

Årsredovisning och bokslut för 2007

HSB Bostadsrättsföreningen Bosvedjan, Sundsvall



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 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, ränteeffgifter och låneeffgifter.

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 avgiftsfördringar, 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/fastighets-inteckningar 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 2008-05-13

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet
7. Fråga om kallelse behöri gen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Information om styrelsens verksamhetsrapport
12. Certifieringsrevisorns utlåtande
13. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt balansräkning
15. Fråga om arvoden
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 av revisor och suppleant
19. Val om ombud till distriktsstämman
20. Val av valberedning
21. Inkomna motioner med svar från styrelsen, sidan 20-32
22. Information/diskussion/beslut angående;
Kollektiv anslutning IP-telefoni, sidan 33
23. Information/diskussion/beslut angående;
Balkongfronter, sidan 34
24. Övriga ärenden
25. Avslutning



Årsredovisning

Styrelsen för HSB bostadsrättsföreningen Bosvedjan i Sundsvall, org.nr 789200-2796, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01 -- 2007-12-31.

Förvaltningsberättelse 2007

Fastigheter

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

På fastigheten finns 51 bostadshus med tillsammans 178 trapphus med adresserna Bågevägen 25-103, 17-23 och Bäckebovägen 16-25.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i HSB försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Stadgeenligt årlig fastighetsbesiktning utfördes den 2007-05-22/23.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-05-09. På stämman deltog 126 medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 1034 röstberättigade medlemmar varav HSB Mitt är en medlem.

Styrelse

Göran Enberg	ordförande
Maritha Jonasson	vice ordförande
Magnus Backlund	sekreterare
Eva Sågström	studieorganisatör
Anna-Carin Möller	ledamot
Mats Sillerström	ledamot
Bo Håkansson	ledamot
Jan-Olof Sehlin	ledamot
Hanna Häggström	ledamot
Peter Johansson	ledamot
Berit Jonsson	ledamot utsedd av HSB Mitt
Ann Söderberg	suppleant
Örjan Jonsson	suppleant utsedd av HSB Mitt



I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är de ordinarie ledamöterna Maritha Jonasson, Eva Sågström, Bo Håkansson, Jan-Olof Sehlin, Hanna Häggström samt suppleanten Ann Söderberg.

Styrelsen har under året hållit 13 ordinarie styrelsesammanträden.

Firmatecknare har varit 4 personer. Göran Enberg, Magnus Backlund, Maritha Jonasson och Henrik Bufvers två i förening.

Årsredovisning - forts

Revisor

Revisor har varit Anders Mähler med Kjell-Åke Östling som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB.

Representanter vid HSB:s distriktsstämma

Föreningens representanter i distriktsstämman har varit ordinarie ledamöter i styrelsen.

Valberedning

Valberedningen har varit Björn Hallström (sammankallande), Urban Sjöström och Ulla Forslund.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 1033 medlemslägenheter har under året 116 protokollförda överlåtits. Ingen avsägelse av bostadsrätt har skett under året.

	Antal	Rum & kök	Total yta fastigheten
Bostäder	169	4	
	625	3	
	97	2	
	142	1	81 185
Lokaler	3		151
Garage	183		
P-platser	608		

Medellägenhetsyta i bostadsrättsföreningen är 78,6 m². Taxeringsvärdet är 318 328 000 tkr.

Förvaltning och skötsel

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under året skötts av HSB Mitt enligt avtal. Vicevärd har varit HSB Mitt genom förvaltare Henrik Bufvers. På förvaltningskontoret arbetar dessutom Wiveca Hansson med administration och 8 anställda arbetar med fastighetsskötsel och lokalvård.



Ekonomi

Resultat och ställning i tkr

	2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning	51 861	51 615	49 590	44 420	42 154
Rörelseresultat	4 412	-19 299	13 970	8 155	9 022
Resultat efter finansiella poster	1 104	-22 578	11 899	6 083	7 400
Balansomslutning	186 786	190 574	190 633	148 659	125 539
Avgifts- & hyresbortfall i %	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för föreningsstämman beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel.

Under året har bland annat följande åtgärder utförts

- Skärmtak portar uppsatta och fortsatt byte yttertak och takisolering.
- Kompletterande asfaltering.
- Fortsatt uppdatering yttre miljö (buskar, röjning etc)
- Klinker lagt i grovtvättstuga.
- Brandskyddsgenomgång, 13 februari.
- LAN-lokal (datorrum ungdomar) har färdigställts.
- Undercentraler (vatten, värme) har uppdaterats.
- Upphandling gjord för byte av alla fönster mot söder.
- Uppfräschning av lekplatser.
- Finanspolicy antagen (rätt hantering av föreningens ekonomiska medel).
- Ny husskyltning med belysning, förstärkt parkerings- och garagebelysning.
- Sorteringsfickor anlagda vid Träffpunkten.
- Upprustning av festlokal.

Aktivitet och utbildning

Övergripande inriktningsmål har under året varit:

Bostadsrättsföreningen skall i alla beslut ta hänsyn till miljöpåverkande faktorer och försöka minimera negativa miljöbelastningar.

Bostadsrättsföreningen skall främja de boendes fritidsaktiviteter. Aktiviteterna skall i så stor utsträckning som möjligt vända sig till alla åldersgrupper.

Bostadsrättsföreningen skall verka för en sund ekonomi.

Bostadsrättsföreningen skall i alla beslut ta hänsyn till energibesparande åtgärder.

- Bosvedjan firade 40 år den 9 september med artister, aktiviteter, mat och många besökare.
- Viskväll med italienskt tema i konferenslokalen.
- Luciakaffe med Medelpads Lucia.
- Valborg firades med traditionsenlig brasa och gemytlig samvaro.
- Informationsfolder samt bladet "Styrelsen informerar" har utkommit enligt plan.
- Hemsidan, under HSB:s portal, uppdateras kontinuerligt.
- Två informationsträffar har hållits för nyinflyttade till området.
- Kurser har under året ha bl a hållits i; snickeri, matlagning och data.
- PRO har bl.a. haft egna träffar, kurser och dans.
- Start av visning matcher på storbild i konferenslokalen.
- Ungdomscafésatsningen i konferenslokalen på fredagar har fortsatt under året.



Certifiering

Bosvedjan upprätthåller sitt kvalitetscertifikat och är godkända enligt HSB:s kvalitetsstandard 2002:103. Följande styrelsemedlemmar har avlagt godkänt kunskapstest; Göran Enberg, Bo Håkansson, Anna-Carin Möller, Eva Sågström, Maritha Jonasson, Peter Johansson, Magnus Backlund, Mats Sillerström samt Berit Jonsson.

Väsentliga händelser under året - forts

Avgifter och hyror

Avgiften höjdes 2007-01-01 med 1,0%.

Under 2007 har månadshyran för motorvärmare varit 130 kr/månad och för garage 235 kr/månad.

Förväntad framtida utveckling

Budget för 2008

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 2,5% för 2008.

Årsavgiften är i genomsnitt 605,04 kr/m².

Inkomstskatten

Schablonbeskattning bostadsrättsföreningar har slopats fr o m verksamhetsåret 2007. Beslutet innebär att schablonintäkt (3% av taxeringsvärdet) och avdragsrätt för räntekostnader har tagits bort. Beskattning sker fortfarande av ränteintäkter och ev. upparbetade underskottsavdrag kan då utnyttjas.



Ekonomisk ställning och resultat

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

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till;

Tidigare års balanserade resultat	2 283 570
Årets resultat	<u>1 104 079</u>
Summa	3 387 649

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ur fond för yttre underhåll = årets kostnad	-13 349 742
Till fond för yttre underhåll enligt plan	10 800 000
Avsättning utöver plan	<u>3 500 000</u>
	450 258

Avsättning till fond för yttre underhåll	950 258
Balanserat resultat	<u>2 437 391</u>
Summa	3 387 649

Efter föreslagen disposition uppgår fond för yttre underhåll till 37 222 823 kr.

Resultaträkning

	Not	07-01-01 07-12-31	06-01-01 06-12-31
Nettoomsättning	1	51 860 953	51 615 029
Fastighetskostnader			
Drift	2	-28 620 565	-28 330 086
Planerat underhåll	3	-13 349 742	-36 900 365
Fastighetsskatt		-873 280	-1 084 120
Avskrivningar	4	-4 605 370	-4 599 328
Summa fastighetskostnader		-47 448 957	-70 913 899
Bruttoresultat		4 411 996	-19 298 870
Rörelseresultat		4 411 996	-19 298 870
Finansiella poster			
Räntetäkter och liknande resultatposter	5	1 001 505	685 651
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-4 309 422	-3 464 293
Summa finansiella kostnader		-3 307 917	-3 279 642
Resultat efter finansiella poster		1 104 079	-22 578 512
Årets resultat		1 104 079	-22 578 512

Fondförändring enligt styrelsens förslag

Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	13 349 742	36 900 365
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-10 800 000	-9 200 000
Avsättning till fond för yttre underhåll utöver underhållsplan	-3 500 000	-4 500 000
Resultat efter styrelsens förslag ^A	153 821	621 853

^A Årets resultat ska enligt god redovisningssed inte belastas med överföringar till eller uttag ur fond för yttre underhåll. Uppställningen nedanför linjen visar föreningens resultat efter föreslagna avsättningar till och uttag ur fonden för yttre underhåll för det underhåll som har utförts under året.

Balansräkning

	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	7	145 592 285	149 902 951
Mark		<u>2 520 839</u>	<u>2 520 839</u>
		148 113 124	152 423 790
Summa anläggningstillgångar		148 113 124	152 423 790
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyres och andra kundfordringar		134 348	57 156
Skattekonto		82 714	579 450
Skattefordringar		60 906	0
Avräkningskonto HSB Mitt		8 020 440	7 055 017
Övriga fordringar		89 348	1 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>214 160</u>	<u>457 663</u>
		8 601 916	8 150 609
Kortfristiga placeringar	9	24 000 000	30 000 000
Kassa och bank			
Bank		<u>6 071 460</u>	<u>20</u>
		6 071 460	20
Summa omsättningstillgångar		<u>38 673 377</u>	<u>38 150 629</u>
Summa tillgångar		186 786 501	190 574 419

Balansräkning - forts

	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		7 639 400	7 639 400
Fond för yttre underhåll		<u>36 272 565</u>	<u>59 472 930</u>
		43 911 965	67 112 330
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 283 570	1 661 717
Årets resultat		<u>1 104 079</u>	<u>-22 578 512</u>
		3 387 649	-20 916 795
Summa eget kapital		<u>47 299 615</u>	<u>46 195 536</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	<u>120 176 191</u>	<u>124 999 567</u>
		120 176 191	124 999 567
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		4 998 372	5 089 736
Leverantörsskulder		4 049 032	5 659 124
Skatteskulder		0	4 200 666
Fond för inre underhåll		5 554 943	159 031
Övriga skulder	12	137 856	39 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>4 570 492</u>	<u>4 230 904</u>
		19 310 695	19 379 316
Summa skulder		<u>139 486 886</u>	<u>144 378 883</u>
Summa eget kapital och skulder		186 786 501	190 574 419

Poster inom linjen

Ställda säkerheter			
Säkerhet för skuld till kreditgivare		138 120 000	138 120 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Kassaflödesanalys

	07-01-01 07-12-31	06-01-01 06-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 104 079	-22 578 512
Avskrivningar	4 605 370	4 599 328
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	5 709 449	-17 979 184
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	17 380	238 238
Ökning (-) /minskning (-) kortfristiga skulder	-68 622	-1 819 648
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 658 208	-19 560 594
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-8 748 542
Investeringar övriga	-249 104	-286 028
Investeringar i maskiner/inventarier	-45 600	-95 388
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-294 704	-9 129 958
Finansieringsverksamhet		
Ökning (-) /minskning (-) av långfristiga skulder	-4 823 376	24 339 730
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 823 376	24 339 730
Årets kassaflöde	540 128	-4 350 822
Likvida medel vid årets början	37 634 787	41 985 609
Likvida medel vid årets slut	38 174 915	37 634 787

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Undantag har skett från BFNAR 2001:1 "Redovisning av inkomstskatter" då föreningen anser att en mer rättvisande bild av föreningens resultat och ställning därmed uppnås.

Kassaflödesanalys är upprättad efter Redovisningsrådets rekommendation RR7 "Redovisning av kassaflöden enligt indirekt metod". Analysen är anpassad till bostadsrättsföreningens verksamhet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Under fordringar redovisas föreningens likvida tillgångar som finns på avräkningskonto hos HSB Mitt.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Fastigheter

Avskrivning fastigheter sker enligt en progressiv 32-årig avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde (år 11/32).

Avskrivning stambyte sker enligt en linjär 40-årig avskrivningsplan (år 2/40).

Avskrivning styr- och reglerutrustning sker enligt en linjär 30-årig avskrivningsplan (år 1/30).

Inkomstskatt

Beskattnings sker av ränteintäkter samt övriga kapitalintäkter med 28 %.

Dessutom är intäkter som inte betraktas vara fastighetsrelaterade skattepliktiga. Från dessa intäkter får man göra avdrag för de kostnader man har för att få intäkterna. Om intäkternas då är högre än kostnaderna beskattas föreningen med 28 % på överskottet. Exempel på skattepliktiga intäkter kan vara övernattningslägenhet, solarium mm.

Föreningen kan nyttja taxerade underskott från tidigare år för att reducera skatteeffekten. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 39 321 517 kronor, en minskning med 3 619 865 kronor jämfört med föregående år. Föreningen har valt att i balansräkningen inte redovisa uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdraget.

Övriga bokslutskommentarer

	07-01-01 07-12-31	06-01-01 06-12-31
<u>Arvoden</u>		
Styrelse	258 600	176 750
Revisor	6 000	6 000
Övriga arvoden	24 400	23 750
Förlorad arbetsförtjänst förtroendevalda	15 351	7 914
Bilersättningar	583	472
Summa	304 934	214 886
Totala sociala kostnader		
Arbetsgivaravgifter	101 456	75 863
Företagsstöd	-5 236	-7 582
Summa	96 220	68 281

Föreningen har ingen anställd personal.

Tilläggsupplysningar - forts

Not	2007	2006
1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	47 957 568	47 484 047
Hyror	1 662 050	1 615 364
Gemensam el	3 070 548	2 617 072
Övriga intäkter	332 568	1 037 963
Bruttoomsättning	53 022 734	52 754 446
Avgiftsbortfall	-3 173	0
Hyresbortfall	-92 607	-73 415
Avsatt till inre fond	-1 066 001	-1 066 002
	51 860 953	51 615 029
2 Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	5 028 324	5 248 289
Reparationer	1 956 104	1 813 345
El	4 253 123	4 558 501
Uppvärmning	7 508 695	7 997 838
Vatten	3 195 276	2 696 596
Sophämtning	1 155 951	1 181 041
Övriga fastighetskostnader	1 388 845	1 406 180
Förvaltning/administration	2 760 229	2 510 801
Övrig driftskostnader	1 374 018	917 495
	28 620 565	28 330 086
I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 25 000 kr (19 900 kr).		
3 Planerat underhåll		
Takombyggnad o vindisolering	4 992 000	
Styr- o reglerutrustning del av kostnad	4 095 600	
Asfaltering	1 112 700	
Lekparker	1 250 300	
Tvättstugeutrustning	254 300	
Markarbeten, plantering	650 700	
Övrigt	994 142	
	13 349 742	
4 Avskrivningar		
Byggnader	4 259 770	4 217 912
Om- och tillbyggnad	300 000	286 028
Inventarier	45 600	95 388
	4 605 370	4 599 328
5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Mitt	60 863	60 107
Ränteintäkter skattekonto	3 264	3 853
Övriga ränteintäkter	937 378	621 691
	1 001 505	685 651
6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	4 745 157	4 253 960
Räntekostnader avräkningskonto HSB Mitt	5 645	2 000
Erhållna räntebidrag	-476 411	-793 712
Övriga räntekostnader	1 031	2 045
Övriga finansiella kostnader	34 000	501 000
	4 309 422	3 965 293

Tilläggsupplysningar - forts

Not	2007-12-31	2006-12-31		
7 Byggnader och ombyggnader				
Byggnader				
Ingående anskaffningsvärde	174 932 861	174 932 861		
Utgående anskaffningsvärde	174 932 861	174 932 861		
Ingående avskrivningar	-33 780 806	-29 562 894		
Årets avskrivningar	-4 259 770	-4 217 912		
Utgående avskrivningar	-38 040 576	-33 780 806		
Styr- o reglerutrustning				
Ingående anskaffningsvärde	8 750 896	0		
Årets anskaffning	249 104	8 750 896		
Utgående anskaffningsvärde	9 000 000	8 750 896		
Ingående avskrivningar	0	0		
Årets avskrivning	-300 000	0		
Utgående avskrivning	-300 000	0		
Bokfört värde	145 592 285	149 902 951		
Taxeringsvärde för Linjeförmannen 1-6, Lokföraren 1-3, Låssmeden 1. Värdeår 1967.				
Byggnader	252 176 000	146 747 000		
Mark	66 155 000	66 665 000		
	318 328 000	213 412 000		
8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Förvaltning	0	10 985		
Upplupna räntor	214 160	362 027		
Diverse	0	84 651		
	214 160	457 663		
9 Kortfristiga placeringar				
	Löptid t.o.m	Bokf värde	Bokf värde	
Swedbank Spax Europa	2010-08-04	3 000 000	0	
Swedbank Spax Sverige	2010-08-04	1 000 000	0	
	Räntesats	Löptid t.o.m		
Swedbank Fasträntekonto	4,51%	2008-06-13	10 000 000	0
Swedbank Fasträntekonto	4,12%	2008-03-14	10 000 000	0
Swedbank Fasträntekonto			0	10 000 000
Swedbank Fasträntekonto			0	20 000 000
Summa		24 000 000	30 000 000	
10 Förändring av eget kapital				
	Insatser	Underh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 639 400	59 472 930	1 661 717	-22 578 512
Resultatdisp el stämmobeslut		-23 200 365	621 853	22 578 512
Årets resultat				1 104 079
Belopp vid årets slut	7 639 400	36 272 565	2 283 570	1 104 079

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

Tilläggsupplysningar - forts

Not

2007-12-31

2006-12-31

11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	18-2860-109787	4,57 %	2016-06-01	8 325 414	84 524
Stadshypotek	18-3045-98882	4,86 %	2009-04-30	3 019 005	31 284
Stadshypotek	18-3046-108893	3,26 %	2008-12-01	148 500	18 000
Stadshypotek	18-3046-116880	4,95 %	2012-10-30	6 922 59680	80 000
Stadshypotek	18-3046-98883	4,86 %	2009-04-30	3 378 372	35 008
Stadshypotek	18-3108-108894	3,26 %	2008-12-01	103 125	12 500
Stadshypotek	18-3317-108896	3,26 %	2008-12-01	424 223	23 244
Stadshypotek	18-3427-107143	3,32 %	2009-10-30	5 797 388	59 156
Stadshypotek	18-3427-108437	3,33 %	2008-12-01	570 736	5 808
Stadshypotek	18-9662-107180	3,32 %	2009-10-30	1 161 104	11 848
Swedbank Hypotek A	2658710443	3,13 %	2009-03-10	867 500	140 000
Swedbank Hypotek A	2658710492	4,16 %	2011-03-25	1 985 000	292 000
Swedbank Hypotek A	2658710518	3,70 %	2009-11-23	1 763 000	380 000
Swedbank Hypotek A	2658710625	4,16 %	2011-03-25	2 050 000	300 000
Swedbank Hypotek A	2659862615	3,56 %	2008-10-22	18 500 000	500 000
Swedbank Hypotek A	2750820777	2,89 %	2009-03-10	4 152 600	800 000
Swedbank Hypotek A	2750991743	3,00 %	2010-04-12	18 875 000	500 000
Swedbank Hypotek A	2752003539	3,58 %	2009-09-10	14 250 000	375 000
Swedbank Hypotek A	2752917696	4,50 %	2007-12-14	28 875 000	750 000
Swedbank Hypotek A	2755911431	5,18 %	2012-10-26	4 0006 000	600 000
				125 174 463	4 998 372

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

120 176 191

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

100 182 703

12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	76 389	39 855
Arbetsgivaravgifter	61 467	31 596
	137 856	71 451

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Diverse driftkostnader	885 500	196 561
Förutbetalda avgifter och hyror	3 218 841	3 524 429
Upplupna räntekostnader	466 151	478 561
	4 570 492	4 199 551

Sundsvall 2008-02-19

Göran Enberg

Eva Sägström

Bo Håkansson

Hanna Häggström

Maritha Jonasson

Anna-Carin Möller

Jan-Olof Sehlin

Berit Jonsson

Magnus Backlund

Mats Sillerström

Peter Johansson

Vår revisionsberättelse har 08-02-28 angivits beträffande denna årsredovisning

Anders Mähler

Av föreningen vald revisor

Pia Andersson

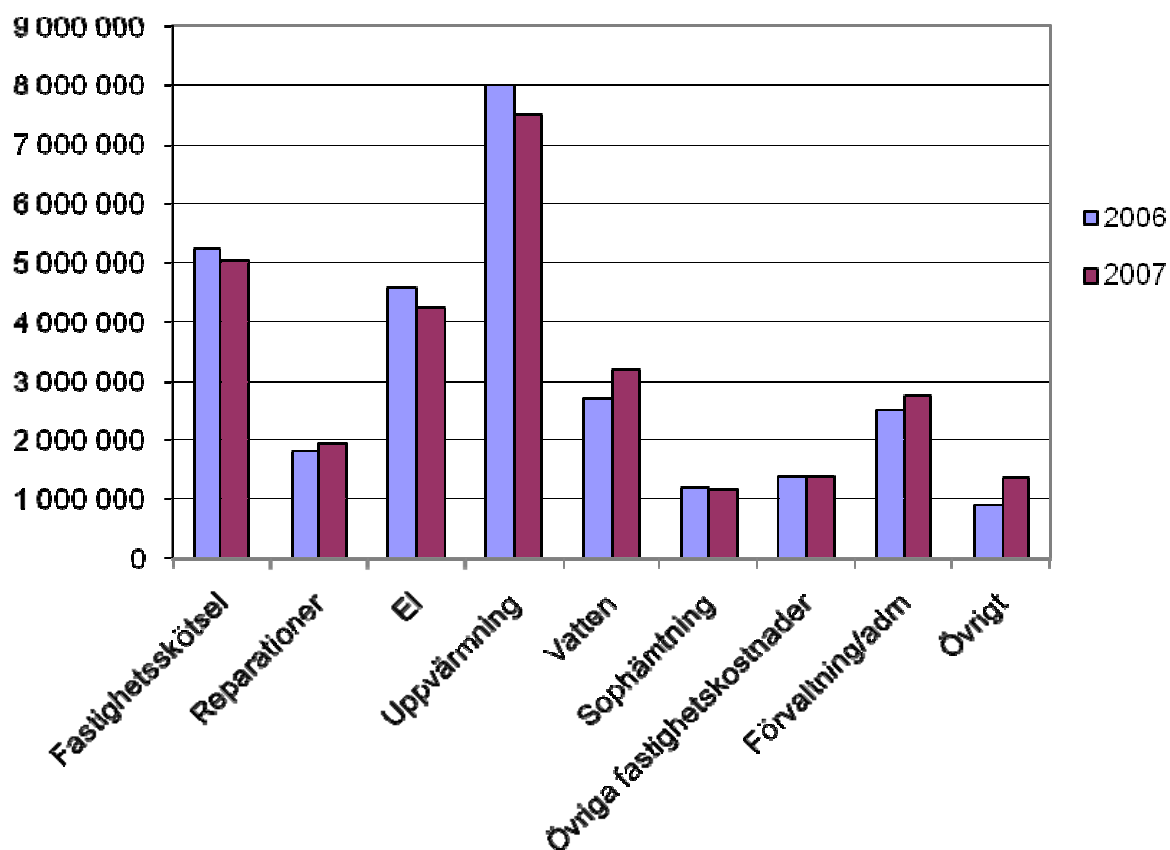
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Diagram



Driftskostnader



Revisionsberättelse

Till årsstämman i brf Bosvedjan, organisationsnummer 789200-2796

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s bostadsrättsförening Bosvedjan i Sundsvall för räkenskapsåret 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet, försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall den 2008-02-28

Anders Mähler

Av föreningen vald revisor

Pia Andersson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB Certifiering
Verksamhetsrapport
för
HSBs bostadsrättsförening Bosvedjan
2008-2012

Här redovisas styrelsens planering och uppföljning av bostadsrättsföreningens verksamhet utifrån de krav som ställs i HSBs Kvalitetsstandard för Certifiering av bostadsrättsföreningar.

Innehåll

Planering av;

Underhåll, ekonomi samt information till medlemmarna de kommande fem åren

Uppföljning av;

Underhåll, ekonomi och information till medlemmarna föregående år



Planering

Underhåll

Beräknad kostnad för underhåll som planerats, finansierade med egna medel.

År	Kostnad, kkr	Större underhållsåtgärder under året
2008	25 462 kkr	Fönsterbyte, markarbeten, takbyte samt byte tvättutrustning
2009	24 303 kkr	Fönsterbyte, markarbeten, takbyte samt byte tvättutrustning
2010	10 036 kkr	Markarbeten, ventilation, takbyte samt byte tvättutrustning
2011	13 122 kkr	Målning trapphus, markarbeten, takbyte samt byte tvättutrustning
2012	13 895 kkr	Markarbeten, vvs-installationer, dörrbyte, takbyte samt byte tvättutrustning

Beräknad kostnad för underhåll som planerats, finansierade med lån.

År	Kostnad, kkr	Större underhållsåtgärder under året
2008	12 886 kkr	Fönsterbyte

☐ Vid fastighetsbesiktningen har styrelsen biträtts av konsult.

Styrelsen försäkrar att;

- ☒ underhållsplanen innehåller alla markanläggningar, byggnader och byggnadsdelar samt alla installationer som bostadsrättsföreningen har underhållsansvar för
- ☒ protokoll förts vid fastighetsbesiktningen samt
- ☒ fastighetsbesiktningen har utgått från underhållsplanen

Ekonomisk planering

Ekonomiska antaganden för de närmaste fem åren.

Uppräkning av hyres- Intäkter i % per år	Uppräkning av drifts- kostnader i % per år	Uppräkning av taxerings- värde i % per år	Uppräkning av tomt- rättsavgäld i % per år
☒ 1	2 resp. 3	0	
☐ Finns ej			☒ Finns ej

Specificerade bindningstider och räntor gällande föreningens lån finns i separat not i årsredovisningen.

Bostadsrättsföreningen är i beskattningshänseende att betrakta som

- ☒ äkta bostadsföretag ☐ oäkta bostadsföretag

Uppskattad medelinkomstränta på inlåningskonton för närmaste femårsperiod.

Inlåningskonto/placering	Medelinkomstränta under perioden
HSB Mitt i avräkning	1,00 %
Fasträntekonto	3,00 %

Styrelsen uppskattar kommande årsavgiftsförändringar enligt nedan

År	Höjning/sänkning/oförändrad	Förändring i procent
2008	H	2,5
2009	H	3,0
2010	H	3,5
2011	H	2,6
2012	H	2,2

Information till medlemmarna

Nedan specificerad information kommer årligen att kommuniceras ut till föreningens medlemmar

- ☒ Introduktion av nya medlemmar sker vid inflyttning och i samband med detta överlämnas föreningens informationsskrift
- ☒ Skriftlig information till medlemmarna sker vid minst två tillfällen under året.
- ☒ Medlemsmöte hålls en gång årligen utöver ordinarie föreningsstämma.

Uppföljning

Underhåll

Åtgärder som tillkommit, senarelagts eller uteslutits i förhållande till underhållsplanen.

Åtgärd	Tillkommit (T) Senarelagts (S) Uteslutits (U)	Skäl till förändringen
Byte av dränering Del av styr- och reglerutrustning	S T	Behov har ej funnits Ett helhetsgrepp har tagits där vissa åtgärder tidigarelagts

Styrelsens ekonomiska planering

Ränteförändringar på omförhandlade lån.

Långivare	Lånebelopp	Datum för omsättning av lånet	Tidigare ränta	Ny ränta	Ny bindningsform (bunden/rörlig)
Swedbank Hypotek	29 625 000 kr	2007-12-14	4,05	Tak 4,5	90 dag

Information till medlemmarna

Nedan redovisas vilken typ av information som under föregående verksamhetsår kommunicerats till medlemmarna.

- ☒ Introduktion av nya medlemmar sker vid inflyttning och i samband med detta överlämnas föreningens informationsskrift
- ☒ Skriftlig information till medlemmarna sker vid minst två tillfällen under året.
- ☒ Medlemsmöte hålls en gång årligen utöver ordinarie föreningsstämma.

Sundsvall

HSBs Bostadsrättsförening Bosvedjan

Göran Enberg
Ordförande

Maritha Jonasson
Vice ordförande

Motion nr 1 – Problem med fåglar

Motion till årsmötet 2008

Bakgrund

Styrelsen informerar: **Mata inte fåglarna** bl.a. p.g.a. väsen och nedskräpning m.m.

Efter hela husväggen har planterats buskar som ger svarta bär.

Detta strider mot "mata inte fåglarna".

Efter att ha kalasat på bären sätter sig fågelsvärmen i trädet vid vår förhyrda parkeringsplats med motorvärmarruttag.

Resultatet blir att vår bil (och andras bilar) blir totalt nedsmutsad av de frätande fågelfekalerna (Salmonellarisk?).

Önskemål

Buskar med bär som attraheras av fåglar utbytes mot andra sorter.

Träd vid förhyrda P-platser borttages för undvikande av lackskador m.m. på parkerade fordon och motorvärmarruttag.

Eva och Jan Jönsson

Bågevägen 89C

Styrelsens svar på denna motion

Styrelsen har uppdragit till förvaltningskontoret att kontakta Lindvalls Trädgård för en översyn av träden på våra parkeringsplatser och framtagande av förslag till lösning.

Styrelsens målsättning är att bibehålla våra grönområden med buskar och träd så långt det är möjligt.

I sammanhanget vill styrelsen förtydliga den uppmaning om att inte mata fåglar som gått ut i Styrelsens informerar vid flera tillfällen.

Ett flertal medlemmar slänger ut matrester m.m. från sovrumsfönster och balkonger. Detta lockar naturligtvis till sig fåglar (t ex måsar, skator, kråkor) och därmed en del olägenheter för de boende. Dessutom lockar matresterna till sig möss/råttor som vänjer sig vid att det finns mat kring husen. När maten tar slut så finns risken att dessa djur söker sin in i husen.

Det är med anledning av detta som styrelsen uppmanat medlemmarna att inte slänga ut matrester från balkonger/fönster eller lägga ut matrester inom föreningens område.

Motionen anses därmed besvarad.

Motion nr 2 – Översyn gällande hissar

Motion till årsmötet 2008

Bakgrund

Det finns idag inte några hissar till våra fastigheter.

Enligt en undersökning gjord av Riksbyggen, tycker 46 procent eller över 900 bostadsrättsföreningar att hissar är viktigast när det gäller behov av insatser i gemensamma utrymmen. Utan att ha tillfrågat de boende i vår förening tror jag nog de flesta med mig tycker att det är besvärligt och jobbigt att flytta och/eller bära in tyngre och otympligare grejer till lägenheten. Kanske finns det andra som också tycker det är besvärligt att gå upp och ned i trapporna.

Studier visar att de flesta människor vill bo kvar i sitt hem även på äldre dagar. Men många äldre har svårt att röra sig till och från sina lägenheter därför att husen de bor i saknar hiss. För några år sedan visade också undersökningar att det kostar dubbelt så mycket att bo i särskilt boende jämfört med att få hjälp i hemmet. För många kommuner blir det alltså billigare om hiss installeras i dessa hus. I genomsnitt uppskattas en kommun spara cirka 250 000 kronor för varje år en person kan bo kvar hemma jämfört med ett särskilt boende. Och för de som jobbar i hemtjänsten blir det en väsentligt bättre arbetsmiljö.

För några år sedan fanns det hissbidrag som skulle stimulera fastighetsägare och bostadsrättsföreningar att installera hiss. Dessa hissbidrag var dock väldigt snålt tilltagna och utgick endast under 18 månader. HSB har dock fortsatt att ställa krav på att staten borde införa stimulansbidrag för att få fart på hissinstallationer. Men jag vet inte idag vad detta har lett till.

Dessutom tycker jag att det är synd att vår förening inte fullt ut har handikappanpassade fastigheter.

Förutsättningar

Det finns inga svårigheter att bygga hisshus för de fastigheter som saknar balkonger vid trappuppgångsidan. Några fastigheter har dock balkongsidan vid trappuppgångarna vilket skulle bli både ekonomiskt och utförandemässigt ohållbart ur byggnadssynpunkt. Dessa fastigheter har dock en baksida där det går att bygga hisshus i anslutning till de stora trappfönstren, och som också i de flesta fall redan har en väg eller en öppen yta som kan vägbebyggas för att kunna ta sig till hissen.

Det finns också alternativ till de traditionella hisshusen, nämligen trapphissar som skulle bli ett mycket billigare alternativ. Dock vet jag inte om det, förutom människor, går att transportera tyngre utrustning, t ex vid renoveringar eller flyttning, i dessa trapphissar.

Förtydligande

Med tanke på våra nyligen genomförda stambyten/badruksrenoveringar och de nu till år 2008 planerade fönsterbytena på balkongsidan, vill jag till årsstämman starkt betona att jag har förstått att en eventuell hissbyggnation är något som måste lägga längre fram i tiden.

Dessutom vet jag inte om detta ärende tidigare har behandlats i föreningen.

Jag föreslår årsmötet

Att styrelsen eller annan av styrelsen utsedd person/grupp studerar vilka olika alternativ det finns till att bygga hissar/hisshus/trapphissar till våra hus.

Att styrelsen eller annan av styrelsen utsedd person/grupp studerar vilka olika kostnader dessa ovanstående alternativ skulle ge.

Att styrelsen eller annan av styrelsen utsedd person/grupp tittar på tidsperspektivet för ett eventuellt genomförande av en hissbyggnation, de delperspektiv som skulle kunna bli aktuella och när i tiden en eventuell hissbyggnation skulle kunna startas upp.

Att styrelsen eller annan av styrelsen utsedd person/grupp kollar med berörd förvaltning på Sundsvalls kommun eller hos landstinget, staten eller någon eventuell EU-avdelning om det finns möjlighet till någon form av ekonomiskt stöd/bidrag.

Tomas Binett
Lgh.nr 952
Bäckebovägen 18 B

Forts. motion nr 2 – Översyn gällande hissar

Styrelsens svar på denna motion

Denna fråga har uppkommit tidigare, ca 8-10 år sedan, och den utredning som då gjorde påvisade att konstruktionen av våra trapphus (halvtrappor) är sådan att en hissinstallation skulle kräva en total ombyggnad av trapphusen.

Styrelsen håller med om att det skulle vara bra om våra fastigheter kunde vara handikappanpassade fullt ut. Tyvärr är kostnaden för en sådan omfattande ombyggnad i dagsläget inte möjlig eller ekonomiskt försvarbar.

Den utredning som är gjord är 8-10 år gammal, om stämman beslutar att denna fråga ska genomlysas på nytt enligt motionärens önskemål, föreslår styrelsen att detta arbete lämnas in till HSB Mitt och att en återrapportering sker till medlemmarna på årsstämman 2009.

Motionen anses därmed besvarad.

Motion nr 3 – Kanalutbudet

Motion till årsmötet 2008

*Vi har TV Sport. Jag tycker att ett bättre alternativ vore att vi fick
TV 4 Fakta och/eller TV4 Film
Eller varför inte alla tre kanalerna.*

*Det visas sport regelbundet i flera av våra vanliga kanaler men fakta
program typ Discovery är det ont om.*

*Annika Sedin
Bågevägen 59 C*

Styrelsens svar på denna motion

HSB Sverige har ramavtal med ComHem beträffande TV-kanaler till fastigheterna. Ramavtalet innebär att till samtliga ComHem-fastigheter levereras det så kallade grundutbudet och enskilda föreningar har inte möjlighet att lägga till eller ta bort kanaler ur detta grundutbud. I sammanhanget kan nämnas att ComHems paket "Grundutbud" är likadant över hela landet.

Önskar enskild medlem kanaler utöver grundutbudet får man införskaffa en digitalbox samt teckna separat avtal med ComHem.

Motionen anses därmed besvarad.

Motion nr 4 – Fler garage

Motion till årsmötet 2008

Fler garage.

Eftersom väntan på garageplats är lång, varför inte bygga om ett antal motorvärmplatser till garage.

Roy Larsson

Bågevägen 51 A (260)

Styrelsens svar på denna motion

Styrelsen är medveten om att det är långa köer för att få hyra en garageplats och önskemålet att bygga fler garage har framställts vid olika tillfällen.

Styrelsen har tidigare undersökt möjligheterna till detta och det skulle bland annat innebära att vi förlorar ett antal parkeringsplatser då en byggnad "stjäl" utrymme av befintliga platser.

Vi kan alltså inte få ett garage med lika många parkeringsplatser som nuvarande antal platser med motorvärmare.

Det finns inte heller något överskott av parkeringsplatser i området.

Kostnaden för en nybyggnation av detta slag är också relativt hög i synnerhet som föreningen f.n. har stora kostnader för andra åtgärder som takbeläggning, isolering, fönsterbyte m.m.

En byggnation av fler garage i nuläget skulle medföra en ytterligare höjning av månadsavgiften än de som redan aviserats. Samtliga medlemmar får då vara med och betala för detta.

Styrelsens har därför gjort bedömningen att denna åtgärd inte är genomförbar för närvarande. Styrelsens föreslår att frågan utreds ytterligare och noggrannare samt att styrelsen återkommer kring frågan senast till stämman 2008.

Motionen anses därmed besvarad.

Motion nr 5 – Belysning källarförråd, Rasskydd

Motion till årsmötet 2008

*Lysen saknas i en del källarförråd på 37:an
Rasskydd vid samtliga brotak.*

*Kurt J
Aina Ljusner
Iva Hellman
Mats Hellman*

Styrelsens svar på denna motion

Beträffande belysning i källarförråden är det så att dessa armaturer monterades innan förråden byggdes. Detta har medfört att vissa förråd får "dela" belysning med grannförrådet.

Styrelsen har i dagsläget gjort bedömningen att avvakta med eventuella åtgärder. Styrelsen har dock påbörjat en översyn av belysningen ur energisynpunkt i samtliga gemensamma utrymmen. När översynen är genomförd kommer styrelsen att fatta beslut om eventuella åtgärder, vilka kommer att redovisas via "Styrelsens informerar" och/eller om lämpligt på höstmötet 2008.

När det gäller rasskydd vid samtliga brotak så har styrelsen uppdragit till förvaltningskontoret att kontakta entreprenörer för offerter på detta. Med tanke på de senaste vintrarna så är vi tveksamma till behovet av dessa rasskydd.

Styrelsen lämnar information via "Styrelsen informerar" så snart vi erhållit offerter huruvida förslaget går att genomföras, med för föreningen rimliga kostnader.

Motionen anses därmed besvarad.

Motion nr 6 – Vägmärken

Motion till årsmötet 2008

I hörnet av fastigheten Bäckebovägen 28 C finnes vägmärken monterade utomhus, som anger fordonstrafik förbjuden, varmed avses bilar och motorcyklar och på samma plats finnes förbudsskylt här är trafik med moped både klass I och klass II förbjuden men man får cykla. Om förbudet också gäller ledande av moped skall detta anges på tilläggstavla.

Ingen förare av fordon följer förbudet, varför det dagligen framföres motorfordon längs fastigheten i nord-östlig riktning.

Fråga?

Intresserad av styrelsens beslut efter montering av angivna förbudsskyltar.

För kännedom kan nämnas att nya vägmärken tillkom dels åren 2004-2006. Den 1 juni 2007 tillkom en ny vägmärkesförordning för att höja trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna finnes i Trafikförordningen ett avsnitt som handlar om fordonsförarens skyldigheter mot gående. På gårdsgator och gågator skall alla fordonsförare lämna företräde åt gående, åldringar och handikappade.

Förslag till styrelsen:

Montera ned förbudsskyltarna i hörnet Bäckebovägen 28 C.

Föreslår montering av upplysningsmärke Gårdsgata med hänvisning till bestämmelserna 8 kap. 1 § Trafikordningen.

På Gågator och Gårdsgator skall alla fordonsförare lämna företräde åt gående. När Du möter eller kör om gående skall Du ge dem tid att vika åt sidan. Beteckning på vägmärket enligt förordningen E 9 Gångfartsområde.

Rune Norberg, Bäckebovägen 28 B, 856 53 Sundsvall

Styrelsens svar på denna motion

Styrelsen kontaktar Vägverket angående områdets skyltning och kommer efter detta att åtgärda eventuell felaktig skyltning.

Motionen anses därmed besvarad.

Motion nr 7 – Nyårsraketer

Motion till årsmötet 2008

Motionen gäller användandet av Nyårsraketer inom tätbebyggt område. För att skjuta fyrverkerier inom tätbebyggt område krävs nämligen tillstånd och sådana tillstånd kan man aldrig få vad jag vet. Anledningen till att jag skriver denna motion är att på nyårsafton är det alltid mycket folk som brukar stå endast 8-10 meter från våra fönster och skjuta och där används sandlådan som avskjutningsramp. Vad jag menar är att raketerna är ju nu laddade med ganska kraftiga krutladdningar så det smäller ganska bra, men risken är också väldigt stor att en raket går fel och åker genom något fönster till en lägenhet och tändar eld på den eller hamnar på någon balkong som fattar eld. Det händer ju varje nyår så vad jag är orolig för det. Vad jag förstår är det bara en tidsfråga innan det händer här i Bosvedjan och då blir ju inte bara en familj drabbad utan det kan bli många i det huset. Sen får man också ta hänsyn till alla bilar som står på parkeringarna och kan bli skadade, för omdömet hos många som är ute kl 12 på natten och skjuter är väl inte det bästa alla gånger. Vi vill inte ha detta skjutande utanför våra fönster till nästkommande nyår 2008-2009 samt att det kastas smällare från balkonger. Det är ju heller inte tillåtet. Så vad vi vill nu är att styrelsen tar ett stort krafttag mot att det blir stopp på detta för vad jag förstår så är det ett brott mot ordningslagen. Så vi ser gärna att styrelsen går ut med förbud av skjutande av raketer inom tätbebyggt område för det är ju inom ett sådant vi bor.

*Göran Annefalk
Bågevägen 55 D, lgh nr 408*

Styrelsens svar på denna motion

Gällande lagstiftning lyder "Oftast krävs inget tillstånd för att använda fyrverkerier. Om en stor mängd fyrverkerier ska avfyras i ett tätbebyggt område eller om mycket folk är i närheten kan tillstånd krävas, enligt 3 kap, 7 § ordningslagen (1993:1617)."

Det är styrelsens uppfattning att de som önskar avfyras fyrverkerier ska söka tillstånd hos polismyndigheten. Dock har styrelsen inga mandat eller befogenheter att kontrollera detta.

Styrelsen anser att det av samma skäl inte är möjligt att inom området förbjuda fyrverkerier. Styrelsen kan endast via information vädja till medlemmarna att man vid dessa tillfällen tar/visar hänsyn till sin omgivning. Denna information/vädjan har vid ett flertal tillfällen lämnats ut till samtliga lägenheter. Naturligtvis kommer styrelsen att även fortsättningsvis fortsätta med detta.

Motionen anses därmed besvarad.

Motion nr 8 – Nyårsraketer och våra hundar

Motion till årsmötet 2008

Bakgrund

I vår förening finns många hundägare representerade. Många av hundarna lider helvetes kval på nyårsafton och sista april, detta på grund av ohämmat bruk av diverse smällare och raketer som avfyras mitt ibland husen.

Lugnande medikamenter och fetvadd i öronen hjälper inte alltid utan många hundar blir rena nervvrak av explosionerna och ljusfenomenen.

Önskemål

Ett generellt förbud att inom bostadsområdet använda fyrverkeripjäser.

Förbudet skall även gälla de som av myndigheterna fått tillstånd att använda fyrverkerier.

De får göra detta på annan plats.

*Eva och Jan Jönsson
Bågevägen 89C*

Styrelsens svar på denna motion

Se styrelsens svar på motion nr 7.

Motion nr 9 – Hundägaransvar

Motion till årsmötet 2008

Bakgrund

Vi tycker att hundägare som inte tar upp skiten efter sina hundar skall lära sig att ta hänsyn. Det finns många barn inom området som skall kunna leka utan att bli nerkletade med hundskit. Vi seriösa hundägare vill inte bli misstänkliggjorda för att några missköter sig.

Önskemål

Hundägare som missköter sig skall rapporteras till brf:s exp. Vid upprepade anmälningar skall åtgärd vidtagas mot hundägaren. Kanske brf kan förbjuda berörd person att inneha hund eftersom beteendet kan betraktas som sanitär olägenhet.

*Eva och Jan Jönsson
Bågevägen 89C*

Styrelsens svar på denna motion

Det är naturligtvis ett problem att vissa hundägare inte tar hänsyn till sin omgivning.

Enligt gällande kommunala ordningsstadgar skall hundägare ha uppsikt över sin hund så att den inte ställer till ofog eller stör andra människor. Hundägare uppmanas även att plocka upp efter sin hund samt att ta hänsyn till andra människor som är allergiker eller hundrädda.

Styrelsen har inga mandat eller befogenheter att ingripa mot hundägare som bryter mot gällande regler. Även här kan styrelsen endast informera och vädja till berörda, vilket också har gjorts och kommer även att göras framledes.

Motionen anses därmed besvarad.

Motion nr 10 – Tvättstugor

Motion till årsmötet 2008

Bakgrund

*Det verkar som att när det gäller tvättstugorna är det rena vilda västern.
Det verkar vara svårt att göra vad som förväntas av de hyresgäster som använder sig av tvättstugan. Anvisningar finns om vad som skall göras när man tvättat klart.
Frågan är om man bryr sig om att ta reda på vad som gäller.*

Önskemål

*Varje tvättstuga är unik.
När ny hyresgäst flyttar in skall **personlig instruktion** ske om hur maskinerna fungerar och vad som i övrigt skall göras och tas hänsyn till.
Information om bokningssystemet, i förekommande fall informera om möjlighet finns att låsa dörren med bokningsnyckeln m.m.
Informera om att strömmen bryts från 22.00 till 07.00 på morgonen.*

*Eva och Jan Jönsson
Bågevägen 89C*

Styrelsens svar på denna motion

Styrelsen är medveten om att det i vissa tvättstugor förekommer en del olägenheter. Att gå så långt som att påstå att det är "rena vilda västern" känns en aning överdrivet.

Inom föreningen omsätts ca 120 lägenheter/år, ett snitt på ca 2-3 lägenhetsbyten per vecka. Styrelsen har informationsträffar för nyinflyttade 2 ggr/år då vi bland annat lämnar information om våra tvättstugor. Samtliga nyinflyttade erhåller dessutom foldern "*Information till dig som är medlem i Brf Bosvedjan*". I samtliga tvättstugor finns även instruktioner för hur maskinerna fungerar. Skulle det vara så att denna instruktion av en eller annan anledning saknas i någon tvättstuga är styrelsen tacksam om förvaltningskontoret kontaktas så att en komplettering kan göras.

Det finns inte något utrymme att dessutom ge samtliga nyinflyttade en personlig instruktion/ demonstration av tvättstugan.

Motionen anses därmed besvarad.

Motion nr 11 – Trappor till cykelrum

Motion till årsmötet 2008

En översyn av trapporna ner till cykelrummen på kortsidan av husen borde göras, så att man slipper bära cykel ner för dom branta trapporna och konka cykeln samma väg från cykelrummet och fler och fler börjar cykla vintertid och då kan trapporna vara hala och besvärliga. Genom att riva väggen på ena kortsidan och ta bort trappan så kan man leda cykeln från markplan. Så skulle man kunna göra på 71:ans hus och kanske på många fler.

Jan Hären 71 B

Styrelsens svar på denna motion

Styrelsen är medveten om att detta problem finns i en del av föreningens hus. En översyn har gjorts av förvaltningskontoret och i nuläget finns inga rimliga tekniska/ekonomiska förutsättningar att genomföra önskade ombyggnation.

Beträffande hala trappor vintertid, så åligger det fastighetsskötarna att vintertid tillse att trapporna är halkfria. Förvaltare Henrik Bufvers tar omgående upp detta med fastighetsskötarna.

Motionen anses därmed besvarad.

Motion nr 12 – Birstapendeln

Motion till årsmötet 2008

Vi har en önskan att bussen till Birsta, Birstapendeln, skulle kunna köra via Bosvedjan. Vi anser att det är för långt att gå ner till Norra vägen. Många i bostadsområdet är pensionärer och har inte bil. Det är långt till affären och det skulle höja livskvaliteten betydligt om bussförbindelsen vore enklare.

Vi undrar om Ni kan förhandla med bussbolaget om möjligheten att Birstapendeln tar vägen förbi Bosvedjan.

*Gunilla Månsson
Berit Blomqvist
Berit Söderberg
Elsie Berglund*

Styrelsens svar på denna motion

Styrelsen har varit i kontaktat med Busslink som för närvarande har ansvaret för bussförbindelserna i Sundsvall.

Trafikchef Tore Nordlund har lyssnat till styrelsens argument och vi har nu fått löftet att från och med hösten 2008 (skolstarten = slutet av augusti) så kommer Birstapendeln att gå via Bosvedjan istället för via Norra vägen.

Motionen anses därmed besvarad.

Kollektiv anslutning – IP Telefoni

Kollektiv anslutning till bredbands- och telefonitjänster (IP-telefoni)

Till 2007 års stämma inlämnades en motion med förslag om att vi skulle fatta beslut om en kollektiv anslutning av bredbands- och telefonitjänster. På förslag från styrelsen beslöt stämman att frågan skulle utredas ytterligare och därefter redovisas för beslut till årets stämma.

Styrelsen har gjort en mer genomgripande analys av frågan och redovisar följande fakta;

1. Alla som är anslutna till Bredbandsbolagets bredbandsnät betalar idag 265: -/månad i fast avgift vid autogiro (alternativt 225: -/månad vid autogiro för åldersgruppen 60+) och de som dessutom är anslutna till telefonitjänsten (IP-telefoni) betalar ytterligare 83: -/månad i fast avgift. En total kostnad på 348: -/månad respektive 308: -/månad.
2. Vid en kollektiv anslutning blir den fasta avgiften 150: -/månad för båda tjänsterna. Förutsättningen är dock att alla hushåll i föreningen är anslutna till Bredbandsbolaget.
3. Idag är det 504 hushåll i föreningen som är anslutna till Bredbandsbolagets internettjänster. 258 hushåll har inget internetabonnemang och 271 hushåll använder sig av annan leverantör.
4. När det gäller telefonitjänster har idag 292 hushåll IP-telefoni via Bredbandsbolaget, 103 hushåll har inget fast telefonabonnemang och 638 hushåll har Telia eller annan operatör.
5. Vid IP-telefoni fungerar inte Trygghetslarmet om det är strömavbrott eller annan dator driftsstörning.

Sammanfattningsvis kan det konstateras att;

- * En gruppanslutning till Bredbandsbolaget av Internettjänsterna och IP-telefoni skulle innebära en minskad månadskostnad, för de som idag använder sig av Bredbandsbolaget för båda tjänsterna, med 195: -/månad.
- * För övriga beror det på hur deras abonnemang ser ut.
- * För de som idag varken har fast telefoni eller Internetanslutning, ca 200 hushåll, innebär det en kostnadsökning på 150: -/månad.

Styrelsen är tveksam till en kollektivanslutning mot bakgrund av att;

- * Det är över 500 medlemmar som idag inte använder sig av Bredbandsbolagets tjänster.
- * Att leverantören av IP-telefoni idag inte kan garantera att Trygghetslarmen fungerar även vid t ex strömavbrott eller andra driftsstörningar.

Med hänvisning till ovanstående föreslår styrelsen att stämman säger nej till en kollektivanslutning.

Balkongfronter

Byte av balkongfronter, förstärkningsarbeten, utökning av balkonger.

Till 2007 års stämma inlämnades en motion om utbyte av nuvarande balkongfronter till fronter i trä. Beslutades på stämman att styrelsen skulle utreda fråga närmare och återkomma.

Styrelsen har nu varit i kontakt med byggnadsnämnden för att få klarlagt hur de ser på ett utbyte av nuvarande gjutna balkongfronter mot balkongfronter i annat material. Vi har inte fått något definitivt besked men däremot en del synpunkter på möjligheterna till en sådan åtgärd.

Av den information vi fått så kan vi utgå ifrån att man kommer att acceptera balkongfronter i härdat glas eller laminat. Under stämman kommer ett bildspel att visas som beskriver hur nya fronter kan utformas och hur det skulle kunna se ut.

I det här sammanhanget bör nämnas att våra nuvarande balkongfronter börjar frätas av tidens tand så pass mycket att det krävs åtgärder för att garantera säkerheten.

Styrelsen har även tittat på möjligheten att fördjupa (förlänga) balkongerna med 40-50 cm.

Uppskattad kostnad för byte av samtliga balkongfronter

1. Ca 22 miljoner.
2. Byten av balkongfronten inryms inte i den nuvarande budgeten vilket innebär att investeringen ger en avgiftshöjning med 22:40 kr/kvadratmeter och år.
För en 3:a på 83 kvm blir det ca 157 kr/månad utöver de höjningar som måste ske på grund av ökade driftkostnader (inflationen).

Uppskattad kostnad för förstärkning av balkonger

1. Ca 7 000 kr/balkong. Det är ca 50 balkonger som behöver åtgärds varje år, detta innebär en årlig kostnad på ca 350 000:-.

Uppskattad kostnad för att utöka balkongerna samt byte av balkongfronter

1. Uppskattad investeringskostnad ca 50 miljoner kr.
2. Detta innebär ytterligare avgiftshöjning och för en 3:a på 83 kvm blir det ca 300-350 kr/månad utöver de höjningar som måste ske på grund av ökade driftkostnader (inflationen).

Styrelsen är intresserad av en diskussion kring ovanstående på stämman innan vi kan gå vidare i ärendet.

Mina egna noteringar



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