

HSB bostadsrättsförening Finnboda Hamnplan i Nacka

KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hålls torsdagen den 24 april 2014 kl: 18:30

Plats: Matsalen, Vilans skola, Danvikshemsvägen 4.

Handlingar till föreningsstämma.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
4. Godkännande av röstlängd.
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt 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 resultat
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvode
 - a) Styrelse och samarbetskommitté
 - b) Revisor
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
 - a) Val av två ledamöter och en suppleant till styrelsen
 - b) Anmälan av styrelseledamöter och suppleanter utsedda av HSB Stockholm
15. Val av samarbetskommitté
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av valberedning
18. Val av ombud till HSB Stockholms distriktsverksamhet
19. Övriga anmälda ärenden
 - a) Motion inkommen från Christer Rönnholm angående biltrafiken på Hamnplan.
20. Övriga ej anmälda ärenden
21. Avslutning

REGLER FÖR RÖSTRÄTTEN

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sin förpliktelser mot föreningen.

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens maka/make, sambo eller annan medlem får vara ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens maka/make, sambo eller annan medlem får vara biträde.

Välkomna till stämman!

STYRELSEN

ÅRSREDOVISNING

HSB bostadsrättsförening Finnboda Hamnplan i Nacka, organisationsnummer 769618-7298.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Finnboda Hamnplan i Nacka får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under det första räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2013.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen bildades den 26 februari 2008 och registrerades hos Bolagsverket den 28 april 2008. Föreningen är bildad för att äga och förvalta fastighet inom Finnboda Varv, Nacka kommun. Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMMAR

Under året har framförallt projektering och försäljning pågått. Vid årets utgång utgjordes därför föreningens medlemmar av 67 boendemedlemmar, HSB Stockholm ek.för. samt sju övriga medlemmar.

STYRELSE

Bostadsrättsföreningens styrelse har från årsskiftet haft följande sammansättning:

Ordförande:	Thomas Karlsson
Vice ordförande:	Attila Kriss
Sekreterare:	Hanna Bladsjö
Ledamot:	Tomas Hansson

Suppleant:	Jonas Andréasson
Suppleant:	Jessica Sjödin

Efter den ordinarie föreningsstämman den 10 juni har styrelsen haft nedan sammansättning:

Ordförande:	Thomas Karlsson
Vice ordförande:	Tomas Hansson
Sekreterare:	Ulrika Gustavsson
Ledamot:	Attila Kriss
Ledamot:	Camilla Brännfors

Suppleant:	Jessica Sjödin
Suppleant:	Jonas Andréasson

FIRMA TECKNARE

Föreningens firma har tecknats av Thomas Karlsson, Attila Kriss, Hanna Bladsjö och Tomas Hansson, två i förening.

Efter föreningsstämman den 10 juni har firman tecknats av Thomas Karlsson, Tomas Hansson, Ulrika Gustavsson och Camilla Brännfors, två i förening.

REVISORER

Revisorer har varit Kenneth Strömberg med Kerstin Thufvesson som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor utsedd av HSB Riksförbund.

SAMMANTRÄDEN

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda styrelsesammanträden. I juni hölls stämma för verksamhetsåret 2012.

EKONOMISK PLAN

Ekonomisk plan antogs av styrelsen den 29 april och registrerades hos Bolagsverket den 13 maj.

GEMNSAMHETSANLÄGGNING/SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGAR/SERVITUT

Ga Hamngaraget

Deltagande fastigheter är HSB bostadsrättsföreningarna Finnboda Hamnplan, Finnboda Dockland och Finnboda Pirar. Gemensamhetsanläggningen omfattar 96 garageparkeringar, ramper för in- och utfart, terrassbjälklag, mellanbjälklag, väggar, golv och tak, dörrar och luftslussar, trapphus för utrymning, elrum och belysning med tillhörande anordningar samt ventilation. Samtliga parkeringsplatser i garaget ska samnyttjas mellan deltagande bostadsrättsföreningar samt de kommersiella fastigheterna i området. Gemensamhetsanläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Då garaget rent fysiskt är i brf Finnboda Hamnplans fastighet kommer samtliga avtal som krävs för förvaltningen att tecknas med Finnboda Hamnplan. De andelstal som är fastställda är: Finnboda Hamnplan 45 %, Finnboda Dockland 20 % och Finnboda Pirar 31 %. Det kommer att upprättas en debiteringslängd för garaget och kvartalsvisa faktureringar görs till de övriga delägarna. Avräkning görs vid årsskiftet. Till bostadsrättsföreningarna HSB Finnboda Pirar och Finnboda Dockland tillträder sin andel av garaget debiteras Industrilokaler HB. Varje bostadsrättsförening betalar sin del av produktionskostnaden i sitt entreprenadsavtal.

Ga: Ytparkeringar Varvsvägen: Deltagande fastigheter är HSB bostadsrättsföreningar Finnboda Hamnplan, Finnboda Port, Finnboda Hage, Finnboda Dunge, Finnboda Allé, Finnboda Dockland samt de fem kommersiella fastigheterna i området. Gemensamhetsanläggningen omfattar ytparkeringar längs Varvsvägen samt på Hamnplan och kommer att förvaltas av en samfällighetsförening.

Ga Grönområden Finnboda hamnplan: Deltagande fastigheter är HSB Finnboda hamnplan, Finnboda Hamnkontor, Finnboda Dockland, Finnboda Pirar och brf Saltsjö Vy.

Gemensamhetsanläggningen omfattar körvägar, gångvägar, torgyta vid Finnboda Torg och trappor med tillhörande skyltordningar, grönytor Finnboda hamnplan och Finnboda stapelbädd, trappa och mur vid Finnboda Stapelbädd, sittmöbler, papperskorgar, julgransfot, lekutrustning, gårdsbelysning med tillhörande anordningar, dräneringsledningar med tillhörande anordningar som nyttjas av mer än en fastighet. Gemensamhetsanläggningen kommer förvaltas av samma samfällighetsförening som ovan.

Ga Övriga Finnboda: Deltagande fastigheter är bostadsrättsföreningen HSB Finnboda Hamnplan

samt övriga bostadsrättsföreningar och kommersiella fastigheter i området.

Gemensamhetsanläggningen omfattar Finnboda Varvväg, Finnboda Kajväg, torg, träd, teknikrum, yttre el, ledningsstråk, huvudledningar för kall-, spill och dagvattenledningar med undantag för den kommunala dagvattenledningen i Finnboda Varvsväg, pumpstation, skyddsrum och bergsslänter. Gemensamhetsanläggningen kommer att förvaltas av samma samfällighetsförening som ovan.

Servitut: HSB brf Hamnplan har tecknat servitutsavtal med HSB brf Hamnkontoret om att brf Hamnkontoret får nyttja utrymme för hushållsavfall. Brf Hamnkontoret skall stå för underhållet av den del som motsvarar servitutet (16/86) och ha eget hämtningsabonnemang.

FÖRVALTNINGSAVTAL

Bostadsrättsföreningen har för tiden 13 september 2013 – 31 december 2015 tecknat avtal gällande ekonomisk förvaltning, rådgivande förvaltningstjänst och fastighetsskötsel.

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

I oktober påtecknade styrelsen nyttjanderättsavtal med Finnboda Industrielokaler HB. Avtalet gäller i 10 år och är ett steg i ambitionen att uppfylla parkeringsnormen 1.0 fordon i Finnboda Hamn. I detaljplanen anges att samnyttjande av parkeringsplatser ska eftersträvas för att åstadkomma ett mer yteffektivt parkeringssystem. Nyttjanderättsavtalet gäller upp till 23 parkeringsplatser för dagparkering.

FINANSIERING

Under våren beslutade styrelsen att förtidsbinda enligt nedan:

21 019 000 kronor till och med den 31 mars 2016 till räntan 2,79 %

20 018 000 kronor till och med den 31 mars 2018 till räntan 2,91 %

Därtill har bostadsrättsföreningen 21 019 000 kronor i lån som har rörlig ränta. Kreditgivare är Swedbank.

PRODUKTION OCH INFLYTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen är bildad för att svara för byggnation i Finnboda Varv i Nacka kommun. Under året har produktion, försäljning och inflyttning av 86 lägenheter pågått. Produktionen och försäljning sker på totalentreprenad av HSB Bostad AB.

Produktionen har gått enligt plan. Det har vid inflyttningstillfällena varit problem med de entrébrickor som leder till trapphusen och källsorteringsrummet. När en driftsättning eller uppdatering av systemet sker så tappas brickorna sin funktion.

Inflyttningar har skett enligt nedan:

<u>Datum</u>	<u>Lägenheter</u>	<u>Adress</u>
13 september	1-11	Finnboda Kajväg 13 A
15 oktober	12-16 & 27-31	Finnboda Kajväg 13 B
16 oktober	17-21 & 22-26	Finnboda Kajväg 13 B
30 oktober	32-42	Finnboda Kajväg 13 C
20 & 21 januari 2014	43-69	Finnboda Varvsväg 14 A
14 februari 2014	70-83	Finnboda Varvsväg 14 B
6 mars 2014	Radhus	Finnboda Varvsväg 16 A, B C

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam, och försäkringen är inklusive bostadsrättstillägg för de boende.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till resultatdisposition:

Stämman har att ta ställning till:

<i>Balanserat resultat</i>	<i>-520 kr</i>
<i>Årets resultat</i>	<i>-23 096 kr</i>
	<i>-23 616 kr</i>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<i>Uttag ur fond</i>	<i>0 kr</i>
<i>Överföring till fond</i>	<i>0 kr</i>
<i>Balanserat resultat</i>	<i>-23 616 kr</i>
	<i>-23 616 kr</i>

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



Org Nr: 769618-7298

Styrelsen för HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka

Org.nr: 769618-7298

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31



HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka

Resultaträkning		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Nettoomsättning	Not 1	543 560	1
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-566 669	0
Summa fastighetskostnader		-566 669	0
Rörelseresultat		-23 109	1
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 3	111	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4	-98	-58
Summa finansiella poster		13	-58
Årets resultat		-23 096	-57

**HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 5	251 876 000	78 560 000
	<u>251 876 000</u>	<u>78 560 000</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 6	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>251 876 500</u>	<u>78 560 500</u>
--------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

61 290 234	90 000
------------	--------

Avräkningskonto HSB Stockholm

433 821	0
---------	---

Övriga fordringar

Not 7	52 423 000	42 441 711
-------	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8	100 524	0
-------	---------	---

<u>114 247 579</u>	<u>42 531 711</u>
--------------------	-------------------

Kassa och bank

Not 9	13 870 779	7 299 189
-------	------------	-----------

Summa omsättningstillgångar

<u>128 118 358</u>	<u>49 830 900</u>
--------------------	-------------------

Summa tillgångar

<u>379 994 858</u>	<u>128 391 400</u>
---------------------------	---------------------------

OK

**HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka**

Balansräkning		2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		211 145 000	0
		211 145 000	0
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-520	-463
Årets resultat		-23 096	-57
		-23 616	-520
Summa eget kapital		211 121 384	-520
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	158 000 000	121 000 000
Leverantörsskulder		139 950	0
Skatteskulder		0	983
Övriga skulder	Not 12	10 319 128	7 390 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	414 396	0
Summa skulder		168 873 474	128 391 920
Summa eget kapital och skulder		379 994 858	128 391 400
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka**

Kassaflödesanalys	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-23 096	-57
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Kassaflöde från löpande verksamhet	-23 096	-57
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-71 282 047	2 258 289
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	3 481 554	-76 269 064
Kassaflöde från löpande verksamhet	-67 823 589	-74 010 832
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-173 316 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-173 316 000	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	37 000 000	77 000 000
Inbetalda insatser	211 145 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	248 145 000	77 000 000
Årets kassaflöde	7 005 411	2 989 168
Likvida medel vid årets början	7 299 189	4 310 021
Likvida medel vid årets slut	14 304 600	7 299 189

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

**HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka****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.

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 23 096 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Inga arvoden har betalats ut under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2013-01-01	2012-01-01
2013-12-31	2012-12-31

Revisorer

**HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka**

Noter		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	455 279	0
	Hyrer	46 055	0
	Bredband	40 000	0
	Övriga intäkter	2 226	1
	Bruttoomsättning	543 560	1
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokavård	126 521	0
	Reparationer	29 733	0
	El	56 425	0
	Uppvärmning	80 000	0
	Vatten	40 000	0
	Sophämtning	68 500	0
	Fastighetsförsäkring	6 660	0
	Övriga avgifter	71 283	0
	Förvaltningsarvoden	45 938	0
	Övriga driftskostnader	41 609	0
		566 669	0
Not 3	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	111	0
		111	0
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Övriga räntekostnader	98	58
		98	58



HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka

Noter	2013-12-31	2012-12-31			
Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott					
Ingående anskaffningsvärde	78 560 000	78 560 000			
Årets investeringar	173 316 000	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 876 000	78 560 000			
Not 6 Aktier, andelar och värdepapper					
Ingående anskaffningsvärde	500	500			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500			
Not 7 Övriga kortfristiga fordringar					
HSB Bostad	50 774 000	42 441 711			
Momsåtervinning	1 649 000	0			
	52 423 000	42 441 711			
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	39 634	0			
Upplupna intäkter	60 890	0			
	100 524	0			
Not 9 Kassa och bank					
Swedbank	13 870 779	7 299 189			
	13 870 779	7 299 189			
Not 10 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	-463	-57
Resultatdisp enl. stämmobeslut			0	-57	57
Försäljning lägenheter	211 145 000	0	0	0	0
Årets resultat					-23 096
Belopp vid årets slut	211 145 000	0	0	-520	-23 096
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Belopp
Swedbank	8327-9 545 224 943-4	Byggnadskreditiv		0	158 000 000
					158 000 000
Beviljat kreditiv					228 998 000
Not 12 Övriga skulder					
Skattekonto				2	0
Förskott				8 664 000	7 390 000
Moms okt-dec				6 126	0
Momsåtervinning				1 649 000	0
Avräkningskonto HSB Stockholm				0	937
				10 319 128	7 390 937

AK

**HSB brf Finnboda Hamnplan i Nacka**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	0	0
Förutbetalda hyror och avgifter	146 153	0
HSB Stockholm	79 954	0
Finnboda Industrielokaler HB	47 933	0
Övriga upplupna kostnader	140 356	0
	414 396	0

Stockholm, den

Attila Kriss

Camilla Brännfors

Thomas Karlsson

Tomas Hansson

Ulrika Gustavsson

Vår revisionsberättelse har 2014-04-03 lämnats beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Kenneth Strömberg
Smädalarövägen 19
137 70 Dalarö

Alexander Forslöf

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Finnroda Hamnplan i Nacka, org.nr. 769618-7298

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Finnroda Hamnplan i Nacka 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 brf Finnroda Hamnplan i Nacka 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 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.

Stockholm den 31-4-2014

Av föreningen vald
revisor

Kenneth Strömberg
Smådalarövägen 19
137 70 Dalarö

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Alexander Forslöf

Motion angående biltrafik på hamnplan

När fler bostäder nu kommer att färdigställas i området så kommer biltrafiken öka på hamnplan.

Biltrafik till Finnboda Pirar, Finnboda Terrass, Finnboda Udde planerades gå via Finnboda tunnel.

Jag har förstått att man nu planerar att tillåta trafik via hamnplan till Pirar, Terrass och Udde.

Förslag till beslut:

Föreningsstämman beslutar uppdra åt styrelsen att verka för att biltrafiken på Finnboda Hamnplan och trafiken till och från Finnboda Pirar, Finnboda Terrass och Finnboda Udde särskiljs som planerat. Ingen biltrafik skall kunna ske mellan hamnplan dessa områden.

Finnboda Hamnplan den 30 mars 2014

Christer Rönnholm

Styrelsens yttrande över motion inkommen från Christer Rönnholm angående biltrafiken på Hamnplan

För boende i Bostadsrättsföreningen Finnboda Pirar,- Terrass, -Udde, Saltsjö Vy samt även Finnboda Hamnplan (13A och B) gäller att den normala angöringstrafiken för boende i huvudsak ska gå in via Finnboda Kajväg.

Nödvändig trafik för sophämtning, räddningstjänst, transporter måste alltid ha möjlighet att köra på Hamnplan.

Under byggperioden fram till att samtliga projekt är färdigställda kommer det periodvis att vara nödvändigt att använda passagen via Hamnplan även för boende på grund av att Finnboda Kajväg inte är färdigbyggd och används för byggtrafik.

Vi är medvetna om att det är av stor vikt att störning för bostadsrättsföreningen Finnboda Hamnplan blir begränsad och att trafikföring blir så säker som möjligt.

Det kommer även tillåtas begränsad permanent boendetrafik till och från bostadsrättsföreningen Finnboda Pirar (samt för bostadsrättsföreningen Hamnplan, 13A & B) för de som har garageplats i Hamngaraget. Bostadsrättsföreningen Finnboda Pirar kommer att ha tillgång till totalt 31 platser i Hamngaraget.

HSB Bostad kommer att presentera en helhetsbild hur detta ska lösas i praktiken i ett speciellt informationsmöte i maj.

Stämman kommer också att inledas med att Urban Jonsson (projektchef HSB Bostad) kort informerar om de pågående och kommande projekten.

Styrelsen föreslår stämman besluta att anse motionen besvarad.



Fullmakt

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående(=förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort

Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namntäckning:

.....

(Namnförtydligande)

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)