



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

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, driftkostnader 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 Stockhoms 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.



HSB – där möjligheterna bor

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA I HSB BRF BARRTRÄDET

HSB bostadsrättsförening Barrträdet kallar härmed samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma.

Datum/tid: måndagen den 3 juni kl 19.00

Plats: BRF Alphyddans föreningslokal Alphydevägen 11, nedanför butiken

DAGORDNING - FÖRSLAG

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två justerare
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av övriga styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant

20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen
 - 24.1 Godkännande av föreningsstämmans beslut den 2023-05-31 att anta nya normalstadgar för bostadsrättsföreningen. Beslutet vid första föreningsstämman var enhälligt. Beslutet ska, för att vara giltigt, biträdas av minst två tredjedelar av de röstande vid denna andra föreningsstämma
 - 24.2 Förslag från medlem att ordna cykelrum i fd soprum
 - 24.3 Förslag från medlem att ordna med ledstång Alphyddevägen 19
 - 24.4 Förslag från medlem gällande källsortering i anslutning till föreningens tvättstugor
 - 24.5 Förslag från medlem gällande halkbekämpning framför portar och källartrappor
 - 24.6 Förslag från medlem gällande bättre plats i föreningens cykelrum
 - 24.7 Förslag från medlem gällande att motverka exponering för luftföroreningar och förstärka bevakning av våra intressen som grannar till ett gigantiskt byggprojekt.
25. Föreningsstämmans avslutande

Välkommen!
Styrelsen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka med säte i NACKA org.nr. 714000-0048 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-01-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Nacka kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sicklaön 84:5	1962-01-01	1963
Sicklaön 84:4	1962-01-01	1963

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	402
42	lokaler (hyresrätt, förråd)	369
189	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11581
2	lägenheter (hyresrätt,)	301
Totalt 235 objekt		12653

Föreningens lägenheter fördelas på: 42 st 1 rok, 48 st 2 rok, 98 st 3 rok, 2 st 4 rok, 1 st 6 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Kjell Olsson	Ordförande	2023-10-02
Oskar Rosell	Ledamot	2020-06-21
Alicia Hernaez	Ledamot	2023-03-28
Anne Lindholm	Ledamot	2021-05-05
Azieb Norevi	Ledamot	2023-10-02
Leif Sturk	Ledamot	2023-03-27
Anna Ulrika Bellman	Ledamot	2023-10-02
Niclas Kremer	Ledamot	2023-10-02
Sara Helena Ing Hemming	Ledamot	2023-10-02
Emil Kahlbom	Suppleant	2023-10-02
Linnéa Nieminen	Suppleant	2023-10-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anna Bellman, Oskar Rosell, Alicia Hernaez, Leif Sturk ordinarie ledamöter.

Emil Kahlbom och Linnéa Nieminen som suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kjell Olsson och Oskar Rosell.

Revisorer har varit: Stefan Kummås med Lena Magnusson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Lage Lind som ordförande och Ylva Lemke, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31 På stämman deltog 41 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 14% per 2023-01-01 , dessutom höjdes avgiften 2024-01-01 med 4%

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-07-05.

Övriga väsentliga händelser

Under arbetet med budget inför 2024 blev det tydligt att den tidigare beslutade ökningen på 4% för årsavgifter inte skulle räcka för att kunna täcka de ökade kostnader som i slutet av 2023 blev ett faktum. Framförallt var en ökning av kostnader på posterna som avser fjärrvärme , vatten , el och räntor som erfordrade en större ökning för att få ihop budget.

Upphandling av ny entreprenör för vinterunderhåll kommer göras innan säsongen 2024/2025.

Arbetet med att få till ett miljöhus för källsortering på föreningens mark pågår.

Den tomma lokalen på Alphyddevägen 27 som Nacka Kommun innehar som bostadsrättslokal håller på att iordningställas. Arbetet beräknas vara klart under maj 2024 och ska hyras ut till förskoleverksamhet.

Container har ställts ut 2 ggr under året för föreningens medlemmar.

Storstädning och fönstertvätt utförd under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1993	Byte av avloppsstammar och helkakling av badrum
2005	Digital bokning av tvättstugor, bastu, solarium och hotell har möjliggjorts
2006	Slutförande av balkongrenoveringar samt inglasning
2007	Byte av låssystem i samtliga gemensamma utrymmen, sopnedkasten ersatta av djupförvar av typ Molok
2012	Renovering av samtliga 4 yttertak, brandsyn är utförd, rökluckor och nödbelysning åtgärdade.
2014	Fönsterbyte
2019-2023	Utbyte av samtliga föreningens hissar
2023	Ny hiss installerad på Alphyddevägen 25
2023	Ny grovtvättmaskin i spontantvättstugan Alphyddevägen 25

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2026	Portbyte av samtliga portar
2025	Renovering av vissa fasader
2024	Stamspolning utfördes i februari 2024 (beställd och utförd)
2024	Renovering av hyrresrätt
2024	Dränering Alphyddevägen 31

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 254 och under året har det tillkommit 22 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 259.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	200	194	104	202	181
Skuldsättning, kr/kvm	1 506	1 599	1 648	1 693	1 734
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 590	1 640	1 690	1 736	1 778
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	256	248	241	209	217
Årsavgifter, kr/kvm	734	679	667	667	667
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	85	85	89	90
Totala intäkter, kr/kvm	797	758	741	718	704
Nettoomsättning, tkr	9 917	9 285	9 082	8 721	8 631
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 710	1 454	-54	879	1 176
Soliditet, %	51	49	46	46	45

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 285 360	0	0	1 285 360
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	9 240 980	0	0	9 240 980
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	9 256 488	0	564 000	9 820 488
S:a bundet eget kapital, kr	19 782 828	0	564 000	20 346 828
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	117 926	1 454 789	-564 000	1 008 715
Årets resultat, kr	1 454 789	-1 454 789	1 710 105	1 710 105
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 572 715	0	1 146 105	2 718 820
S:a eget kapital, kr	21 355 543	0	1 710 105	23 065 648

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 564 000 kr samt ianspråktagande skett med 0kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 572 715
Årets resultat, kr	1 710 105
Reservation till underhållsfond, kr	-564 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 718 820

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 718 820

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 916 930	8 770 029
Övriga rörelseintäkter	Not 3	167 186	514 962
Summa Rörelseintäkter		10 084 116	9 284 991
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 551 071	-6 222 961
Övriga externa kostnader	Not 5	-329 340	-228 729
Personalkostnader	Not 6	-247 264	-236 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-803 488	-860 887
Summa Rörelsekostnader		-7 931 164	-7 549 528
Rörelseresultat		2 152 952	1 735 463
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	136 673	36 848
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-579 520	-317 522
Summa Finansiella poster		-442 847	-280 674
Resultat efter finansiella poster		1 710 105	1 454 789
Resultat före skatt		1 710 105	1 454 789
Årets resultat		1 710 105	1 454 789

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	34 820 250	34 936 438
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	85 800	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		34 906 050	34 936 438

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

34 906 550 **34 936 938**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		811	60 088
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 427 946	2 108 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	467 332	525 807
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 896 090	2 694 220

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	7 000 000	5 600 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		7 000 000	5 600 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 16	200 491	235 525
<i>Summa Kassa och bank</i>		200 491	235 525

Summa Omsättningstillgångar

10 096 581 **8 529 745**

Summa Tillgångar

45 003 131 **43 466 683**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	10 526 340	10 526 340
Fond för yttre underhåll	9 820 488	9 256 488
Summa Bundet eget kapital	20 346 828	19 782 828

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 008 715	117 926
Årets resultat	1 710 105	1 454 789
Summa Fritt eget kapital	2 718 820	1 572 715

Summa Eget kapital

23 065 648	21 355 543
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	12 350 000
Summa Långfristiga skulder		0	12 350 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	19 050 000	7 300 000
Leverantörsskulder		604 376	486 757
Skatteskulder		28 278	14 908
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	494 387	505 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 760 442	1 453 521
Summa Kortfristiga skulder		21 937 483	9 761 140

Summa Skulder

21 937 483	22 111 140
-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder

45 003 131	43 466 683
-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 152 952	1 735 463
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	803 488	860 887
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	803 488	860 887
Erhållen ränta	129 090	36 848
Erlagd ränta	-548 918	-273 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 536 612	2 360 176
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av varulager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	124 952	172 175
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	395 741	-695 067
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	520 692	-522 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 057 305	1 837 284
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-773 100	-734 600
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-773 100	-734 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-600 000	-600 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-600 000
Årets kassaflöde	1 684 205	502 684
Likvida medel vid årets början	7 937 376	7 434 692
Likvida medel vid årets slut	9 621 580	7 937 376

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

15-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 500 344	7 456 188
	Årsavgifter lokaler	501 300	439 728
	Hyror bostäder	277 372	265 800
	Hyror lokaler	140 220	126 492
	Hyror förbrukningsbaserad	17 508	15 792
	Hyror informationsöverföring	1 920	1 920
	Hyror övrigt	377 184	376 956
	Övriga primära intäkter	105 450	96 334
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 921 298	8 779 210
	Avgiftsbortfall	0	0
	Hysesbortfall	-4 368	-9 181
	<i>Summa</i>	-4 368	-9 181
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 916 930	8 770 029
		2023-01-01	2022-01-01
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	89 692	385 725
	Övriga sekundära intäkter	77 494	129 237
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	167 186	514 962
		2023-01-01	2022-01-01
Not 4	Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-724 531	-682 199
	Snö och halk-bekämpning	-320 617	-79 457
	Reparationer	-370 412	-511 128
	Planerat underhåll	-16 001	-32 734
	Försäkringsskador	-187 495	-282 866
	EI	-330 554	-506 226
	Uppvärmning	-2 032 742	-1 820 343
	Vatten	-874 405	-723 243
	Sophämtning	-280 756	-322 397
	Fastighetsförsäkring	-182 489	-158 686
	Kabel-TV och bredband	-268 938	-270 676
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-350 919	-337 549
	Förvaltningsavtalskostnader	-604 635	-495 456
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 551 071	-6 222 961

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-44 109	-43 218
	Administrationskostnader	-46 042	-56 536
	Extern revision	-32 500	-20 500
	Medlemsavgifter	-57 400	-28 500
	Föreningsverksamhet	-18 057	-6 250
	Övriga förvaltningskostnader	-123 794	-73 725
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-329 340	-228 729
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-186 053	-190 398
	Sociala avgifter	-56 211	-41 552
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-247 264	-236 950
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-795 688	-860 887
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-7 800	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-803 488	-860 887
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	14 938	595
	Ränteintäkter HSB bunden placering	121 321	35 947
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	414	305
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	136 673	36 848
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-579 080	-314 352
	Övriga räntekostnader	-440	-3 170
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-579 520	-317 522

Not 10	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	67 500 533	66 765 933
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 970 000	1 970 000
	Årets investeringar	679 500	734 600
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	70 150 033	69 470 533
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-34 534 095	-33 673 208
	Årets avskrivningar	-795 688	-860 887
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-35 329 783	-34 534 095
	Utgående redovisat värde	34 820 250	34 936 438
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	137 000 000	137 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 133 000	3 133 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	132 000 000	132 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 609 000	1 609 000
	Summa	273 742 000	273 742 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	26 850 500	26 850 500
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	26 850 500	26 850 500
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	129 275	129 275
	Årets investeringar	93 600	0
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	222 875	129 275
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-129 275	-129 275
	Årets avskrivningar	-7 800	0
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-137 075	-129 275
	Utgående redovisat värde	85 800	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Övriga fordringar</i>				
	Avräkningskonto HSB	2 421 089	2 101 851		
	Skattekonto	6 857	6 474		
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 427 946	2 108 325		
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Upplupna ränteintäkter	7 583	0		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	459 749	525 807		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	467 332	525 807		
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>				
	Placeringar HSB	7 000 000	5 600 000		
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	7 000 000	5 600 000		
Not 16	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Kassa och bank</i>				
	Bankkonto 1	200 491	235 525		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	200 491	235 525		
Not 17	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Nordea	3,52%	2024-08-27	6 600 000	200 000
	Nordea	4,7%	2024-10-09	6 700 000	0
	Nordea	0,95%	2024-08-21	5 750 000	200 000
				19 050 000	400 000
	Långfristig del			0	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			19 050 000	
	Kortfristig del			19 050 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			400 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 600 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,16%	
	Finns swap-avtal			Nej	

Not 18	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	3,52%	2024-08-27	6 600 000	200 000
Nordea	4,7%	2024-10-09	6 700 000	0
Nordea	0,95%	2024-08-21	5 750 000	200 000
			19 050 000	400 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	19 050 000
Kortfristig del	19 050 000

Not 19	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	37 425	38 925
Inre fond	447 253	458 213
Övriga kortfristiga skulder	9 709	8 816
<i>Summa Övriga skulder</i>	494 387	505 954

Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	820 862	808 000
Upplupna räntekostnader	106 934	76 332
Övriga upplupna kostnader	832 646	569 189
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 760 442	1 453 521

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Bartrådet i Nacka för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stefan Kummås
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Barträdet i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL OLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 14:50:14



SARA HELENA ING HEMMING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 12:35:58



ANNE LINDHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 18:35:05



AZIEB NOREVI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 13:10:02



LEIF STURK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 19:00:17



ALICIA HERNAEZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 20:50:32



NICLAS KREMER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 13:03:27



ANNA ULRIKA BELLMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 19:02:30



OSKAR ROSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 11:29:58



STEFAN KUMMÅS

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 06:11:56



**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 22:02:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Barträdet i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN KUMMÅS

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 06:12:38



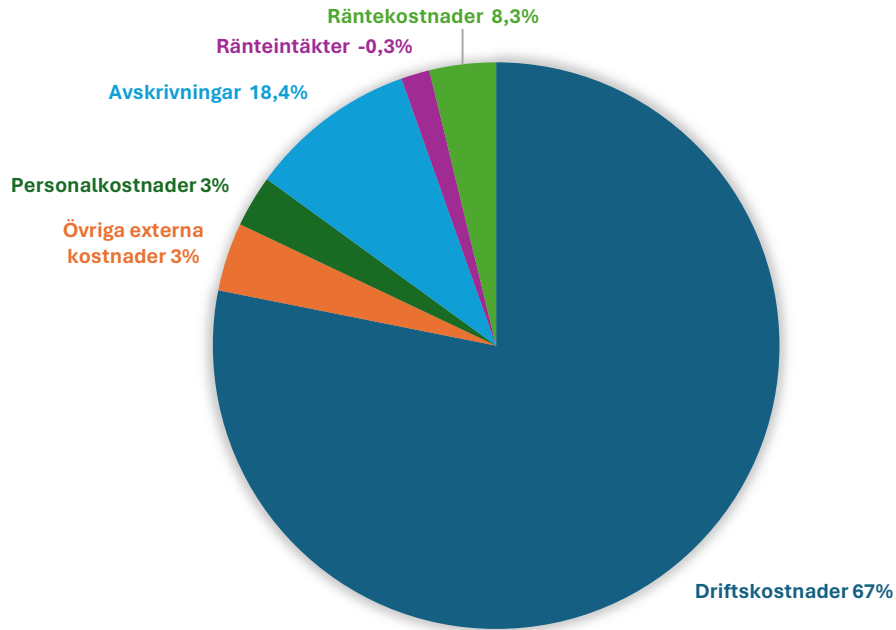
**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

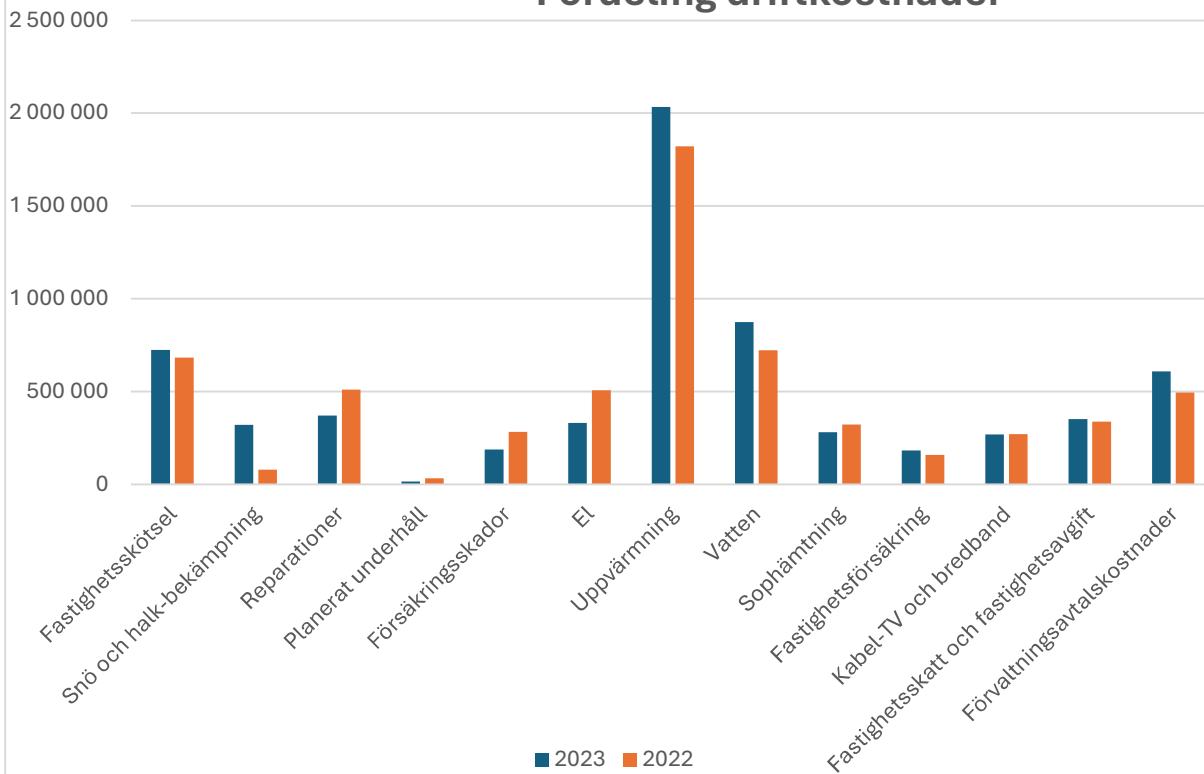
E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 22:01:45



TOTALA KOSTNADER



Fördeling driftkostnader



Styrelsens ordinarie ledamöter

Kjell Olsson kvarstår 1 år
Niclas Kremer kvarstår 1 år
Azieb Norevi kvarstår 1 år
Sara Hemming kvarstår 1 år

Anna Bellman omval 2 år
Oskar Rosell omval 2 år
Leif Sturk omval 2 år
Alicia Hernaez omval 1 år

Valberedning

Ylva Lemke omval 1 år
Natalia Chuvashova nyval 1 år

Revisor

Stefan Kummas omval 1 år
Suppleant: saknas

Rösträknare

Utses under stämman utifrån de som närvarar.

Arvoden

Valberedningen föreslår att arvodet till revisorn ändras från 5000 konor till 0,1 prisbasbelopp (1 PBB 2024 är 57300)

I övrigt oförändrade arvoden.

Motion 1: Gällande cykelrum i förra soprummet

Hej,

Jag har ett förslag som jag gärna skulle vilja att ni ser över.

Soprummet i trappuppgång 29 har ju varit stängt och låst sedan bygget utanför drog igång, finns det någon plan för hur detta rum ska användas?

Det befintliga cykel/barnvagnsrummet i hus 29an är överfullt så jag skulle gärna önska att det gamla soprummet skulle kunna göras om till ett ytterligare cykelförråd.

Mvh Fanny Larsson
Lägenhets nr 103

Styrelsen har sedan tidigare beslutat att det tidigare grovsoprummet i anslutningen till Alphyddestigen och utgång från port 29 och 31, ska göras om till cykelrum.

Anledningen till varför detta inte genomförts beror på att kärLEN som ska användas i det nya miljörummet, just nu förvaras där. Styrelsen jobbar för att hitta en alternativ förvaring för kärLEN.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

Motion 2: Gällande ledstång

Ledstång till rampen vid östra trappan på baksidan av Alphyddevägen nr 19.

Denna ramp sluttar tvärt och är mycket hal och det vore bra om det fanns en ledstång att hålla sig i. Tidigare fanns det buskar att hålla sig i men dessa är tyvärr borttagna. Rampen är dessutom undermåligt halkbekämpad under vintern och blir i princip omöjlig att gå på. Om det finns en ledstång att hålla sig i ökar möjligheten att man kan gå på rampen samt minskar risken för fall- och halkolyckor.

Det har även tidigare framförts önskemål om en ledstång.

Mot denna bakgrund föreslår vi att en ledstång sätts upp / monteras på båda sidor om rampen.

Vi föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Nacka 2024-02-29

Maud Hamad & Gunilla Bruks Alphv. 21 & 19

Styrelsen är informerade om problem i ramp och har utrett möjligheter att minska risken för olyckor i rampen. I en sammanvägd bedömning landar styrelsen i att uppsättandet av en ledstång mot väggen är en åtgärd som kan ge effekt och inte har någon negativ inverkan. Ledstång på båda sidor är en betydligt större åtgärd och styrelsen ser i dagsläget inte att nyttan kommer att uppfyllas på samma sätt.

Styrelsen föreslår stämman att delvis bifalla förslaget.

Motion 3: Gällande källsortering i anslutning till föreningens tvättstugor

Motion till BRF Barrträdets förenings-stämma maj 2024

Källsortering i anslutning till föreningens tvättstugor

Bakgrund

I anslutning till föreningens tvättstugor finns idag en stor soptunna där allt uppkommet avfall kastas osorterat. Mycket av det som kastas är tomma tvätt- och sköljmedelsförpackningar i papper och plast som inte är sopor, utan en återvinningsbar resurs. Jag föreslår att föreningen sätter upp tre typer av kärl i anslutning till tvättstugorna till förmån för pappersförpackningar, plastförpackningar och ett mindre till icke återvinningsbart material.

Förslag till beslut

Jag yrkar att föreningen tar beslut om att köpa in tre enklare kärl per tvättstuga där föreningens medlemmar kan lägga sina tomma tvättmedelsförpackningar till papper- & plaståtervinning.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Nacka 2024-02-28

Minna Hellman, Lgh 24

Styrelsen har fört diskussioner med Nacka Drift & Skötsel angående motionen. Efter att utvärdering gjorts är slutsatsen att det inte är motiverat att göra en sådan åtgärd som efterfrågas. Kostnad för tömning av kärl kommer inte väga upp för en sådan åtgärd. Möjligheten för alla medlemmar att ta med sig och källsortera finns fortfarande kvar som alternativ.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Motion 4: Gällande halkbekämpning framför portar och källartrappor:

Bättre halkbekämpning framför portar och källartrappor m.m

Det har varit ytterligare en vinter med undermålig snöplogningen, men framför allt sandning framför våra portar, källartrappor, ramp vid källaringången Alphyddevägen 19 samt vägen runt våra innergårdar. Halkolyckor kan medföra stora kostnader och stort lidande för den drabbade individen. Det kan även bli kostsamt för föreningen i det fall inte halkbekämpning utförts i god ordning och olyckan är framme. Styrelsen har i tidigare motion (Motion 2, Årsredv. 2022) hänvisat till man avser överväga en ny entreprenör till nästa vinter dvs. denna vinter 2023/2024. Med bakgrund till detta föreslår jag att Styrelsen till nästa vinter (2024/2025) upphandlar ny entreprenör då den nuvarande redan förra vintern inte höll måttet. Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Nacka 2024-02-29

Ivanna Falomir,
Alphyddevägen 25

Styrelsen har handlat upp ett nytt avtal sedan några år tillbaka gällande plogning och sandning. Det fanns inte många aktörer som kunde ta över efter att Nacka drift och skötsel lagt ner sin verksamhet. Styrelsen har beslutat att gå ut på ny upphandling inför nästa vintersäsong. Styrelsen vill dock passa på att informera att intresset för att utföra arbetet är svagt vilket medför en begränsning i hur styrelsen kan sköta frågan.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.

Motion 5: Gällande bättre plats i föreningens cykelrum

Motion till BRF Barrträdets förenings-stämma maj 2024

Bättre plats i föreningens cykelrum

Bakgrund

Föreningens cykelrum är en populär förvaringsplats för medlemmarnas cyklar. Det är i grunden positivt att så många medlemmar har en/ flera cyklar då det är ett utmärkt sätt att ta sig fram på, men det blir väldigt trångt i cykelrummen. De flesta cyklar används inte särskilt ofta och därför vore det bra att införskaffa ett antal krokar i taken där de cyklar som inte används så ofta kan hängas upp. På så vis frigörs golvyta och underlättar för de medlemmar som använder sina cyklar mer frekvent.

Förslag till beslut

Jag yrkar att föreningen tar beslut om att köpa in ett lämpligt antal krokar att sätta upp i taket i föreningens cykelrum och förslagsvis ger Nacka Drift & Skötsel AB i uppdrag att på ett fackmannamässigt sätt fästa upp dessa.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Nacka 2024-02-28

Minna Hellman, Lgh 24

Styrelsen anser inte att krokar kommer lösa problemet med brist på plats och belyser att det skiljer sig mellan de olika cykelrummen. I och med öppnandet av det nya cykelrummet kommer troligen platser att öppnas upp. Utöver detta så kommer cykelrummen att rensas kontinuerligt.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Motion 6: Gällande att motverka exponering för luftföroreningar och förstärka bevakning av våra intressen som grannar till ett gigantiskt byggprojekt

Motverka exponeringen för luftföroreningar och förstärka bevakningen av våra intressen som grannar till ett gigantiskt byggprojekt

Tunnelbaneprojektet beräknas hålla på fram till år 2030, Sickla stationshus ska bli en av Stockholms högsta byggnader, Atrium Ljungberg planerar för ett Wood City i Sickla Köp kvarter.

Vi som bor i brf Barrträdet i Nacka exponeras för all byggnation i vårt närområde. Det är byggtrafik, stora arbetsmaskiner, buller, damm och tomgångskörning.

Under vintern har det successivt kommit in allt mer svart sot i våra lägenheter via ventilationen.

Förmodligen är de svarta sotpartiklarna ett resultat av dieselavgaser från byggtrafik och arbetsmaskiner. Exponering för partiklar från dieselavgaser kan vara hälsovådlig. Forskning visar på ökad frekvens av både lungcancer och hjärt- och kärlsjukdom hos människor som bor nära stora trafikleder. Barn som växer upp i områden med höga halter av partiklar har ökad risk för luftvägsinfektioner, astma och nedsatt lungfunktion.

<https://www.camm.regionstockholm.se/miljohalsa-online/lufffororeningar-utomhus/hur-paverkas-vi-av-lufffororeningar/>

<https://nyheter.ki.se/mer-trafikavgaser-vid-bostaden-okar-risken-for-stroke>

Vi som bor i Brf Barrträdet behöver ta reda på vad som går att göra för att minska vår exponering för hälsovådliga luftföroreningar. Det handlar både om att bevaka våra intressen gentemot byggbolagen och deras val av arbetsmetoder och om vad som kan förbättras i vårt ventilationssystem.

Därför föreslår vi

att en arbetsgrupp, underställd föreningens styrelse, tillsätts med deltagare av intresserade medlemmar som vill försöka hitta en lösning på problemet

att arbetsgruppen fortlöpande informerar styrelsen om sina rön och informerar medlemmarna via föreningens FB-sida

Nacka 2024-02-29

Karin Lindgren & Hans Andersson, Alp 25, 4tr

Styrelsen noterar informationen och anser att det inte är en obetydlig fråga, dock så har styrelsen många andra frågor att behandla och att ta in ytterligare ett ansvar blir alltför betungande och svårt att hantera. Styrelsen öppnar dock upp för ett bildande av intressegrupp, men utanför styrelsens ansvarsområde. Föreningens lokaler och informationskanaler kan stå till intressegruppens förfogande.

Styrelsen anser därmed motionen besvarad.



Fullmakt

På föreningsstämma 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.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud, enligt villkoren i bostadsrättsföreningens stadgar.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor