

ÅRSREDOVISNING 2015

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

FRITID 4 I MARIESTAD

Organisationsnummer 769605-5206

ÅRSMÖTEINNKALLING 2016

Brf. Fritid 4

Herved innkalles til årsmöte i Brf. Fritid 4 i Mariestad

Torsdag 24. mars 2016 kl. 1700

i rest. Holmens mötelokale i Folkets park.

MEDLEMSMÖTE:

I forkant av årsmötet – fra kl. 1430– vil det også vi år bli avholdt medlemsmöte. Styret vil gi en generell orientering om borettslaget – samt besvare eventuelle spørsmål - i den grad det er mulig.

Kl.1600 blir det servert kaffe og noe å bite i. **Kl. 1630** starter registreringen for årsmötet.

ÅRSMÖTET:

Under årsmötet vil dagsorden bli fulgt i henhold til lov og vedtekter.

Vedlagt Innkallingen følger årsberetning og regnskap for 2014, inkomne forslag og valgkomiteens innstilling.

Stemmerett på årsmötet har alle eiere av leiligheter i Br.f.Fritid 4. Hvis en leilighet har flere eiere, har kun en stemmerett (vedt. pgf. 19). Den som eventuelt eier flere leiligheter, har kun en stemme (vedt. pgf. 19).

Eier som ikke kan möte på årsmötet, kan avgi stemme gjennom stedfortreder. Kun skriftlig og datert fullmakt med stedfortrederens navn godtas (vedt.pgf.20).

STYRET ÖNSKER VELKOMMEN TIL MEDLEMS - OG ÅRSMÖTET !

DAGSORDEN FOR ÅRSMÖTET 24.mars 2016 :

1. Åpning.
2. Valg av møteleder.
3. Opplysning om møteleders valg av protokollfører.
4. Godkjenning av stemmerettsantall.
5. Godkjenning av dagsorden.
6. Valg av 2 personer som sammen med møteleder skal justere/underskrive protokollen.
7. Valg av 2 stemmetellere.
8. Godkjenne innkallingen til årsmötet.
9. Styrets årsberetning.
10. Revisors beretning.
11. Godkjenning av resultatregnskap og balanseregnskap.
12. Godkjenning av borettslagets gevinst eller tap i forhold til det godkjente balanseregnskap.
13. Beslutning i spørsmålet om ansvarsfrihet for styremedlemmene.
14. Beslutning om honorar til styremedlemmene, revisorer og eventuelle andre valgte representanter.
15. Styrets forslag til nye vedtekter (krever 2/3 flertall for å bli vedtatt).
16. Behandle eventuelle andre innkomne forslag (se innkallingen).
17. Valg av 2 styremedlemmer (2 år) og 2 vararepresentanter (1 år)
18. Valg av revisor(er) og vararepresentant(er)
19. Valg av valgkomité (leder + 2 medlemmer + 1 vara)
20. Avslutning.

Bostadsforeningen Fritid 4, februar 2016 v/styret.

OBS : Ta med årsredovisningen til årsmötet !

VELKOMMEN !

ÅRSREDOVISNING

Brf Fritid 4

Org nr 769605-5206

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2015-01-01 – 2015-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, 6009886. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens fastighet Insekten 25 och 26 är belägen på adresserna Västra vägen 1 – 31 i Mariestad. Den totala bostadsytan uppgår till 8 549 kvm. Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	32
2	30
3	60
4	6
Totalt	128

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Byte 2 stycken tvättmaskiner	77 956 kr
Totalt	77 956 kr

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts under året.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Översyn och eventuellt byte av utvändiga trappor.

Planerade åtgärder ska finansieras via egna medel från den yttre underhållsfonden. PR

Ekonomi

Styrelsen har på budgetmøtet at årsavgifterna skall vara oförändrade 2015 till dess något annat beslutas. Senast årsavgifterna höjdes var 2014-01-01 då de höjdes med 5 % i samband med att den individuella mätningen av värme upphört. Årsavgift är 340 kr/kvm.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning och lokalvård
- VänerEnergi leverans av fjärrvärme
- VänerEnergi leverans av elektricitet
- Bravida service av tvättmaskiner
- Safer brand och larmservice service av brandlarm
- Skara Energi (Fastbit) leverans av kabel Tv
- Skara Energi (Fastbit) leverans av bredband
-

Styrelsen har ordet

Vesentlige hendelser 2015

I løpet av året er det avviklet 14 styremøter og behandlet 79 saker

Sosiale sammekomsterr: Vellykket jubileumsfest avviklet 1.april, vår-dugnad 7. april, Rømmegrøt servert i juli, høst-dugnad 7.november (22 personer deltok), fårikål servert 8.november, og 25 personer feiret nyttårsaften sammen i fellesrommet blokk 4.

I løpet av 6 måneder hadde vi 2 innbrudd (verksted/garasje, styrerom fellesrom i blokk 4), dørene brutt opp og betydelige verdier stjålet. Arbeidet med registrering av det tapte, melding til politi og forsikringsselskap, var svært tidkrevende. Styrerommet har nå innbruddsalarm, og mye av utstyret er flyttet fra garasjen.

Ordensreglene er justert og fornyet (27.mai).

Etter at Jimmi Andersson som hade ansvaret for plenklipping, snöbröyting og sandströing, sa opp sin stilling og flyttet, har Rolf Olsen sagt seg villig til å overta ansvaret.

Arbeidet resten av året ble gjort på dugnad! Borrettslaget kjøpte Jimmi's leilighet.

Utestående husleie pr. 31.12.2015 er kr 27.681,-

Vi minner om at de som har ubetalt husleie, inkl purregebyr til og med mars måned 2016 ikke har stemmerett på generalforsamlingen 24.mars 2016

Vi har også arbeidet med tvangssalg av leilighet, grunnet manglende husleie, gjennom HSB og Kronofogden. 2 visninger er gjennomført og 1 auksjon i 2015.

Saken avgjøres tirsdag 9.februar 2016.

24.august avviklet vi ekstraordinær generalforsamling med forslag om endring av vedtektene etter begjæring fra et tilstrekkelig antall beboere. Ettersom forslagstilleren trakk sitt forslag, ble den ekstraordinære generalforsamlingen avsluttet etter at formalia var gjennomgått.

Vannlekasje på taket blokk 4 og i pumperommet blokk 2, begge er reparert. Dårlig lukt i sluk på 2 bad, blokk 1 og 2, begge er reparert. Ventilasjonsanlegget blokk 4 reparert.

Per Engen styrer vår hjemmeside (www.brffritid4.se) på en utmerket måte. PR

17.mai lotteriet innbrakte netto kr 2.600,-. Anne Beglund har overtatt velferds-kassa. Sjøppelhåndteringen fungerer mye bedre nå. 6 leiligheter er for tiden kunngjort til salgs.

Dugnadsånden har hele året vært svært god, og det sparer oss for betydelige summer. Vi takker alle for alt som er gjort!!! Hekk plantet v/uteplasen blokk 4 ble også gjort på dugnad.

Brf Fritid 4 har i mange år operert med ugyldige vedtekter som ble utarbeidet i 2003/2008. Ifølge bolagsverket er våre vedtekter som er gyldige, fra 2000. I november 2015 ble det satt igang med utarbeidelse av forslagt il nye vedtekter, disse ble sendt ut i post til alle medlemmene i desember.

I juli døde Jon Holand, og 25. Desember døde vår alles tante Solveig.

Til slutt vil vi – som vanlig minne om at radiatorene skal stå på 1 – og at vinduene skal være lukket når leilighetene ikke er i bruk.

Auto giro avsluttet 31. 12.2015 for alle som ikke har svensk personnummer. Dette p.g.a. regeverk gjeldende for Finansinspeksjonen, svensk lov og betalingstjenesten mot hvitvasking av penger. Lag (2009:62)om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Medlemsinformasjon

Föreningen hade vid årets slut 146 medlemmar varav 128 innehar bostadsrätt. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 10 st bostadsrätter överlåtits (varav 1 genom gåvobrev).

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 2 april 2015. På stämman var 36 röstberättigade närvarande och 26 genom fullmakt.

Styrelsen samt suppleanter

Hugo Anthonsen	ordförande
Annie Johansen	vice ordförande
Johanne Tegner	sekreterare
Gunn Warvik	ledamot
Nils Hansen	ledamot
Inger Haugen	suppleant
Arvid Hjort-Larsen	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Johanne Tegner och Gunn Warvik samt suppleanterna Inger Haugen och Arvid Hjort-Larsen. Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda sammanträden.


Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Annie Johansen, Hugo Anthonsen, Gunn Warvik och Johanne Tegner, två i förening.

Vicevärd

Föreningen har inte haft någon avlönad vicevärd 2015.

Revisor

Revisor har varit Per Engen med Frank Hind och Karin Aronsen som suppleanter samt 

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisior Peter Rosengren.

Valberedning

Valberedningen består av Per Eliassen (sammanställande), Björn Pedersen, Per Arne Henriksen och Svein Berglund suppleant.

Miljö/brandskydd

Hugo Anthonsen har varit miljöansvarig och Finn Gabrielsen brandskyddsansvarig.

Studie- och fritidsverksamhet

Johanne Tegner har varit studieorganisatör.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning tkr	2 965	2 840	2 793	2 757	2832
Resultat efter finansiella poster tkr	-197	219	-29	128	13
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	340	340	317	317	317
Fond för yttre underhåll tkr	1 657	1 358	972	848	972

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	967 623
Årets resultat	<u>-197 224</u>
	770 399

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 77 956
Balanserat resultat efter disposition	<u>648 355</u>
	770 399

Fond för yttre underhåll efter resultatdisposition 1 657 910 PR

Brf Fritid 4

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 1	2 965 499	2 840 497
Summa intäkter		2 965 499	2 840 497
Övriga externa kostnader	Not 2	-2 449 071	-2 230 295
Personalkostnader	Not 3	-108 916	-148 641
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 4	-268 525	-278 525
Summa rörelsekostnader		-2 826 512	-2 657 461
Rörelseresultat		138 987	183 036
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	55 059	103 904
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-391 270</u>	<u>-68 397</u>
Summa finansiella poster		-336 211	35 507
Årets resultat		-197 224	218 542

PR

Brf Fritid 4**Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 2 981 200 3 240 200

Inventarier

Not 8 27 575 37 100

3 008 775 3 277 300*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

Not 9 135 000 0

135 000 0

Summa anläggningstillgångar

3 143 775 **3 277 300****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10 32 561 8 481

Övriga fordringar

Not 11 96 482 95 897

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

146 732 144 903275 775 249 281*Kassa och bank*

4 158 033 4 428 671

Summa omsättningstillgångar

4 433 808 **4 677 952****Summa tillgångar****7 577 583** **7 955 252** PR

Brf Fritid 4**Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 831 000

4 831 000

Fond för yttre underhåll

1 535 866

1 358 366

6 366 8666 189 366*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

967 623

926 581

Årets resultat

-197 224

218 542

770 3991 145 124

Summa eget kapital

7 137 265**7 334 490****Skulder***Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

100 885

226 002

Övriga skulder

Not 13

9 856

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

329 576

394 761

440 317620 763

Summa skulder

440 317**620 763****Summa Eget kapital och skulder****7 577 583****7 955 252****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

Inga

Inga

varav frigjorda

Inga

Inga

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga PR

Brf Fritid 4

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 12 år.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Återstående nyttjandeperiod för Målningsarbete har bedömts vara 2 år. Återstående nyttjandeperiod för Instalation av belysning har bedömts vara 17 år.

Inventarier

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

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

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. PR

Brf Fritid 4

Noter	2015-01-01	2014-01-01
	2015-12-31	2014-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 907 657	2 838 121
Bortfall årsavgifter	-12 768	0
Övriga intäkter	70 610	2 376
	2 965 499	2 840 497
Not 2 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	117 979	166 344
Tv/datakostnader	418 563	379 011
Reparationer	39 967	29 510
El	122 796	122 329
Uppvärmning	895 335	812 023
Vatten	191 723	204 712
Sophämtning	61 904	62 105
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	129 232	129 232
Underhåll lokaler, tvättmaskiner	77 956	0
Underhåll övrigt, byte fläktstyrning	0	22 500
Förvaltningsarvoden	180 335	168 916
Övriga avgifter	65 286	62 545
Övriga driftskostnader	147 556	68 723
Övriga kostnader	439	2 345
	2 449 071	2 230 295
Not 3 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	90 000	79 500
Vicevärdarvode	0	47 900
Revisorsarvode	7 000	-4 000
Löner och andra ersättningar	0	2 830
Sociala kostnader	11 916	22 411
	108 916	148 641
Not 4 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	150 000	150 000
Ombyggnader	100 000	100 000
Markanläggningar	9 000	9 000
Inventarier	9 525	19 525
	268 525	278 525
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	585	646
Ränteintäkter Norska konton	54 474	102 719
Ränteintäkter Svenska konton	0	539
	55 059	103 904
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Valutadifferens	391 270	68 088
Övriga finansiella kostnader	0	309
	391 270	68 397

PR

Brf Fritid 4

Noter		2015-12-31	2014-12-31		
Not 7 Byggnader och mark					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)					
Byggnaderna är helt avskrivna år		2026			
Värdeår enligt taxeringsbeslut		1971 & 1972			
	Anskaffnings- värde	Ack. av- och nedskrivningar	Årets avskrivning		
			Avskrivnings- tid		
			Bokfört värde 2015-12-31		
Ursprunglig byggnad	3 705 000	-2 152 800	-150 000	2001-2026	1 402 200
Mark	1 126 000				1 126 000
Målningsarbete	1 000 000	-600 000	-100 000	2008-2017	300 000
Installation belysning	180 000	-18 000	-9 000	2013-2032	153 000
	<u>6 011 000</u>	<u>-2 770 800</u>	<u>-259 000</u>		<u>2 981 200</u>
<u>Accumulerade anskaffningsvärden</u>					
Anskaffningsvärde byggnader				4 885 000	4 885 000
Anskaffningsvärde mark				1 126 000	1 126 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				<u>6 011 000</u>	<u>6 011 000</u>
<u>Accumulerade avskrivningar enligt plan</u>					
Ingående ackumulerade avskrivningar				-2 770 800	-2 511 800
Årets avskrivningar				-259 000	-259 000
Utgående ackumulerade avskrivningar				<u>-3 029 800</u>	<u>-2 770 800</u>
Bokfört värde				2 981 200	3 240 200
Taxeringsvärde för Insekten 25 och 26					
Byggnad - bostäder				<u>33 600 000</u>	<u>33 600 000</u>
				<u>33 600 000</u>	<u>33 600 000</u>
Mark - bostäder				9 044 000	9 044 000
Mark - lokaler				<u>130 000</u>	<u>130 000</u>
				<u>9 174 000</u>	<u>9 174 000</u>
Taxeringsvärde totalt				42 774 000	42 774 000
Not 8 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde				398 433	350 808
Årets investeringar				0	47 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				<u>398 433</u>	<u>398 433</u>
Ingående avskrivningar				-361 333	-341 808
Årets avskrivningar				-9 525	-19 525
Utgående avskrivningar				<u>-370 858</u>	<u>-361 333</u>
Bokfört värde				27 575	37 100
Not 9 Andra långfristiga fordringar					
Egna Bostadsrätter				<u>135 000</u>	<u>0</u>
				135 000	0
Not 10 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar				<u>32 561</u>	<u>8 481</u>
				32 561	8 481
Not 11 Övriga fordringar					
Skattefordringar				27 826	27 826
Skattekonto				68 656	68 071
				<u>96 482</u>	<u>95 897</u>

Brf Fritid 4

Noter				2015-12-31	2014-12-31
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 831 000	0	1 358 366	926 581	218 542
Vinstdisp enl. stämmobeslut			55 456	163 086	-218 542
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-77 956	77 956	
Årets resultat					-197 224
Belopp vid årets slut	4 831 000	0	1 535 866	967 624	-197 224
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				1 500	0
Arbetsgivaravgifter				2 356	0
Övriga kortfristiga skulder				6 000	0
				9 856	0
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				186 353	264 920
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter				143 223	129 841
				329 576	394 761

Mariestad 19/2 2016

Hugo Anthonsen
 Hugo Anthonsen

Annie Johansen
 Johansen Annie Johansen

Johanne Tegner
 Johanne Tegner

Gunn Warvik
 Gunn Warvik

Nils Hansen
 Nils Hansen

Vår revisionsberättelse har 19/2 2016 avgivits beträffande denna årsredovisning

Per Engen
 Per Engen
 Av föreningen vald revisor

Peter Rosengren
 Peter Rosengren
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fritid 4

Organisationsnummer 769605-5206

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fritid 4 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 revisionsssed. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 2015-12-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Fritid 4 för 2015.

Styrelsens ansvar

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner 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.

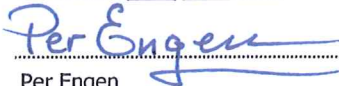
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Mariestad 19/2 2016



Per Engen
Av föreningen vald revisor



Peter Rosengren
BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor

ÅRSMÖTE 24.3.2016 - INNKOMNE FORSLAG.

Forslag nr. 1: VEDRÖRENDE RÖYKELOVEN.

I blokk 1, Vestra vegen 1, på grunnplanet, finnes det oppholdsrom for beboerne med TV og hvor folk samles daglig til hyggelig samvær.

Det som skaper uhygge er at oppholdsrommet blir brukt som røykerom, og mange beboere kan ikke oppholde seg i rommet pga røykingen – samtidig blir det røyk i gangen og trapperom.

Vi er nå i 2016. Røykeloven er innført i Sverige med det påbud at det er forbudt å røyke innendørs i rom der flere er samlet, og vi er pliktig til å følge svensk lov.

Det skal settes opp skilt med røyking forbudt i oppholdsrommet, samt på døra.

Mariestad, 30.januar 2016: Unni Pedersen, Rolf Olsen, Per Engen (sign.).

Styrets innstilling : Forslaget anbefales ikke vedtatt.

Begrunnelse: Røkerommet har bestått fra borettslagets begynnelse, og er en viktig faktor i det sosiale miljøet. Det er et paradoks at da det var 6-8 personer som røykte, var det ingen som klaget. I dag er det mange dager det ikke røykes i det hele tatt, noen ganger av 1-2 personer. Det blir satt opp skilt og gjennomført at dør mellom rom 1 og 2 (røykestua er rom 3) alltid skal være

lukket.

Forslag nr.2: FORSLAG TIL VAKTMESTERTJENESTEN/HAGE/TRÄDGÅRDSARBEID.

Vi foreslår at vaktmestertjenesten heretter fordeles på 2 personer, i dag er den basert på en person. Med to personer vil det alltid være en tilstede, om den ene er fraværende eller på ferie etc.

I tillegg skal det også være en arbeidsinstruks over hva en vaktmester skal utføre av arbeidsoppgaver med mer, for det er det ikke pr. dags dato.

Mariestad, den 30. januar 2016: Unni Pedersen og Rolf Olsen (sign.).

Styrets innstilling: Forslaget anbefales vedtatt.

Styret er enig i forslaget og ber om årsmötets fullmakt til snarest mulig iverksettelse – ved å kontakte aktuelle personer samt skrive nødvendige arbeidsinstrukser.

Forslag nr.3: FORSLAG TIL PRIVATE REGNSK.FIRMAER/REVISJONBYRÅ OG PRIVATE ADVOKATER

I alle år siden vi kom til Mariestad Brf. Fritid 4, har vi hatt HSB Mariestad til å utføre vårt regnskap med mer. Problemet med HSB er at de påtvinger oss sine vedtekter som ikke passer vårt borettslag.

For å få vedtekter som passer vårt borettslag må vi over på det private markedet. Vi vil sikkert komme bedre ut økonomisk med å bytte over til private aktører. Derfor må styret vurdere andre alternative private aktører før de igjen signerer ny kontrakt med HSB. Pr. i dag finnes det mange private byråer her i Mariestad som vi kan benytte oss av, det samme gjelder private advokater.

Mariestad, 30. januar 2016: Unni Pedersen og Rolf Olsen (sign.)

Vedlegg: 1. Regnskaps- og revisjonbyrå, vedlegg 2: Advokater. Begge i Mariestad.

Styrets innstilling: Forslaget anbefales ikke vedtatt.

Begrunnelse: Styret er godt fornøyd med HSB og den servicen de yter. Vi har nå en avtale for perioden 1.1.-2015 - 31.12.2017 (Eventuell oppsigelse må sendes senest 30.12.2016). Til orientering: HSB har 26 borettslag i Mariestad m.omegn på sin kundeliste.

Forslag nr.4: FRANK HIND FORESLÅR (29.januar 2016) ENDRINGER I DE VEDTEKTENE SOM BLE

VEDTATT PÅ EKSTRAORDINÄR GENERALFORSAMLING 2. JANUAR 2016.

I hovedsak består forandringene i at borettslagets navn skal kun være BOSTADSRETTSFÖRENINGEN FRITID 4, og at det i § 2 skal stå «upplåta lägenheter för fritidsboende och fastboende».

Styret foreslår forslaget avvist, uten realitetsbehandling, under henvisning til følgende notatt fra advokat Sofia Blomquist, HSB, Skövde:

«Beslutet som tas på första föreningsstämma, måste vara helt identisk med det beslut som skal tas på stämman nummer två. Bolagsverket godkänner ikke stadgar som ikke er identiske.

Ändrar man stadgarna mellom två stämmor måste man således börja om från början och bereda seg på ytterligare stämma.»

Forslag til nytt styre

Styremedlemmer:

Hugo Antonsen

ikke på valg

Annie Johansen

ikke på valg

Leif Arne Sætrum

ny (2 år)

Nils Hansen

ikke på valg

Kai Kristoffersen

ny (2 år)

Varamedlemmer:

Johanne Tegner

ny (1 år)

Gunnar Hemmingsen

ny (1 år)

Revisor:

Per Engen

på valg (1 år)

Einar Jelstad

på valg (1 år)

Karin Roman Aronsen

på valg (1 år)

Valgkomite

(Per Arne Henriksen?)

på valg (1 år)

Bjørn Pedersen

på valg (1 år)

Arvid Hjort-Larsen

på valg (1 år)