



HSB BRF BARRTRÄDET ÅRSREDOVISNING 2015



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 FÖRENINGSTÄMMA

TID: TISDAGEN DEN 17 MAJ 2016, KL 19.00.

PLATS: Brf Alphyddans föreningslokal, Alphyddevägen 13, bakom kakelaffären
Efter stämman serveras en lättare förtäring.

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Godkännande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
7. Val av minst två rösträknare
8. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
9. Genomgång av styrelsens årsredovisning
10. Genomgång av revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
12. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
14. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Presentation av HSB-ledamot
18. Beslut om antal revisorer och suppleant
19. Val av revisor/er och suppleant
20. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
21. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
22. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
23. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
24. Föreningsstämmans avslutande

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda en medlem.

Medlem får på föreningsstämman medföra ett biträde.

VÄLKOMNA! STYRELSEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BARRTRÄDET I NACKA

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Sicklaön 84:4 och 84:5 i Nacka kommun. I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter, lägenheter	189	11 212
Hysesrätter, lägenheter	2	304
Lokaler (bostadsrätt)	2	401,5
Lokaler (hyresrätt, förråd)	38	370
Parkering och garageplats	0	

Föreningens fastighet är byggd 1962. Värdeår är 1963. Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört och planerat underhåll

HSB Stockholm har skött förvaltningen för 2015 inom områdena ekonomi och administrativ förvaltning. Fastighetsskötsel, markskötsel och trappstädning har utförts enligt avtal med Nacka Drift och Skötsel AB.

Kalendarium över enbart större utförda renoveringar

- 1993 Byte av avloppsstammar och helkakling av badrum.
- 2005 Total renovering och inglasning av samtliga balkonger. 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. Sopnedkasten ersatta av djupförvar av typ Molok. Renovering av samtliga tvättstugor inkl. byte av maskinutrustning.
- 2011 Målning av pingisrummet. Målning av väggar och golv i källare har utförts.
- 2012 Renovering av samtliga 4 yttertak. 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. Byte av hiss och maskineri i 35:an
- 2015 Byte av belysning i samtliga trapphus. Markarbeten vid 19-21 samt västra gårdens lekplats och västra trappan från 35:an mot gångbron. Fönsterbyte utfördes på balkongerna mellan låghusen och höghusen (6 st), mot gårdarna. Byte av tegel utanför föreningens kontor, från mark upp till hustaket. Obligatorisk ventilations kontroll (OVK) har utförts i samtliga lägenheter. Frånluftsfläktar på samtliga hustak byttes. I bastun har det utökats med en toalett samt avlopp.

Pågående eller framtida underhåll (enbart större åtgärder)

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Föreningen har en 5-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

- 2016 Målning i alla trapphus. Markarbeten inklusive trädvård.
- 2017 Renovering av hiss i 23:an
- 2018 Renovering av hiss i 33:an
- 2019 Renovering av hiss i 25:an. Renovering av tvättstugorna.
- 2020 Byte av radiatorventiler och injustering av värme.

Övriga väsentliga händelser

Nacka kommun fastställde detaljplanen för studentbostäder i Alphyddan 15 juni 2015. Föreningen överklagade beslutet till Länsstyrelsen 7 juli 2015. Till Länsstyrelsen inkom totalt 17 överklaganden och samtliga avslogs av Länsstyrelsen, 2015-11-20. Barrträdet har gått ihop med 3 andra föreningar och anlitat juridisk hjälp för överklagande till Mark- och miljödomstolen. Tiden för överklagande gick ut den 29/1 2016. Mark- och miljödomstolen avlog alla



överklaganden den 4 februari 2016. Vi har genom anlitad advokat överklagat Mark- och miljödomstolens domslut till Mark- och miljööverdomstolen den 23 februari 2016.

En mycket uppskattad gårdsfest hölls den 30/8 och ca 50 personer deltog. Det bjöds på mat samt kaffe och kaka och tipsrunda.

Nacka kommun har från och med 1/12 infört parkeringsavgifter samt boendeparkering på Alphyddevägen.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-19. Vid stämman deltog 40 medlemmar. Extra stämman avseende stadgeändringar hölls 2015-03-18.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Roland Roxberger	Ordförande
Vanja Rahm	Vice ordförande
Catharina Bolid	Sekreterare
Gunilla Bruks	Ledamot
Kjell Olsson	Ledamot
Christina Schön	Ledamot utsedd av HSB Stockholm
Mikael Nilsson	Suppleant
Denis Sonnbrink	Suppleant
Birgitta Pettersson	Suppleant utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Roland Roxberger, Vanja Rahm, Gunilla Bruks och Denis Sonnbrink.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten. Arbetsutskottet har hållit 30 st protokollförda sammanträden. Dessutom har 1 extra styrelsemöte hållits.

Styrelsen började verksamhetsåret med en trevlig planeringskonferens den 19 augusti.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Roland Roxberger, Vanja Rahm, Catharina Bolid och Gunilla Bruks. Teckning sker två i förening.

Revisor

Lena Magnusson	Föreningsvald ordinarie
Inger Åhlund	Föreningsvald suppleant
BoRevision AB	av HSB Riksförbund utsedd revisor



Representanter i HSB:s distriktsstämma

Föreningens representanter på distriktsstämman var Catharina Bolid och Vanja Rahm.

Valberedning

Valberedningen består av Lars Lundström sammankallande, samt Boris Prohorenko, Anita Fredriksson och Birgitta Wallander.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgenlig fastighetsbesiktning genomfördes utvändigt 2015-09-03.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 24 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2015. Under året har 18 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	8 628 418	8 510 787	8 007 131	7 711 478	7 706 786
Resultat efter finansiella poster	438 653	1 750 540	1 119 274	-1 311 836	938 279
Årsavgift*, kr/kvm	666	665	632	603	603
Drift**, kr/kvm	428	378	403	387	360
Belåning, kr/kvm	2 132	2 175	1 309	639	663
Soliditet, %	32%	36%	36%	52%	55%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

**Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 801 157
Årets resultat	438 653
Reservering till underhållsfond	-800 000
I anspråkstagande av underhållsfond	<u>1 239 050</u>
Summa till stämmans förfogande	3 678 860
Stämman har att ta ställning till:	
Balanseras i ny räkning	3 678 860





Org Nr: 714000-0048

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

Org.nr: 714000-0048

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 628 418	8 510 787
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-5 257 538	-4 647 844
Övriga externa kostnader	Not 3	-214 233	-277 568
Planerat underhåll		-1 239 050	-408 916
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-225 526	-279 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-830 051	-844 360
Summa rörelsekostnader		<u>-7 766 397</u>	<u>-6 458 111</u>
Rörelseresultat		862 021	2 052 676
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	19 846	3 084
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-443 214	-305 220
Summa finansiella poster		<u>-423 368</u>	<u>-302 136</u>
Årets resultat		438 653	1 750 540

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 38 218 001 39 048 052

Pågående nyanläggningar

Not 8 863 612 210 375

39 081 613 39 258 427*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

39 082 113 39 258 927**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

12 226 13 263

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 110 337 1 551 541

Placeringskonto HSB Stockholm

6 740 6 730

Övriga fordringar

Not 10 29 825 34 471

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 373 487 250 892

1 532 615 1 856 897

Kortfristiga placeringar

Not 12 2 000 000 2 000 000

Kassa och bank

Not 13 318 647 337 076

Summa omsättningstillgångar

3 851 262 4 193 974**Summa tillgångar****42 933 374** **43 452 900**

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka****Balansräkning** **2015-12-31** **2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Insatser

1 285 360 1 285 360

Upplåtelseavgifter

9 240 980 9 240 980

Yttre underhållsfond

1 955 792 2 003 758

12 482 132 12 530 098*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 240 207 1 441 701

Årets resultat

438 653 1 750 540

3 678 860 3 192 241

Summa eget kapital

16 160 991 15 722 338**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15 24 150 000 24 450 000

24 150 000 24 450 000*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16 400 000 600 000

Leverantörsskulder

548 726 889 181

Fond för inre underhåll

551 487 547 758

Övriga skulder

Not 17 40 925 42 925

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18 1 081 245 1 200 698

Summa skulder

2 622 383 3 280 562

Summa skulder

26 772 383 27 730 562

Summa eget kapital och skulder**42 933 374 43 452 900****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

Inga

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Kassaflödesanalys	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	438 653	1 750 540
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	830 051	844 360
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 268 704	2 594 900
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-116 912	10 773
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-458 179	-2 931 987
Kassaflöde från löpande verksamhet	693 613	-326 315
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-653 237	-17 080 584
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-653 237	-17 080 584
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-500 000	9 972 909
Inbetalda insatser	0	2 220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	12 192 909
Årets kassaflöde	-459 624	-5 213 990
Likvida medel vid årets början	3 895 347	1 218 815
Likvida medel vid årets slut	3 435 724	-3 995 175

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



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.

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

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.

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

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 räntetäkter 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).



HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

Noter	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 739 206	7 725 462
Hyror	646 536	673 900
Övriga intäkter	287 428	161 330
Bruttoomsättning	<u>8 673 170</u>	<u>8 560 692</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-12 424	-16 508
Hyresförluster	0	-1 065
Avsatt till inre fond	-32 328	-32 332
	8 628 418	8 510 787
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	912 198	551 448
Reparationer	619 437	458 243
El	270 407	280 186
Uppvärmning	1 634 856	1 667 341
Vatten	569 515	548 313
Sophämtning	212 904	144 863
Fastighetsförsäkring	83 076	79 120
Kabel-TV och bredband	162 016	158 733
Fastighetsskatt	276 347	271 374
Förvaltningsarvoden	458 377	436 325
Övriga driftskostnader	58 404	51 900
	5 257 538	4 647 844
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	9 989	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	49 878	32 675
Administrationskostnader	82 940	132 518
Extern revision	15 000	14 563
Konsultkostnader	2 925	45 212
Medlemsavgifter	53 500	52 600
	214 233	277 568
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	149 850	111 000
Revisionsarvode	5 000	5 000
Övriga arvoden	0	67 000
Löner och övriga ersättningar	2 583	6 784
Sociala avgifter	35 044	56 000
Övriga personalkostnader	33 049	33 639
	225 526	279 423
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	384	491
Ränteintäkter HSB placeringskonto	9	58
Ränteintäkter skattekonto	324	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	18 633	1 806
Övriga ränteintäkter	495	729
	19 846	3 084
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	442 547	277 364
Övriga räntekostnader	667	27 856
	443 214	305 220

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	64 907 888	47 827 304
Anskaffningsvärde mark	1 970 000	1 970 000
Årets investeringar	0	17 080 584
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 877 888	66 877 888
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-27 829 836	-26 999 785
Årets avskrivningar	-830 051	-830 051
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 659 887	-27 829 836
Utgående bokfört värde	38 218 001	39 048 052
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 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	210 375	8 100 897
Årets investeringar	653 237	
Omklassificering	0	-7 890 523
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	863 612	8 100 897
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	10 906	10 586
Skattefordran	18 919	23 885
	29 825	34 471
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	372 548	249 086
Upplupna intäkter	939	1 806
	373 487	250 892

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka**

Noter	2015-12-31	2014-12-31			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>			
	2 000 000	2 000 000			
Not 13 Kassa och bank					
Nordea	<u>318 647</u>	<u>337 076</u>			
	318 647	337 076			
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 285 360	9 240 980	2 003 758	1 441 701	1 750 540
Resultatdisposition			-47 966	1 798 506	-1 750 540
Årets resultat					438 653
Belopp vid årets slut	1 285 360	9 240 980	1 955 792	3 240 207	438 653
Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788650503	1,65%	2017-08-16	8 150 000	200 000
Nordea Hypotek	39788650511	2,20%	2019-08-21	8 150 000	200 000
Nordea Hypotek	39788688381	1,50%	2016-03-16	8 250 000	0
				24 550 000	400 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					24 150 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					22 550 000
Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				400 000	600 000
Not 17 Övriga skulder					
Depositioner				40 925	41 425
Källskatt				<u>0</u>	<u>1 500</u>
				40 925	42 925
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				17 363	17 166
Förutbetalda hyror och avgifter				616 815	623 365
Övriga upplupna kostnader				<u>447 067</u>	<u>559 717</u>
				1 081 245	1 200 698

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



HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

Noter

2015-12-31 2014-12-31

Stockholm, den 30 mars 2016

Catharina Bolid
Catharina Bolid

Christina Schön
Christina Schön

Gunn-Bruks
Gunn-Bruks

Kjell Olsson
Kjell Olsson

Roland Roxberger
Roland Roxberger

Vanja Rahm
Vanja Rahm

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vår revisionsberättelse har 2016-04-15 lämnats beträffande denna årsredovisning

Anna Magnusson

Johannes Aasa

Av föreningen vald revisor

Johannes Aasa
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad 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 2015-01-01 - 2015-12-31.

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 2015-12-31 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 2015-01-01 - 2015-12-31.

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 15/4 2016

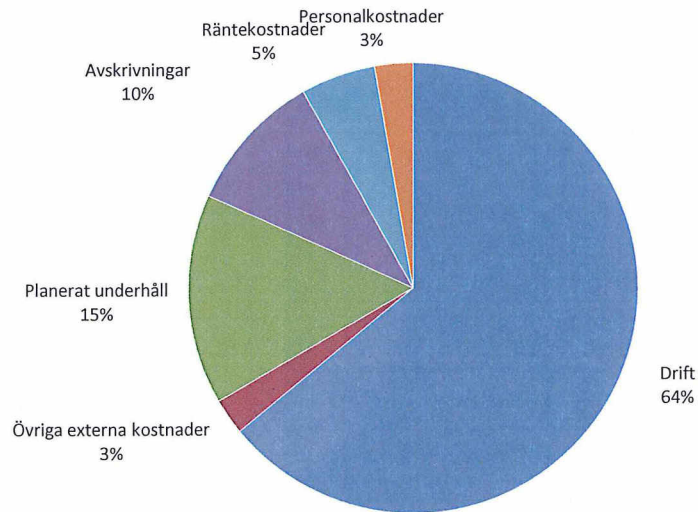
Av föreningen vald
revisor

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

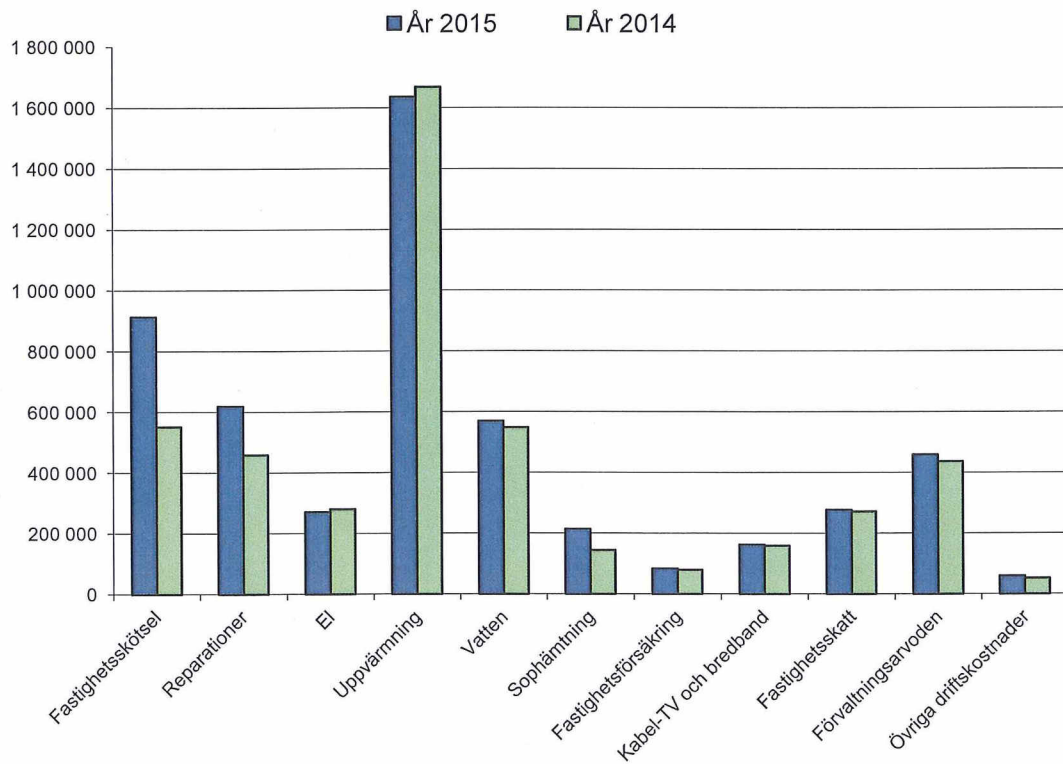


HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Motion till årsmötet i BRF Barrträdet i Nacka

Behov av klarlägganden kring ventilationssystemet i våra lägenheter

I vår lägenhet har det alltid bildats mycket damm. Det kommer snabbt. En dammsugning på söndagen och redan på onsdagen syns stora dammråttor i lägenheten på vissa strategiska ställen där det förmodligen blåser från ventilationen.

Men nytt sedan något år tillbaka är att det lägger sig ett mörkt damm i rummen på lägenhetens östsida. Det lägger sig också i badrummet som sega, svarta sotpartiklar. Har det här att göra med att det är mycket trafik i omgivningen? Att det byggs mycket i omgivningen? Och sist, men inte minst, har vi filter i ventilationssystemet som kan fånga upp sotpartiklar?

Det råder också oklarheter kring hur spaltventilerna i våra nya fönster ska ställas. Behöver de vara konstant öppna överallt för att ventilationssystemet ska fungera tillfredsställande? I dammiga miljöer inom industrin har man övertryck i kontorslokaler för att hålla damm och sot ute. Kan motsvarande vara tillämpligt hos oss?

I det här sammanhanget skulle det också vara bra med ett klarläggande hur ventilationen kan skötas på bästa sätt i lägenheterna för att förhindra att matos går vidare in i grannlägenheter eller sprids ut i trappuppgångarna. Och dessutom hur kan en kolfilterfläkt användas på bästa sätt i samverkan med ventilationssystemet?

Mot bakgrund av ovanstående föreslår jag att styrelsen får i uppdrag

- **att** undersöka hur vårt ventilationssystem fungerar i relation till damm och sot och i det sammanhanget särskilt fokusera på vad som går att göra för att partiklar inte ska dras in
- **att** sammanställa en instruktion för hur spaltventiler i fönstren ska ställas in och hur ventilation och vädring i samband med matlagning kan skötas på optimalt sätt
- **att** denna instruktion för ventilationen läggs upp på föreningens hemsida men också sprids till alla lägenheter i en pappersversion

Nacka 2016-02-28



Karin Lindgren
Alphyddevägen 25, 4tr

Styrelsens svar: Motionen bifalles.

Motion till årsstämma 2016 - Återvinning av matavfall

I samband med föreningens årsstämma 2015 fick en arbetsgrupp, bestående av David Fältén och Anders Tiger (samt Saga Forsmark som nu flyttat) i uppdrag av årsstämman att undersöka möjligheterna för föreningen att börja med återvinning av matavfall.

Arbetsgruppen satte därför ihop ett informationsmaterial som delades ut till samtliga lägenheter, (se nästa sida) tillsammans med en enkät för att sondera intresset i föreningen för detta. Totalt fick vi in 72 svar, vilket är betydligt fler än de som brukar delta på årsstämmorna, och vi i arbetsgruppen ansåg därför att vi hade ett tillräckligt stort underlag för att gå vidare med frågan.

Av de svar vi fick in blev resultatet följande:

39% svarade "Ja, jag tycker det är en bra idé"

33% svarade "Ja, om det inte innebär några ökade kostnader"

28% svarade "Nej, jag tycker inte det är en bra idé"

Vi presenterade detta resultat på styrelsemötet 2 december 2015, och fick även styrelsens input kring möjligheten att genomföra detta. Den feedback vi fick med oss var bland annat att det är en alltför stor kostnad att genomföra sprängning och nyinstallation av matavfallsmolok, trots att investeringen går att hämta igen inom cirka 13 år, på grund av lägre hämtningsavgifter.

Arbetsgruppen undersökte därför möjligheten att införa "gröna påsen", som i korthet innebär att man samlar matavfallet i en speciell grön påse i sitt eget kök och sedan slänger den tillsammans med vanliga sopor. Detta sorteras sedan ut automatiskt på soptippen. Detta är dock tyvärr inte möjligt i Nacka för tillfället.

Vi föreslår därför i första hand ett tredje alternativ, nämligen att göra om en av de tre befintliga molokarna att använda för matavfall. Detta alternativ skulle möjliggöra sortering av matavfall för samtliga boende utan att det innebär ökade investeringskostnader för föreningen, eller några fysiska ingrepp på gårdsplanerna.

I andra hand föreslår vi att man installerar molokar för matavfall, dels därför att kostnaden beräknas kunna hämtas igen inom cirka 13 år, dels för att Nacka kommun just nu ger ekonomiska fördelar till dem som installerar insamling av matavfall, en subvention som kan försvinna när insamling av matavfall i framtiden eventuellt blir obligatoriskt.

Yrkande:

Vi föreslår därför årsstämman:

- att uppdra åt styrelsen att senast hösten 2016 göra om en av tre befintliga molokar, till att användas för matavfall
- att om detta inte är möjligt, senast våren 2017 låta installera molokar för matavfall, under förutsättning att kostnaden går att räkna hem på 13 år.

Vid bifall på yrkandet erbjuder sig motionärerna att bistå styrelsen med genomförandet av detta.

Arbetsgrupp och motionärer: **David Fältén och Anders Tiger**

Svar på motionen om återvinning av matavfall.

Alternativ ett.

Att installera tre st molokar underjordsbehållare på 750 liter för matavfall är en stor kostnad då detta kostar 164.010:- + moms = 205.012:- utan sprängning. Trolig sprängkostnad 95.000:- till 120.000:- + moms = 118.750:- till 150.000:- alltså en total kostnad på ca 264.000:- + moms = 330.000:-. Sprängningen för nuvarande molokar år 2007 gick på 95.000:- + moms = 118750:-

Att som det står i motionen räkna hem detta på 13 år med nuvarande rabatt som man får på 12.978:- per år om man samlar in matavfall går ej. För närvarande vet man heller inte hur länge kommunen lämnar rabatt på hämtningen. Har haft flera samtal med kommunen om tiden för rabatt men kommunen kan bara lova året ut sen vet man inte vad som händer med rabatten.

Alternativ två.

Att ersätta en sopmolok på 5000 liter med en molok på 750 liter för matavfall är en kostnad på ca 60.800:- + moms = 76.000:- Däremot så får man lite andra problem med detta byte.

Enligt San Sac AB som har räknat på detta så är tre sopmolokar på 3x5000 liter lite överskott och 2x5000 liter är precis på gränsen. Två sopmolokar kommer inte att räcka till vid storhelger som jul och liknande helger då vi antagligen kommer att få ett underskott på sopusrymme. Sen är det lite synd att ta bort en molok som är tänkt att hålla i många år till. Det har även varit bra att ha tre sopmolokar på vintern då den ena brukar frysa i låset och inte går att öppna.

Ett problem till som dyker upp är att om alla lägenheter skulle samla matavfall så skulle inte en molok för matavfall räcka till inte heller två utan man skulle behöva tre behållare.

Man ska också ta i beräkningen att tar man två sopbehållare och en matavfallbehållare så minskar hämtrabatten från 12.978:- till 8.652:- per år då man räknar rabatten per sopmolok.

Styrelsens svar: Motionen bifalles ej.

Sortering redan i grovsoprummet

Samhället utvecklas mot så kallad cirkulär ekonomi, man återanvänder prylar, hittar ny användning, återvinner och i sista hand utvinner energi. Endast om ingen annan möjlighet finns, så läggs soporna på deponi. Denna utveckling är nödvändig om vi ska få ett långsiktigt hållbart samhälle.

För att nå dit måste vi förstås alla hjälpas åt. Att först kasta allt huller om buller och därefter sortera i olika fraktioner blir orimligt dyrt. Ju mer vi lär oss att sortera vårt avfall desto mer ökar också vår medvetenhet om sambanden i miljön.

Vi föreslår därför:

- att soporna delas upp i fler fraktioner redan i grovsoprummet.
- att föreningen skriver om avtalet med företaget som hämtar våra grovsopor, så att de kan hämta sopor uppdelade i fler fraktioner. Några fraktioner finns redan, det är dags att öka antalet fraktioner; metall, plast- och pappersförpackningar, kartong etc. Om det företag som vi anlitar inte kan hämta uppdelade sopor, så bör vår förening överväga att byta företag.
- att försök görs med fria öppettider till grovsoprummet. Eftersom man måste gå in med sin plupp så går det ju ändå att se vem som eventuellt har misskött sig.

Anna Westring
(westring.anna@gmail.com)

Anders Tiger
(anderstiger@gmail.com)

Svar på Motionen "Sortering redan i Grovsoprummet"

Punkt 1, vi har för lite plats för att få in mer källsortering i soprummet och samtidigt ha tydliga markeringar för vad som ska vart.

Om vi i dagsläget skulle gå över till att källsortera Plast och metall förpackningar samt Kartong och Wellpappförpackningar kommer vi att behöva öka antalet hämtningar på grovsopor och tidningspapper som källsorteras i soprummet för att skapa plats för dom nya kärlen.

Rekommenderat ifrån Sita är att ha 2 st 660 L kärl för kartonger och wellpapp. Hämtning varje vecka, kostnad 4433 inkl moms per fraktion. Tillkommer gör även pris för tvätt av dessa kärl då det sorteras bla mjölkförpackningar som kan avge lite doft efter ett tag.

Rekommenderat ifrån Sita är att ha 1 st 440 L kärl för plast och 1 st 440 L kärl för metall kostnad för detta är 5800 kr inkl moms per fraktion (För båda)

Vi skulle få öka hämtningen på grovsoporna då vi måste ta bort minst 3 st 660 L för att det ska bli tydligt och ordning nere i soprummet. Priset för hämtning av 4 st 660 l kärl 52 ggr per år vet jag inte i dagsläget.

Punkt 2, Sita finns som företag som kan hämta ovanstående.

Punkt 3, Vi har haft fria öppettider men det fungerade inte. I dagsläget fungerar det bra. Helt riktigt att man kan se vem som har varit inne senast i soprummet med hjälp av pluppen. Men det betyder inte att vi kan avgöra vem som missköter sig, det kan ha varit flera där emellan som inte har anmält avvikelser. Vi har detta system i både bastu och tvättstuga i dagsläget och vi finner ändå avvikelser där.

Styrelsens svar: Motionen bifalles ej.

Motion 2016-02-29

BRF Barrträdet

Gruppanslutning internetleverantör

Jag önskar att styrelsen undersöker möjlighet och kostnad för att göra en gruppanslutning till Telia Bredband via Fiber.

I dag har i stort sett samtliga lägenheter någon form av internetleverantör.

Troligen har boende i BRF Barrträdet abonnemang hos Comhem eller Telia.

Kostnaden för dessa abonnemang varierar kraftigt och är relativt dyra.

Om föreningen röstar för en gruppanslutning för samtliga lägenheter i föreningen skulle det sannolikt halvera kostnaden för varje hushåll.

Denna kostnad skulle på ett enkelt sätt kunna läggas på hyran.

Idag kostar anslutning till Telia följande:

☑ Bredband 100/100 - HD på flera uppkopplade skärmar samtidigt 379 kr/mån

☑ Bredband 10/10 - För basbehov 329 kr/mån

Boende i BRF Barrträdet

Jonas Roovete – Alphyddevägen 35

Svar på motion "Gruppanslutning internetleverantör"

Då det finns flertal medlemmar som inte nyttjar internetjänster idag.

Anser styrelsen att varje medlem själv får ombesörja sin internetleverantör.

Styrelsens svar: Motionen bifalles ej.

Styrelsen för

HSB Brf barrträdet

Nacka den 2016-03-28

Motion till årsmötet 2016 i Brf Barrträdet i Nacka

Använd hemsidan för intern information och kommunikation som främjar medlemmarnas engagemang och delaktighet

Det är glädjande att vi har en fungerande hemsida för bostadsrättsföreningen. Den skulle kunna bli ännu bättre om den fortlöpande uppdateras med det som är värt att veta för oss som är medlemmar.

Till exempel;

- uppföljning av beslut från förra årsmötet
- resultat från OVK- kontroll
- uppföljning och besiktning av våra nya fönster
- värt att veta kring frågor som styrelsens hanterar

En ny del med sluten medlemsinloggning på hemsidan skulle ge möjlighet för spridning av intern information som bara är till för de som är medlemmar i föreningen.

En sluten medlemsinloggning skulle också kunna ge föreningens medlemmar möjlighet att kommunicera internt med varandra, t.ex. tipsa om bra hantverkare och ställa frågor till varandra och diskutera sådant som rör boendet och fastigheten/lägenheterna.

Mer information och kommunikation främjar engagemang i boendet och föreningen.

Därför yrkar jag

- **att** Brf Barrträdet lägger till en del på hemsidan som innehåller intern information och som kräver medlemsinloggning för att ta del.
- **att** styrelsen utser en person att ansvara för kontinuerlig uppdatering av denna interna information.
- **att** ett forum inrättas i denna slutna del av hemsidan där vi medlemmar får möjlighet att kommunicera med varandra.

Nacka 29/02/2016

Kimmo Huhtinen
Alphyddevägen 29

Styrelsens svar på motionen:

Motionen består av 2 delar, informationsinnehåll på hemsidan och hemsidans funktionalitet / utformning.

Informationsinnehållet:

Det finns redan en person som är huvudansvarig i styrelsen för att uppdatera hemsidan. Styrelsens målsättning är att lägga in aktuell och relevant information på hemsidan så fort det är möjligt.

Styrelsen tar till sig frågan om hur man kan förbättra informationsflödet på hemsidan.

Denna del av motionen bifalles

Hemsidans utformning:

Styrelsen kan inte göra några ändringar/tillägg i hemsidans utformning eftersom våran hemsida är en standard-applikation som erbjuds HSB bostadsrättsföreningar.

Att införa inloggning till vissa sidor skulle också innebära mer administrationsarbete (lägga till/ta bort medlemmar) i likhet med Aptus-systemet (tvättstugebokningen).

Det finns en Facebook-grupp inom föreningen : "HSB Medlemmar BRF BARRTRÄDET" som bör uppfylla önskemål om bättre kommunikation mellan medlemmarna.

Denna del av motionen bifalles ej

Motion till BRF Barrrådets årsstämma 2016

Ärende: Nyttjande av styrelserum/lokal

- Motiv: Föreningen har en lokal vilken utnyttjas som styrelserum och som står outnyttjad stor tid.
Denna lokal skulle kunna nyttjas för andra ändamål, t.ex. trappuppgångsträffar (trappombuden skulle då kunna ha ett forum att informera och presentera nya grannar) Studiecirklar, pensionärsträffar, mm.
Detta skulle kunna öka gemenskapen och möjliggöra för de boende i föreningen att lära känna sina grannar och därmed även öka tryggheten.
- Yrkande: Därför yrkar jag att årsstämman beslutar att lokalen/styrelserummet ska kunna användas för andra ändamål än styrelsemöten för att öka grannsamvaron, trivseln och trygghet för föreningens medlemmar.

Nacka den 28/2-16

Renja Rickett

Svar på motion Nyttjande av styrelserum/lokal

Styrelserummet är avsett för styrelsens möten och verksamhet. Då lokalen används i stor utsträckning finns inget utrymme för ytterligare verksamhet i lokalen.
Den praktiska hanteringen skulle dessutom inte fungera på ett tillfredställande sätt.

Styrelsens svar: Motionen bifalles ej

Styrelsen för
HSB Brf Barrrådet
Nacka den 2016-03-17

Till årsstämman i bostadsrättsföreningen Barrträdet år 2016

Motion angående ny trappa och ramp mot Alphyddestigen

Trappan ner mot Alphyddestigen mellan Alphyddevägen 35 och Alphyddevägen 37 utgör en barriär ner mot bron till Sickla Köp kvarter. Det är svårt att ta ner cyklar, gå med barnvagn och svårt för andra som av någon anledning har svårt att gå i trappor. Alternativet att gå runt hela Alphyddevägen kan vara tungt. Det finns dock mycket plats att åstadkomma en ramp med trappor i backen, liknande den som finns utanför Urban Deli, dvs en serpentinväg i någon form med trapp. Då kan de som vill gå snabbt använda trappen, och andra använda serpentinvägen. Atrium Ljungberg kan tillfrågas om vilket byggföretag som användes för den trappen som byggdes utanför Urban Deli, eller så kan andra byggföretag tillfrågas.

Rampen skulle inte bara vara bra för vår bostadsrättsförening, utan skulle även utnyttjas av BRF Tallkronan, samt för de studentbostäder som kommunen planerar att bygga. Det skulle också fungera som en kompensation från kommunen då de minskar det grönområde som finns i området. Finansieringen borde därför kunna delas av vår förening, BRF Tallkronan samt Nacka kommun då alla tre har nytta av en sådan lösning. Eftersom vi vill att kommunen ska vara med och finansiera ska rampen inte vara för brant och ska därför följa boverkets byggregler om tillgänglighet.

När det finansiella läget är klart kan antingen en ny stämma tillkallas för beslut för att bygga eller så inväntas nästa årsstämma.


Kostnaden kommer kanske tyckas hög, men uppdelat mellan tre parter blir den mindre och förbättrar livskvaliteten för alla i föreningen.

Därför yrkar vi att stämman beslutar att ge i uppdrag till styrelsen att

1. Ta fram en kostnadsanalys/offert om vad en sådan ramp skulle kosta.
2. Tillfråga BRF Tallkronan och Nacka kommun om intresse finns för medfinansiering.
3. Besluta om ny stämma ska tillkallas eller om beslut om bygge ska hänskjutas till nästa årsstämma.



Jonas Antonsson, Alphyddevägen 35



Rita Antonsson, Alphyddevägen 35

Styrelsens svar på motion angående ny trappa och ramp mot Alphyddestigen.

Planärendet när det gäller studentbostäder i Alphyddans grönområde är överklagat till Mark- och miljööverdomstolen gemensamt av föreningarna Alphyddans Ros, Tallkronan, Barrträdet och Svindersvik 6-8. Tallkronan och Barrträdet har bland annat framfört att man inte vill ha ökad allmän gångtrafik på sina tomter. Trapporna ligger på Barrträdet's mark och vi har ansvaret för skötsel och säkerhet. Tallkronan vill inte ta några kostnader för ombyggnad och Nacka kommun bekostar inte anläggningar på kvartersmark när det inte är ett X-område som innebär servitut för allmän gångtrafik. För det krävs en planändring. I dagsläget är vi således inte beredda att göra någon förändring av trappförbindelsen.

Styrelsens svar: Motionen bifalles ej.

HSB:s bostadsrättsföreningen BARRTRÄDET

Valberedningens förslag till styrelse för 2016/17

Ordinarie

Roland Roxberger	Omval	2 år
Vanja Rahm	Omval	2 år
Gunilla Bruks	Omval	2 år
Kjell Olson	Kvarstår	1 år
Denis Sonnbrink	Nyval	1 år

Suppleanter

Mikael Nilsson	Kvarstår	1 år
Charlotte Ahnborg	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 2015/16

Anita Fredriksson
Boris Prohorenko

Lars Lundström (ordförande)
Birgitta Wallander



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 namnteckning:

.....

(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.

