

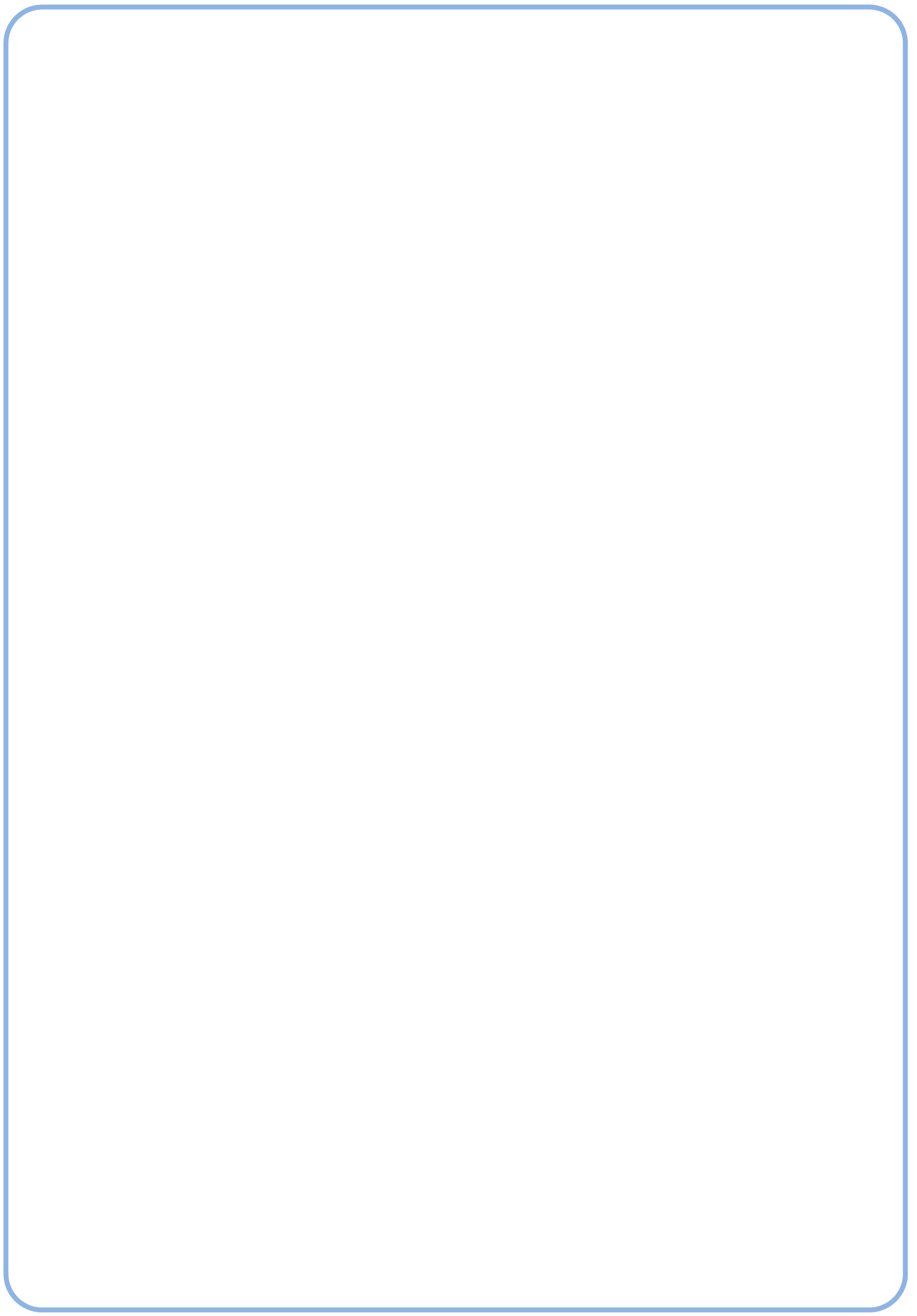
2015

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 notföreteckning, som i siffror visar verksamheten. Av notföreteckningen 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 föreningsstämman 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 fastighetens värde, 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 avgiftsfärdingar, 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. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

DAGORDNING ORDINARIE STÄMMA 160519

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, sid 28
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, sid 28
18. Val till fritidskommitté, sid 28
19. Val av revisor och suppleant, sid 28
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 29-31
23. Övriga ärenden.
24. Avslutning.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för av HSB bostadsrättsföreningen Bosvedjan i Sundsvall, org.nr 789200-2796, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 -- 2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Linjeförmannen 1-6, Lokföraren 1-3 och Låssmeden 1 byggda år 1965-1969 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler.

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 2015-05-19.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).



FÖRENINGSPÅRÅG

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-21. På stämman deltog 94 medlemmar. På stämman behandlades stadseenliga frågor och även förslag till mindre förändringar.

Föreningen hade vid årets slut 1034 röstberättigade medlemmar varav HSB Södra Norrland 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
Tony Lövmärk	ledamot
Teresa Cuadra	ledamot
Jonas Lundgren	ledamot
John Landström	ledamot utsedd av HSB Södra Norrland
Conny Ekholm	suppleant utsedd av HSB Södra Norrland



I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är de ordinarie ledamöterna Dan Söderholm, Maritha Jonasson, Eva Sägström, Teresa Cuadra och Jonas Lundgren.

Styrelsen har under året hållit 10 ordinarie styrelsesammanträden.

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

ÅRSREDOVISNING

REVISOR

Revisor har varit Anders Mähler med Sirwan Mansouri som ersättare, valda vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

REPRESENTANTER VID HSB:S FULLMÄKTIGE

Föreningen har möjlighet att delta med 6 personer på HSB Södra Norrlands fullmäktige. På stämman 2015 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 och knivkurs, genom snickeriets styrelse.
- Datakurs
- Yoga
- Vallkurs
- Hjärt- och Lungräddning (HLR)



INFORMATION

- Foldern "Information till dig som är medlem i Brf Bosvedjan"
- Informationsbladet "Styrelsen informerar" har utkommit vid 9 tillfällen.
- Hemsidan, <http://hsb.se/sodra-norrland/bosvedjan>, har uppdaterats.
- Facebook, gruppen "HSB Brf Bosvedjan"
- Höstmöte har hållits på Bosvedjeskolan

LÄGENHETER OCH LOKALER

Av föreningens 1033 medlemslägenheter har under året 93 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	
1033	Totalt antal lägenheter (bostadsrätt)	81 185 kvm
6	lokaler	291 kvm
183	garage	
655	bilplatser med motorvärmare	
45	bilplatser utan motorvärmare	
220	gästparkeringar	

Medellägenhetsyta i bostadsrättsföreningen är 78,6 m².

Taxeringsvärdet är 346 690 000 kr, se not 9

ÅRSREDOVISNING

FÖRVALTNING

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

FÖRVALTARE

Förvaltare har varit HSB Södra Norrland genom Henrik Bufvers som förvaltare. Administration har skötts av Anette Nilsson. I föreningen har även 8 anställda i HSB Södra Norrland arbetat med fastighetsskötsel och lokalförvaltning.



EKONOMI

FLERÅRSÖVERSIKT RESULTAT OCH STÄLLNING

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	60 107	59 723	59 016	57 743	55 939
Rörelseresultat	8 283	2 567	-13 532	6 483	10 073
Resultat efter finansiella poster	3 610	-2 201	-18 011	2 396	6 358
Soliditet	10,2	11	13		
Årsavgift/kvm* kr	679	669			
Driftskostnad/kvm kr	443	423			
Räntekostnad/kvm kr	59	83			
Bankskuld/kvm kr	2 873	2 103			

*Årsavgiften består utav 55 092 803 kronor genom bostadsrättsytan.

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:

- Energisystemet med värmeåtervinning har installerats och körts igång, justeringar pågår.
- Fönsterbyten på norra sidan har färdigställts.
- Byte entré- och källardörrar i hela området
- Utbyte av trappor vid entréer i hela området har påbörjats och pågår löpande.
- Byte av radiatortermostater har påbörjats.
- Fogning av huselement har påbörjats och pågår löpande.
- Test av utebelysning av LED-typ har påbörjats.
- Säkringar, effektuttag och effekttaxa har sett över
- Trappslipning har påbörjats och pågår löpande.
- En plan för yttre miljö och planteringar har tagits fram, arbetet fortlöper.

FRITIDSVERKSAMHET OCH AKTIVITETER

NÅGRA AKTIVITETER UNDER ÅRET HAR VARIT:

- Julgransplundring
- Viksjö spelmannsgille
- Afternoon Tea
- Södra Norrlands Kustband
- Vinprovning
- Påskpyssel
- 2+2 (sång och gitarr)
- Musikkryss
- Barnteater
- Valborgsmäsofirande
- Bosvedjedagen
- Kärleksåtervinning
- Surströmming
- Produkterna
- Julmarknad
- Medelpads Lucia
- Julpyssel
- Julkryss
- Byarevyn

Matchkvällar på storbild har hållits i konferenslokalen genom gymstyrelsens försorg. De har också genomfört årlig fest med mat, musik och tävlingsmoment.



ÅRSREDOVISNING

AVGIFTER OCH HYROR

Avgiften höjdes 2015-01-01 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 2016

I budget ingår 8 700 000 kr för framtida underhåll. Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 1,5 % för 2016. Årsavgiften är i genomsnitt 689 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, Dan Söderholm, Ann Söderberg, Jonas Lundgren, Tony Lövmärk, Teresa Cuadra samt John Landström.



ÅRSREDOVISNING

RESULTATDISPOSITION

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början	8 017 996
Av styrelsen beslutad avsättning till fond enligt plan	8 700 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond	<u>-7 703 291</u>
FONDBEHÅLLNING VID ÅRETS SLUT	9 014 705

STÄMMAN HAR ATT TA STÄLLNING TILL:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	6 055 241
Årets resultat	<u>3 609 549</u>
SUMMA	9 664 790

BALANSERAS I NY RÄKNING

9 664 790

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

RESULTATRÄKNING

	NOT	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	1	60 107 233	59 723 473
Summa rörelsens intäkter		60 107 233	59 723 473
RÖRELSENS KOSTNADER			
Drift	2	-36 083 050	-34 483 638
Planerat underhåll	3	-7 703 291	-15 157 357
Övriga externa kostnader	4	-1 374 331	-1 944 670
Personalkostnader och arvoden	5	-736 831	-791 899
Avskrivningar	6	-5 926 831	-4 779 096
Summa rörelsens kostnader		-51 824 334	-57 156 660
RÖRELSERESULTAT		8 282 899	2 566 813
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	153 703	325 450
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-4 827 053	-5 093 742
Summa finansiella kostnader		-4 673 350	-4 768 292
ÅRETS RESULTAT		3 609 549	-2 201 479

FONDFÖRÄNDRING ENLIGT STYRELSENS BESLUT

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	7 703 291	15 157 357
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-8 700 000	-10 400 000
Avsättning till fond för yttre underhåll utöver underhållsplan		-1 920 000
Summa ^A	2 612 840	635 878

^A Årets 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

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	185 569 175	152 217 331
Maskiner och inventarier	10	45 093	0
Pågående nyanläggningar och förskott	11	57 757 194	25 258 357
		<u>243 371 462</u>	<u>177 475 688</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav	12	2 000 177	2 000 177
		<u>2 000 177</u>	<u>2 000 177</u>

Summa anläggningstillgångar

245 371 639 179 475 865

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		122 678	58 282
Skattefordringar		378 924	378 924
Avräkningskonto HSB Södra Norrland		11 817 905	10 251 749
Övriga fordringar	13	926 954	410 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	2 717 137	2 690 390
		<u>15 963 598</u>	<u>13 790 164</u>

Kortfristiga placeringar

15 0 4 000 000

Kassa och bank

Banktillgodohavande		16 465 963	19 372 773
		<u>16 465 963</u>	<u>19 372 773</u>

Summa omsättningstillgångar

32 429 561 37 162 937

SUMMA TILLGÅNGAR

277 801 200 216 638 801

BALANSRÄKNING

	NOT	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		7 639 400	7 639 400
Fond för yttre underhåll		10 934 705	8 017 996
		18 574 105	15 657 396
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 055 241	11 173 429
Årets resultat		3 609 549	-2 201 479
		9 664 790	8 971 950
Summa eget kapital		28 238 895	24 629 346
SKULDER			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	228 921 726	166 368 184
		228 921 726	166 368 184
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	18	5 119 344	4 969 344
Leverantörsskulder		2 745 437	7 868 808
Övriga skulder	19	5 796 994	5 595 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	6 978 804	7 207 465
		20 640 579	25 641 271
Summa skulder		249 562 305	192 009 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		277 801 200	216 638 801

POSTER INOM LINJEN

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER PANTER FÖR FASTIGHETSLÅN

Fastighetsinteckning	244 069 422	174 069 422
Varav obelånade		

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). Ytterligare anpassningar till K3 har gjorts räkenskapsår 2015 vad avser rubriceringar. Presenterade jämförelsetal har räknats om.

AVSKRIVNING FASTIGHETER

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, 15-120 år. Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 2,2 % av bokfört anskaffningsvärde.

AVSKRIVNING MASKINER OCH INVENTARIER

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärden per år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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.

FASTIGHETSAVGIFT/FASTIGHETSSKATT

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsskatt på bostäder med 1 243 kronor för räkenskapsåret eller högst 0.3% av taxeringsvärdet på bostadsdelen. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

INKOMSTSKATT

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22%. Föreningens skattemässiga underskott uppgår vid årets slut till 39 085 141 kr (39 093 498 kr).

INTÄKTSREDOVISNING

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad bostadsrättsföreningen fått eller kommer att få. Det innebär att bostadsrättsföreningen redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

REDOVISNINGSVALUTA

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och belopp anges i kronor om inget annat anges.

LEASING

All leasing är hanterad som operationell leasing. Årets leasingkostnad till 42 246 kronor. Avtalade framtida leasingavgifter.

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

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ÖVRIGA BOKSLUTSKOMMENTARER

Föreningen har inte haft några anställa under året.

ARVODEN, LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER

2015-01-01
2015-12-31

2014-01-01
2014-12-31

FÖRTROENDEVALDA

Styrelsearvode

520 175

564 275

Revisorsarvode

9 000

9 000

Övriga arvoden och ersättningar

46 356

33 457

575 531

606 732

UPPDRAKSTAGARE OCH ANSTÄLLDA

Löner och ersättningar

1 000

0

1 000

0

SOCIALA KOSTNADER

Arbetsgivaravgifter

140 139

192 136

140 139

192 136

TOTALT

716 670

798 868

Löner och arvoden ingår i not för Personalkostnader och arvoden.

NOTER

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
1 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter	55 092 803	54 277 224
Hyrer	1 669 030	1 720 576
Debiterade förbrukningsavgifter	2 525 121	3 234 511
Övriga intäkter	1 886 065	1 557 164
BRUTTO	61 173 019	60 789 475
 Avsatt till inre fond	 -1 065 787	 -1 066 002
	60 107 233	59 723 473
2 DRIFT		
Fastighetsskötsel och lokalvård	11 898 418	7 180 613
Reparationer	2 211 662	4 129 691
El	4 739 550	4 771 508
Uppvärmning	6 952 129	8 467 024
Vatten	3 495 484	3 591 295
Sophämtning	1 335 054	1 393 319
Övriga avgifter	1 357 855	1 340 196
Förvaltningsarvoden	2 532 333	2 482 483
Fastighetsskatt	1 072 900	1 072 900
Övriga driftskostnader	487 665	627 340
	36 083 050	35 056 369
3 PLANERAT UNDERHÅLL		
Takrenovering	199 547	7 002 095
Markarbeten	2 936 415	1 983 759
Renovering garage	0	416 172
Tvättutrustning	534 391	138 858
Övrigt	45 824	68 606
Fogning fasad	250 000	812 500
Ny entré, källar-förrådsdörrar, byte armaturer källare	572 972	2 266 292
Fönsterbyte	0	2 469 075
Trapphus golvslipning	750 000	0
Entré broar	1 495 392	0
Isolering	116 875	0
Målning takfot/socklar	801 875	0
	7 703 291	15 157 357
4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Lokalkostnader	1 420	0
Leasing kontorsmaskiner	42 246	22 780
Förbrukningsinventarier och material	126 582	179 491
Tele och post	16 728	16 932
Revisions- och förvaltningskostnader	94 251	41 746
Externa tjänster	17 239	56 750
Medlemsverksamhet	567 206	612 421
Medlemsavgifter och övriga adm kostnader	508 659	441 819
	1 374 331	1 371 939

NOTER

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Förtroendevalda	575 531	573 275
Uppdragstagare och anställda	1 000	0
Sociala kostnader	140 139	186 167
Övriga personalkostnader	20 161	32 457
	736 831	791 899
6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader och ombyggnader	5 836 156	4 779 096
Maskiner och inventarier	90 675	0
	5 926 831	4 779 096
7 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER		
Ränteintäkter avräkningskonto, bank	0	15 391
Ränteintäkter övriga	148 476	307 866
Ränteintäkter Skattekonto	5 227	2 193
	153 703	325 450
8 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER		
Räntekostnader långfristiga skulder	4 824 810	5 092 992
Räntekostnader kortfristiga skulder	50	0
Övriga finansiella kostnader	2 193	750
	4 827 053	5 093 742
9 BYGGNADER OCH MARK		
Ingående anskaffningsvärde	225 264 344	225 264 344
Årets investeringar fönster, dörrar lgh samt dörrar entré	39 188 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 452 344	225 264 344
Ingående ackumulerade avskrivningar	-73 047 013	-68 267 917
Årets avskrivningar	-5 836 156	-4 779 096
Utgående avskrivningar	-78 883 169	-73 047 013
BOKFÖRT VÄRDE	185 569 175	152 217 331
Varav byggnader	183 048 336	149 396 492
Varav mark	2 520 839	2 820 839
	185 569 175	152 217 331
Taxeringsvärde för fastigheten Linjeförmannen 1 m.fl. i Sundsvall. Värdeår är 1967		
Byggnad-bostäder	272 000 000	272 000 000
Byggnad-lokaler	2 321 000	2 321 000
	274 321 000	274 321 000
Mark-bostäder	70 000 000	70 000 000
Mark-lokaler	2 369 000	2 369 000
	72 369 000	72 369 000
TAXVÄRDE TOTALT	346 690 000	346 690 000

NOTER

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31			
10 MASKINER OCH INVENTARIER					
Årets investeringar släpvagn, datautrustning	135 768	0			
Utgående anskaffningsvärde	135 768	0			
Årets avskrivningar	-90 675	0			
Utgående avskrivningar	-90 675	0			
BOKFÖRT VÄRDE	45 093	0			
11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT					
Ingående anskaffningsvärde	9 878 024	1 136 313			
Årets investeringar	47 879 170	8 741 711			
Utgående	57 757 194	9 878 024			
DÖRRAR					
Ingående anskaffningsvärde	15 367 102	13 231			
Årets investering	10 292 898	15 367 102			
Omf till Byggnader och Mark not 9	-25 660 000	0			
	0	15 367 102			
BOKFÖRT VÄRDE	57 757 194	25 245 126			
12 AKTIER, ANDELAR OCH VÄRDEPAPPER					
	Andelar	Anskaff	Markn värde	Bokf värde	
Kortränta Criteria	10 056.3154	1 000 000	1 049 275,94	1 000 000	1 000 000
Räntestrategi Cri A2	10 084.6756	1 000 117	1 029 342,83	1 000 117	1 000 117
				2 000 177	2 000 177
13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto				926 954	410 819
				926 954	410 819
14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetalda kostnader				2 717 137	2 689 673
Upplupna ränteintäkter				0	717
				2 717 137	2 690 390
15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
Swedbank AB	0,43%	2015-03-17		0	4 000 000
				0	4 000 000

NOTER

2015-01-01 2014-01-01
2015-12-31 2014-12-31

16 FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 639 400	8 017 996	11 173 429	-2 201 479
Vinstdisp enl. stämmobeslut		1 920 000	-4 121 479	2 201 479
Innevarande års avs/disps.		996 709	-996 709	
Årets resultat				3 609 549
BELOPP VID ÅRETS SLUT	7 639 400	10 934 705	6 055 241	3 609 549

Insatskapitalet är minskat med 4 300 kr avseende föreningens egen lägenhet nr 362.

17 LÅNGFRISTIGA SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	18-3046-121618	4,57%	2016-06-01	7 649 222	84 524
Stadshypotek	18-3046-138417	3,14%	2019-03-30	14 874 940	500 000
Stadshypotek	18-3046-142112	2,61%	2019-04-30	11 343 678	375 048
Stadshypotek	18-3046-144751	0,91%	2016-04-30	6 874 988	650 000
Stadshypotek	18-3046-145522	1,05%	2018-06-30	18 000 000	500 000
Swedbank	2752917696	3,21%	2016-06-27	22 705 969	789 772
Swedbank	2757430430	2,89%	2017-09-25	13 920 000	440 000
Swedbank	2850586054	3,63%	2020-08-27	20 719 348	600 000
Swedbank	2853018121	2,89%	2017-09-25	6 262 596	80 000
Swedbank	2853087621	3,03%	2018-09-25	24 200 000	600 000
Swedbank	2855025983	1,85%	2017-05-23	19 375 000	500 000
				165 925 741	5 119 344

Byggnadskreditiv uttag t o m 2015-12-31	68 115 328
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	228 921 726
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	140 329 021

18 KORTFRISTIGA SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	5 119 344	4 969 344
	5 119 344	4 969 344

19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Källskatt	120 709	0
Arbetsgivaravgifter	77 538	0
Fond för inre underhåll	5 572 430	5 326 141
Övriga kortfristiga skulder	26 317	269 512
	5 796 994	5 595 653

NOTER

2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
--------------------------	--------------------------

20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	344 367	951 831
Övriga upplupna kostnader	2 037 503	1 973 377
Förutbetalda hyror och avgifter	4 596 934	4 282 257
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	6 978 804	7 207 465

Sundsvall 14 april 2016

Ann Söderberg

Eva Sågström

Magnus Backlund

Teresa Cuadra

Anna-Carin Bosdotter Möller

John Landström

Maritha Jonasson

Tony Löemark

Dan Söderholm

Jonas Lundgren

Mats Sillerström

Vår revisionsberättelse har lämnat den 30 mars 2016

Anders Mähler

Av stämman vald revisor

Pia Andersson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

UTTALANDE FRÅN STYRELSEN

TILL REVISORN I HSB:S 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 31 december 2015. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt års-redovisningslagen 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 ett privatbostadsföretag eller en skattefri bostadsrättsförening.
- 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.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Sundsvall mars 2016

HSBs brf Bosvedjan i Sundsvall

Dan Söderholm

Styrelsens ordförande

REVISIONSBERÄTTELSE

TILL FÖRENINGSTÄMMAN I HSB BRF BOSVEDJAN, ORG.NR 789200-2796

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Vi har utfört revision av årsredovisningen för HSBs brf Bosvedjan för år 2015.

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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denna har utfört revisionen enligt International Standards om 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 den 31 december 2015 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 för 2015.

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 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 mars 2016

Anders Mähler

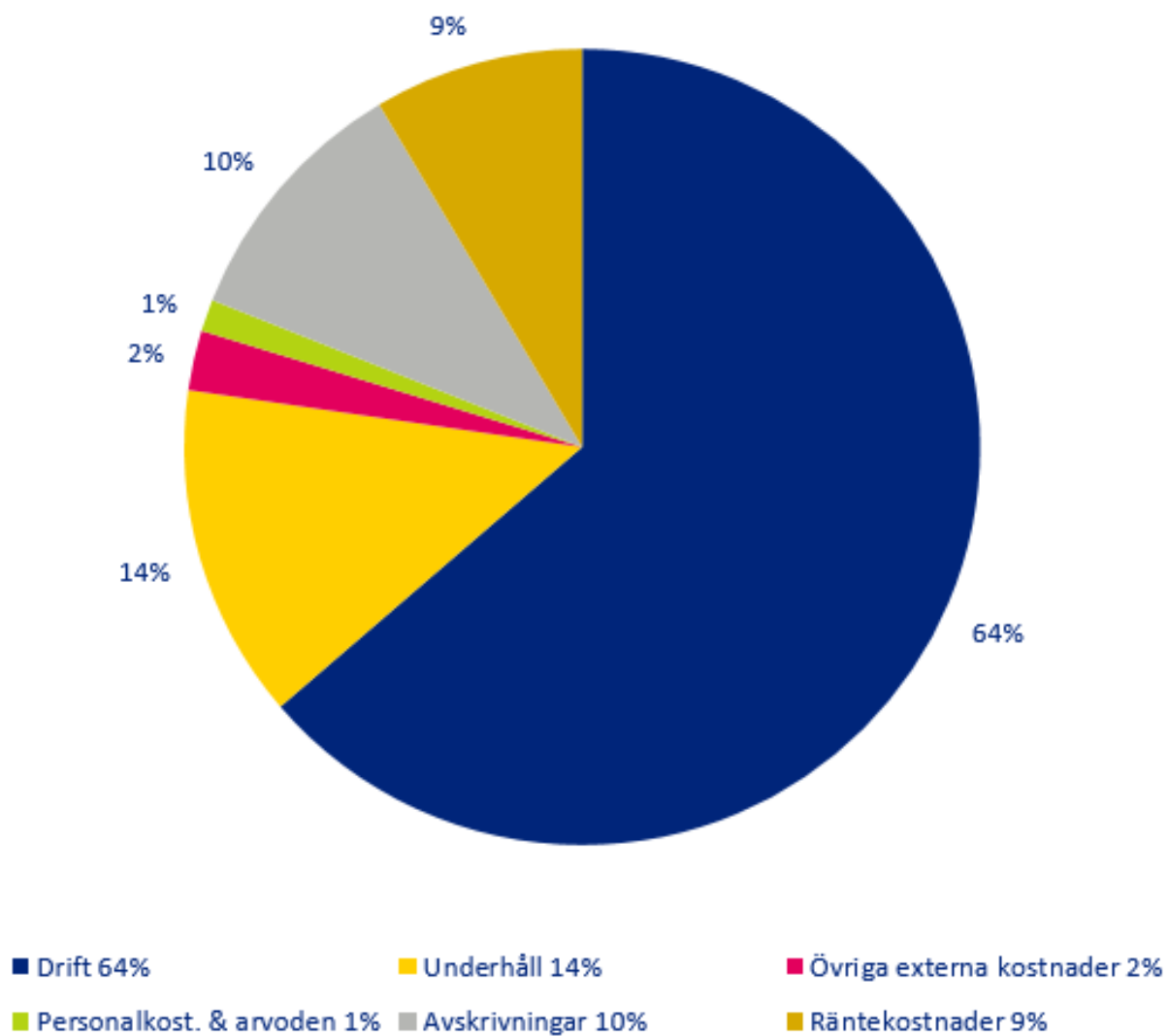
Av föreningen vald revisor

Pia Andersson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

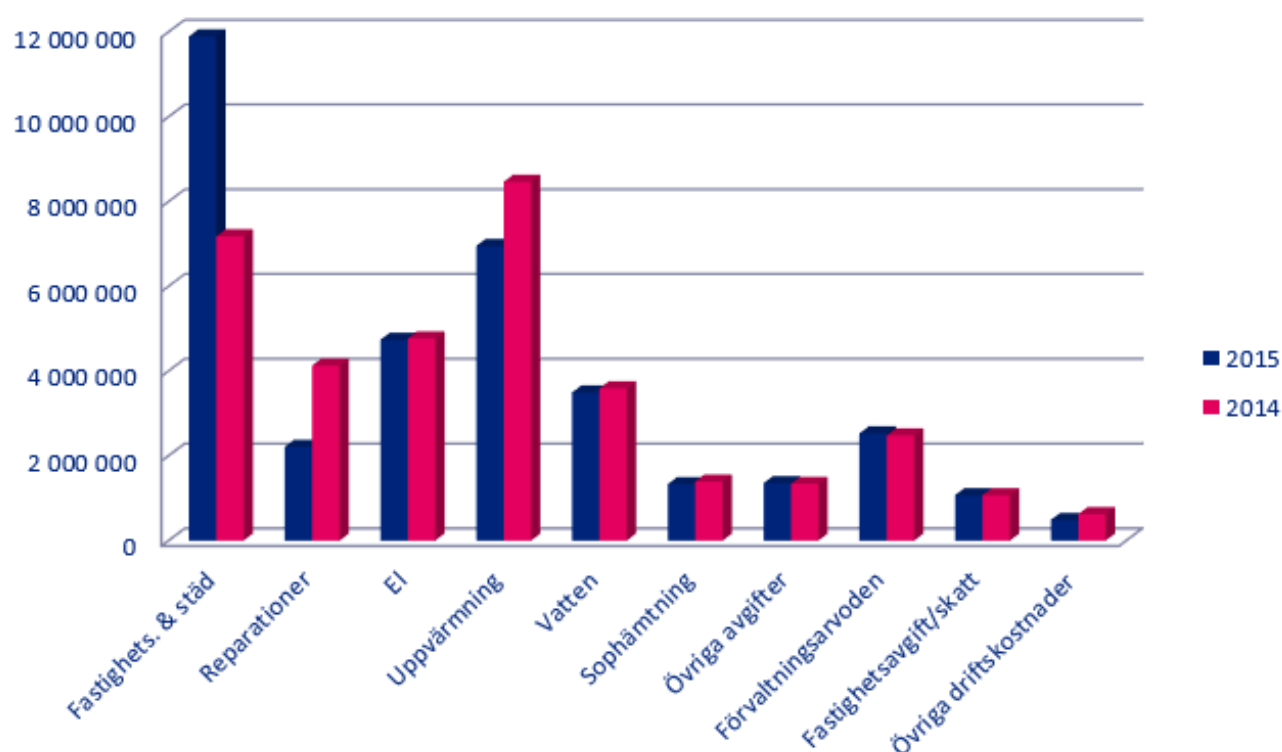
DIAGRAM

TOTALA KOSTNADER



DIAGRAM

FÖRDELNING DRIFTSKOSTNADER



I kostnaden för Fastighetsskötsel & städ för 2015 ingår åtgärder för en större rensning av ventilationssystemet och en satsning på grönytor. Dessa åtgärder är inte årligen återkommande.

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 2016-2020



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 underhållsåtagande 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. Certifieringsrevisorerna som godkänts av HSB:s Riksförbund utför kontrollen.

HSB-CERTIFIERING

STYRELSEN BERÄKNAR KOMMANDE ÅRS AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR

	2016	2017	2018	2019	2020
Avgiftsförändring	1,5 %	2%	2%	1,5%	1,5%

UNDERLAG FÖR EKONOMISK PROGNOZ

- 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
2016	Belysning, planteringsytor, fasadkompletteringar, byte tvättutrustning	7 400 000
2017	Markåtgärder, byte tvättutrustning, lekutrustning	8 800 000
2018	Markåtgärder, byte tvättutrustning	5 200 000
2019	Markåtgärder, byte tvättutrustning samt invändig målning	6 500 000
2020	Målningsarbeten	4 000 000

BERÄKNAD KOSTNAD FÖR UNDERHÅLL OCH NYINVESTERINGAR SOM PLANERAS BETALAS GENOM LÅN

ÅR	STÖRRE UNDERHÅLL OCH NYINVESTERINGAR UNDER ÅRET	KOSTNAD I KR

UPPGIFTER OM UNDERHÅLLSPANERING

- ☒ 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

	2016	2017	2018	2019	2020
Låneränta på nya lån med bunden ränta	2-3%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%
Låneränta på nya lån med rörlig ränta	2-3%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%

UPPSKATTADE INTÄKTS OCH KOSTNADSFÖRÄNDRINGAR

UPPRÄKNING I %	2016	2017	2018	2019	2020
Hysesintäkter (ej månadsavgifter)	0%	0%	0%	0%	0%
Driftkostnader – uppvärmning, el, vatten	3%	3%	3%	3%	3%
Övrig driftkostnad	2%	2%	2%	2%	2%
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	0%	0%	0%	0%	0%

HSB-CERTIFIERING

UPPSKATTAD MEDELINKOMSTRÄNTA

INLÅNINGSKONTO/PLACERING	2016	2017	2018	2019	2020
HSB i avräkning	0%	0%	0%	0%	0%
Placeringar	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

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	6 874 988	2015-04-30	3,19%	0,91%	B
Stadshypotek	18 000 000	2015-06-25	3,06%	1,05%	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 14 april 2016

HSB:s brf Bosvedjan

Dan Söderholm
(firmatecknare)

Maritha Jonasson
(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 (4,5 %) innebär att årsavgifterna måste höjas med 1 - 5 % 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 14 april 2015

Pia Andersson

BoRevision AB

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL ÅRSSTÄMMAN 2016

ORDFÖRANDE FÖR MÖTET

John Landström

STYRELSE

Maritha Jonasson	omval	2016 – 2018
Dan Söderholm	omval	2016 – 2018
Eva Sägström	omval	2016 – 2018
Jonas Lundgren	omval	2016 – 2018
Teresa Cuadra	omval	2016 – 2018

FRITIDSKOMMITTÉ

Christine Bostedt	omval	2016 – 2017
Roy Larsson	omval	2016 – 2017
Per-Olof Fors	omval	2016 – 2017
Susanne Hallström	omval	2016 – 2017
Charlotte Carlsson	omval	2016 – 2017
Anja Moss	omval	2016 – 2017
Jan-Erik Sandström	nyval	2016 – 2017
Gunilla Olsén	nyval	2016 – 2017
Mats Sillerström	nyval	2016 – 2017
Erika Argården	nyval	2016 – 2017

REVISORER

Anders Mähler	omval	2016 – 2017
---------------	-------	-------------

ARVODEN

ÅRSARVODE

Ordförande för styrelse	2,5 prisbasbelopp	111 250 kr
Vice ordförande för styrelse	1,5 prisbasbelopp	66 750 kr
Sekreterare för styrelse	1,5 prisbasbelopp	66 750 kr
Studieorganisatör	1,25 prisbasbelopp	55 625 kr
Revisor		10 000 kr
Revisor, ersättare		2 000 kr
Sammankallande valberedning		3 500 kr

Prisbasbeloppet för 2016 är 44 500 kr.

MÖTESARVODEN/SAMMANKOMST

Styrelse	900 kr
Fritidskommitté	700 kr
Valberedning	700 kr

MOTION NR 1 – MC/MOPEDSTÄLL

Vi har uppställning för bilar och husvagnar här i Bosvedjan, men för mer och mer populära motorcyklar och mopeder finns inget.

Jag bor på 79A och har 83 mitt emot. På vår gård finns ca 7-8 mc och någon moped.

Jag hoppas att föreningen kan ordna en plats. Behövs en stålbåge som vi kan kedja fast ett hjul i och underlag som håller för stödet.

*Ulf Lundgren
Bågevägen 79 A*

STYRELSENS SVAR PÅ DENNA MOTION

Styrelsen kommer att göra en översyn av samtliga gårdars lekplatser för att försöka göra dessa trevligare för barn och föräldrar. Detta arbete utökas med uppgiften att ta fram förslag på hur och var vi skulle kunna anlägga cykel-/moped-/mc-ställ.

Styrelsen fattar beslut när ovanstående arbete är avslutat och lämnar information via bladet ”Styrelsen informerar”.

Motionen anses därmed besvarad.

MOTION NR 2 – FÖRENINGENS GYM

På grund av: trånga utrymmen och för få maskiner som till exempel gåband gör att många inte kan utnyttja gymmet till fullo och man kan inte begära att folk skall sitta och vänta på sin tur, eller gå tillbaka hem för att senare återvända och upptäcka att man får vänta igen!

Jag anser att det vore bra om föreningen undersökte möjligheten att utöka maskinparken och lokalen.

Därför yrkar jag att stämman beslutar att utse en arbetsgrupp som får uppdraget att utföra detta, samt göra en kostnadskalkyl och vad det skulle innebära för kostnad för familjemedlemmar/mån, så fort som möjligt.

Idag tränar många av oss på Sports Gym i centrumhuset till en lägsta kostnad av 199 kr/mån dygnet runt. Men tyvärr måste man binda upp sig hela året, och kontraktet måste sägas upp 3 månader i förväg och startar man upp igen kostar det 400 kr i startavgift! Det blir ganska mycket pengar det, och jag tror att vi är många här i området som tycker att det kan vara bortkastat eftersom många t.ex. flyttar ut till sina stugor tidig vår till sen höst. Jag tror faktiskt att vi är villiga att betala lite mer än 30 kr/mån om vi fick träna och utnyttja maskinerna effektivare i lokalen.

*Anette Nederberg
Bågevägen 99 A, lgh 747*

STYRELSENS SVAR PÅ DENNA MOTION

I nuläget är det ca 600 gym.kort utlämnade och vid kontakt med representant för Atletklubben, så upplever de inte att det är problem för medlemmar att komma åt att träna, trots att lokalen är i det minsta laget.

Då föreningen har begränsat med lokaler kan vi inte flytta träningslokalen till något annat ställe i föreningen. Återstår då att titta på möjligheten att bygga ut och enda sättet att göra det skulle i så fall vara att ta den mindre konferenslokalen i anspråk, men den lokalen utnyttjas relativt flitigt. Då återstår endast att bygga en helt ny lokal. En sådan åtgärd kräver beslut från två på varandra följande stämmor bland annat eftersom kostnaden för en nybyggnation måste fördelas på samtliga medlemmar i föreningen och betalas via månadsavgiften.

Styrelsens uppfattning i den här frågan är att en nybyggnation inte är aktuell och för närvarande inte heller en utbyggnad. Skulle nyttjandet av konferenslokalen minska så mycket att den lokalen inte fyller den funktion den gör idag och det finns ett behov att utöka ytan på träningslokalen, kan man då titta på vad en utbyggnad skulle kosta och besluta utifrån det.

Styrelsen yrkar på att stämman avslår motionen.

MOTION NR 3 – HÖGA TRÄD I OMRÅDET

På grund av för höga träd här i området har många av oss svårt att njuta av den vackra utsikten från våra fina inglasade balkonger.

Dessutom blåser/stormar det så ofta nu för tiden så det är otäckt med alla dessa runt omkring oss.

Bilar har blivit förstörda av fallande träd och det är bara en tidsfråga innan något allvarligt händer!

Vänta inte på det!

Jag anser att det skall göras en översyn i området, (om det inte redan har gjorts)? Och att stämman tar ett beslut på att avverka alla dessa höga träd och återplantera lägre växande plantor.

För allas trivsel och säkerhet bör detta göras så fort som möjligt.

Anette Nederberg

Bågevägen 99 A, lgh 747

STYRELSENS SVAR PÅ DENNA MOTION

Med jämna mellanrum genomförs kontroller av den växtlighet som vi har i området, för att så långt som möjligt säkerställa att vi t ex inte har några sjuka träd som måste tas bort. Det händer också lite då och då att träd avverkas av just den anledningen. Det genomförs också vid lite olika tillfällen gallringar i området och tyvärr är det så att på några ställen är växtligheten av sådan karaktär att några månader efter gallringen är det i princip igenväxt igen (sly etc.).

Delar av marken inom föreningen är kommunens mark, t. ex. området kring Bosvedjeskolan och Lillskogens förskola, och vi får därför inte heller genomföra några åtgärder på det området. Upptäcker vi att det på kommunens mark finns träd som inte ser friska ut, informerar vi kommunen så att de kan vidta lämpliga åtgärder.

Det är styrelsens uppfattning att området mår bra av att det finns växtlighet av olika karaktär och anser också inte att det är bra att avverka samtliga höga träd. Friska träd skyddar dessutom mot vind etc. såvida man inte avverkar för kraftigt.

Styrelsen yrkar på att stämman avslår motionen.

MINA NOTERINGAR



A series of horizontal dotted lines for writing notes, spanning the width of the page.



