

## D A G O R D N I N G

Vid ordinarie föreningsstämma den 11 MAJ, klockan 18.00  
Plats: Samlingslokalen

- 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  
Information om vald HSB ledamot
- 15 Val av revisor och suppleant
- 16 Val av valberedning
- 17 Val av fullmäktig(e) och suppleant(er) till HSB Södra Norrland fullmäktige
- 18 Val av studie- och fritidskommitté
- 19 Inkomna motioner
  - 1: Trångt i cykelförråd
  - 2: Kapning av träd
  - 3: Störande ljud
  - 4: Uppfräschning av ytterdörrar

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Pyndaren i Gävle, organisationsnummer 785000-3356, får härmed avgiva redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31, föreningens 36:e verksamhetsår.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2014 haft följande sammansättning:

Lars Jansson, ordf  
Anette Nygren, v ordf  
Henry Söderman, sekr  
Kent Nilsson, ledamot  
Jörgen Landström, ledamot  
Roger Nordén, ledamot  
Carina Hedström, utsedd av HSB Gävleborg

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lars Jansson, Kent Nilsson samt Jörgen Landström.

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Lars Jansson, Anette Nygren, Carina Hedström samt en extern firmatecknare, Kurt Ström, två i förening.

### Revisorer

Revisorer har varit Stefan Alderborg med Bernt Eriksson som suppleant valda av föreningen, samt en revisor som i enlighet med stadgarna utses av HSB Riksförbund.

### Ombud vid HSB:s föreningsstämma

Föreningens ombud vid HSB Gävleborgs föreningsstämma har varit Lars Jansson med Anette Nygren som suppleant.

### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2014 i föreningslokalen med 51 deltagande medlemmar. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

*W S*

## **Vicevärd och anställda**

Vicevärd har varit Kurt Ström.

HSB Gävleborg har enligt avtal biträtt styrelsen med den administrativa förvaltningen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Triennium Fastighetsentreprenad AB och trappstädningen av JM Städ AB.

## **Medlemsantal**

Föreningen har 135 medlemmar. Härutöver är HSB Gävleborg också medlem i föreningen.

Under året har 11 bostadsrätter överlåtit.

## **Miljö**

Miljöansvarig har varit Kent Nilsson.

### **Följande miljöbefrämjande åtgärder har vidtagits:**

Träd och gård har åtgärdats enligt skötselplan.

## **Studie- och fritidsverksamhet**

Birgitta Erixon, sammankallande. Kommittén tillsätts för varje tillfälle.

### **Föreningen har under 2014 haft följande studie- och fritidsverksamhet:**

Förmedling av teaterbiljetter

Räddningstjänsten – två medlemsträffar om Brandsäkert Hem

Vinprovning

Litteratursirkel

Gamla Gävlebilder med Dan Loréen från Länsmuseet

Povel Ramel aftnar

Birgittas gympa

Surströmmingsfest

Sopplunch enligt sedvanlig planering

Adventskaffe

Julgröt

Diskussionsträffar på torsdagar

Temakvällar för utbildning i datorhantering ex. e-post

## **Övrigt**

Parkeringen har pga byggnationer flyttats till ett område mellan Muréngatan och järnvägen (62 platser)

Arbete med en ny hemsida har påbörjats under 2014 och kommer att lanseras under våren 2015

ComHem är vår operatör av bredband, TV och telefoni sedan februari 2014

*W S*

## Valberedning

Ledamöter i valberedningen har varit Flemming Eriksson, sammankallande, Åke Eriksson och Kurt Ström.

## Fastigheterna

Föreningen äger fastigheterna Söder 42:2 och 41:3, byggda år 1978, i vilka man upplåter lägenheter. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar med bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Styrelsen har besiktigat fastigheterna den 17 juni 2014

Underhållsplan finns uppdaterad den 17 juni 2014

### **Under året har följande större underhållsåtgärder vidtagits:**

Förbättringar av asfaltsytorna på gården.

OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) har genomförts i samtliga lägenheter.

Utbyte av termostatventiler i källarutrymmena.

### **Följande åtgärder planeras under 2015:**

Upprustning av föreningslokalen samt wc med duschrum.

Upprustning av ett trapphus (visningsobjekt).

### **Följande åtgärder planeras under 2016-2020:**

Enligt underhållsplan

## **Lägenhetsfördelning**

Antal	Storlek	Yta	Total yta
2	1½ rok	46,5	93
5	1½ rok	52	260
5	2 rok	60,5	302,5
3	2 rok	67	201
8	2 rok	75	600
8	2 rok	68,5	548
8	2 rok	70	560
48	3 rok	89,5	4.296
8	4 rok	107	856
24	4 rok	111,5	2.676
8	5 rok	115	920
8	5 rok	127	1.016
<b>Summa:</b>			<b>12.328,5</b>

Föreningens fastigheter består av 5 femvåningshus med sammanlagt 135 bostadsrättslägenheter.

Föreningen har dessutom lokaler för vicevärdsexpedition, 3 moderna tvättstugor, samlingslokal med förrum, vävstuga, snickarbod och uthyrningsrum för föreningens medlemmar.

Föreningen disponerar dessutom 62 bilparkeringsplatser för uthyrning bland medlemmarna.

### Årsavgifter och hyror

Inför år 2014 beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter. Styrelsen beslutade även om oförändrade årsavgifter för år 2015. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 501/ kvm bly.

### **Resultat och ställning**

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning tkr	6 776	6 631	6 630	6 705	6 633
Rörelseresultat tkr	2 175	1 598	681	2 028	1 373
Res efter finansiella poster tkr	1 382	748	-319	1 061	264
Balansomslutning tkr	44 545	43 734	43 979	44 322	45 677
Avgifter, kr per kvm	501	501	501	501	501
Fond för yttre underhåll tkr	5 350	4 802	5 207	4 397	4 545
Lån kr/kvm	2 156	2 196	2 237	2 278	2 410
Räntekostnad kr/kvm	67	72	87	83	93
Driftskostnad kr/kvm	295	320	321	303	323
Soliditet %*	37%	35%	33%	34%	30%

\*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.

### Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	6 214 247
Årets resultat	1 381 660
	<hr/>
	7 595 907

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Avsättning till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	360 000
Extra avsättning till Fond för yttre underhåll enligt styrelsebeslut	600 000
Balanserat resultat	6 635 907
	<hr/>
	7 595 907

W 8



Efter föreslagen disposition uppgår Fond för yttre underhåll till 6 310 213 kronor.

Om redovisningsreglerna medgivit justeringar mot Fond för Yttre underhåll direkt i resultaträkningen, hade årets resultat uppgått till 421 660 kronor i stället för det redovisade 1 381 660 kronor.

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

*W 8*

**HSBs Brf Pyndaren I Gävle**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	6 776 191	6 630 868
Summa rörelsens intäkter		6 776 191	6 630 868
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	Not 2	-3 804 805	-4 107 963
Planerat underhåll	Not 3	0	-361 299
Avskrivningar	Not 4	-796 424	-563 540
Summa rörelsens kostnader		-4 601 229	-5 032 802
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 174 962</b>	<b>1 598 066</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	29 510	39 633
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-822 812	-889 423
Summa finansiella poster		-793 302	-849 790
<b>Årets resultat</b>		<b>1 381 660</b>	<b>748 276</b>

**Tilläggsupplysning**

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

Årets resultat	1 381 660	748 276
Ianspråktagande för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0	361 299
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgeenlig underhållsplan	-360 000	-310 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll enligt styrelsebeslut	-600 000	-600 000
Överskott för år 2014	421 660	199 575

JV 8F

**HSBs Brf Pyndaren I Gävle**

<b>Balansräkning</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	38 971 769	39 765 193
Maskiner och inventarier	Not 8	4 501	7 501
		<u>38 976 270</u>	<u>39 772 694</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>38 976 270</u>	<u>39 772 694</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Gävleborg		1 193 090	693 140
Övriga fordringar	Not 9	32	695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	341 286	258 536
		<u>1 534 408</u>	<u>952 371</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	3 037 843	2 015 977
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		2 793	5 259
Handelsbanken, konto		993 193	988 003
		<u>995 986</u>	<u>993 262</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 568 236</u>	<u>3 961 610</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>44 544 506</u></b>	<b><u>43 734 304</u></b>

w 8



**HSBs Brf Pyndaren I Gävle**

<b>Balansräkning</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 12	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	3 763 500	3 763 500
Fond för yttre underhåll	5 350 213	4 801 512
	<u>9 113 713</u>	<u>8 565 012</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 214 247	6 014 672
Årets resultat	1 381 660	748 276
	<u>7 595 907</u>	<u>6 762 948</u>
Summa eget kapital	<u>16 709 620</u>	<u>15 327 960</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>26 079 500</u>	<u>26 579 500</u>
	26 079 500	26 579 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 500 000	500 000
Leverantörsskulder	546 507	610 787
Skatteskulder	4 092	14 406
Övriga skulder	Not 15 34 954	23 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>669 833</u>	<u>678 401</u>
	1 755 386	1 826 844
Summa skulder	<u>27 834 886</u>	<u>28 406 344</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>44 544 506</u></b>	<b><u>43 734 304</u></b>
<b>Poster inom linjen</b>		
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>		
<b>Panter för fastighetslån</b>		
Fastighetsinteckningar	39 033 000	39 033 000
varav obelånade	0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga



## HSBs Brf Pyndaren I Gävle

### Tilläggsupplysningar

#### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

#### 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.

Avskrivningarna sker linjärt över komponenternas förväntade nyttjandeperioder. Årets avskrivning på byggnaden motsvarar 1,8 % 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 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 fastighetsavgift på bostäder med 1 217 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 32 057 216 kr ( 32 057 216 kr).

W 8

**HSBs Brf Pyndaren I Gävle****Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
<b><u>Förtroendevalda</u></b>		
Styrelsearvode	69 080	91 520
Revisorsarvode	12 000	12 569
Övriga arvoden och ersättningar	0	1 250
	<u>81 080</u>	<u>105 339</u>
<b><u>Uppdragstagare och anställda</u></b>		
Vicevärdarvode	120 000	115 000
	<u>120 000</u>	<u>115 000</u>
<b><u>Sociala kostnader</u></b>		
Arbetsgivaravgifter	23 303	27 958
	<u>23 303</u>	<u>27 958</u>
<b>Totalt</b>	<u><b>224 383</b></u>	<u><b>248 297</b></u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

u e



## HSBs Brf Pyndaren I Gävle

Noter	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	6 181 056	6 181 056
Hyror	111 600	111 600
Debiterade energi- och vattenavgifter	338 449	324 172
Ovriga intäkter	145 086	14 040
<b>Brutto</b>	<b>6 776 191</b>	<b>6 630 868</b>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>6 776 191</b>	<b>6 630 868</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	224 383	249 697
Fastighetsskötsel och lokalvård	464 218	587 407
Reparationer	335 453	549 053
El	656 668	648 999
Uppvärmning	748 341	781 897
Vatten	234 094	219 976
Sophämtning	169 533	162 011
Övriga avgifter	326 134	174 375
Förvaltningsarvoden	208 776	206 748
Tomträttsavgäld	104 343	101 206
Fastighetsskatt	164 295	163 348
Övriga driftskostnader	168 567	263 247
	<b>3 804 805</b>	<b>4 107 964</b>
<b>Not 3 Planerat underhåll</b>		
Underhållsåtgärder utförda 2013	0	361 299
	<b>0</b>	<b>361 299</b>
<b>Not 4 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	793 424	554 268
Maskiner och inventarier	3 000	9 272
	<b>796 424</b>	<b>563 540</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto, bank	7 645	12 182
Ränteintäkter specialinlåning HSB Gävleborg Ek För	21 865	27 451
	<b>29 510</b>	<b>39 633</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	822 774	889 407
Räntekostnader kortfristiga skulder	38	16
	<b>822 812</b>	<b>889 423</b>

MS





## HSBs Brf Pyndaren I Gävle

Noter	2014-12-31	2013-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	49 378 661	49 378 661
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>49 378 661</u>	<u>49 378 661</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 613 468	-9 059 200
Årets avskrivningar	-793 424	-554 268
Utgående avskrivningar	<u>-10 406 892</u>	<u>-9 613 468</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>38 971 769</b>	<b>39 765 193</b>
varav byggnader	34 614 769	35 408 193
varav mark	<u>4 357 000</u>	<u>4 357 000</u>
	<u>38 971 769</u>	<u>39 765 193</u>
Taxeringsvärde för fastigheten Söder 41:3 och 42:2 i Gävle. Värdeår är 1978.		
Byggnad - bostäder	<u>78 000 000</u>	<u>78 000 000</u>
	78 000 000	78 000 000
Mark - bostäder	<u>23 800 000</u>	<u>23 800 000</u>
	23 800 000	23 800 000
<b>Taxvärde totalt</b>	<b>101 800 000</b>	<b>101 800 000</b>
<b>Not 8 Maskiner och inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	244 077	244 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>244 077</u>	<u>244 077</u>
Ingående avskrivningar	-236 576	-227 304
Årets avskrivningar	-3 000	-9 272
Utgående avskrivningar	<u>-239 576</u>	<u>-236 576</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>4 501</b>	<b>7 501</b>

w Se





## HSBs Brf Pyndaren I Gävle

Noter	2014-12-31	2013-12-31
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	32	27
Övriga fordringar	0	668
	<b>32</b>	<b>695</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	267 818	191 812
Upplupna intäkter	73 468	66 724
	<b>341 286</b>	<b>258 536</b>
<b>Not 11 Kortfristiga placeringar</b>		
Räntebärande placeringar	3 037 843	2 015 977
	<b>3 037 843</b>	<b>2 015 977</b>

SBAB Bank, konto	1 960 683
Swedbank, konto	1 077 160
	<u>3 037 843</u>

**Not 12 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 763 500	0	4 801 512	6 014 672	748 276
Förändring balanserat resultat				199 575	-748 276
Årets avsättning yttre fond			910 000		
Årets uttag yttre fond			-361 299		
Årets resultat					1 381 660
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>3 763 500</b>	<b>0</b>	<b>5 350 213</b>	<b>6 214 247</b>	<b>1 381 660</b>

**Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	118539-507083	3,75%	2015-10-30	1 644 000	274 000
Stadshypotek	17-118539-681693	2,60%	2019-06-01	7 969 500	0
Stadshypotek	483493	3,34%	2015-06-01	6 966 000	226 000
Stadshypotek	614299	2,97%	2018-03-01	10 000 000	0
				<b>26 579 500</b>	<b>500 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 26 079 500

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 24 079 500

*ms*



## HSBs Brf Pyndaren I Gävle

Noter	2014-12-31	2013-12-31
<b>Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	500 000	500 000
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	3 000	3 000
Depositioner	20 250	20 250
Arbetsgivaravgifter	11 704	0
	<u>34 954</u>	<u>23 250</u>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	30 230	31 143
Övriga upplupna kostnader	125 254	430 392
Förutbetalda hyror och avgifter	514 349	216 866
	<u>669 833</u>	<u>678 401</u>

Gävle den 15/4 2015

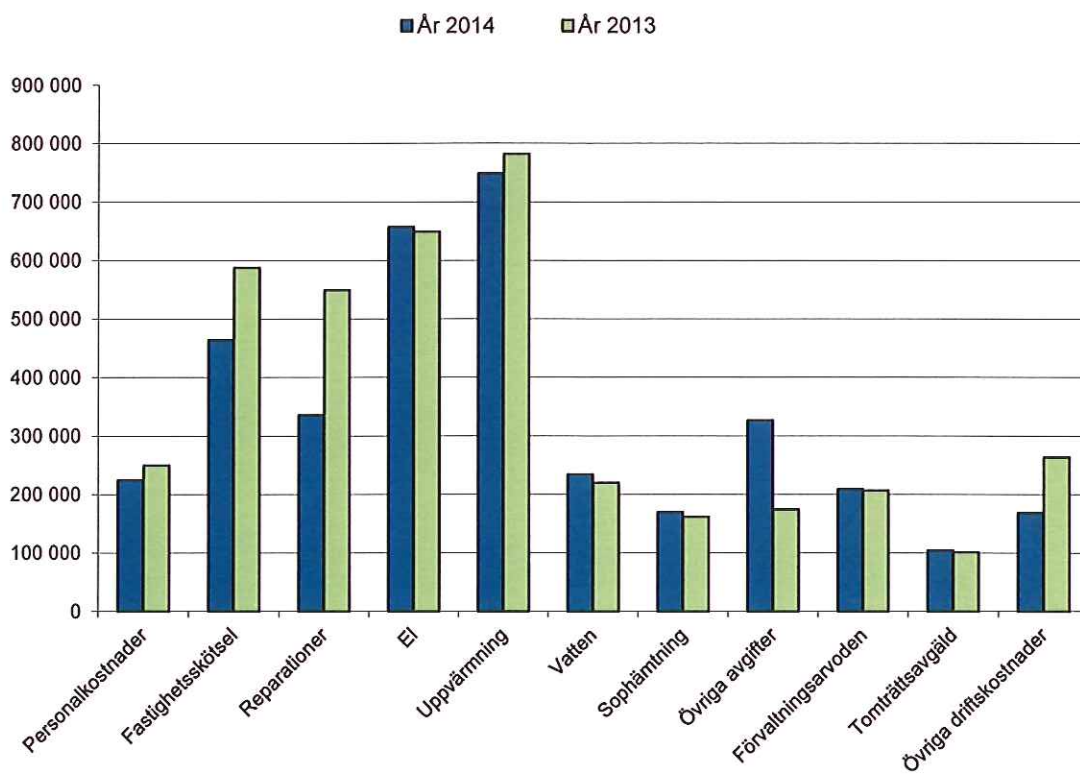
  
Lars Olof Jansson  
Carina Hedström  
Henry Söderman  
Jörgen Landström  
Kent Nilsson  
Anette Nygren  
Roger Nordén

Vår revisionsberättelse har lämnats den

27/4 2015

  
Stefan Alderborg  
Av stämman vald revisor  
Eeva-Riitta Salminen  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Fördelning driftkostnader





## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Pyndaren i Gävle, org.nr 785000-3356

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Pyndaren för år 2014.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 2014 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 Pyndaren för år 2014.

#### Styrelsens ansvar

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

#### 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 revisionsssed 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 ersättningskyldig 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.

Gävle den 27/4 2015

  
.....

Stefan Alderborg  
Av föreningen vald  
revisor

  
.....

Eeva-Riitta Salminen  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

Trångt i cykelföråden!

Det är nog dags för en påminnelse igen!

Vorst vore det bra om alla som slutat cykla tog hand om sina fordon? Många hänger på väggar, står i "ställen" år efter år, Vänför?

Även om det är lika tillåtet som t.ex. utskandepåsketen kan man välja att sälja el, skänka bort överblivna cyklar - för att skapa plats, eller?

B. Malmström



Gävle 150324

Kära styrelse,

Vi skriver denna motion till nästkommande styrelsemöte med anledning av ett träd som håller på att ta över vår balkong. Vi flyttade in i vår lägenhet i höstas och trivs mycket bra, med ett undantag, trädet som tar sig in på vår balkong. Grenarna växer mot glasväggarna på balkongen och öppnar vi dessa väggar sticker grenarna in. Trädet drar dessutom till sig insekter och getingar och då Olof är allergisk mot getingar ger detta oss besvär. Har vid otaliga tillfällen jagat ut getingar från lägenheten som kommit in genom balkongdörren, för att inte tala om de otaliga gånger vi flytt från själva balkongen. Vi förstår så klart att kryp och getingar hör naturen till, men då de tycks trivas mycket bra i vårt träd så vill vi finna en lösning på detta. På hösten när trädet dessutom släppt sina löv har merparten av dessa hamnat inne på vår balkong.

Då vi bor endast en våning upp är det begränsat med sol som det är, utan att trädet skall vara i vägen och stjäla de få soltimmar på eftermiddagen som vi får. Vi vill att det ska vara trevligt att vistat på balkongen och kunna njuta av vårt uterum som andra boende i denna förening, men i dagsläget upplever vi inte riktigt att vi kan det. Det är bara vår lägenhet som blir drabbade av trädets yviga grenar, så därför bör det inte vara något problem för styrelsen att tillmötesgå vår önskan. I höstas så beskärdes de flesta av områdetets träd, men redan nu kan vi se att grenarna börjar tillta i storlek och det är bara en tidsfråga innan lövsprickning och solens strålar gör att de yviga grenarna åter igen intar vår balkong.

Det vi önskar är att trädet kapas ned så att vi har en permanent lösning på problemet. Detta är något som vi kan tänka oss att själva bekosta om det är så att inte styrelsen finner det rimligt att finansiera. Men vi vill självklart ha styrelsens samtycke.

Var så goda att komma förbi vår lägenhet för att syna trädet om ni vill, även om det nu på vintern tappat sina löv och inte kan visa upp sina yviga grenar.

Hälsningar Anna och Olof, Södra Kopparslagargatan 13 A

070-2381827

## Motion till BRF Pyndarens årsstämma 2015

Det är nu 37 år sedan de första lägenheterna i föreningen stod färdiga för inflyttning. Det är naturligt att lägenhetsägarna efter så lång tid vill göra vissa renoveringar/ombyggnader i sina lägenheter och oftast sker detta när lägenheterna byter ägare.

I HSB:s informationsskrift daterad 2006-11-29 och som delats ut till alla lägenheter står bland annat:

”Som boende och bostadsrättshavare får du också tåla vissa störningar. Det är svårt att generellt säga vilka störningar som får accepteras och vilka som inte bör accepteras. Som exempel kan nämnas att ljud från barn som leker i normalfallet får tålas likaså är det tillåtet att ha enstaka fester i sin lägenhet”, men ingenting om ljudstörningar vid renoveringar /ombyggnader som exempelvis bilning och slagborrning i betong .

För de närmast boende är ljudstörningarna närmast olidliga. Bilning-borrning i betong fortplantar sig i betongstommen vilket innebär att samtliga i huset störs i högre eller mindre grad. Det har förekommit att nämnda arbeten utförts på lördagar och söndagar ända till kl 22:00 och sådant skall givetvis inte få förekomma.

Vi föreslår att stämman fattar beslut om att utförande av ovannämnda arbeten begränsas till nedan angivna tider:

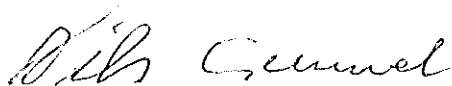
Vardagar måndag till fredag från klockan 09:00 till 17:00

Lördag, söndag och övriga helgdagar från klockan 09:00 till 16:00

samt att, om stämman fattar beslut om tiderna eller andra, beslutet permanent kungöres på anslagstavlor i samtliga trapphus.

Pyndaren 2015 03 22

Mvh



---

Nils och Gunnel Fant S Centralgatan 14C

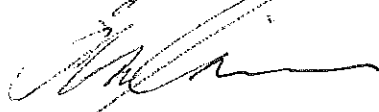
## Motion till årsstämman år 2015

Objekt: Lägenheternas ytterdörrar.

Ytterdörrarna till lägenheterna har inte sedan huset byggdes varit föremål för någon ytbehandling. Många av dörrarna i föreningen är i stort behov av en uppfräschning. Det borde finnas någon metod som kan uppfylla detta behov.

Jag föreslår en övergripande uppfräschning av samtliga dörrar vilket också ger ett första intryck på lägenheten.

Gävle den 30 mars 2015



Åke Eriksson lägenhet 1302

## Motion till Pyndarens årsstämma 2015

### Ventilationsproblem.

Vi har problem med smuts och damm i våra lägenheter.

Vid varje tilluftsventil bildas en mörk fläck av svart damm och smuts i den riktning som luften tillförs samt på alla plana ytor som bord, bänkar, hyllor etc.

Detta är mycket tråkigt och måste bero på något fel.

Många teorier har framförts för att påvisa att felet beror på att lägenheterna är dåligt städade och att det är damm i lägenheterna som far runt och fastnar precis vid ventilationsmunstyckenas utlopp i lägenheterna.

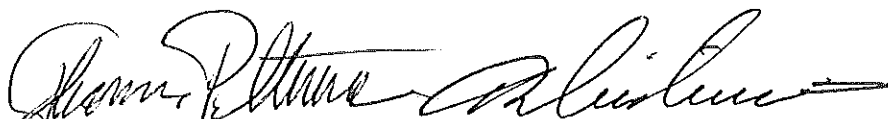
Vi börjar undra hur våra lungor ser ut om vi också andas in allt detta som vi ser.

Har vi en optimal filtrering av den inkommande luften.

Då undertecknade bostadsrättsinnehavare inte tror på detta vill vi föreslå att en grundläggande undersökning görs av ett oberoende företag, vad problemet beror på.

Undersökningen bör påvisa om det är rätt mängd luft som tillförs och att fördelningen är rätt i förhållande till de rum som har ventiler och frånluften är rätt dimensionerad.

Vi vill att olägenheten tas bort, för vi har aldrig hört de motiveringar som framförts från några andra lägenhetsinnehavare i andra bostadsrättsföreningar i vår bekantskapskrets.



Thomas Petterson och Bosse Lénström