

2014

ÅRSREDOVISNING OCH BOKSLUT FÖR

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOSVEDJAN, SUNDSVALL



HSB – där möjligheterna bor



ORDLISTA

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat och balansräkning samt tilläggsupplysning med notförteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, d.v.s. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året, samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen. Förvaltningsberättelsen ska även innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det 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 som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns som avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala skrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

JÄMFÖRELSESTÖRANDE POSTER

Antingen intäkter eller kostnader som inte är en del av den normala årliga verksamheten, t ex nedskrivning av fastighetsvärde, ränteeftergifter och låneeftergifter.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras för (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsförändringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och upplåtelseavgifter samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (dispositionsfond och balanserat resultat). Nya redovisningsregler medför att även Fond för yttre underhåll numera måste redovisas som bundet eget kapital.

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 kontanter inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

KASSA OCH BANK

Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan förvandlas till pengar.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även Fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus. Genom nya redovisningsregler sker numera inte avsättning till yttre underhållsfond över resultaträkningen utan genom vinstdisposition, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen. Stadgarna reglerar även om föreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande.

LIKVIDITET

Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder, t ex vatten, el, löner och bränsle. Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande. Tacks även fonderna in är likviditeten god.

DAGORDNING ORDINARIE STÄMMA 150521

1. Föreningsstämmans öppnande.
2. Val av ordförande för stämman.
3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare.
4. Godkännande av röstlängd.
5. Godkännande av dagordning.
6. Val av två personer tillika rösträknare att jämte ordförande justera protokollet.
7. Fråga om kallelse skett i behörig ordning.
8. Genomgång av styrelsens årsredovisning.
9. Genomgång av revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Information om styrelsens verksamhetsrapport.
12. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
13. Certifieringsrevisorns utlåtande.
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
15. Beslut om arvoden för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
16. Ramar för styrelsens rätt att besluta om arvoden och ersättningar till styrelseledamöter och andra funktionärer i bostadsrättsföreningen (utöver av stämman sedvanligt fastställt styrelse- och revisionsarvode).
17. Val av styrelseledamöter.
18. Val till fritidskommitté.
19. Val av revisor och suppleant.
20. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande.
21. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB.
22. Inkomna motioner med svar från styrelsen, sid 25-26
23. Övriga ärenden.
24. Avslutning.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för av HSB bostadsrättsföreningen Bosvedjan i Sundsvall, org.nr 789200-2796, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 -- 2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Linjeförmannen 1-6, Lokföraren 1-3 och Låssmeden 1 byggda år 1965-1969 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna har under året varit försäkrade i IF Försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för samtliga innehavare.

Stadseenligt årlig fastighetsbesiktning utfördes 2014-05-15.



FÖRENINGSFRÅGOR

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-20. På stämman deltog 89 medlemmar. På stämman behandlades stadseenliga frågor och även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 1034 röstberättigade medlemmar varav HSB Mitt är en medlem.

STYRELSE

Dan Söderholm	ordförande
Maritha Jonasson	vice ordförande
Magnus Backlund	sekreterare
Eva Sägström	studieorganisatör
Anna-Carin Möller	ledamot
Mats Sillerström	ledamot
Ann Söderberg	ledamot
Sirwan Mansouri	ledamot
Jonas Lundgren	ledamot
Annelie Pettersson	ledamot
John Landström	ledamot utsedd av HSB Mitt
Conny Ekholm	suppleant utsedd av HSB Mitt



I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är de ordinarie ledamöterna Magnus Backlund, Mats Sillerström, Anna-Carin Möller, Annelie Pettersson och Ann Söderberg.

Styrelsen har under året hållit 12 ordinarie styrelsesammanträden.

Firmatecknare har varit Dan Söderholm, Maritha Jonasson, Magnus Backlund och Henrik Bufvers två i förening.

ÅRSREDOVISNING

REVISOR

Revisor har varit Anders Mähler vald vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

REPRESENTANTER VID HSB MITT FULLMÄKTIG

Föreningen har möjlighet att delta med 5 personer på HSB Mitts fullmäktige. På stämman 2014 deltog Dan Söderholm, Anna-Carin Möller och Maritha Jonasson.

VALBEREDNING

Valberedning har varit Björn Hallström, Ulla Forslund och Urban Sjöström.

STUDIEVERKSAMHET

EXEMPEL PÅ STUDIECIRKLAR:

- Spika Fika, genom snickeriets styrelse.
- Datakurser
- Yoga
- Bosvedjespanarna, som arbetar med ett häfte om Bosvedjan förr och nu.



INFORMATION

- Foldern "Information till dig som är medlem i Brf Bosvedjan"
- Informationsbladet "Styrelsen informerar" har utkommit vid 11 tillfällen.
- Hemsidan, <http://hsb.se/mitt/bosvedjan>, har uppdaterats.
- Facebook, gruppen "HSB Brf Bosvedjan"
- Höstmöte har hållits på Bosvedjeskolan

LÄGENHETER OCH LOKALER

Av föreningens 1033 medlemslägenheter har under året 78 överlåtits.

ANTAL	BENÄMNING	TOTAL YTA
169	lägenheter (bostadsrätt)	4 rum och kök
625	lägenheter (bostadsrätt)	3 rum och kök
97	lägenheter (bostadsrätt)	2 rum och kök
142	lägenheter (bostadsrätt)	1 rum och kök eller kokvrå
3	lokaler	81 185 kvm
183	garage	151 kvm
655	bilplatser med motorvärmare	
45	bilplatser utan motorvärmare	
220	gästparkeringar	

Medellägenhetsyta i bostadsrättsföreningen är 78,6 m².

Taxeringsvärde bostäder är	342 000 000 kr
Taxeringsvärde lokaler är	4 690 000 kr

ÅRSREDOVISNING

FÖRVALTNING

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mitt.

FÖRVALTARE

Förvaltare har varit HSB Mitt genom Henrik Bufvers som förvaltare. Administration har skött av Anna-Karin Sedlund. I föreningen har även 8 anställda i HSB Mitt arbetat med fastighetsskötsel och lokalvård.

Fastighetspersonal som normalt arbetar för brf Bosvedjan har under år 2013 varit frånvarande från området i 511 arbetstimmar. Detta kompenseras med att annan fastighetspersonal inom HSB har arbetat på området 511 arbetstimmar.

För de insatser som förvaltaren gör på Bosvedjans Centrum skall föreningen enligt överenskommelse ersättas med 16 100 kr exklusive moms. Från 2013 kvarstår 2 144 kr till HSB Mitts fördel. Den totala mellanskillnaden på 13 956 kr kommer Bosvedjan att fakturera HSB Mitt under mars 2014. Därmed är förhållandet reglerat.



EKONOMI

RESULTAT OCH STÄLLNING I TKR

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	59 723	59 016	57 743	55 939	55 175
Rörelseresultat	2 567	-13 532	6 483	10 073	8 373
Resultat efter finansiella poster	-2 201	-18 011	2 396	6 358	5 069
Balansomslutning	216 639	202 226	226 060	197 870	177 674
Avgifts- & hyresbortfall i %	0	0	0	0,1	0,2
Soliditet	11	13			

ÅRSREDOVISNING

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

OMBYGGNAD OCH UNDERHÅLL

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel.

UNDER ÅRET HAR BLAND ANNAT FÖLJANDE GJORTS:

- Fortsatt arbete med takbyten.
- Start och färdigställande av energiprojekt på husgrupp J (intrimning pågår)
- Arbete med yttre miljö.
- Byte lägenhetsdörrar, entréportar, källardörrar
- Byte entrésteg
- Byte fönster
- Besiktning lekparken
- Gästparkeringar

FRITIDSVERSAMHET OCH AKTIVITETER

NÅGRA AKTIVITETER UNDER ÅRET HAR VARIT:

- Julgransplundring
- Afternoon tea
- Tors Hammarkör
- Blommans grabbar och en tjej (jazzkväll)
- Påskpyssel
- Räddningstjänsten
- Irländsk afton
- Musikkryset
- Barnteater
- Henrik Åberg (Elvis)
- So Nice
- Valborgsmässofirande
- Bosvedjedagen
- Surströmming med trubadur
- Bokcafé med trubadur
- Författare Stig Östman
- Julpyssel
- Medelpads Lucia
- Julmarknad
- Byarevyn

Dessutom har Bosvedjans Atletklubb genomfört;

- Fest med mat, musik och tävlingsmoment
- Matchkvällar på storbild i lilla konferenslokalen



ÅRSREDOVISNING

AVGIFTER OCH HYROR

Avgiften höjdes 2014-01-01 med 1,5 %. Motorvärmplatser och garage har oförändrade hyresnivåer (garage 235 kr, motorvärmplats 130 kr och parkering utan motorvärmare 50 kr).

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

BUDGET FÖR 2015

I budget ingår 8 700 000 kr för framtida underhåll. Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 1,5 % för 2015. Årsavgiften är i genomsnitt 677,89 kr/kvm. I första hand motiveras höjningen med höjda fasta taxebundna kostnader, pågående projekt samt framtida underhåll.

FRAMTIDA UNDERHÅLL

Föreningen gör årligen fondavsättning för framtida underhåll. De underhållsåtgärder som planeras de närmaste åren framgår av bifogade verksamhetsplanering.

CERTIFIERING

Föreningen är kvalitetscertifierad och godkänd enligt HSB:s kvalitetsstandard 2002:13.

Följande styrelsemedlemmar har avlagt godkänt kunskapstest; Anna-Carin Möller, Eva Sågström, Maritha Jonasson, Magnus Backlund, Mats Sillerström, Annelie Pettersson, Dan Söderholm, Sirwan Mansouri, Ann Söderberg samt John Landström.



EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

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

RESULTATDISPOSITION

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början	11 275 354
Av styrelsen beslutad avsättning till fond enligt plan	10 400 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond	<u>-15 157 357</u>
FONDBEHÅLLNING VID ÅRETS SLUT	6 517 996

STÄMMAN HAR ATT TA STÄLLNING TILL:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	11 173 429
Årets resultat	<u>-2 201 479</u>
SUMMA	8 971 950

STYRELSEN FÖRESLÅR EXTRA AVSÄTTNING TILL RESULTATDISPOSITION

Extra avsättning till fond utöver plan	1 920 000
Balanseras i ny räkning	<u>7 051 950</u>
	8 971 950

RESULTATRÄKNING

	NOT	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	1	59 723 473	59 016 413
Summa rörelsens intäkter		59 723 473	59 016 413
RÖRELSENS KOSTNADER			
Drift	2	-37 220 207	-35 613 009
Planerat underhåll	3	-15 157 357	-30 963 985
Avskrivningar	4	-4 779 096	-5 971 769
Summa rörelsens kostnader		-57 156 660	-72 548 762
RÖRELSERESULTAT		2 566 813	-13 532 349
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	325 450	573 480
Rätekostnader och liknande resultatposter	6	-5 093 742	-5 052 339
Summa finansiella kostnader		-4 768 292	-4 478 859
ÅRETS RESULTAT		-2 201 479	-18 011 208

FONDFÖRÄNDRING ENLIGT STYRELSENS BESLUT

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	15 157 357	30 963 985
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-10 400 000	-9 860 000
Avsättning till fond för yttre underhåll utöver underhållsplan	0	-1 500 000
Förslag till extra avsättning till fond för yttre underhåll	-1 920 000	0
Summa ^A	635 879	1 592 777

^AÅrets resultat ska enligt god redovisningssed inte belastas med överföringar till eller uttag ur fond för yttre underhåll. Summan visar hur resultatet skulle ha påverkats av gjorda avsättningar och uttag ur fonden för yttre underhåll.

BALANSRÄKNING

	NOT	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	152 217 331	156 996 427
Pågående nyanläggningar	8	25 258 357	1 149 544
		177 475 688	158 145 971
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	9	2 000 177	2 000 177
Summa anläggningstillgångar		179 475 865	160 146 148
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		58 282	92 918
Skattefordringar		378 924	233 065
Avräkningskonto HSB Mitt		10 251 749	10 742 297
Övriga fordringar		410 819	55 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	2 690 390	2 787 570
		13 790 164	13 911 420
Kortfristiga placeringar	11	4 000 000	28 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		19 372 773	168 729
		19 372 773	168 729
Summa omsättningstillgångar		37 162 937	42 080 149
SUMMA TILLGÅNGAR		216 638 801	202 226 297

BALANSRÄKNING

	NOT	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		7 639 400	7 639 400
Fond för yttre underhåll		8 017 996	11 275 354
		15 657 396	18 914 754
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 173 429	25 927 279
Årets resultat		-2 201 479	-18 011 208
		8 971 950	7 916 071
Summa eget kapital		24 629 346	26 830 825
SKULDER			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	166 368 184	151 368 802
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	4 969 344	5 358 296
Leverantörsskulder		7 868 808	6 103 495
Övriga skulder	14	5 595 653	5 123 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	7 207 465	7 441 879
		25 641 271	24 026 670
Summa skulder		192 009 455	175 395 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 638 801	202 226 297
POSTER INOM LINJEN			
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Fastighetsinteckning		174 069 422	171 389 422
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER SAMT ÖVRIGA BOKSLUTSKOMMENTARER

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning (RedU13) av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över komponenternas förväntade nyttjandeperioder. Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 2,08 % av bokfört anskaffningsvärde.

UNDERHÅLLSFOND

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens underhållsplan.

FORDRINGAR

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

INKOMSTSKATT

Intäkter som inte betraktas vara fastighetsrelaterade är skattepliktiga. Från dessa intäkter får man göra avdrag för de kostnader som man har för att få intäkterna. Föreningen beskattas med 22 % på överskottet. Föreningen kan nyttja taxerade underskott från tidigare år för att reducera skattekostnaden. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 39 101 795 kr (39 101 795 kr).

SOLIDITET

Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser. Soliditet = Eget kapital/Totala tillgångar

ÖVRIGA BOKSLUTSKOMMENTARER

ARVODEN, LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER

2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
--------------------------	--------------------------

FÖRTROENDEVALDA/ANSTÄLLDA

Styrelsearvode	564 275	439 350
Revisorsarvode	9 000	9 000
Förlorad arbetsförtjänst förtroendevalda	31 674	35 012
Bilersättningar	783	304
Löner fastighetsanställda	1 000	0
	606 732	483 666

TOTALA SOCIALA KOSTNADER

Arbetsgivaravgifter	192 136	147 759
	192 136	147 759

Föreningen har ingen anställd personal.

NOTER

2014-01-01
2014-12-31

2013-01-01
2013-12-31

1 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter	54 277 224	53 477 304
Hyrer	2 893 740	2 865 755
Gemensam el	3 234 511	3 395 802
Erhållna statliga bidrag	51 750	0
Övriga intäkter	358 117	378 232
Bruttoomsättning	60 815 342	60 117 093
Hyresbortfall	-25 867	-34 678
Avsatt till inre fond	-1 066 002	-1 066 002
	59 723 473	59 016 413

2 DRIFT

Skötselkostnader	7 180 613	6 824 626
Reparationer	4 129 691	2 476 499
El	4 771 508	5 396 150
Uppvärmning	8 467 024	8 552 051
Vatten	3 591 295	3 757 427
Sophämtning	1 393 319	1 346 001
Övriga fastighetskostnader	1 361 607	1 473 404
Förvaltning/administration	2 773 434	2 671 521
Personalkostnader	798 868	631 425
Fastighetsskatt/avgift	1 072 900	1 072 900
Övriga driftskostnader	1 679 948	1 411 005
	37 220 207	35 613 009

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 20 125 kr (19 738 kr)

3 PLANERAT UNDERHÅLL

Takrenovering	7 002 095	5 164 188
Markarbeten	1 983 759	977 922
Renovering garage	416 172	463 638
Tvättutrustning	138 858	204 071
Parkeringar	0	110 017
Ombyggnad Träffpunkten	0	354 414
Vattenmätare	0	1 798
Övrigt	68 606	116 424
Dränering	0	695 467
Fogning fasad	812 500	312 500
Balkongrenovering	0	22 563 546
Ny entré, källar-förrådsdörrar, byte armaturer källare	2 266 292	0
Fönsterbyte	2 469 075	0
	15 157 357	30 963 985

4 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	4 779 096	4 925 868
Om- och tillbyggnad	0	1 045 900
	4 779 096	5 971 768

NOTER

2014-12-31

2013-12-31

5 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

Ränteintäkter avräkningskonto HSB Mitt	15 391	26 819
Ränteintäkter skattekonto	2 193	295
Övriga ränteintäkter	307 866	546 367
	325 450	573 480

6 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

Räntekostnader långfristiga skulder	5 092 992	5 052 339
Övriga finansiella kostnader	750	0
	5 093 742	5 052 339

7 BYGGNADER OCH OMBYGGNADER

BYGGNADER

Ingående anskaffningsvärde	222 743 505	189 014 022
Utgående anskaffningsvärde	222 743 505	189 014 022
Ingående avskrivningar	-68 267 917	-60 350 249
Årets avskrivningar	-4 779 096	-4 925 868
Utgående avskrivningar	-73 047 013	-65 276 117

BOKFÖRT VÄRDE BYGGNADER

149 696 492

123 737 905

BOKFÖRT VÄRDE MARK

2 520 839

2 520 839

STYR- OCH REGLERUTRUSTNING

Årets investering	0	9 000 000
Utgående anskaffningsvärde	0	9 000 000
Ingående avskrivningar	0	-1 800 000
Årets avskrivningar	0	-300 000
Utgående avskrivningar	0	-2 100 000

BOKFÖRT VÄRDE

0

6 900 000

POSTBOXAR

Ingående anskaffningsvärde	0	729 483
Utgående anskaffningsvärde	0	729 483
Ingående avskrivningar	0	-145 900
Årets avskrivningar	0	-145 900
Utgående avskrivningar	0	-291 800

BOKFÖRT VÄRDE

0

437 683

BALKONGER

Ingående anskaffningsvärde	0	24 000 000
Utgående anskaffningsvärde	0	24 000 000
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	0	-600 000
Utgående avskrivningar	0	-600 000

BOKFÖRT VÄRDE

0

23 400 000

NOTER

	2014-12-31	2013-12-31			
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE BYGGNADER OCH OMBYGGNADER	152 217 331	156 996 427			
Taxeringsvärde uppgår till 346 690 000. Värdeår 1967.					
Bostäder	342 000 000	342 000 000			
Lokaler	4 690 000	4 690 000			
	346 690 000	346 690 000			
8 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR					
VÄRMEANLÄGGNING					
Ingående anskaffningsvärde	1 136 313	47 471			
Årets investeringar	8 741 711	1 088 842			
Utgående anskaffningsvärde	9 878 024	1 136 313			
DÖRRAR					
Ingående anskaffningsvärde	13 231	0			
Årets investeringar	15 367 102	13 231			
Utgående anskaffningsvärde	15 380 333	13 231			
BOKFÖRT VÄRDE	25 258 357	1 149 544			
9 AKTIER, ANDELAR OCH VÄRDEPAPPER					
	Andelar	Anskaff	Markn värde	Bokf värde	
Fixed Income Absolute Return	10 084.6756	1 000 177	1 038 419	1 000 177	1 000 177
Korträntefond Sverige	10 056.3154	1 000 000	1 051 086	1 000 000	1 000 000
				2 000 177	2 000 177
10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetalda kostnader				2 689 673	2 741 149
Upplupna ränteintäkter				717	46 421
				2 690 390	2 787 570
11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
	Räntesats	Löptid t.o.m			
Swedbank AB	0,43 %	2015-03-17	4 000 000		0
Swedbank AB	1,65 %	2014-01-20	0		8 000 000
Swedbank AB	1,45 %	2014-03-06	0		2 000 000
Swedbank AB	1,45 %	2014-03-06	0		5 000 000
Swedbank AB	1,45 %	2014-03-06	0		5 000 000
Swedbank AB	1,43 %	2014-03-12	0		3 000 000
Swedbank AB	1,43 %	2014-03-12	0		5 000 000
SUMMA			4 000 000		28 000 000
12 FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL					
	Insatser	Underh fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	7 639 400	11 275 354	25 927 279	-18 011 208	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		1 500 000	-19 511 208	18 011 208	
Innevarande års avs/disps.		-4 757 357	4 757 357		
Årets resultat				-2 201 479	
BELOPP VID ÅRETS SLUT	7 639 400	8 017 996	11 173 429	-2 201 479	
Insatskapitalet är minskat med 4 300 kr avseende föreningens egen lägenhet nr 362.					

NOTER

2014-12-31

2013-12-31

13 LÅNGFRISTIGA SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	18-3046-121618	4,57%	2016-06-01	7 733 746	84 524
Stadshypotek	18-3046-135128	3,19%	2015-04-30	7 449 988	500 000
Stadshypotek	18-3046-138417	3,14%	2019-03-30	15 374 940	500 000
Stadshypotek	18-3046-142112	2,61%	2019-04-30	11 718 726	375 048
Swedbank Hypotek AB	2752917696	3,21%	2016-06-27	23 693 184	789 772
Swedbank Hypotek AB	2757430430	2,89%	2017-09-25	14 360 000	440 000
Swedbank Hypotek AB	2850586054	3,63%	2020-08-27	21 469 348	600 000
Swedbank Hypotek AB	2851785994	3,06%	2015-06-25	18 500 000	500 000
Swedbank Hypotek AB	2853018121	2,89%	2017-09-25	6 362 596	80 000
Swedbank Hypotek AB	2853087621	3,03%	2018-09-25	24 800 000	600 000
Swedbank Hypotek AB	2855025983	1,85%	2017-05-23	19 875 000	500 000
				171 337 528	4 969 344

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

166 368 184

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

146 490 808

14 ÖVRIGA SKULDER

Fond för inre underhåll	5 326 141	4 934 268
Övriga skulder	269 512	188 732
	5 595 653	5 123 000

15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	951 831	913 714
Övriga upplupna kostnader	1 973 377	2 359 668
Förutbetalda hyror och avgifter	4 282 257	4 168 497
	7 207 465	7 441 879

Sundsvall 2015-03-12

Ann Söderberg

Dan Söderholm

Jonas Lundgren

Mats Sillerström

Anna-Carin Bosdotter Möller

Eva Sägström

Magnus Backlund

Sirwan Mansouri

Annelie Pettersson

John Landström

Maritha Jonasson

Vår revisionsberättelse har angivits beträffande denna årsredovisning den 2015-??-??

Anders Mähler

Av stämman vald revisor

Pia Andersson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

UTTALANDE FRÅN STYRELSEN

TILL REVISORN I HSBs BRF BOSVEDJAN I SUNDSVALL

UTTALANDE FRÅN STYRELSEN

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSBs brf Bosvedjan i Sundsvall för det räkenskapsår som avslutas den 214-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningen omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandad, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagit emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysningar i årsredovisningen om föreningen är att betrakta som oäkta bostadsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.

2015

HSBs brf Bosvedjan i Sundsvall

Dan Söderholm
Styrelsens ordförande

REVISIONSBERÄTTELSE

TILL FÖRENINGSTÄMMAN I HSB BRF BOSVEDJAN I SUNDSVALL

Organisationsnummer 789200-2796

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Vi har utfört revision av årsredovisningen för HSBs brf Bosvedjan i Sundsvall för år 2014.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denna har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2014-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkning 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 vinst eller förlust samt styrelsen förvaltning för HSBs brf Bosvedjan i Sundsvall för 2014.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Sundsvall den ?? ?? 2015

Anders Mähler

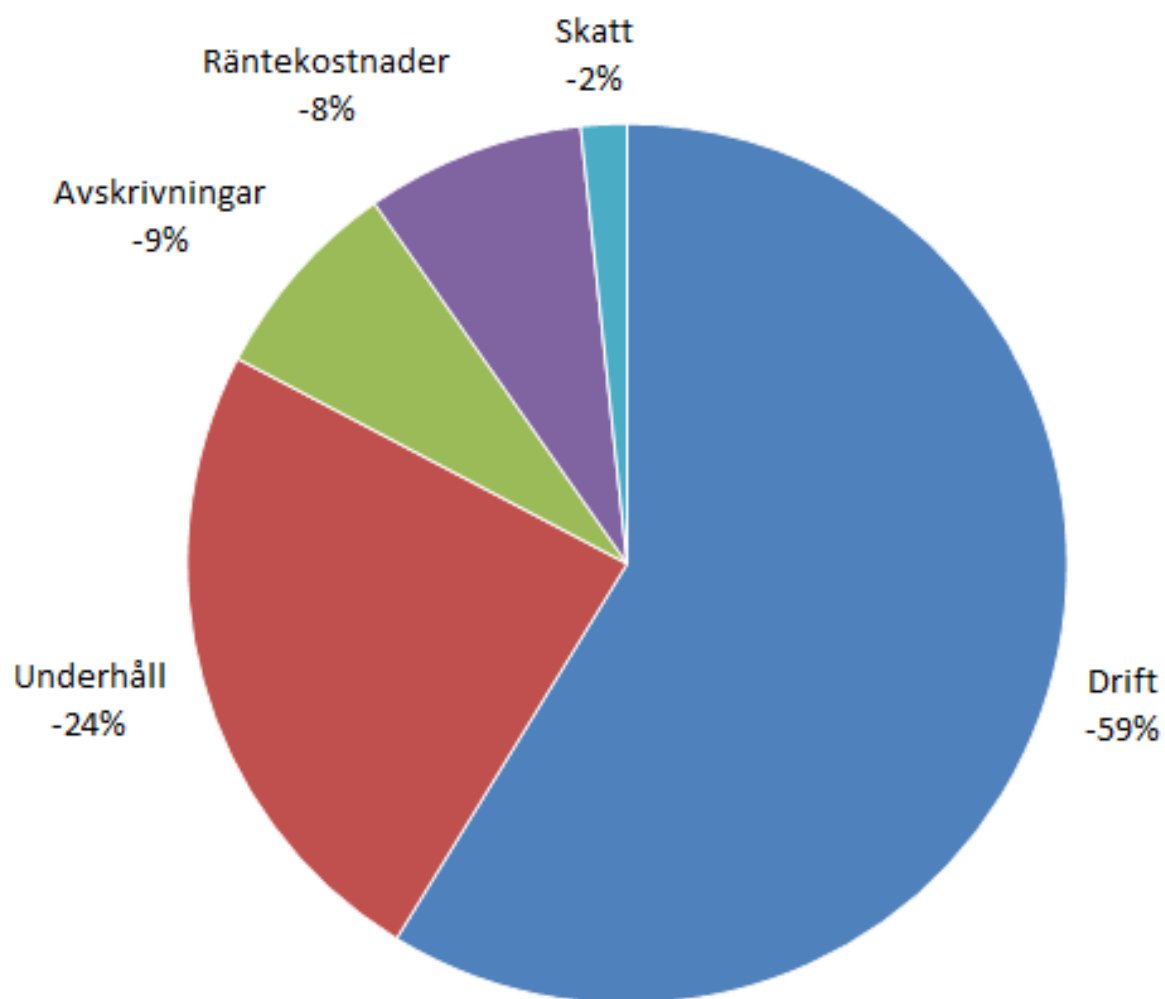
Av föreningen vald revisor

Pia Andersson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

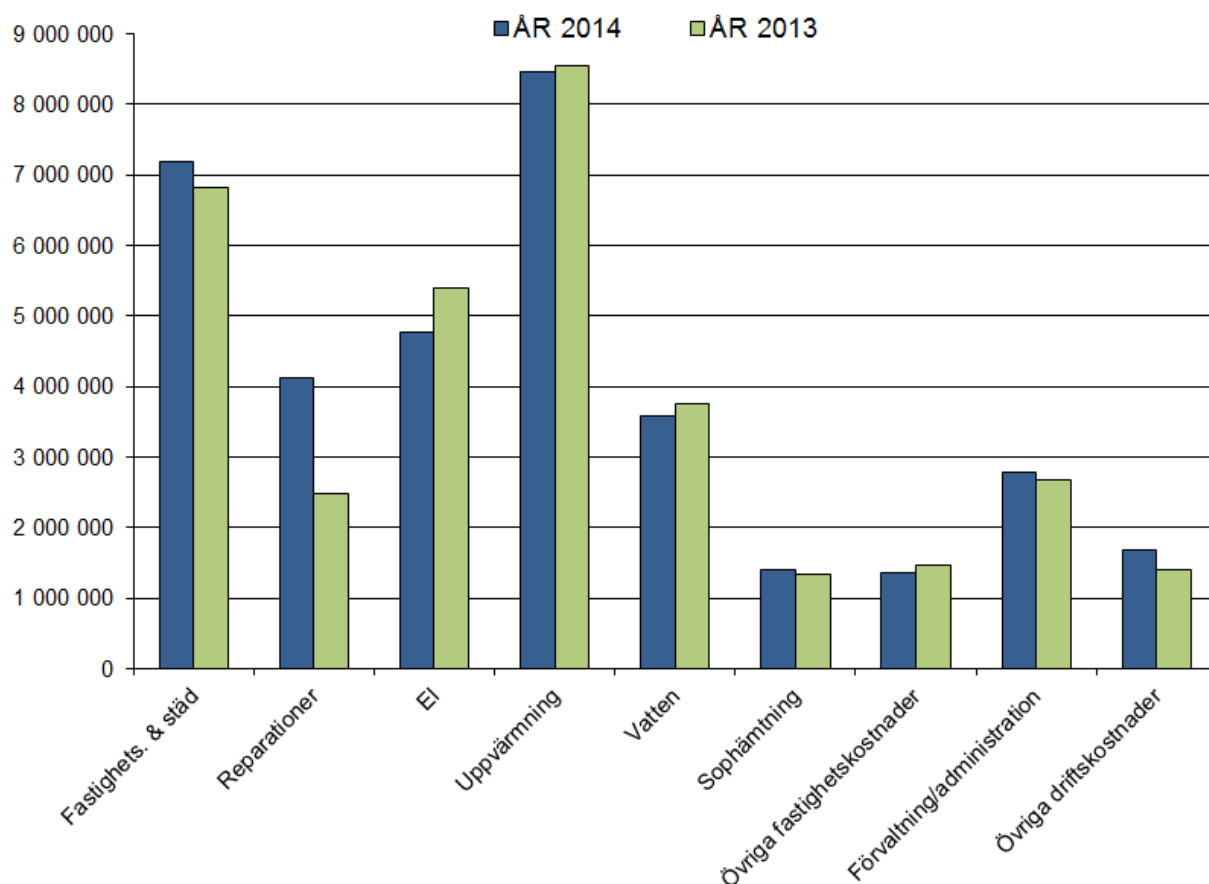
DIAGRAM

TOTALA KOSTNADER



DIAGRAM

FÖRDELNING DRIFTSKOSTNADER



ENERGI OCH KLIMATREDOVISNING

Brf Bosvedjan har tecknat klimatavtal samt genomfört energideklaration.

Styrelsen har deltagit i utbildningar och seminarier om energi och miljö.

Bostadsrättsföreningens mål är att minska utsläppen av koldioxidekvivalenter med 40 procent till 2023

HSB CERTIFIERING
VERKSAMHETSPLANERING
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
HSB:S BRF BOSVEDJAN I SUNDSVALL
ÅR 2015-2019



HSB – där möjligheterna bor

HSB-CERTIFIERING

ÖPPNAR DÖRREN FÖR DELÄGARNA*!

STYRELSEN ANSTRÄNGER SIG

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening anstränger sig styrelsen för att ge viktig skriftlig information till delägare/medlemmar, vilken redovisar styrelsens planering av ekonomi och förvaltning. För att kunna lämna information har styrelsen låtit göra en avancerad underhållsplan och en kvalificerad ekonomisk framtidsprognos. Dessutom gör styrelsen ett kunskapstest på ämnena bostadsrätt, långsiktigt fastighetsägande och föreningsarbete.

MER INFORMATION I EN HSB-CERTIFIERAD BOSTADSRÄTTSFÖRENING

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening nöjer sig styrelsen inte med att lämna en årsredovisning som visar vad som hänt ekonomiskt under bokföringsåret. I en certifierad förening lämnar styrelsen även;

SKRIFTLIG INFORMATION OM PLANERAT UNDERHÅLL

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening redovisas skriftligen varje år styrelsens aktuella planer för underhållsåtgärder och nyinvesteringar fem år framåt.

SKRIFTLIG INFORMATION OM PLANERADE MÅNADSAVGIFTER

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening redovisas skriftligen en aktuell ekonomisk prognos för de närmaste fem årens månadsavgifter.

PROFESSIONELL KONTROLL AV STYRELSENS FRAMTIDSPLANERING

I en HSB-certifierad bostadsrättsförening kontrollerar en oberoende professionell revisor styrelsens framtidsplanering och information. Kontrollen görs vartannat år och delägarna informeras skriftligen genom ett certifieringsutlåtande.

CERTIFIKAT

HSB lämnar ett certifikat till de bostadsrättsföreningar som uppfyller HSB:s krav på HSB Certifierade bostadsrättsföreningar. Certifieringsrevisorer som godkänts av HSB:s Riksförbund utför kontrollen.

HSB-CERTIFIERING

STYRELSEN BERÄKNAR KOMMANDE ÅRS AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR

	2015	2016	2017	2018	2019
Avgiftsförändring	1,5 %	1,5 %	2 %	2 %	1,5 %

UNDERLAG FÖR EKONOMISK PROGNOIS

- Nuvarande kostnader
- Underhållsplan som visar vilket år planerat underhåll och nyinvesteringar bör utföras. Dessutom visar underhållsplanen vad varje åtgärd beräknas kosta.
- Antaganden om låneränta och intäktsränta
- Antaganden om kostnadsutveckling på övriga kostnader.

BERÄKNADE KOSTNADER FÖR UNDERHÅLL OCH NYINVESTERINGAR SOM SKALL BETALAS MED EGNA MEDEL

ÅR	STÖRRE UNDERHÅLL OCH NYINVESTERINGAR UNDER ÅRET	KOSTNAD I KR
2015	Delar av 100-miljonersprojektet	15 450 000
2016	Fasadkompletteringar, byte tvättutrustning	2 000 000
2017	Markåtgärder, byte tvättutrustning	3 350 000
2018	Markåtgärder, byte tvättutrustning	2 200 000
2019	Markåtgärder, byte tvättutrustning samt invändig målning	7 000 000

BERÄKNAD KOSTNAD FÖR UNDERHÅLL OCH NYINVESTERINGAR SOM PLANERAS BETALAS GENOM LÅN

ÅR	STÖRRE UNDERHÅLL OCH NYINVESTERINGAR UNDER ÅRET	KOSTNAD I KR
2015	Delar av 100-miljonersprojektet	70 000 000

UPPGIFTER OM UNDERHÅLLSPLANERING

- ☒ Vid den årliga fastighetsbesiktningen har styrelsen biträts av konsult.
- ☒ Underhållsplanen innehåller alla markanläggningar, byggnader och byggnadsdelar samt alla installationer som bostadsrättsföreningen har underhållsansvar för.
- ☒ Protokoll har förts vid fastighetsbesiktningen.
- ☒ Fastighetsbesiktningen har utgått från underhållsplanen.

UPPSKATTADE LÅNERÄNTOR PÅ NYA ELLER OMSATTA LÅN

	2015	2016	2017	2018	2019
Låneränta på nya lån med bunden ränta	3 %	4,5 %	4,5 %	4,5 %	4,5 %
Låneränta på nya lån med rörlig ränta	3 %	4,5 %	4,5 %	4,5 %	4,5 %

UPPSKATTADE INTÄKTS OCH KOSTNADSFÖRÄNDRINGAR

UPPRÄKNING I %	2015	2016	2017	2018	2019
Hysesintäkter (ej månadsavgifter)	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Driftskostnader – uppvärmning, el, vatten	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %
Övrig driftskostnad	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %

HSB-CERTIFIERING

UPPSKATTAD MEDELINKOMSTRÄNTA

INLÅNINGSKONTO/PLACERING	2015	2016	2017	2018	2019
HSB Mitt i avräkning	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %	0,25 %
Framtidskonto Max	0,8 %	0,8 %	0,8 %	0,8 %	0,8 %

UPPFÖLJNING AV VERKSAMHETSÅRET

UNDERHÅLL OCH NYINVESTERINGAR

Åtgärder som tillkommit, senarelagts eller uteslutits i förhållande till Verksamhetsplaneringen från föregående år.

ÅTGÄRD	(T) (S) (U) (TILLK)	SKÄL TILL FÖRÄNDRINGEN

(T) = Tidigarelagts, (S) = Senarelagts, (U) = Uteslutits, (Tillk) = Tillkommit

RÄNTEFÖRÄNDRINGAR PÅ OMFÖRHANDLADE LÅN SAMT INFORMATION OM NYTECKNADE LÅN

Långivare	Lånebelopp	Omsättnings- datum	Tidigare ränta	Ny ränta	Ny bindningsform (bunden/rörlig)
Stadshypotek	11 718 726	2014-05-23	2,94 %	2,61 %	B
Swedbank Hypotek	19 875 000	2014-07-15	Nytt lån	1,85 %	B

REDOVISNING AV KUNSKAPSTEST FÖR STYRELSELEDAMÖTER

- ☒ Hälften av styrelseledamöterna dock minst tre har gjort godkända kunskapstest för styrelseledamöter i HSB-certifierade bostadsrättsföreningar.

REDOVISNING AV FÖRESKRIVEN INFORMATION HAR LÄMNATS TILL DELÄGARNA*

- ☒ Skriftlig medlemsinformation enligt krav delas ut till delägarna.
- ☒ Introduktion av nya medlemmar sker vid inflyttning och i samband härmed överlämnas en informationsskrift.
- ☒ Skriftlig information lämnas till medlemmarna minst två gånger om året.
- ☒ Minst ett medlemsmöte utöver föreningsstämma har hållits under året.

Sundsvall den 12 mars 2015

HSB:s brf Bosvedjan

Dan Söderholm

(firmatecknare)

(firmatecknare)

*Första gången certifieringen behandlas på föreningsstämman betyder ett kryss i rutan att styrelsen förbinder sig att lämna föreskriven information.

HSB CERTIFIERING

TILL STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BOSVEDJAN I SUNDSVALL

CERTIFIERINGSUTLÅTANDE

Vi har utfört en kontroll av de krav som ställs på bostadsrättsföreningen enligt **HSB Certifiering**. Vi har vidare granskat styrelsens ekonomiska planering för att bedöma om styrelsens antaganden och analyser är rimliga.

Vår granskning och analys bygger på:

- Kunskapsintyg
- Verksamhetsplanering
- Underhållsplan
- den av föreningen senast fastställda Årsredovisningen
- Budget
- Prognos samt
- Verksamhetsuppföljning

Vår analys visar att styrelsens antaganden beträffande utvecklingen av föreningens intäkter och kostnader är rimliga samt att underlagen är väl underbyggda.

Höjningen av räntesatsen vid omskrivning av lån med 2 % -enheter jämfört med kalkylens antaganden (4 %) innebär att årsavgifterna måste höjas med mellan 0,5 - 4 % i förhållande till kalkylens antaganden.

Vi anser, med översänt material som grund, att föreningen har en god framtidsförberedelse. Föreningen uppfyller samtliga krav enligt HSB:s Riksförbunds krav för **HSB Certifiering** med benämningen 2011/4A. Krav för föreningsstämman kommer att granskas efter genomförd föreningsstämma.

Sundsvall den **30 april 2013**

Pia Andersson

BoRevision AB

MOTION NR 1 – BOKNINGSSYSTEM

Jag tycker att man i HSB Bosvedjan ska undersöka om det går att installera ett webbaserat bokningssystem för tvättstugor. Varför det?

För den som inte vill nyttja system borde det gå byta ut ”nyckelproppstavlan” utanför tvättstugan mot en skärm där man gör manuell bokning.

Argument för detta

- *Man kan snabbt kolla om tvättstugan är ledig*
- *Enkelt att boka*
- *Man kan se/utföra detta på vilken uppkopplad dator som helst (exempelvis på jobbet!)*

*Tony Löfmark
Bågevägen 27 C*

STYRELSENS SVAR PÅ DENNA MOTION

Föreningen genomför för närvarande omfattande arbeten på och kring våra byggnader (energi, fönster, trapphus, dörrar, portar osv). Detta arbete är resurskrävande och kräver ett stort engagemang av styrelsen. Under den tid som vi genomför detta arbete är det styrelsens uppfattning att vi inte har kraften att starta upp några nya projekt.

Styrelsen ber stämman att vi får påbörja en utredning för att få underlag över vad som finns att tillgå, kostnader etc. efter det att nuvarande pågående arbeten är slutförda.

Information om när vi påbörjar ovanstående utredning meddelas i ”Styrelsen informerar”.

Motionen anses därmed besvarad.

MOTION NR 2 – GROVSOPRUM

I en tid då allt fler tänker på att återvinning är ett sätt att värna miljön känns det bakvänt att man allt som oftast ser fullt användbara saker i våra grovsoprum. Att man av olika skäl behöver göra sig av med saker är begripligt, men vi tror att fler än vi skulle tycka det kändes bra om en del av dessa saker kom till användning någon annanstans än på tippen.

I många HSB-föreningar runt om i landet finns särskilda rum eller hyllor i grovsoprummen som är avsedda för den sortens saker, dvs från dessa hyllor/rum är det fritt fram att gå och hämta det man behöver.

Vi har ingen uppenbar lösning för hur något sådant skulle kunna anordnas i vår förening, men föreställer oss till exempel några rum någonstans i området för detta ändamål, alternativt hyllor i varje grovsoprum. Vi hoppas årsmötet vill uppdra åt styrelsen att utreda och det skulle vara möjligt att hitta något sätt att anordna något sådant.

*Ingela Hofsten och Tommy Westman
Lägenhet 781*

STYRELSENS SVAR PÅ DENNA MOTION

Många bostadsrättsföreningar har antingen avvecklat sina grovsoprum eller är på väg att göra detta på grund av att boende t ex lämnar otillåtet material, något som ger föreningarna ökade kostnader.

Tyvärr så har även vår förening detta problem. Trots ett otal skrivelser och ”blänkare” i vårt informationsblad fortsätter boende att t ex slänga målarfärg, däck, byggavfall etc. i våra grovsoprum. ”Ordningen” i våra soprum är dessutom under all kritik. Som vi också informerat medför detta merkostnader för föreningen, merkostnader som vi boende får betala via vår månadsavgift.

Styrelsen har vid ett antal tillfällen diskuterat våra grovsoprum vara eller inte vara men ännu inte kommit fram till något beslut. Om vi ska behålla våra grovsoprum är det inte möjligt att avdela så att det blir flera ”rum” då våra grovsoprum inte är tillräckligt stora. Att göra om några rum till återvinningsrum känns inte görbart då våra lägenhetsnycklar inte passar till samtliga grovsoprum. Återstår därmed att eventuellt sätta upp hyllor i varje grovsoprum, så att i alla fall mindre artiklar kan lämnas för återbruk.

Med anledning av ovanstående ber styrelsen årsstämman att styrelsen först får tid på sig att utreda och besluta om grovsoprummens vara eller inte vara och därefter ta ställning om och hur vi på bästa sätt skulle kunna tillmötesgå denna motion samt att detta arbete påbörjas när vi avslutat pågående projekt.

Information om läget och vad som händer lämnas därefter via ”Styrelsen informerar”.

Motionen anses därmed besvarad.

MINA EGNA NOTERINGAR



Handwriting practice area consisting of 20 horizontal dotted lines.



