



**Årsstämma 2016
för
Brf. Västeråshus 19**

**Torsdagen den 14 april 2016
Kl. 18.30
Ansgarskyrkans samlingslokal**

Handlingar

- ☐ **Dagordning**
- ☐ **Styrelsens årsredovisning för år 2015**
 - Förvaltningsberättelse
 - Resultat- och balansräkning
- ☐ **Revisionsberättelse**
- ☐ **Motion**
 - Motion om installerande av hiss i alla fastigheter.
 - Motion angående trädgårdsarbete utanför Jakobsgatan 44 A-D.

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

med Riksbyggen bostadsrättsförening Västeråhus nr 19.

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående **antalet** styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande. (*ordförandeskapet väljs på 1 år*)
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av auktoriserad revisor samt föreningsrevisorer och revisorsuppleanter på 1 år.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
 - * Motion nr 1 om installation om hiss i alla fastigheter med 3 våningar.
 - * Motion nr 2 angående trädgårdsarbetet utanför Jakobsgatan 44 A-D.
- t) Stämmans avslutande.

Efter förhandlingarna information om balkongprojektet.

Medlem, som önskar får visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	9

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF VÄSTERÅSHUS 19
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela
kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheterna Krysshammaren 8, Pettersberg 1 samt Stenriktet 7 i Västerås Kommun. På fastigheten finns nio byggnader med 178 lägenheter med en bostadsyta om 12 383 kvm, en bostadsrättslokal med en lokalyta om 243 kvm samt fem stycken hyreslokaler med en lokalyta om 174 kvm. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adress är Jakobsgratan 33-37 samt 44-54 i Västerås.

Lägenhetsfördelning:

1 rk	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Totalt
13	12	61	68	18	6	178

Dessutom tillkommer:

Bostadsrättslokal	Hyreslokal	Garage	P-platser med motorvärmare
1	5	47	52

Total bostadsarea: 12 383 m²

Total lokalyta: 417 m²

Årets taxeringsvärde 72 396 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 72 396 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningen tecknade under 2008 en kollektiv bostadsrättsförsäkring för medlemmarnas räknning.

Bostadsrättstillägget reglerar medlemmarnas underhållsansvar enligt föreningens stadgar och ersätter skador på bostadsrättshavarnas egen bekostade inredning.

Riksbyggens kontor i Västerås har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerås. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

dfg

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning samt driftövervakning
Mälarenergi	Elavtal
Svensk Bevakningstjänst	Bevaknings-och störningsjour
Kone AB	Hisservice
Bild AT Se AB	Kabel-TV
Vafab	Avfall

Efter den senaste stämman 2015-04-14 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Per-Åke Ramqvist	Ordförande	Stämman	2016
Jonas Berglind	Vice ordförande	Stämman	2017
Gerd Åhman	Sekreterare	Stämman	2017
Barbro Sicard	Ledamot	Stämman	2016
Carina Andersson	Ledamot RB	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Daniel Eriksson	Stämman	2017
Karin Ling	Stämman	2017
Annika Berkland	Stämman	2016
Kenneth Dahlberg	Stämman	2016

Revisorer och övriga funktionärer**Ordinarie revisorer**

Ernst & Young	Registrerat revisionsbolag	Stämman	2016
Tatiana Krjutjkova	Föreningsvald revisor	Stämman	2016
Ferucio Sestan (långtidsbortrest)	Föreningsvald revisor	Stämman	2016

Revisorssuppleanter

Carina Wijkmark	Stämman	2016
Geje Johansson	Stämman	2016

Valberedning

Bengt Hjalmarsson	Stämman	2016
Ekaterina Bozeva	Stämman	2016
Aili Makarov	Stämman	2016

Studieorganisatör

Gerd Åhman	Styrelsen	2016
------------	-----------	------

Vicevärd

Barbro Sicard	Styrelsen	2016
---------------	-----------	------

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2014-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3 % från och med 2016-01-01.

Årsavgiften för 2015 uppgick i genomsnitt till 548 kr/m²/år.

43

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 214 tkr och planerat underhåll för 446 tkr.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 9 499 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 950 tkr (77 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 750 tkr (61 kr/m²).

Större underhållsåtgärder styrelsen har genomfört 2015 avser målning av tvättstuga och förråd, uppförande av torkrum, fönstertätning, ny uteplats, omläggning av plattor samt byte av motorvärmare.

Planerat underhåll under 2016 är rensning av ventilationskanaler samt strykning av hängrännor och stuprör.

Föreningen har utfört nedanstående investeringar.

Investeringar	År
Byte glasfasad 54:ans trapphus	2014
Anläggning gång- och cykelväg	2013
Kompl installation Mälarenergi Stadsnät	2012
Utbyte dörrar och kulvert	2011
Utbyte av fönster och ventilation	2007-2008
Ny undercentral	2005
Ny ytterbelysning	2004
Install. av bredband via Mälarenergi stadsnät	2002
Stambyte och badrumsrenovering	1999-2000

Årets resultat före fondförändringar blev 910 tkr bättre än föregående år. Större positiva förändringar hänförs till lägre underhållskostnader (672 tkr) samt räntekostnader (109 tkr). Större negativa förändringar hänförs till högre kostnader för el (20 tkr) samt uppvärmning (31 tkr).

Årets resultat före fondförändringar blev 194 tkr bättre än budgeterat. Större positiva budgetavvikelser hänförs till lägre kostnader för reparationer (66 tkr) samt räntekostnader (84 tkr). Större negativa budgetavvikelser hänförs till högre kostnader för renhållning (18 tkr) samt el (55 tkr).

Antagen budget för kommande verksamhetsår utvisar ett överskott om 2 383 tkr före fondförändringar.

Föreningen likvida medel inklusive kortfristiga placeringar har under året förbättrats med 1 399 tkr till 9 020 tkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 085 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 438 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken.

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 220 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 32 personer.

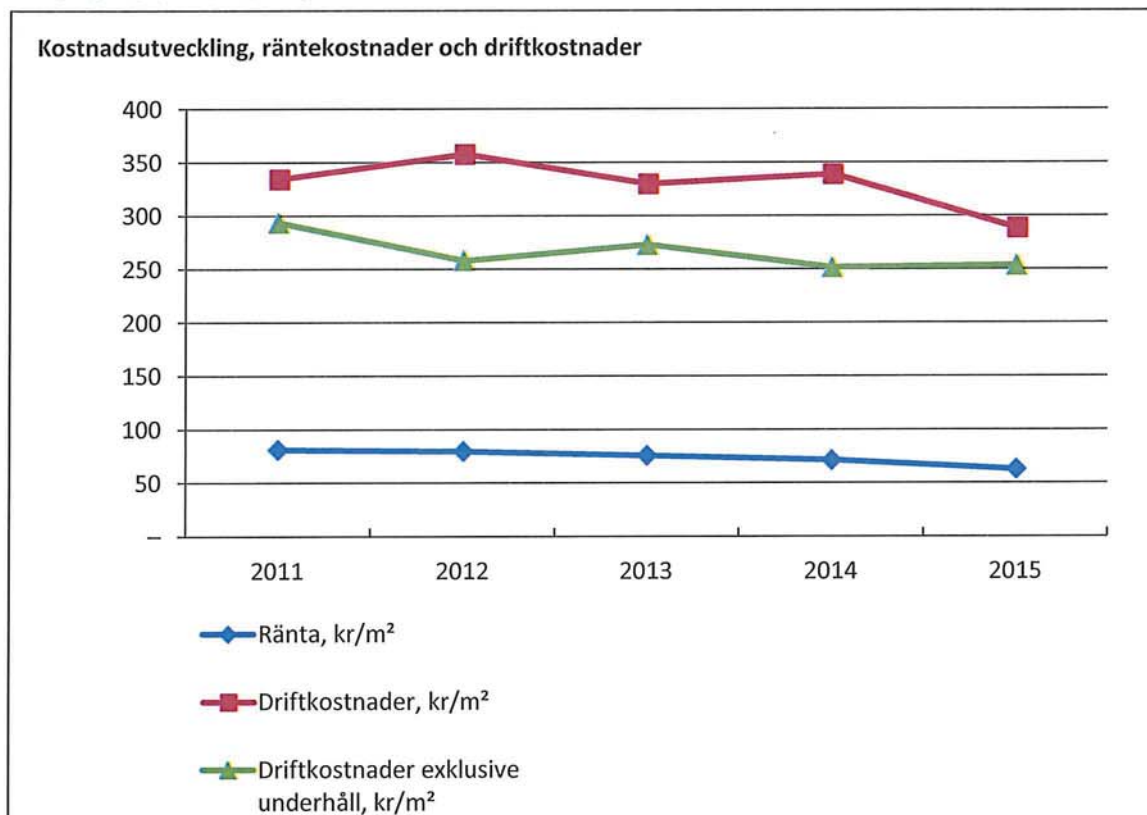
Årets avgående medlemmar uppgår till 26 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 226 personer.

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 18).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	7 398	7 391	7 320	7 181	6 983
Resultat efter finansiella poster	2 353	1 443	1 487	775	200
Årets resultat	2 353	1 443	1 487	775	200
Resultat före avskrivningar	3 438	2 538	2 614	1 882	1 850
Resultat före avskrivning men efter avsättning till underhållsfonden	2 688	1 788	1 864	1 032	1 050
Balansomslutning	35 963	35 529	34 569	33 780	32 931
Soliditet	27%	21%	17%	13%	11%
Likviditet	357%	369%	256%	154%	118%
Avgifts- och hyresbortfall	0,07%	0,14%	0,14%	0,20%	0,15%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	548	548	543	532	517
Bränsletillägg, kr/m²	150	147	142	132	118
Driftkostnader, kr/m²	288	339	330	358	334
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m²	253	252	273	258	293
Ränta, kr/m²	63	71	76	80	81
Underhållsfond, kr/m²	134	110	139	138	171
Lån, kr/m²	1 862	2 049	2 076	2 103	2 130

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

dfb

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	4 973 603
Årets resultat före fondförändring	2 353 070
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-750 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>446 079</u>
Summa överskott	7 022 752

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	<u>1 000 000</u>
Att balansera i ny räkning	6 022 752

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	7 398 050	7 390 987
Övriga rörelseintäkter	2	1 948 298	1 776 557
Summa rörelseintäkter, m.m.		9 346 348	9 167 544
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-3 689 308	-4 337 227
Övriga externa kostnader	4	- 304 847	- 355 303
Personalkostnader	5	-1 148 867	-1 106 436
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 084 797	-1 094 797
Summa rörelsekostnader		-6 227 819	-6 893 763
Rörelseresultat		3 118 529	2 273 781
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 234	—
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	29 294	81 856
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	- 802 987	- 912 149
Summa finansiella poster		- 765 459	- 830 293
Resultat efter finansiella poster		2 353 070	1 443 488
Årets resultat		2 353 070	1 443 488

913

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	26 352 332	27 421 794
Inventarier, verktyg och installationer	10	15 335	30 670
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		175 888	—
Summa materiella anläggningstillgångar		26 543 555	27 452 464
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	89 500	89 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		89 500	89 500
Summa anläggningstillgångar		26 633 055	27 541 964
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 715	289
Övriga fordringar	12	85 473	183 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	219 457	182 138
Summa kortfristiga fordringar		310 645	365 793
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	14	7 700 000	6 400 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 319 525	1 220 756
Summa kassa och bank		1 319 525	1 220 756
Summa omsättningstillgångar		9 330 170	7 986 549
SUMMA TILLGÅNGAR		35 963 225	35 528 513

AS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 101 466	1 101 466
Fond för yttre underhåll		1 718 164	1 414 243
Summa bundet eget kapital		2 819 630	2 515 709
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 669 682	3 530 116
Årets resultat		2 353 070	1 443 488
Summa fritt eget kapital		7 022 752	4 973 603
Summa eget kapital		9 842 382	7 489 312
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	23 505 727	25 876 385
Summa långfristiga skulder		23 505 727	25 876 385
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	326 265	350 516
Leverantörsskulder		676 099	541 222
Övriga skulder	17	173 876	174 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 438 875	1 096 867
Summa kortfristiga skulder		2 615 116	2 162 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 963 225	35 528 513
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		29 800 000	29 800 000
Summa ställda säkerheter		29 800 000	29 800 000
Ansvarsförbindelser			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga

afS

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 653 287 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 262 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

RS

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Reparationslånepost skrivs av på 15 år. Sista avskrivningen var 2011.
 Byggnader och standardförbättringar skrivs av med 2% på anskaffningsvärdet 27 527 287 kr.
 Standardförbättringar dörrar och kulvert skrivs av 40 respektive 50 år på anskaffningsvärdet 5 607 959 kr.
 Bredbandsinstallation från 2002 skrivs av med 10% på anskaffningsvärdet 1 884 872 kr. Sista året var 2011.
 Belysning från 2004 skrivs av med 2,5% på anskaffningsvärdet 975 000 kr (år 12).
 Undercentral från 2005 skrivs av med 5% på anskaffningsvärdet 518 750 kr (år 11).
 Fönster ifrån 2008 skrivs av med 2,5% på anskaffningsvärdet 8 000 000 kr (år 8).
 Ventilation från 2008 skrivs av med 5% på anskaffningsvärdet 1 782 500 kr (år 7).
 Traktor ifrån 2002 skrivs av med 10% på anskaffningsvärdet 550 000 kr. Sista året var 2011.
 Gräsklippare från 2007 skrivs av med 20% på anskaffningsvärdet 40 000 kr. Sista året var 2011.
 Sopskopa från 2010 skrivs av med 20% på anskaffningsvärdet 50 000 kr. Sista året var 2014
 Montering av fällpallar från 2011 skrivs av på 3 år på anskaffningsvärdet 95 086 kr. Sista året var 2013.
 Installation Mälarenergi Stadsnät från 2012 skrivs av med 20% på anskaffningsvärdet 112 500 kr (år 4).
 Gräsklippare från 2012 skrivs av med 20% på anskaffningsvärdet 9 000 kr (år 4).
 Anläggning gång- och cykelväg från 2013 skrivs av med 5% på anskaffningsvärdet 397 500 kr (år 3).

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-12-31 2014-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	6 784 778	6 784 778
Årsavgifter, lokaler	253 275	253 275
Hyrer, lokaler	99 162	96 762
Hyrer, garage	209 683	209 683
Hyrer, p-platser	56 257	56 730
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 5 106	- 10 242
	<u>7 398 050</u>	<u>7 390 987</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Bränsleavgifter, bostäder	1 851 320	1 815 020
Bränsleavgifter, övrigt	32 847	32 204
Elavgifter	1 080	1 080
Övriga ersättningar	32 215	26 903
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	8	206
Inkassointäkter	540	1 440
Övriga rörelseintäkter	30 288	- 100 295
	<u>1 948 298</u>	<u>1 776 557</u>

OK

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	214 098	270 372
Självrisk	8 800	–
Underhåll	446 079	1 117 683
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	232 349	232 657
Försäkringspremier	112 426	110 575
Kabel- och digital-TV och stadsnät	265 478	236 172
Fastighetsskötsel	–	17 674
Trädgårdsskötsel	39 500	15 679
Återbäring från Riksbyggen	- 7 700	- 3 700
Städning gemensamma utrymmen	13 921	9 670
Sotning	5 661	3 139
Obligatoriska besiktningar	15 099	20 965
Bevakningskostnader	8 870	11 534
Snö- och halkbekämpning	10 917	–
Förbrukningsmateriel	31 833	37 701
Fordons- och maskinkostnader	26 954	22 025
Vatten	256 841	264 275
El	253 566	233 888
Uppvärmning	1 473 055	1 442 372
Sophantering och återvinning	281 561	294 546
	<u>3 689 308</u>	<u>4 337 227</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

Arvode för teknisk förvaltning	12 011	3 204
Förvaltningsarvode	176 041	170 884
Lokalkostnader	3 703	–
IT-kostnader	16 764	44 547
Juridiska kostnader	1 850	3 192
Arvode, yrkesrevisor	17 500	24 200
Möteskostnader	1 850	5 655
Övriga förvaltningskostnader	2 874	9 240
Kreditupplysningar	7 482	4 358
Representation	8 115	3 038
Kontorsmateriel	16 876	16 447
Telefon och porto	15 120	18 838
Konstaterade förluster hyror/avgifter	–	30
Medlems- och föreningsavgifter	19 093	19 885
Köpta tjänster	5 569	2 076
Konsultarvoden	–	25 000
Bankkostnader	–	50
Övriga externa kostnader	–	4 659
	<u>304 847</u>	<u>355 303</u>



Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Lön till fastighetsskötare	342 571	342 074
Personalomkostnader fastighetsskötare	–	266
Övriga kostnader lön städpersonal	208 730	203 756
Uttagsskatt	182 466	177 086
Fast styrelsearvode	71 861	69 636
Sammanträdesarvoden	61 728	62 948
Arvode till valberedningen	2 892	4 212
Arvode vicevärd	23 649	22 327
Övriga kostnadsersättningar	–	350
Föreningsvald revisor	7 410	7 196
Utbildning, förtroendevalda	1 450	5 800
Summa	902 756	895 652
Sociala kostnader	246 111	210 784
(varav pensionskostnader)	5 124	5 072
	1 148 867	1 106 436

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Byggnader	550 546	550 546
Fönster	200 000	200 000
Ventilation	89 125	89 125
Belysning	24 375	24 375
Gång- och cykelväg	19 875	19 875
Bredband	22 500	22 500
Undercentral	25 935	25 935
Sopskopa	–	10 000
Gräsklippare	1 800	1 800
Dörrar	124 735	124 735
Kulvert	12 371	12 371
Moped	13 535	13 535
	1 084 797	1 094 797

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	–	898
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	28 605	71 828
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	67	319
Övriga ränteintäkter	622	578
Övriga finansiella intäkter	–	8 234
	29 294	81 856

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	802 961	912 149
Övriga räntekostnader	26	–
	802 987	912 149



Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	27 527 287	14 374 505
Mark	539 000	539 000
Bredband	1 997 372	1 997 372
Undercentral	518 750	518 750
Standardförbättringar (uppflyttad till 1111 enligt avskrivningsplan)	—	13 152 782
Ventilation	1 782 500	1 782 500
Fönster	8 000 000	8 000 000
Belysning	975 000	975 000
Standardförbättringar dörrar	4 989 400	4 989 400
Standardförbättringar kulvert	618 559	618 559
Gång- och cykelväg	397 500	397 500
	<u>47 345 368</u>	<u>47 345 368</u>

Summa anskaffningsvärden

47 345 368 47 345 368

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader och standardförbättringar	-14 831 678	-14 281 132
Bredband	-1 952 372	-1 929 872
Undercentral	-259 350	-233 415
Ventilation	-623 875	-534 750
Fönster	-1 400 000	-1 200 000
Belysning	-268 125	-243 750
Standardförbättringar dörrar	-498 940	-374 205
Standardförbättringar kulvert	-49 484	-37 113
Gång- och cykelväg	-39 750	-19 875
	<u>-19 923 574</u>	<u>-18 854 112</u>

Årets avskrivning byggnader

- 550 546 - 550 546

Årets avskrivningar bredband

- 22 500 - 22 500

Årets avskrivning undercentral

- 25 935 - 25 935

Årets avskrivning ventilation

- 89 125 - 89 125

Årets avskrivning fönster

- 200 000 - 200 000

Årets avskrivning belysning

- 24 375 - 24 375

Årets avskrivning dörrar

- 124 735 - 124 735

Årets avskrivning kulvert

- 12 371 - 12 371

Årets avskrivning gång- och cykelväg

- 19 875 - 19 875

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-20 993 036 -19 923 574

Restvärde enligt plan vid årets slut

26 352 332 27 421 794

OKS

	2015-12-31	2014-12-31
Varav		
Byggnader och standardförbättringar	12 145 063	12 695 609
Mark	539 000	539 000
Bredband	22 500	45 000
Undercentral	233 465	259 400
Belysning	682 500	706 875
Fönster	6 400 000	6 600 000
Ventilation	1 069 500	1 158 625
Dörrar	4 365 725	4 490 460
Kulvert	556 704	569 075
Gång- och cykelväg	337 875	357 750
Taxeringsvärden		
bostäder	70 200 000	70 200 000
lokaler	2 196 000	2 196 000
Totalt taxeringsvärde	72 396 000	72 396 000
varav byggnader	52 999 000	52 999 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Traktor	550 000	550 000
Gräsklippare	49 000	49 000
Sopskopa	50 000	50 000
Fällpallar	95 086	95 086
Moped	67 675	67 675
Summa anskaffningsvärden	811 761	811 761

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Traktor	- 550 000	- 550 000
Gräsklippare	- 45 400	- 43 600
Sopskopa	- 50 000	- 40 000
Fällpallar	- 95 086	- 95 086
Moped	- 40 605	- 27 070
	- 781 091	- 755 756

Årets avskrivningar

Gräsklippare	- 1 800	- 1 800
Sopskopa	—	- 10 000
Fällpallar	—	—
Moped	- 13 535	- 13 535
	- 15 335	- 25 335

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

	- 796 426	- 781 091
--	-----------	-----------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Sopskopa	—	—
Gräsklippare nr 2	1 800	3 600
Moped	13 535	27 070

OKS

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

179 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	89 500	89 500
	89 500	89 500

Not 12 Övriga fordringar

Skattefordringar	—	76 075
Fastighetsavgift/skatt	54 826	54 826
Skattekonto	30 647	30 051
Andra kortfristiga fordringar	—	22 414
	85 473	183 366

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	—	8 638
Förutbetalda försäkringspremier	113 990	109 457
Förutbetalt förvaltningsarvode	43 594	—
Förutbetald kabel-tv-avgift	61 873	59 043
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	—	5 000
	219 457	182 138

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen	7 700 000	6 400 000
-------------------------------------	-----------	-----------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum		
90 dagar	2 400 000	0,25	2016-01-21		
90 dagar	3 000 000	0,25	2016-02-26		
90 dagar	2 300 000	0,25	2016-03-28		
				7 700 000	6 400 000

Not 15 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 101 466	1 414 243	3 530 116	1 443 488
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 443 488	-1 443 488
Reservering underhållsfond		750 000	- 750 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		- 446 079	446 079	
Årets resultat				2 353 070
Vid årets slut	1 101 466	1 718 164	4 669 682	2 353 070



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	23 831 992	26 226 901
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 326 265	- 350 516
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	23 505 727	25 876 385

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	1,14%	2016-01-30		2 069 972	15 681	2 054 291
STADSHYPOTEK	1,15%	2017-12-01		3 512 860		3 512 860
STADSHYPOTEK	2,07%	2015-01-30	2 075 199		2 075 199	
STADSHYPOTEK	2,16%	2018-09-30	1 886 994		18 868	1 868 126
STADSHYPOTEK	2,46%	2015-12-01	3 548 704		3 548 704	
STADSHYPOTEK	3,08%	2018-01-30	1 586 734		16 152	1 570 582
STADSHYPOTEK	3,61%	2018-09-30	2 406 540		24 308	2 382 232
STADSHYPOTEK	3,70%	2015-01-30	2 074 545		2 074 545	
STADSHYPOTEK	3,80%	2017-03-01	3 017 147		63 188	2 953 959
STADSHYPOTEK	3,95%	2016-04-30	2 988 000		72 000	2 916 000
STADSHYPOTEK	3,95%	2019-09-30	3 415 792		35 216	3 380 576
STADSHYPOTEK	4,40%	2020-01-30	3 227 246		33 880	3 193 366
			26 226 901	5 582 832	7 977 741	23 831 992

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 326 265 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 305 060 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 22 200 667 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

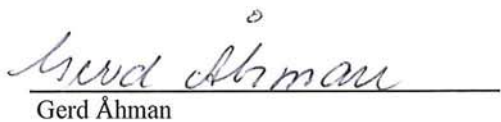
Medlemmarnas reparationsfonder	101 630	103 283
Skuld för moms	45 918	44 750
Skuld sociala avgifter och skatter	26 328	26 157
Avräkning hyror och avgifter	—	20
	173 876	174 210

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner	98 971	99 521
Upplupna sociala avgifter	59 422	50 426
Upplupna räntekostnader	119 905	145 082
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	49 312	—
Upplupna elkostnader	21 816	22 203
Upplupna vattenavgifter	22 546	24 127
Upplupna värmekostnader	187 216	207 942
Upplupna kostnader för renhållning	—	3 742
Upplupna revisionsarvoden	25 410	25 196
Upplupna styrelsearvoden	66 432	55 776
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 169	5 978
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	786 676	456 873
	1 438 875	1 096 867

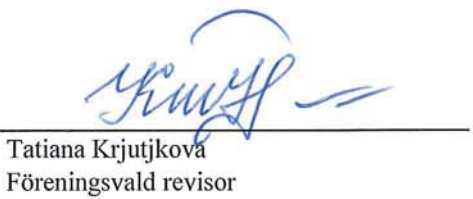


Västerås 2016-03-12


Per-Åke Ramqvist
Jonas Berglind
Gerd Åhman
Barbro Sicard
Carina Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2016-03-30

Ernst & Young AB


Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor
Tatiana Krjutjkova
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Västeråhus nr 19, org.nr 778000-4953

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Västeråhus nr 19, för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Västeråhus nr 19, för år 2015.

Styrelsens ansvar

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

Revisorernas ansvar

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

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås 30/3 2016
Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Tatiana Krjutjkova
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggnings-tillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgens-förbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke-medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex.

värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen.

Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Värdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

RBF VÄSTERÅSHUS 19

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för RBF VÄSTERÅSHUS 19 i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostads-
rättsföreningar och fastighetsbolag med
ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning,
fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger
både långivare och köpare bra möjligheter att
bedöma föreningens ekonomi. Spara därför
alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se

Motion till årsstämman gällande Brf Västeråshus 19, 2016-04-14

Hiss till fastigheterna i Brf Västeråshus 19 öka dels värdet på våra bostadsrätter dels gör det möjligt för många äldre att bo kvar. Det blir dessutom attraktivt för barnfamiljer och personer med funktionsnedsättning att flytta hit.

Dessutom minskas risken att Brf Västeråshus 19 enbart kommer att bestå av bostadsrättsinnehavare som är singlar eller par. En variation av ägare ger stabilitet åt föreningen och åt dess styrelse. Det är en viktig trivselvariabel när goda grannar såsom äldre, par, singlar, personer med funktionsnedsättning och barnfamiljer gemensamt skapar trygghet i vårt område.

Som tidigare har nämnts ger dessutom hissar i fastigheterna en mycket större värdestegring för oss bostadsinnehavare än en utbyggnad av balkonger.

Ett förslag på ungefärlig kostnad och en skiss av hissar kommer att inkomma till styrelsen i februari. Den kommer att ritas av Peter Törnqvist, arkitekt på Rithuset i Västerås.

Vi föreslår att stämman beslutar att hiss ska införas i fastigheterna med trevåningsplan i Brf Västeråshus 19 för att tillgodose tillgängligheten för ovan nämnda grupper och att ett preliminärt kostnadsförslag presenteras vid stämman 2016.

Västerås 2016-01-19

Berit Nuti , lägenhet 96

Jonas Ramsin & Emilia Ramsin/ Marja Ramsin, lägenhet 108

Motion nr 1

Motionen har initierats enligt följande:

Medlemmar

Berit Nuti samt Jonas, Emilia och Marja Ramsin

Motionens innehåll

Motionärerna föreslår, att stämman beslutar att hiss skall införas i alla fastigheter med tre våningsplan.

Styrelsens ställningstagande och förslag till beslut

Styrelsen tackar för den inkomna motionen, som visar ett intresse för föreningens bästa. Förtjänstfullt är också det gedigna utredningsförslag som arkitekt Peter Thörnqvist på motionärernas uppdrag och utan kostnad arbetat fram och presenterat för styrelsen.

Peter Thörnqvist har presenterat 5 olika förslag till utförande och ett preliminärt förslag till kostnad för de olika förslagen. Alla innebär på olika sätt ett större ingrepp i fastigheterna. Antingen kan hissarna byggas utvändigt eller invändigt. Byggs de utvändigt tillkommer ett nytt trapphus med spiraltrappa.

Placeras hissen invändigt kommer de befintliga trapporna att kapas ner till 70 cm.

I vissa fall kommer det att krävas ny ytterdörr. I de flesta fall måste sopnedkasten tas bort. Byggtiden beräknas till minst 1 vecka/trappuppgång.

Under den tiden kan det bli svårigheter för de boende att vara kvar i sina lägenheter.

Den sammanlagda kostnaden har Peter Thörnqvist beräknat till ca 55 milj. kr exklusive moms.

Då tillkommer också en årlig servicekostnad för hissarna på ca 110 000 kr exklusive moms.

Styrelsen inser, att det vore en klar fördel om alla föreningens boende hade tillgång till hiss. Men i nuläget finns det ingen möjlighet vare sig ekonomiskt eller praktiskt att genomföra ett sådant projekt.

Styrelsen föreslår stämman besluta

att med hänvisning till ovan avslå motionen

Motion – Årsstämma 2016

Bostadsrättsföreningen Västeråshus 19

Riksbyggen

Motion angående trädgårdsarbete utanför Jakobsgatan 44- A B C D

För allas trevnad vill Vi att trädgårdsarbete/underhållning/renhållning av skogspartiet skall få skötas av bostadsrättsföreningens medlemmar, om de vill.

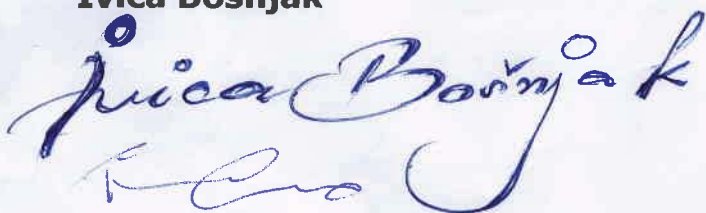
Den positiva respons som ges är mycket bra för föreningen samt för dem som bor i anslutning till den dekorativa omgivningen.

Vi anser att det är en rättighet att vi som delägare i föreningen skall kunna påverka b.la omgivningen till det bättre. Dessutom gör vi det ideellt.

Namnunderskrifter bifogas i bilaga.

Inlämnat 2016.01.31

Ivica Bosnjak



Bilaga till:

Motion angående trädgårdsarbete utanför Jakobsgatan 44-A B C D

Namnunderskrifter

ANNA AXBERG, JAKOBSGATAN 44B L.NR 1103

Irca Bošnjak 44-A

Viktor Hases 44C

Azra Avdic 44A

Mohammad Kamban 44A

Tobias Acar 44A.

T. ~~Ac~~ 44b

Eva Jäder 44d

Richard Ulin 44c

Ola Ponga 44B

SANITA VUKOVIĆ 46A

Mikael Lindberg 46B

Virginie Calmele ~~Alson~~ 46A

JOCKE FRÖBERG 44D

Motion nr 2

Motionen har initierats enligt följande:

Medlem

Ivica Bosnjak m fl

Motionens innehåll

Motionären anser att trädgårdsarbete, underhållning och renhållning av skogspartiet utanför Jakobskatan 44 A-D ska få skötas av bostadsrättföreningens medlemmar om de vill.

Styrelsens ställningstagande och förslag till beslut

Styrelsen tackar för den inkomna motionen och ser positivt på det engagemang för föreningens gemensamma yttre miljö som motionen ger uttryck för.

Styrelsen vill dock klargöra vissa grundläggande principer som ligger till grund för nedan förslag till beslut i detta yttrande.

Styrelsen är, liksom varje enskild medlem i en bostadsrättförening, skyldig att rätta sig efter bland annat Bostadsrättslagen och föreningens stadgar. En medlem i en bostadsrättförening innehar en bostadsrätt. Detta innebär att medlemmen äger en rättighet att bo i en viss given lägenhet inom föreningens fastighet. I vår förenings bostadsrätter ingår även ett källarförråd och ett matkällarförråd per lägenhet. Medlemmen är underhållsansvarig för sin bostadsrätt. Medlemmen får nyttja föreningens gemensamma faciliteter så som tvättstuga, hobbyrum, cykelförråd, uteplatser etc. Någon annan rättighet eller ägarskap följer inte med medlemskapet i en bostadsrättförening.

All fast egendom och mark inom föreningen ägs av Riksbyggen Brf Västeråhus nr 19 som drivs och förvaltas av en demokratiskt vald styrelse. Ett delägarskap för medlemmarna i den mening som motionen antyder förekommer således inte.

Föreningens styrelse utövar föreningens ägarskap och ansvarar därmed för förvaltningen av föreningens fastigheter, gemensamma lokaler och den yttre miljön. För utförandet av de flesta av de praktiska sysslorna har föreningen en heltidsanställd fastighetsskötare som på styrelsens uppdrag bland mycket annat sköter om den yttre miljön.

Styrelsen ansvarar även för detta arbete gentemot lagstiftningen, kommunala myndigheter och grannar (t. ex. snöröjning, byggnader, trädvård m.m.). Då ansvar i dessa delar inte kan utkrävas av enskilda medlemmar, utan endast av styrelsen, är det organisatoriskt omöjligt att hänskjuta föreningens underhåll, trädgårdsarbete och renhållning till föreningens medlemmar att fritt efter eget huvud sköta om den yttre miljön. Motionen kan därför i sin föreliggande form inte bifallas.

Styrelsen föreslår stämman besluta

att med hänvisning till ovan avslå motionen

