Bostadsrättsföreningen Palladium i Solna

Välkommen till föreningsstämman 2014

Ordinarie föreningsstämma äger rum torsdagen den 8 maj 2014 kl 18.30
Plats: Samlingssalen, Seniorstaden Hallen, Lövgatan 43–45, Solna

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandens val av sekreterare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet och att vid behov fungera som rösträknare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter, revisorer och ledamöter i valberedningen
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
    a) Anmälan av styrelseledamot och suppleant utsedda av HSB Stockholm
    b) Fastställande av antal ledamöter och suppleanter
    c) Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Val av två distriktsombud och två ersättare till HSB Stockholms distrikt Solna/Sundbyberg
18. Övriga anmälda ärenden
    a) Inlämnade motioner (7 st) från Annika Sapiej och Peter Hansen och styrelsens utlåtande över dessa.
    b) Övriga ärenden – ej beslutspunkter
19. Avslutning

Styrelsen

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

HSB Bostadsrättsförening Palladium i Solna, organisationsnummer 769611-3252.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Palladium i Solna får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2013–31 december 2013. Föreningen bildades den 28 juni 2004 och registrerades den 2 september 2004. Föreningen är bildad för att äga och förvalta fastigheten Filmstaden 18 i Gamla Filmstaden, Solna kommun. Inflyttningen påbörjades 30 juni 2006. Byggnationen färdigställdes under 2006. Föreningen omfattar 82 lägenheter och en hyreslokal. Under året var upplåtelseavtal tecknade för samtliga lägenheter och hyreslokalen.

MEDLEMMAR
Vid verksamhetsårets utgång bestod föreningen av 137 boende medlemmar och HSB Stockholm ekonomiska förening. Under året har sju överlåtelser skett.

STYRELSE
Styrelsen har under verksamhetsåret 2013 haft följande sammansättning:

Ordförande:	Kenneth Hörnqvist
Vice ordförande:	Anna Lawrence (fr.o.m maj 2013)
Sekreterare:	Lars Olsson
Ledamöter:	Elisabeth André
	Christina Sandberg
	Hans Tapper
	Arne Evertsson (fr.o.m maj 2013)
	Mattias Androls
	Ulrica Tjäder (för perioden maj–dec 2013)
	Kerstin Thufvesson, HSB-ledamot
	Björn Eklund (t.o.m april 2013)
	Karin Olsson (t.o.m april 2013)
Suppleanter:	Inger Andersson, HSB-ledamot

FIRMATECKNARE
Föreningens firmatecknare har varit Kenneth Hörnqvist, Elisabeth André, Lars Olsson och Ulrica Tjäder (t.o.m 2013-12-31).

REVISORER
Föreningens revisorer har varit Staffan Ahl med Anders Mörtberg som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisionsbyrå.

VALBEREDNING
Valberedningen har bestått av Peter Hansen (sammankallande), Ann Lindvall och Åke Arvidsson.

SAMMANTRÄDEN
Styrelsen har under verksamhetsåret 2013 haft tio protokollförda sammanträden.

FÖRENINGSSTÄMMA
Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2013. 21 medlemmar var närvarande.

FÖRVALTNING
Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Stockholm och den tekniska (fastighetsskötsel) av EFS AB.

AKTIVITETER

Omförhandling/uppsägning av avtal

Styrelsen har under året gjort stora ansträngningar för att reducera föreningens kostnader. Det har bl.a. resulterat i förändringar i följande avtal:

- HSBs avtal rörande ekonomisk och administrativ förvaltning har omförhandlats till ett avtal som endast innehåller ekonomisk förvaltning, gällande från 2014-01.
- IOTs avtal rörande trädgårdsunderhåll har sagts upp fr.o.m 2014-05. Planen är att medlemmarna själva skall utföra en del av sysslorna och att vissa delar, t.ex. gräsklippningen, skall läggas ut lämplig entreprenör,
- Hans Andersson Recyclings avtal rörande sophämtning har omförhandlats,
- HSB Städs avtal rörande städning av gemensamma lokaler har omförhandlats.

Arbetet har i stor utsträckning skett i samverkan med övriga brf i Filmstaden.

Avloppsspolning

Spolning av fastighetens samtliga avlopp, inkluderande samtliga lägenheter, har genomförts.

Brandskyddet

Styrelsen driver ett systematiskt brandskyddsarbete och genomför regelbundna kontroller inom hela fastigheten, samt kontroller av all brandutrustning och att rökluckorna i varje trapphus fungerar.

REDOVISNING AV UPPDRAG SOM BESLUTADES VID STÄMMAN 2013

Till årsstämman inlämnades en motion i vilken det föreslogs att förse tvättstugorna med större torkskåp alternativt bygga om toaletterna till torkrum.
Stämman **beslöt** att avslå motionen.
Några beslut i övrigt fattades inte.

SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen ingår i en samfällighetsförening som förvaltar två gemensamhetsanläggningar. Filmstaden Ga:1 omfattar fem garage med tillhörande ramper och portar. Filmstaden Ga:2 omfattar följande anordningar:

- Grönområden
- Vägar
- Belysning
- Parkeringsplatser på mark
- Kanalisationsrör för data- och telekommunikation
- Ledningar för vatten från Solna Vattens förbindelsepunkt i fastighetsgränsen för Filmstaden 15 till respektive avstyckad fastighets fastighetsgräns omfattande spillvatten och dagvatten med tillhörande fördröjningsmagasin.

HYRESLOKAL

I bostadsrättsföreningen finns en hyreslokal på 44 m². Lokalen är löpande uthyrd till Filmstadens samfällighetsförening. Nuvarande kontraktstid är 1 oktober 2013 till 30 september 2016.
Bredband har installerats i hyreslokalen.

EKONOMI

Samtliga verksamhetsår, från inflyttningarna 2006 fram till det gångna året 2013, har gett ett ekonomiskt överskott, med undantag för året 2012. Samtidigt har avgifterna hållits oförändrade. Framöver kommer avskrivningstakten troligen att öka. Styrelsen bevakar frågan.

Efter ett intensivt arbete för att minska kostnaderna har 2012 års stora underskott kunnat vändas till ett smärre överskott 2013. Det är främst minskade kostnader för drift och låneräntor som bidragit till detta. Vad räntorna beträffar är minskningarna dels ett resultat av den allmänt sänkta räntenivån, dels ett resultat av målmedvetna förhandlingar med bankerna. Det har bl.a. medfört att tidigare fem lån i tre banker har blivit fyra lån i två banker.

Sedan 2010 har föreningen betalt en förlikningsavgift till NorrEnergi på grund av felaktig energimätning från det att föreningen bildades. Denna avgift har upphört från och med september 2013, vilket inneburit att kostnaderna för fjärrvärme har minskat jämfört med 2012. Den varma hösten har ytterligare bidragit till minskade fjärrvärmekostnader.

Avsättning till underhållsplan sker enligt plan. Dock har oförutsedda skador, såsom putsskador, uppkommit vilket kommer att belasta vår ekonomi ytterligare.

ARVODEN
Enligt beslut på stämman den 16 maj 2013 uppgår arvodet till två prisbasbelopp att fritt fördelas mellan de förtroendevalda styrelseledamöterna. Av föreningen vald revisor erhåller 12% av prisbasbeloppet.

RESULTATDISPOSITION
Stämman har att ta ställning till

Årets resultat	94 766	kronor
Balanserat resultat	1 158 411	kronor
Summa	1 253 177	kronor

Styrelsen föreslår stämman att ta ställning till följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	330 000	kronor
Balanserat resultat	923 177	kronor
Summa	1 253 177	kronor

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Förvaltningsberättelsen fastställd på styrelsemötet 2014-02-27.

Styrelsen för
HSB bostadsrättsförening Palladium i Solna

Org.nr: 769611-3252

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

HSB bostadsrättsförening Palladium i Solna

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	**5 596 914**	**5 559 867**
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 547 338	-2 902 782
Planerat underhåll		-75 094	-71 250
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-79 749	-88 172
Avskrivningar	Not 3	-662 270	-662 270
Summa fastighetskostnader		-3 364 451	-3 724 474
Rörelseresultat		**2 232 463**	**1 835 393**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	39 497	41 468
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-2 177 194	-2 393 496
Summa finansiella poster		-2 137 697	-2 352 028
Årets resultat		**94 766**	**-516 635**

HSB bostadsrättsförening Palladium i Solna

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	161 211 109	161 873 379
Mark och markanläggningar	Not 7	94 677 500	94 677 500
		255 888 609	256 550 879
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		255 889 109	256 551 379
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		7 209	11 048
Avräkningskonto HSB Stockholm		799 101	694 292
Övriga fordringar	Not 9	2 840	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	174 112	210 856
		983 262	916 196
Kortfristiga placeringar	Not 11	950 000	1 450 000
Kassa och bank	Not 12	3 894	5 362
Summa omsättningstillgångar		1 937 156	2 371 558
Summa tillgångar		**257 826 265**	**258 922 937**

HSB bostadsrättsförening Palladium i Solna

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
Bundet eget kapital			
Insatser		185 465 000	185 465 000
Underhållsfond		2 158 684	1 811 684
		187 623 684	187 276 684
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 158 411	2 022 047
Årets resultat		94 766	-516 635
		1 253 177	1 505 411
Summa eget kapital		188 876 861	188 782 095
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	67 910 677	68 812 395
Leverantörsskulder		187 184	245 921
Skatteskulder		3 954	49 681
Övriga skulder	Not 15	0	250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	847 589	1 032 595
Summa skulder		68 949 404	70 140 842
Summa eget kapital och skulder		**257 826 265**	**258 922 937**
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		74 780 000	74 780 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		74 780 000	74 780 000
Ansvarsförbindelser		*Inga*	*Inga*

HSB bostadsrättsförening Palladium i Solna

Kassaflödesanalys

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	94 766	-516 635
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	662 270	662 270
Kassaflöde från löpande verksamhet	757 036	145 635
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	37 743	66 586
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-289 720	127 691
Kassaflöde från löpande verksamhet	505 059	339 912
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-901 718	-946 291
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-901 718	-946 291
Årets kassaflöde	**-396 659**	**-606 379**
Likvida medel vid årets början	**2 149 654**	**2 756 033**
Likvida medel vid årets slut	**1 752 995**	**2 149 654**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

HSB bostadsrättsförening Palladium i Solna

Redovisningsprinciper m.m.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Avskrivning på byggnader
Avskrivning sker med 0,40% och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning med 5 år.

Avskrivning på inventarier
Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd.

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

Inkomstskatt och underskottsavdrag
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 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 av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 442 929 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	89 000	88 000
Sociala kostnader	21 000	26 440
	110 000	114 440
Revisorer		
Föreningsvald	5 340	5 304
Totalt	**115 340**	**119 744**

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HSB bostadsrättsförening Palladium i Solna

Noter		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	5 290 884	5 290 884
	Hyror	60 484	60 260
	El, inkomst från Samfälligheten	64 805	56 549
	Resultatfördelning Samfälligheten 2012/2011	141 625	125 126
	Övriga intäkter	39 116	27 048
	Bruttoomsättning	5 596 914	5 559 867
Not 2	**Drift**		
	Personalkostnader	115 340	119 744
	Fastighetsskötsel och lokalvård	373 797	459 011
	Reparationer	196 760	280 077
	El	140 867	166 658
	Uppvärmning	994 114	1 070 825
	Vatten	104 679	105 262
	Sophämtning	120 988	169 181
	Fastighetsförsäkring	57 850	56 019
	Kabel-TV	78 791	76 516
	Övriga avgifter	124 600	134 194
	Förvaltningsarvoden	181 985	184 152
	Övriga driftskostnader	57 567	81 143
		2 547 338	**2 902 782**
Not 3	**Avskrivningar**		
	Byggnader	662 270	662 270
		662 270	**662 270**
Not 4	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	480	3 005
	Ränteintäkter skattekonto	6	0
	Ränteintäkter HSB specialinlåning	38 806	38 312
	Övriga ränteintäkter	205	151
		39 497	**41 468**
Not 5	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 174 633	2 393 450
	Övriga räntekostnader	2 561	46
		2 177 194	**2 393 496**

HSB bostadsrättsförening Palladium i Solna

Noter		2013-12-31	2012-12-31
Not 6	**Byggnader och ombyggnader**		
	Ingående anskaffningsvärde	165 779 538	165 779 538
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 779 538	165 779 538
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 906 159	-3 243 889
	Årets avskrivningar	-662 270	-662 270
	Utgående avskrivningar	-4 568 429	-3 906 159
	Bokfört värde	**161 211 109**	**161 873 379**
	Taxeringsvärde		
	Byggnader	120 418 000	102 407 000
	Mark	75 120 000	37 120 000
	Garage 16,9% av 15 409 000 år 2013, 15 915 001 år 2012	2 604 121	2 689 635
		198 142 121	142 216 635
Not 7	**Mark och markanläggningar**		
	Ingående anskaffningsvärde mark	94 677 500	94 677 500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 677 500	94 677 500
	Bokfört värde	**94 677 500**	**94 677 500**
Not 8	**Aktier, andelar och värdepapper**		
	Ingående anskaffningsvärde	500	500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**500**	**500**
	Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9	**Övriga kortfristiga fordringar**		
	Skattekonto	2 840	0
		2 840	**0**
Not 10	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Bredbandsbolaget	21 326	20 501
	Fastighetsförsäkring	61 931	57 850
	Com Hem	20 128	19 695
	HSB Stockholm	0	42 938
	Elintäkt Samfälligheten	64 805	68 859
	Upplupna intäkter	5 922	1 013
		174 112	**210 856**
Not 11	**Kortfristiga placeringar**		
	Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	950 000	950 000
	Specialinlåning 12-mån HSB Stockholm	0	500 000
		950 000	**1 450 000**
Not 12	**Kassa och bank**		
	Postgiro	3 894	5 362
		3 894	**5 362**

HSB bostadsrättsförening Palladium i Solna

Noter		2013-12-31	2012-12-31

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	185 465 000	1 811 684	2 022 047	-516 635
Resultatdisp enl. stämmobeslut		347 000	-863 635	516 635
Årets resultat				94 766
Belopp vid årets slut	**185 465 000**	**2 158 684**	**1 158 411**	**94 766**

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788548326	2,71%	2014-01-11	12 940 791	279 000
Nordea Hypotek	39788575722	2,55%	2015-03-18	16 646 500	178 000
Nordea Hypotek	39788631029	1,97%	2014-12-03	21 662 644	200 000
Stadshypotek	852623	4,10%	2017-03-30	16 660 742	169 576
				67 910 677	**826 576**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	67 084 101
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	63 777 797

Not 15 Övriga skulder

Deoisition Garage tag	0	250
	0	**250**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	153 339	193 817
Förutbetalda hyror och avgifter	453 238	416 866
Norrenergi	98 141	153 678
HSB Stockholm	0	7 634
DJ Vent AB	0	59 407
Vattenfall	14 990	15 510
AB Idrotts- & Trädgårdsanläggningar	0	23 686
Avsättning förnyelsefond Samfällighet 2012 garage	0	17 745
Arvoden	94 340	93 280
Arbetsgivaravgifter	21 000	29 309
Övriga upplupna kostnader	12 541	21 663
	847 589	**1 032 595**

HSB bostadsrättsförening Palladium i Solna

Noter	**2013-12-31**	**2012-12-31**

Solna, den 2014-02-27

Anna Lawrence

Arne Evertsson

Christina Sandberg

Elisabeth André

Hans Tapper

Kenneth Hörnqvist

Kerstin Thufvesson

Lars Olsson

Mattias Androls

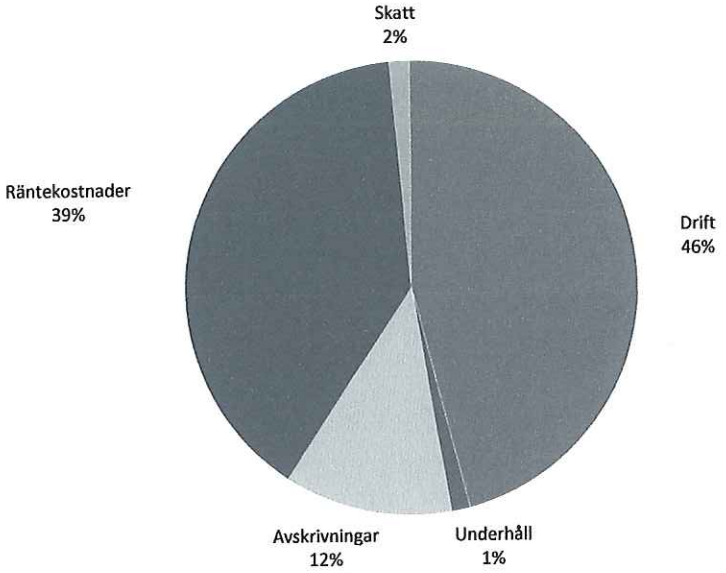
Vår revisionsberättelse har 14-04-23 lämnats beträffande denna årsredovisning

Staffan Ahl
Av föreningen vald revisor

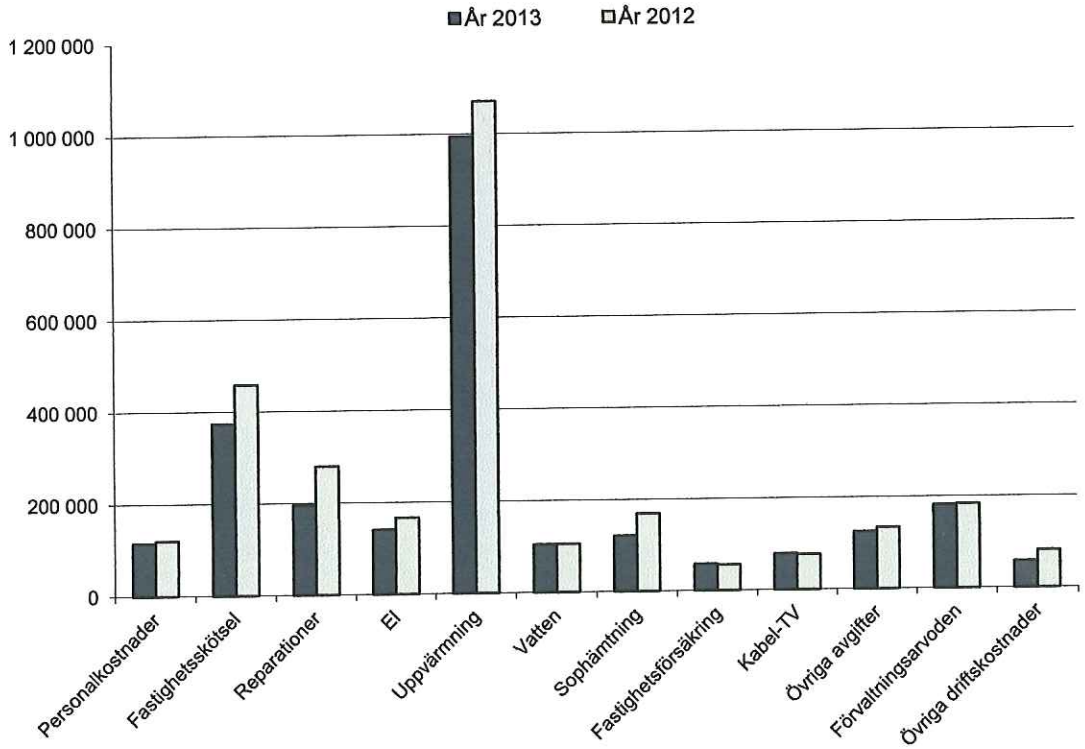
Alexander Forslöf
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB bostadsrättsförening Palladium i Solna

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Palladium i Solna, org.nr. 769611-3252

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Palladium i Solna för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2013-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 bostadsrättsförening Palladium i Solna för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

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 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 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.

Stockholm den 2/4 23/4-14

Av föreningen vald revisor
Staffan Ahl

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor
Alexander Forslöf

Valberedningens förslag föreningsstämma 8 maj 2014

Under verksamhetsåret 2013 har valberedningen bestått av Peter Hansen (sammankallande), Ann Lindvall och Åke Arvidsson.

Fråga om arvode för styrelse och revisorer

Valberedningens förslag är oförändrat från förra året och förslaget innebär att styrelsen tilldelas två basbelopp i arvode att fritt fördela inom sig, samt att revisorn erhåller 12% av ett basbelopp.

Fråga om antal styrelseledamöter och suppleanter

Enligt stadgarna skall styrelsen bestå utav lägst tre och högst elva ledamöter med högst fyra suppleanter.
Valberedningens förslag är att styrelsen ska omfatta 9 ledamöter och 1 suppleant, totalt 10 personer. Förslaget är att 8 ledamöter utgörs av föreningens medlemmar. Därutöver utses en ledamot och en suppleant av HSB.

Förslag till val av styrelseledamöter 2014

Vid föreningsstämman 2013 valdes följande personer med mandatperiod 2013-2014:

Hans Tapper (Edvin Adolphsons väg 9), sittande
Anna Lawrence (Dagmar Ebbesens väg 4), sittande
Arne Evertsson (Mauritz Stillers väg 16), sittande

De fortsätter sin mandatperiod och omfattas ej av årets val.

Valberedningens förslag är att följande personer väljs till styrelseledamöter:
med en mandatperiod om 2 år (2014-2015)

Kenneth Hörnqvist (Dagmar Ebbesens väg 8), omval
Christina Sandberg (Mauritz Stillers väg 14), omval
Anita Larsson (Dagmar Ebbesens väg 4), nyval
Lars-Erik Vesterlund (Dagmar Ebbesens väg 8), nyval

med en mandatperiod om 1 år (2014)

Elisabeth André (Mauritz Stillers väg 14), omval

Utöver detta utser HSB en ledamot och en suppleant att ingå i styrelsen med en mandatperiod på 1 år.

Revisor och revisorsuppleant

Till revisorer för föreningen utser HSB Riksförbund en revisor.
Därutöver föreslår valberedningen mötet att utse en ordinarie revisor och en suppleant.
Valberedningen föreslår:

Staffan Ahl, ordinarie, (Mauritz Stillers väg 12), omval
Anders Mörtberg, suppleant, (Dagmar Ebbesens väg 2), omval

Ny valberedning

Ny valberedning utses av föreningsstämman i enlighet med stadgarna. Av verksamhetsåret 2013:s valberedning ställer sig Ann Lindvall och Peter Hansen till förfogande för omval. Ytterligare en kandidat bör utses av stämman.

Åke Arvidsson, Ann Lindvall och Peter Hansen

Inkomna motioner och styrelsens utlåtande över dessa

Motioner

1. Byt ut en av tvättmaskinerna till en grovtvättmaskin.
2. Komplettera innergården med en till parkbänk och ett till bord (idag finns det tre parkbänkar och ett bord).
3. Ta ner minst ett av körsbärsträden för att få in mer ljus på gården (det finns idag tre träd som står på rad utanför ingången till tvättstugan). Åtgärda gräsmattan under de tre körsbärsträden.
4. Hyr en stor container (en till två gånger per år) där vi kan slänga grovsopor. Containern är bemannad ca två timmar, därefter stängs den med lås (för att undvika att andra slänger sina sopor där).
5. Plantera bärbuskar på solig plats.
6. Enklare gårdsfest, alla tar med sig egen grillmat och dryck. Föreningen står för: kol och grill.
7. Alla lägenheter som är representerade på årsmötet är med i en utlottning (t ex fönsterputs, middag på Backstugan, hårklippning av hela familjen etc.).

Annika Sapiej och Peter Hansen, Dagmar Ebbesens väg 2

Styrelsens utlåtande

Generellt: Styrelsen har gjort stora ansträngningar för att minska föreningens kostnader. Även om ekonomin är balans så måste vi fortsätta att hålla kostnaderna nere. Styrelsen arbetar bl.a. efter linjen att inte dra på sig utgifter där medlemmarna lämpligen själva kan bidra, t.ex. genom att ta hand om sina grovsopor, städa på innergården etc.

1. Nuvarande maskiner klarar 6-7 kg. En 10-11 kg maskin kostar ca 68.000:- inkl moms och installation, en 13 kg, ca 77.000:-. Dessutom måste nuvarande sockel rivas en ny byggas (betongfundament gjutet i golvet).
   Styrelsen föreslår stämman att avslå motion 1 pga kostnaderna.
2. Styrelsen bedömer att behovet inte är så stort och att utrymme för fler soffor saknas.
   Styrelsen föreslår stämman att avslå motion 2.
3. Vi har ett avtal med IOT om att glesa ut de tre träden för att få in mera ljus.
   Styrelsen föreslår stämman att bifalla motion 3.
4. Styrelsen anser att det är rimligt att var och en tar hand om sina grovsopor.
   Styrelsen föreslår stämman att avslå motion 4.
5. Styrelsen bedömer att det inte finns tillräckligt med plats. Innergården är, liksom fastigheten i sin helhet, designad av en arkitekt och eventuella ändringar bör göras

med stor försiktighet.
Styrelsen föreslår stämman att avslå motion 5.

6. Styrelsen har, senast vid stämman 2013, ställt sig positiv till att avsätta medel för en gårdsfest under förutsättning att någon anmäler sig som sammanhållande.
Styrelsen föreslår stämman att bifalla motion 6, men under förutsättning att någon anmäler sig som sammanhållande och arrangerar det praktiska.
7. Det måste ligga i vars och ens eget intresse att delta i stämmorna.
Styrelsen föreslår stämman att avslå motion 7.