

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
RENSÄNGET I BOLLNÄS

D A G O R D N I N G

Vid ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2013, kl. 18.00 i Kvarteretslokalen

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Val av ordförande vid stämman
- 3 Anmälan om ordförandens val av protokollförare vid stämman
- 4 Uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar, röstlängd
- 5 Fastställande av dagordning
- 6 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 7 Fråga om kallelse behörigen skett
- 8 Styrelsens årsredovisning
- 9 Revisorernas berättelse
- 10 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 11 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 13 Fråga om arvoden
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisor och suppleant
- 16 Val av valberedning
- 17 Val av fullmäktig(e) och suppleant(er) till HSB Gävleborgs fullmäktige den 30 maj 2013 i Söderhamn
- 18 Val av studie- och fritidskommitté
- 19 Övriga anmälda ärenden. Inkomna motioner samt ev. återinförande av inre fonden
- 20 Avslutning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Rensånget i Bollnäs, org nr 716413-6629, får härmed avgiva redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31, föreningens 22:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2012 haft följande sammansättning:

Ossian Olsén, ordf.
Irene Modd, v ordf.
Boel Brodin, sekreterare
Björn Palmberg
Robert Svensson
Harry Eriksson
Jan Olsson

Ossian Olsén är utsedd av HSB Gävleborg

Suppleanter har varit:

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Boel Brodin, Harry Eriksson och Irene Modd.

Revisorer

Revisorer har varit Gunnel Wallgren med Gunvor Grönros som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB av HSB:s Riksförbund förordnad revisor.

Ombud vid HSB:s föreningsstämma

Föreningens ombud vid HSB Gävleborgs föreningsstämma har varit Boel Brodin.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2012 i Kvartersgården med 38 st. deltagande medlemmar.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda sammanträden.

Vicevärd och anställda

Vicevärd har varit Robert Svensson. HSB Gävleborg har enligt avtal biträtt styrelsen med den administrativa förvaltningen. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Service.

Medlemsantal

Föreningen har 80 medlemmar varav HSB Gävleborg är en medlem i föreningen. Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Studie-, miljö-, och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har varit Boel Brodin.

Miljöansvarig har varit Jan Olsson. Följande miljöbefrämjande åtgärder har vidtagits under året: Upprustning av miljörum och kompostanläggning.

I fritidskommittén ingår Eivor Hällberg, sammankallande, samt Irene Modd och Britt Olsson-Ekström. Föreningen har under 2012 haft följande studie- och fritidsverksamhet: Kostcirkel, trivselträffar, höstfest, julgröt, nyårsfest och två städdagar.

Övrigt: Medlemmar har genom frivilligt arbete förstärkt garagetaken.

Valberedning

Ledamöter i valberedningen har varit Eivor Hällberg, sammankallande, Magnus Brodin samt Karl-Bertil Ryhag.

Fastigheterna

Föreningen äger fastigheten Ren 30:476. Fastigheternas taxeringsvärde är kronor 21 514 000:- varav markvärde kronor 3 504 000:-.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i HSB Fastighetsförsäkring med kollektivt bostadsrättstillägg. Föreningen har även tilläggsförsäkring i Anticimex.

Styrelsen har besiktigat fastigheterna den 28 augusti 2012.

Under året har följande större underhållsåtgärder vidtagits: Förstärkt garagetak samt panelbyte på fyra husgavlar.

Följande åtgärder planeras under 2013: Fortsatt byte av panel på husgavlarna samt upprustning av garagefasader. Genomgång av hela värmesystemet på området.

Följande åtgärder planeras under åren 2014-2018: Färdigställa panelbytet och åtgärder enligt underhållsplanen om så behövs.

Underhållsplan finns. Uppdaterad 28 augusti 2012.

Föreningen består av 67 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 5 006 kvm och av en kvartersgård innehållande samlingslokal, vicevärdsrum, 2 st. tvättstugor samt bastu och solarium. Föreningen har även 18 parkeringsplatser varav 12 för uthyrning och 65 garage. Övriga lokaler som finns i föreningen är: el-central, undercentral, hobbyrum samt grovsoprum.

Lägenheterna är uppdelade på följande sätt:

<u>Antal</u>	<u>Storlek</u>	<u>Yta</u>
1	1 rok	21,5 kvm
1	1 rok	52,5 kvm
2	1 rok	44 kvm
2	1 rok	50,5 kvm
24	2 rok	68 kvm
31	2,5 rok	76 kvm
6	3,5 rok	97,5 kvm

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften för 2012 uppgick till i genomsnitt 759 kr/kvm bly. I budget för 2013 har styrelsen beslutat om oförändrad avgift. Avgiften för bilplats uppgår till 100 kr.

Ekonomi

<u>Resultat och ställning</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Nettoomsättning tkr	3 729	3 704	3 687	3 647	3 607
Rörelseresultat tkr	848	1 024	1 125	934	1 471
Res efter finansiella poster tkr	-12	175	164	-56	415
Balansomslutning tkr	27 398	27 524	27 995	28 307	29 038
Årsavgift lgh kr/kvm	759	751	744	736	729
Lån kr/kvm	4 427	4 688	4 790	4 905	5 024
Räntekostnad kr/kvm	185	189	217	209	240
Driftskostnad kr/kvm	365	360	364	404	304

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	0,00 kronor
Årets Resultat	<u>-12 310,48</u> kronor
	-12 310,48 kronor

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråkstagande för yttre underhåll	-200 983,60 kronor
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	188 673,12 kronor
Balanserat resultat	<u>0,00</u> kronor
	-12 310,48 kronor

Efter föreslagen disposition uppgår Fond för yttre underhåll till 188 673,12 kronor

Ett avsteg från stadgarna har skett när det gäller reservering till fond för yttre underhåll. Istället för att göra full reservering till yttre fonden föreslår styrelsen att föreningen ska minska sin ansamlade förlust så fort detta är möjligt. Därav föreslås att en disposition görs för att minska den ansamlade förlusten.

Enligt underhållsplanen bör en reservering uppgå till 398 000 kr men p.g.a. ovanstående föreslås att det reserveras 188 673,12 kr för att få balanserat resultat till 0 kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

**HSBs brf Rensänget i Bollnäs**

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 729 302	3 703 439
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 828 749	-1 742 874
Planerat underhåll		-420 362	-287 337
Fastighetsskatt		-95 250	-108 513
Avskrivningar	Not 3	-536 860	-540 229
Summa fastighetskostnader		-2 881 221	-2 678 953
Rörelseresultat		848 081	1 024 486
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 4	66 380	62 063
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-926 771	-911 907
Summa finansiella poster		-860 391	-849 844
Årets resultat		-12 310	174 641

Tilläggsupplysning

Förändring av fond för yttre underhåll redovisas inte i resultaträkningen. Om avsättning till och lanspråktagande av fond för yttre underhåll beaktas har föreningen nedanstående överskott:

Årets resultat	-12 310	174 641
lanspråktagande för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	200 984	287 337
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgeenlig underhållsplan	-188 673	-372 000
Överskott för år 2012	<u>0</u>	<u>89 978</u>

**HSBs brf Rensänget i Bollnäs****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 6 23 656 580 24 076 625

Markanläggningar

Not 7 8 009 16 753

Inventarier

Not 8 18 036 26 379

23 682 625 24 119 757

Summa anläggningstillgångar

23 682 625 24 119 757**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

5 565 14 551

Avräkningskonto HSB Gävleborg

1 223 141 918 834

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 100 318 91 039

1 329 023 1 024 425

Kortfristiga placeringar

Not 10 1 900 000 1 900 000

Kassa och bank

Handkassa

4 000 4 000

Banktillgodohavande

482 716 476 248

486 716 480 248

Summa omsättningstillgångar

3 715 739 3 404 672**Summa tillgångar****27 398 364** **27 524 429**



HSBs brf Rensänget i Bollnäs

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 895 969	3 895 969
Fond för yttre underhåll		200 984	26 342
		<u>4 096 953</u>	<u>3 922 311</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-12 310	174 641
		<u>-12 310</u>	<u>174 641</u>
		<u>4 084 642</u>	<u>4 096 953</u>
Summa eget kapital			
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	21 651 404	22 161 404
Övriga skulder	Not 13	76 815	0
		<u>21 728 219</u>	<u>22 161 404</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	510 000	510 000
Leverantörsskulder		484 925	85 809
Skatteskulder		16 807	30 076
Fond för inre underhåll		62 725	62 725
Övriga skulder	Not 15	1 897	1 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	509 149	576 362
		<u>1 585 503</u>	<u>1 266 073</u>
Summa skulder		<u>23 313 722</u>	<u>23 427 477</u>
Summa eget kapital och skulder		27 398 364	27 524 429
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		50 438 000	50 438 000
<i>Lämnade som säkerhet för lån till kreditinstitut varav obelånade</i>			
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSBs brf Rensänget i Bollnäs****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 50-årig rak plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Arets avskrivning uppgår till 1,0 % av anskaffningsvärdet.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

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 26,3 %.

Föreningens skattemässiga underskott uppgår vid årets slut till 4 968 747 kr (4 968 747 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
<u>Förtroendevalda</u>		
Styrelsearvode	64 575	55 100
Revisorsarvode	3 000	3 000
Övriga arvoden och ersättningar	0	744
	<u>67 575</u>	<u>58 844</u>
<u>Uppdragstagare och anställda</u>		
Löner och ersättningar	19 750	0
Vicevärdsarvode	42 875	44 000
	<u>62 625</u>	<u>44 000</u>
<u>Sociala kostnader</u>		
Arbetsgivaravgifter	28 271	29 969
	<u>28 271</u>	<u>29 969</u>
Totalt	<u>158 471</u>	<u>132 813</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSBs brf Rensånget i Bollnäs

Noter		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 669 216	3 632 953
	Hyrer	64 236	64 436
	Övriga intäkter	550	9 750
	Brutto	3 734 002	3 707 139
	Hysesbortfall	-4 700	-3 700
	Summa nettoomsättning	3 729 302	3 703 439
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	162 971	134 213
	Fastighetsskötsel och lokalvård	296 362	231 306
	Reparationer	102 116	176 701
	El	104 815	93 927
	Uppvärmning	527 289	502 680
	Vatten	218 561	218 994
	Sophämtning	81 188	73 320
	Övriga avgifter	150 133	141 356
	Förvaltningsarvoden	89 530	87 881
	Övriga driftskostnader	95 784	82 496
		1 828 749	1 742 874
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	513 795	511 658
	Markanläggningar	8 744	8 744
	Inventarier	14 321	19 827
		536 860	540 229
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto, bank	15 468	16 676
	Ränteintäkter specialinlåning HSB Gävleborg Ek För	50 912	45 387
		66 380	62 063
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	926 771	911 907
		926 771	911 907



HSBs brf Rensänget i Bollnäs

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 6 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	51 094 107	51 094 107
Årets investeringar	93 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>51 187 857</u>	<u>51 094 107</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 017 482	-26 505 824
Årets avskrivningar	-513 795	-511 658
Utgående avskrivningar	<u>-27 531 277</u>	<u>-27 017 482</u>
Bokfört värde	23 656 580	24 076 625
varav byggnader	22 093 180	22 513 225
varav mark	<u>1 563 400</u>	<u>1 563 400</u>
	<u>23 656 580</u>	<u>24 076 625</u>
Taxeringsvärde för fastigheten Ren 30:476 i Bollnäs. Värdeår är 1991.		
Byggnad - bostäder	17 000 000	17 000 000
Byggnad - lokaler	<u>1 010 000</u>	<u>1 010 000</u>
	<u>18 010 000</u>	<u>18 010 000</u>
Mark - bostäder	3 022 000	3 022 000
Mark - lokaler	<u>482 000</u>	<u>482 000</u>
	<u>3 504 000</u>	<u>3 504 000</u>
Taxvärde totalt	21 514 000	21 514 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	87 435	87 435
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>87 435</u>	<u>87 435</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-70 682	-61 938
Årets avskrivningar	-8 744	-8 744
Utgående avskrivningar	<u>-79 426</u>	<u>-70 682</u>
Bokfört värde	8 009	16 753
Not 8 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	168 300	168 300
Årets investeringar	5 978	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>174 278</u>	<u>168 300</u>
Ingående avskrivningar	-141 921	-122 094
Årets avskrivningar	-14 321	-19 827
Utgående avskrivningar	<u>-156 242</u>	<u>-141 921</u>
Bokfört värde	18 036	26 379



HSBs brf Rensänget i Bollnäs

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	86 975	76 120
Upplupna intäkter	0	0
Upplupna ränteintäkter	13 342	14 919
	100 318	91 039
Not 10 Kortfristiga placeringar		
Specialinlåning HSB Gävleborg Ek för	1 900 000	1 900 000
	1 900 000	1 900 000

Placeringen löper från 2012-11-15 - 2013-02-14 till räntan 2,20%.

Not 11 Förändring av eget kapital	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 895 969	0	26 342	0	174 641
Förändring balanserat resultat				0	-174 641
Årets avsättning yttre fond			200 984		
Årets uttag yttre fond			-26 342		
Årets resultat					-12 310
Belopp vid årets slut	3 895 969	0	200 984	0	-12 310

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	487553	3,82%	2015-06-30	5 803 904	0
Stadshypotek	515900	3,93%	2014-01-30	6 937 357	60 000
Swedbank	2653064309	2,71%	2017-09-11	9 420 143	450 000
				22 161 404	510 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 21 651 404

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 19 611 404

Not 13 Övriga långfristiga skulder		
Energiinvestering	76 815	0




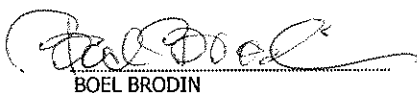


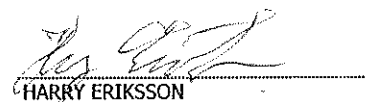
HSBs brf Rensänget i Bollnäs

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	510 000	510 000
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	1 897	1 100
	<u>1 897</u>	<u>1 100</u>
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	135 122	156 208
Övriga upplupna kostnader	118 807	117 882
Förutbetalda hyror och avgifter	255 220	302 272
	<u>509 149</u>	<u>576 362</u>

Bollnäs den

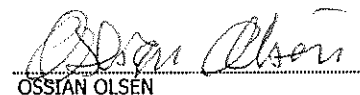

BJÖRN PALMBERG


BOEL BRODIN


HARRY ERIKSSON

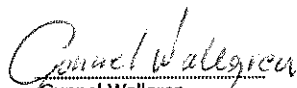

IRENÉ MODD

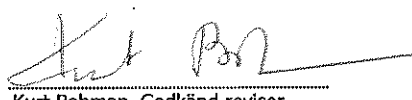

JAN ÅKE OLSSON


OSSIAN OLSEN


ROBERT SVENSSON

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 12 april 2013. Den avviker från standardutformningen.


Gunnel Wallgren
Av stämman vald revisor


Kurt Bohman, Godkänd revisor
Av BoRevision AB förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Rensånget, org.nr. 716413-6629

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rensånget för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Rensånget för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

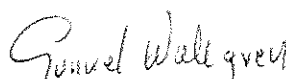
Uttalanden

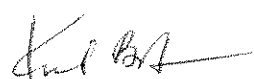
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anmärkningar

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan, vill jag informera om följande. Av förvaltningsberättelsen framgår att stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll ej har skett.

Bollnäs den 12/4 2013


Gunnel Wallgren
Av föreningen vald
revisor


Kurt Bohman
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

1

13-02-02

Motion till stämman 2013

Ärende:

Kraftigt oljud i vattenledningar.

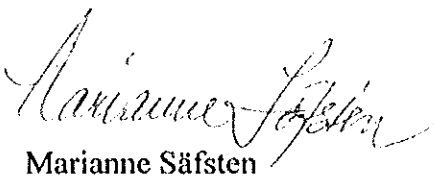
Förslag:

Att en åtgärd sker.

Motivation:

Mycket störande. Speciellt nattetid. Omöjliggör samtal dagtid.

Mvh



Marianne Säfsten

Tel: 201 02

2

Motion till stämman 2013

Ärende:

Hemsida

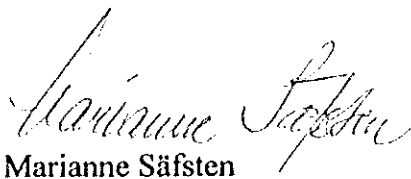
Förslag:

En hemsida där styrelsen redovisar de förslag som ska behandlas.

Motivation:

Medlemmarna får då en chans att yttra sig innan beslut fattas.

Mvh



Marianne Säfsten

Tel: 201 02

13-02-27

3

Motion till stämman 2013

Ärende:

Kvarterslokalen

Förslag:

Att lokalen inte i första hand får användas till verksamhet som vänder sig till allmänheten.

Att annonser inte går ut till allmänheten om att Brf.Rensänget anordnar föreläsningar i ämnet EFT.

Bifogar aktuell annons.

Föreslår även att bokningar kan ske som tidigare, alltså inte bara en månad i taget.

Föreslår också att man skriver sitt namn på bokningslistan i stället för ett nummer. Ex. 24:an.

Motivering:

Kvarterslokalen är väl i första hand avsedd de boende.

Planerar du att ha långväga nattgäster i början på månaden, blir tiden knapp, då ny lista sätts upp för varje månad.

Mvh


Marianne Säfsten

Tel: 20102

Bilaga till
motion 3



**BLI DIN EGEN TERAPEUT, COACH OCH
LÄKARE.**

**EFT- Emotionellt (känslomässigt) Frigörande
Tekniker**

**EFT är ett fantastiskt redskap för självhjälp. Alla kan lära sig
EFT. Alla har nytta av EFT. Föräldrar, skolbarn, säljare,
chefer, golfare...**

Unika metoder

Metoderna är så kraftfulla att traumatiska upplevelser
fortfarande smälter bort. På ett varsamt sätt förändras
föreställningar, obehagliga minnen, känslor och smärtor. Lika
effektivt för vardagsbekymmer som vid kriser. Utan långa
utlämnande samtal.

Välkommen till ytterligare information med fika (20:-) och
reflektioner.

Samma information vid två tillfällen.

Torsdag den 17 januari kl 18.30

Torsdag den 24 januari kl 18.30

Fritidslokalen Rensänget. Örsängsvägen 184.

Anmälan till Boel Brodin tel. 070-251 68 85. Studieansvarig.

Brf Rensänget

Välkommen!

Motion: (4)

Samlingslokalen:

Vi vill att samlingslokalen ska användas av oss boende och inte som det är idag att enskild boende får nyttja vår lokal till sin firmaverksamhet. Det innebär att hon tar bokningstid från oss som verkligen bor här. Dessutom använder hon föreningens namn och samlingslokals adress på sina reklamblad gällande hennes verksamhet. Att göra så kan strida mot marknadsföringsperspektiv samt god marknadsföringssed enligt samtal med HSB-jurist. Det är många av oss som inte vill bli förknippade med hennes verksamhet. Reklambladen finns över hela Bollnäs samt i Söderhamn t.ex. För att bedriva sin verksamhet så behöver hon ha en lokal som hon hyr och betalar en månatlig hyra för vilket det finns på vissa bostadsrättsföreningar. Det finns inte här. Vi vill ha samlingslokalen till vad det är tänkt som exempelvis fester, födelsedagar studiecirklar typ bokklubb eller verksamhet som inte har med enskild firma att göra. Vi har heller ingen lust att betala för slitage och annat som berör enskild näringsidkare.

Dessutom tycker vi att det är en skälig kostnad för att hyra lokalen för oss boende här på 100 kronor/tillfälle. Då slipper de som aldrig nyttjar lokalen vara med att betala för detta via månadsavgiften.

Vi vill kunna boka samlingslokalen när vi vill under året. Det ser vi som en rättighet vi boende har och det ska inte styrelsen ha några synpunkter på. Inte som nu 1 månad före. Det blir svårt med att hinna med att planera för stora födelsedagar eller liknande. Fritidsgruppen har ju bokat in aktiviteter för många månader framöver via informationsläpp.

Tvättstugor:

Samma argument som det som tas upp gällande avgift för att hyra samlingslokalen skulle kunna användas då det gäller tvättstugeavgiften på 10 kronor/tvättillfälle.

Bollnäs den 25/2 2013

Namnunderskrifter:

Dina Geur

Christer Berggren

Stellan AOP

Margit Mueen

Whe Lu

Carina Dahlgren

Ove Harström

Olaf Moten

Kent-Erik Blom

Måtti Kluckner

5

13-02-02

Motion till stämman 2013

Ärende:

Ombyggnad av Hobbyrum/ Grovsoprum

Förslag:

Att ett möte anordnas så att medlemmarna får tycka till.

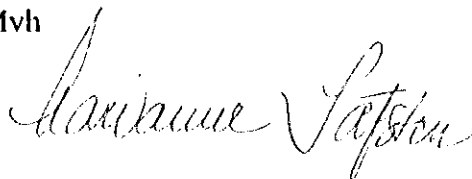
Att vi får en kostnadskalkyl.

Att man tar reda på hur många som kommer att utnyttja vävstolarna i det utökade hobbyrummet.

Motivation:

Kostnad i förhållande till användning. Hur har man löst problemet med att varpa tidigare?

Mvh



Marianne Säfsten

Tel: 201 02

6

Motlönor till bostadsrättsföreningen Rensängets årsstämma 2013-05-18.

Sopcontainern:

Vi vill inte att styrelsen river planket som tidigare byggts runt sopcontainern. Det här planket hade vi boende önskat under en lång tid. Dessutom kostade det ca:20 000 kronor att bygga. Styrelsen måste väl kunna välja en sopcontainer som SITA kan använda en baklastad lastbil för att tömma den. Dessutom var SITA med och bestämde hur planket skulle utformas så att de skulle kunna tömma soporna utan besvär.

Vi tycker inte att det är godtagbart att slänga 20.000 kronor i soporna.

Bollnäs den 20/2 2013

Namnunderskrifter:

Dina Green

Chirler Asygren

Stef Asy

Margit Blomqvist

Ulla Jansson

Carina Dahlqvist

Olof Moberg

Karl Erik Thun

Åke Karlsson

Motion: 7

Planer på att ändra grovsoprum, hobbyrum samt vävstolar:

Ligger det någon sanning i att styrelsen planera att utföra nya stora och kostsamma förändringar vad det gäller grovsoprum, hobbyrum? Vi har ett fullt fungerande och ett av det största grovsoprum i Bollnäs. Hobbyrummet fungerar också alldeles utmärkt som det är. Att göra någon form av förändring på grund av vävstolarna strider mot god moral och etik då endast ett mycket litet antal medlemmar använder vävstolarna och absolut inte året runt. Ta i stället bort vävstolarna och gör hobbyrum av allt ihop.

Möjligtvis sätt in ett bord och någon stol samt en kaffekokare så att den som vill kan fika där om man vill vid nyttjande av hobbyrummet.

Ska styrelsen hålla på och slösa med föreningens pengar på redan fungerande saker så kommer här ett förslag som föreningen inte har lagt ut pengar på tidigare:

Bygg en tvättplatta där vi som bor kan tvätta våra bilar under sommartid. Den här åtgärden skulle långt fler boende ha nytta av än att 3 till max 5 stycken använder vävstolarna.

I övrigt så borde föreningens pengar i första hand gå till utgifter som är ett måste t.ex. oförutsagda utgifter som inte är med i underhållsplanen och därför inte budgeterade för eller sänkta avgifter om vi har sådant överflöd av pengar.

Det är inte acceptabelt att styrelsen handskas med våra gemensamma pengar på det här viset.

Bollnäs den 25/2 2013

Namnunderskrifter:

Dna Gruu
Christer Asp
Sten ASP
Margit Mäster
Ulla Larsson
Carina Dahlqvist
Ove Hansson
Wolfgang Mocher
Karl-Erik Rönner
Åke Karlsson

Motion: 8

Planteringar på området:

Styrelsen borde fundera på att innan man planerar för nya planteringar och lägger ut pengar på detta som tillhör oss alla, så borde man återställa de 4 stycken döda lönnar som än inte blivit utbytta. Även här har föreningen kastat bort 2 500 kronor/träd (alltså 10 000 kronor) då man hitintills inte återställt dessa träd. Har det gjorts i tid så har garantin gällt.

Under åren som varit så har tidigare styrelser fått återställa en massa planteringar som inte blivit skötta. Styrelsen måste tänka i ett längre perspektiv. Vad händer då det inte finns intresse bland oss boende att sköta om ute miljön? Ni som gör det idag kanske inte orkar hålla på en vacker dag.

Bollnäs den 25/2 2013

Namnunderskrifter:

Dna Green
Christer Haggren
Stefan Aggs
Maggik Mälar
Åke Lenn
Carina Dahlgren
Ove Håkström
Olof Wocem
Ike Hultén

Motion 9

Val av styrelse, valberedning, fritidskommitté:

Vi tycker att det är olämpligt att styrelseledamot vill ha egna barn, släktingar eller när vänner med sig i framförallt styrelsen. Vad blir det då för mångfald i styrelsen? Hon/han borde tänka på jäv situationen.

Fritidskommittén borde också vara mer utspridd än till sina nära bekanta då utbudet på aktiviteter kan bli sådant som bäst passar de själva.

Valberedningen ska vara helt opartisk. Det blir svårt med det då det sitter anhöriga eller nära vänner där.

Boende Forum:

Är det lämpligt att ta upp motioner inlämnade till föreningsstämman på ett allmänt möte som Boende Forum? Ska inte dessa motioner tas upp och behandlas av styrelsen.

Bollnäs den 25/2 2013

Namnunderskrifter:

Dina Gunn
Christer Popgren
Stellan Aron
Margit Blawie
Wu Hau
Carina Dalugren
Göte Karlström
Olof Mochus
Åke Karlsson

Svar på motioner till stämman 2013-05-15

Motion 1.

Ärende: Kraftigt oljud i vattenledningar.

Styrelsens yttrande: Styrelsen anlitar entreprenör (spolbil) för att undersöka oljudet i vattenledningen. Där utöver kommer ytterligare åtgärder att vidtas om problemet kvarstår.

Förslag: Styrelsens föreslår årsstämman bifalla (godkänna) styrelsens yttrande.

Motion 2.

Ärende: Hemsida

Styrelsens yttrande: Arbetet med hemsida i föreningen pågår.

Frågor som behandlas av styrelsen under verksamhetsåret redovisas vid årsstämman. Styrelsen har ansvar för verksamheten under året. Synpunkter på styrelsens arbete redovisas vid årsstämman och kan muntligen framföras på stämman.

Förslag: Styrelsen föreslår årsstämman bifalla styrelsens yttrande.

Motion 3

Ärende: Kvarterslokalen:

Styrelsens yttrande: Allmänt: Lokalen används av medlemmarna i föreningen efter eget behov och ansvarar för lokalen med efterföljande städning.

Angående bokning: Styrelsen har beslutat att bokningen av lokalen sker två månader framåt. I övrigt hänvisas till vicevärden.

Förslag: Styrelsen föreslår Årsstämman bifalla styrelsens yttrande.

Motion 4

Ärende: Samlingslokalen:

Styrelsens yttrande: Se svar motion nr 3

Medlemmar har genom sin månadsavgift gemensamt betalat driftskostnader för tvättstugorna, fritidslokalen, bastu samt hobbylokalen.

Boka samlingsalen: Se svar motion nr 3.

Förslag: Styrelsen föreslår årsstämman bifalla styrelsens yttrande.

Motion 5

Ärende: Ombyggnad av Hobbyrum/Grovsoprum

Styrelsens yttrande: Styrelsen har under året diskuterat nuvarande hobbyrum för att förbättra förutsättningar för aktiviteter. Från fritidsgruppen (trivselgruppen) har framkommit önskemål om lokaler för deras arbete. Under processens gång kommer information att ges t ex i form av medlemsmöte.

Under året har grovsopor diskuterats. Styrelsen har också haft kontakter med renhållningsbolaget Sita för framtida lösningar/förbättringar.

Förslag: Styrelsen föreslår årsstämman bifalla styrelsens yttrande.

Motion 6

Ärende: Sopcontainern:

Styrelsens yttrande: Vid kontakter med Sita meddelas att förändringar **måste** vidtas på området. Gamla containers byts successivt ut och ersätts av nya bl. a av säkerhetsskäl.

Förslag: Styrelsen föreslår årsstämman bifalla styrelsens yttrande.

Motion 7

Ärende: Planer på att ändra grovsoprum, hobbyrum samt vävstolar:

Styrelsens yttrande: Se svar motion 6

Ärende: Tvättplatta: Att anlägga tvättplatta inom området medför installation av reningsverk och därmed kostsamma investeringar bl.a. av miljöskäl.

Förslag: Styrelsen föreslår årsstämman när det gäller att anlägga tvättplatta utreda frågan. Samt i övrigt bifalla styrelsens yttrande.

Motion 8

Ärende: Planteringar på området:

Styrelsens yttrande: Under 2012 genomfördes en inventering av buskar och träd inom området. Den ligger till grund för en etappvis framtida satsning på utbyte och komplettering av buskar och träd. Pengar har reserverats i budget för ett försiktigt genomförande under ett antal år framåt. Det frivilliga engagemang från medlemmar och tid som läggs ner för ett trivsamt område gör att alla boende har en låg kostnad för det som blir gjort.

Förslag: Styrelsen föreslår årsstämman bifalla styrelsens yttrande.

Motion 9

Ärende: Val av styrelse, valberedning, fritidskommitté:

Styrelsens yttrande: Årsstämman 2012 har i demokratisk ordning utsett valberedning. Ingen reservation förelåg. Nuvarande valberedning har arbetat utifrån den form, som inom HSB-rörelsen är vanligt förekommande.

Fritidskommittén har bl. a genom enkäter efterfrågat medlemmarnas intressen och erbjudit aktiviteter som framförts. Alla har möjligheter att ge förslag och medverka för att skapa trevnad och gemenskap inom området.

Förslag: Styrelsen föreslår årsstämman bifalla styrelsens yttrande.