övriga fordringar	Not 11	10 586	10 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	250 892	295 022
		<u>1 856 897</u>	<u>1 513 296</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	0
Kassa och bank	Not 14	337 076	14 918
Summa omsättningstillgångar		<u>4 193 974</u>	<u>1 528 214</u>
Summa tillgångar		<u>43 452 900</u>	<u>32 441 439</u> <i>oz</i>

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka****Balansräkning** **2014-12-31** **2013-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser

1 285 360 1 279 200

Upplåtelseavgifter

9 240 980 7 027 140

Yttre underhållsfond

2 003 758 1 319 869

12 530 098 9 626 209*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 441 701 1 006 316

Årets resultat

1 750 540 1 119 274

3 192 241 2 125 590

Summa eget kapital

15 722 338 11 751 799**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 16 25 050 000 15 077 091

Leverantörsskulder

889 181 2 793 591

Fond för inre underhåll

547 758 527 487

Övriga skulder

Not 17 42 925 39 950

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18 1 200 698 2 251 521

Summa skulder

27 730 562 20 689 640**Summa eget kapital och skulder**

43 452 900 32 441 439**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

26 850 000 26 850 000

Summa ställda säkerheter**26 850 000 26 850 000****Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga⁰²

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Kassaflödesanalys	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 750 540	1 119 274
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	844 360	1 221 085
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 594 900</u>	<u>2 340 359</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	10 773	56 425
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-2 931 987</u>	<u>3 264 758</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-326 315</u>	<u>5 661 542</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-9 190 061</u>	<u>-14 352 852</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-9 190 061</u>	<u>-14 352 852</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	9 972 909	7 714 408
Inbetalda insatser	<u>2 220 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>12 192 909</u>	<u>7 714 408</u>
Årets kassaflöde	2 676 533	-976 902
Likvida medel vid årets början	1 218 815	2 195 717
Likvida medel vid årets slut	3 895 347	1 218 815

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



HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.
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 räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1(K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNR 2008:1 (K2) och BFNR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivning fastighet

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.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,28% på anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteutgifter 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 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). *oz*

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 723 987	7 337 880
Hyror	671 600	668 627
Övriga intäkter	165 105	40 723
Bruttoomsättning	<u>8 560 692</u>	<u>8 047 230</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-16 508	-7 767
Hyresförluster	-1 065	0
Avsatt till inre fond	<u>-32 332</u>	<u>-32 332</u>
	8 510 787	8 007 131
Not 2 Driftkostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	551 448	566 680
Reparationer	458 243	610 276
El	280 186	272 877
Uppvärmning	1 667 341	1 803 246
Vatten	548 313	585 227
Sophämtning	144 863	142 485
Fastighetsförsäkring	79 120	94 830
Kabel-TV och bredband	158 733	157 154
Fastighetsskatt	271 374	270 043
Förvaltningsarvoden	436 325	416 132
Övriga driftkostnader	<u>51 900</u>	<u>35 312</u>
	4 647 844	4 954 262
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuköp	32 675	31 915
Administrationskostnader	132 518	73 689
Extern revision	14 563	15 000
Konsultkostnader	45 212	0
Medlemsavgifter	<u>52 600</u>	<u>48 600</u>
	277 568	169 204
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	111 000	110 000
Revisionsarvode	5 000	6 200
Övriga arvoden	67 000	30 000
Löner och övriga ersättningar	6 784	3 761
Sociala avgifter	56 000	45 000
Övriga personalkostnader	<u>33 639</u>	<u>34 465</u>
	279 423	229 426
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	491	1 220
Ränteintäkter HSB placeringskonto	58	6 672
Ränteintäkter skattekonto	0	65
Ränteintäkter HSB bunden placering	1 806	0
Övriga ränteintäkter	<u>729</u>	<u>553</u>
	3 084	8 510
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	277 364	197 809
Övriga räntekostnader	<u>27 856</u>	<u>8 471</u>
	305 220	206 280

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	47 827 304	40 754 515
Anskaffningsvärde mark	1 970 000	1 970 000
Årets investeringar	17 080 584	7 072 789
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 877 888	49 797 304
Utgående avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-26 999 785	-25 790 138
Årets avskrivningar	-830 051	-1 209 647
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 829 836	-26 999 785
Utgående bokfört värde	39 048 052	22 797 519
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	104 000 000	104 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 038 000	3 038 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	855 000	855 000
Summa taxeringsvärde	173 893 000	173 893 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	129 275	129 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 275	129 275
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-114 966	-103 528
Årets avskrivningar	-14 309	-11 438
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 275	-114 966
Bokfört värde	0	14 309
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	8 100 897	820 834
Årets investeringar	-7 890 523	7 280 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 375	8 100 897
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	10 586	10 407
	10 586	10 407
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	249 086	295 022
Upplupna intäkter	1 806	0
	250 892	295 022
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 13 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	2 000 000	0
	2 000 000	0

02

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Noter	2014-12-31	2013-12-31
-------	------------	------------

Not 14 Kassa och bank

Nordea	337 076	14 918
	337 076	14 918

Not 15 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 279 200	7 027 140	1 319 869	1 006 316	1 119 274
Resultatdisp enl. stämmobeslut			683 889	435 385	-1 119 274
Årets resultat					1 750 540
Belopp vid årets slut	1 285 360	9 240 980	2 003 758	1 441 701	1 750 540

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788650481	1,47%	2015-09-16	8 350 000	200 000
Nordea Hypotek	39788650503	1,65%	2017-08-16	8 350 000	200 000
Nordea Hypotek	39788650511	2,20%	2019-08-21	8 350 000	200 000
				25 050 000	600 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 24 450 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 22 050 000

Not 17 Övriga skulder

Depositioner	41 425	39 950
Källskatt	1 500	0
	42 925	39 950

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	17 616	13 629
Förutbetalda hyror och avgifter	623 365	626 021
Övriga upplupna kostnader	559 717	1 611 871
	1 200 698	2 251 521

Övriga poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den 4 mars 2015

B Wallander
Birgitta Wallander

Catharina Bolid
Catharina Bolid

Christina Schön
Christina Schön

Gunilla Bruks
Gunilla Bruks

Roland Roxberger
Roland Roxberger

Vanja Rahm
Vanja Rahm

Vår revisionsberättelse har 2015-04-21 lämnats beträffande denna årsredovisning

Olena Zozulyak

Olena Zozulyak

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 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 2014-12-31 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 Barrträdet i Nacka för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 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 21/04-2015


Av föreningen vald
revisor


BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Olena Zozulyak

Motion till årsmötet 2015 i Barrträdet

När införs insamling av matavfall?

Nacka kommun har infört ett system för insamling av matavfall. Det är inte obligatorisk anslutning, kommunen utgår från att medborgarna vill bidra till miljöarbetet utan tvång.

Men en morot finns. Den som inför insamling av matavfall, får en reducering av sophämningsavgiften. Låt oss passa på att införa detta i Barrträdet, innan moroten går i matavfallet.

Jag föreslår:

- att föreningen till att börja med utreder hur insamling av matavfall skulle kunna gå till i vår förening.
- att detta införs i Barrträdet.

Anders Tiger (anderstiger@gmail.com) i 25:an

Styrelsens svar på motionen:

Föreningen har inte utrymme för sortering av matavfall. Dessutom får vi inte någon reducering av priset på hämtning p g a att vi har systemet med Molok.

HSB bostadsrättsföreningen BARRTRÄDET

Förslag till arvoden för styrelsen, revisorn och valberedningen under verksamhetsåret 2015/16

Efter samråd med revisorn förslår valberedningen till årstämman 2015 att besluta om ett oförändrat arvode med 2 1/2 basbelopp att fördelas inom styrelsen.

Ersättning till ledamot i styrelsen med 250:-SEK per bevistat protokollfört möte (distriktmöten och byggmöten) gällande utöver styrelsemöten.

Telefonersättning till ordföranden med 900:- SEK

Esättning till revisorn med oförändrat 5000:- SEK

Ersättning till valberedningen med oförändrat 7200:- SEK

LGL2015-04-14V2

HSB:s bostadsrättsföreningen BARRTRÅDET

Valberedningens förslag till styrelse för 2015/16

Ordinarie

Roland Roxberger	Kvarstår	1 år
Vanja Rahm	Kvarstår	1 år
Catharina Bolid	Omval	2 år
Gunilla Bruks	Kvarstår	1 år
Kjell Olson	Nyval	2 år

Suppleanter

Mikael Nilsson	Omval	2 år
Charlotte Ahnberg	Nyval	1 år
Denis Sonnbrink	Nyval	1 år

Övriga nominerade

Förutom ovanstående angivna suppleanter har inga nya nomineringar inkommit till valberedningen.

Revisor

Lena Magnusson Omval 1 år

Revisorssuppleant

Inger Åhlund Omval 1 år

Valberedning för 2014/15

Anita Fredriksson

Boris Prohorenko

Lars Lundström (sammankallande)

LGL2015-02-27-V3

Motion till årsmötet 2015 i brf Barrträdet

Införa regler för att borra och bila i lägenheterna

Vi är många som vill renovera i våra lägenheter. Tyvärr är det så att min och din lägenhetsrenovering också riskerar att blir ett störningsmoment för kringboende grannar. När vi borrar i armerade betongväggar eller bilar upp betonggolv hörs det i hela huset och stör andra aktiviteter hos kringboende.

Jag föreslår därför att;

- brf Barrträdet inför en regel om att borring eller bilning som kommer att vara längre än 30 minuter ska aviseras i berörda trappuppgångar 48 timmar i förväg. Om aviseringen också innehåller en realistisk uppskattning av hur länge arbetet ska pågå den aktuella dagen får alla kringboende en möjlighet att planera för att minimera störningen.
- Ingen borring eller bilning efter kl 19. Sedan ska småbarnen i husen kunna komma till ro inför natten och vuxna få återhämtning efter dagens arbete.

Självfallet undantag från dessa regler för akuta arbeten där det annars finns risk för att skada uppstår i fastigheten.

Nacka 2015-02-19

Karin Lindgren
Alphyddevägen 25, 4tr

Styrelsens svar på motionen:

All ombyggnad skall aviseras i båda portarna i god tid och avslutas senast kl 21.00.

Uppdatering på hemsidan kommer att ske.

Motion till årsmötet 2015 i Barrträdet

Ny teknik – nya informationsmöjligheter

Man behöver inte önska att dagligen få umgås med sina grannar för att känna behov av bättre kontakt med grannar och mer information från styrelsen. Vad gör man när man sitter med så enkla frågor som följande:

- Släng inte dina ursprungliga 60-tals köksskåp. Jag köper.
- Har någon läst Modiano, skulle vara kul att diskutera boken ”Lilla smycket”?
- Vill du som jag, återinföra gårdsfesten, fast roligare?
- Är det någon som har lyckats byta till nya innerdörrar i lägenheten utan att få lov att byta dörrkarmar eller betala en halv förmögenhet till någon som fasar ur de gamla karmarna?
- Skulle vilja fräscha upp min lägenhet och ändra lite i planlösningen. Vill någon som har en 3rok på 77 m2 dela med sig av exempel från en genomförd renovering?
- Någon som kan rekommendera en bra snickare? Jag tänkte byta kök.
- Är det fler som besväras av att det kommer in matos via köksventilen in i lägenheten? Hur slippa detta?
- Kan någon hyra ut en släpkärra?
- Skulle någon vilja laga min cykelpunka (mot betalning förstås)?
- Kommer vi ha råd att göra något mer underhåll i fastigheten efter fasad- och fönsterbytet?
- Är det fler som tycker att man borde inreda piskbalkongen?
- Vi har ju ett snickerirum, men jag har inga verktyg.
- Kunde vi inte förenkla tillgången till grovsoprummet lite?
- Är jag ensam om att vilja reglera tiderna som man får borra i väggarna?
- Hör av er alla ni som tycker att styrelsen borde ha högre arvode!
- Någon som vill samåka till Täby om dagarna?

Endast fantasin begränsar vad man kan vilja ha kontakt med grannarna om. Eller fråga styrelsen om. Men hur gör man?

Tekniken finns. Enkla program på nätet som gör det möjligt att ta kontakt med grannar om något speciellt. Och som gör det enklare för styrelsen att informera medlemmarna om vad som händer i föreningen.

Vi föreslår att:

styrelsen ger någon av föreningens många datorkunniga medlemmar i uppdrag att skanna av marknaden på sådana program och ge förslag på hur man inför ett av dem.

Anders Tiger (anderstiger@gmail.com) och
Karin Lindgren (karin.lindgren@livocharbete.se) i 25:an

Styrelsens svar på motionen:

Detta är inte en uppgift styrelsen är beredd att ta på sig. Styrelsens informationskanal är föreningens hemsida.



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)

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.

