

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Torsdag den 15 maj 2014 kl. 19:00

Lokal: Ångaren

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
 - 17.1 Proposition ang. komplettering av bergvärmesystemet
 - 17.2 Motion 1 - Hjärtstartare
 - 17.3 Motion 2 - Pingisbord
 - 17.4 Motion 3 - Utemiljö
 - 17.5 Motion 4 - Titthål, övernattningsrum - Piskställning för mattor - Motionsrum
 - 17.6 Motion 5 - Torkskåp, tvättstuga nr 1
 - 17.7 Motion 6 - Tvättmaskin, tvättstuga nr 1
 - 17.8 Motion 7 - Förslag till ny tvättstugeregel
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Täby den 15 april 2014

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 3

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2005-06-22 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torpedbåten 3	1959	Täby

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.

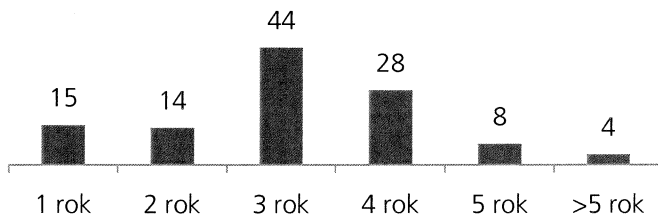
Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 549 m², varav 9 261 m² utgör lägenhetsyta och 288 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 113 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



200 HSK h

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	Ja
Övernattningsslägenhet	2007

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ombyggnad av bastu	2012	
Ombyggnad entréer	2012	
18 nya p-platser	2007	
Renovering tvättstugor	2006	
Rörstambyte	2005	klart 2020
Bergvärme	2005	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utbyggd bergvärme	2014	Kostnad ca 2,3 mkr
Stamrenovering/byte	2015	Offerter inväntas

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Internet uppkopplingstyp	bredbands
Teknisk förvaltning	FSS Fastighetsservice AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemmar

Medlemslägenheter: 113 st.

Överlåtelser under året: 9 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Lena Ann-Christin Jörgne Thunström	Ledamot
Peter Lennart Bogren	Ledamot
Lars-Göran Kronsell	Ledamot
Kerstin Lillemor Lardner	Ledamot
Jan Einar Fellbom	Ledamot
Eva Maria Christina Tillkvist	Suppleant
Ann Traneus Åberg	Suppleant
Björn Åke Hjalmar Åkesson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jan Einar Fellbom, Björn Åke Hjalmar Åkesson, Lars-Göran Kronsell, Ann Traneus Åberg, Peter Lennart Bogren och Eva Maria Christina Tillkvist.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mattias Segerros	Ordinarie Extern
Leif Sjöholm	Ordinarie Intern

Valberedning

Christina Hammarström
Peter Danin

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-23.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Ingenting av vikt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

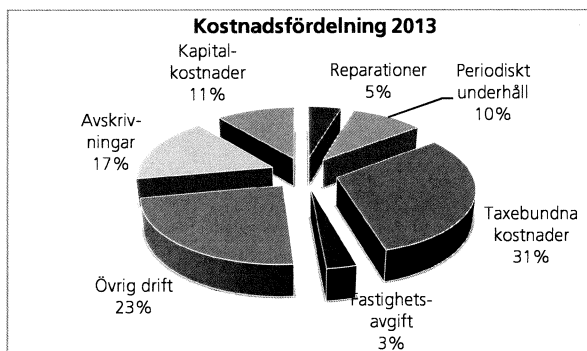
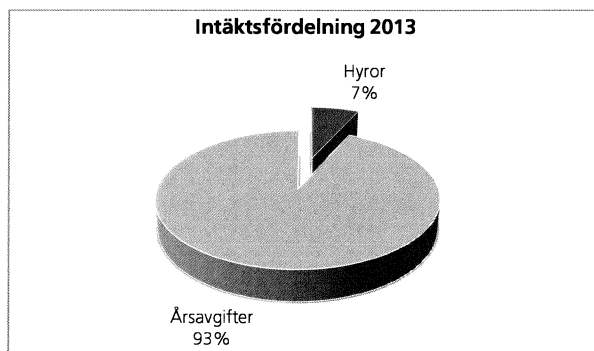
Se teknisk status.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2014-01-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2013-01-01 med 2 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 261 m² bostäder och 288 m² lokaler.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	481	472	463	463
Hyror/m ² hyresrättsyta	640	639	638	639
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 996	1 996	1 996	1 998
Elkostnad/m ² totalyta	124	117	115	132
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	16	18	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	55	83	91	45

Handwritten signature and initials.

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-7 940
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-836 976
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-293 810
summa ansamlad förlust	-1 138 726

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

308 176

-830 550

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2013

2012

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	4 782 748	4 683 129
Övriga rörelseintäkter		6 876	135 665
		4 789 625	4 818 794

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader	-430 391	-552 408
Reparationer	-223 412	-639 430
Periodiskt underhåll	-487 559	-816 542
Taxebundna kostnader	-1 483 115	-1 384 853
Övriga driftskostnader	-236 083	-259 665
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	-145 780	-162 505
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-301 821	-333 166
Personalkostnader	-159 815	-164 233
Avskrivningar	-813 612	-762 187
	-4 281 588	-5 074 989

RÖRELSERESULTAT

508 037

-256 195

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter	5 328	10 328
Räntekostnader	-521 305	-795 170
	-515 977	-784 842

ÅRETS RESULTAT

-7 940

-1 041 037

Handwritten signatures and initials:
Loo, M, H/K, h, and a circular stamp.

BALANSRÄKNING	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	16 888 346	16 877 788
Pågående byggnation Not 4	35 650	859 713
Maskiner och inventarier Not 5	45 589	55 695
	16 969 585	17 793 196
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	1 400	1 400
	1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	16 970 985	17 794 596
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	7 896	18 376
Skattefordringar	0	34 021
Övriga fordringar	83 129	34 086
Förutbetalda kostnader Not 6	49 135	49 584
Upplupna intäkter	0	125 000
	140 160	261 067
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	506 859	503 710
SBC klientmedel i SHB	1 722 229	1 103 897
	2 229 088	1 607 607
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 369 247	1 868 674
SUMMA TILLGÅNGAR	19 340 232	19 663 270

Handwritten signatures and initials:
Loo, H, EK, W

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		770 000	770 000
Fond för yttre underhåll	Not 8	308 176	830 908
		1 078 176	1 600 908
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 130 786	-612 481
Årets resultat		-7 940	-1 041 037
		-1 138 726	-1 653 518
SUMMA EGET KAPITAL		-60 550	-52 610
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	18 511 000	18 511 000
		18 511 000	18 511 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		210 462	480 240
Skatteskulder		28 403	0
Övriga kortfristiga skulder		0	31 172
Upplupna kostnader	Not 10	279 480	349 189
Förutbetalda avgifter och hyror		371 437	344 280
		889 782	1 204 881
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 340 232	19 663 270
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	19 443 400	19 443 400
Ansvarsförbindelser		inga	inga

h
kor AP H/K
9

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1%	1%
Fastighetsförbättringar	2-10%	2-10%
Standardförbättringar	6,67%	6,67%
Fastighetsrenovering	2,5%	2,5%
Tvättstuga	5%	5%
Värmeanläggning	5%	5%
Ventilation	5%	5%
Soprum/sophus	10%	10%
Garage/parkering	5%	5%
Stambyte	3,33%	3,33%
Maskiner	10%	10%
Inventarier	20%	20%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1

ÅRSavgifter och hyror

	2013	2012
Årsavgifter	4 463 599	4 381 905
Hysesintäkter	319 149	301 224
	4 782 748	4 683 129

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	195 300	189 600
Fastighetsskötsel beställning	10 388	39 019
Fastighetsskötsel gård beställ	0	6 781
Snöröjning/sandning	57 948	107 089
Städning entreprenad	129 756	130 080
Städning enligt beställning	6 000	12 357
Hissbesiktning	3 619	6 508
Gemensamma utrymmen	1 420	0
Gård	3 576	18 203
Serviceavtal	15 564	27 798
Förbrukningsmateriel	6 821	12 787
Brandskydd	0	2 187
	430 391	552 408

Reparationer

Fastighet förbättringar	33 837	61 557
Hyreslägenheter	0	10 715
Tvättstuga	4 671	35 532
Sophantering/återvinning	0	10 736
Källare	0	438
Entré/trapphus	14 782	51 316
Lås	0	3 026
VVS	9 976	74 763
Värmeanläggning/undercentral	97 584	87 558
Ventilation	0	28 887
Elinstallationer	5 910	6 338
Hiss	33 415	52 056
Mark/gård/utemiljö	3 600	14 375
Garage/parkering	6 036	10 996
Skador/klotter/skadegörelse	13 601	0
Vattenskada	0	191 138
	223 412	639 430

Periodiskt underhåll

Byggnad	187 461	0
Gemensamma utrymmen	0	93 185
Källare	62 900	0
Entré/trapphus	136 519	211 865
VVS	0	142 305
Stambyte	51 346	265 426
Hiss	49 333	0
Huskropp utvändigt	0	103 761
	487 559	816 542

Taxebundna kostnader

El	1 180 792	1 114 880
Vatten	175 532	149 871
Sophämtning/renhållning	108 028	108 468
Grovsopor	18 763	11 634
	1 483 115	1 384 853

h
d
d
h

Not 2 fortsättning	2013	2012
Övriga driftskostnader		
Försäkring	125 248	112 461
Kabel-TV	110 835	147 204
	236 083	259 665
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	145 780	162 505
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	288	0
Tele och datakommunikation	12 587	19 153
Juridiska åtgärder	29 188	15 000
Inkassering avgift/hyra	8 200	0
Hysesförluster	13	0
Revisionsarvode extern revisor	38 750	26 375
Föreningskostnader	6 161	5 266
Styrelseomkostnader	167	0
Fritids och Trivselkostnader	4 440	0
Förvaltningsarvode	183 706	156 731
Administration	9 041	18 886
Korttidsinventarier	0	21 225
Konsultarvode	0	61 250
Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 280	9 280
	301 821	333 166
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	139 175	136 944
Sociala kostnader	20 640	27 289
	159 815	164 233
Avskrivningar		
Byggnad	67 004	67 004
Förbättringar	736 502	687 364
Maskiner	3 246	3 246
Inventarier	6 861	4 574
	813 612	762 187
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	4 281 588	5 074 989

Handwritten signatures and initials:
Loo, J. K., H.

Not 3	2013-12-31	2012-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	27 873 773	27 687 830
Nyanskaffningar	814 063	185 943
Utgående anskaffningsvärde	28 687 836	27 873 773
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-10 995 985	-10 241 617
Årets avskrivningar enligt plan	-803 506	-754 368
Utgående avskrivning enligt plan	-11 799 490	-10 995 985
Planenligt restvärde vid årets slut	16 888 346	16 877 788
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	130 000	130 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 560 000	52 481 000
Taxeringsvärde mark	50 345 000	25 345 000
	146 905 000	77 826 000
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	146 000 000	77 000 000
Lokaler	905 000	826 000
	146 905 000	77 826 000

Not 4	2013-12-31	2012-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående nybyggnation	0	824 063
Pågående om- och tillbyggnad	35 650	35 650
	35 650	859 713

Not 5	2013-12-31	2012-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	89 261	54 958
Nyanskaffningar	0	34 303
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	89 261	89 261
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-33 565	-25 746
Årets avskrivningar enligt plan	-10 106	-7 819
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-43 671	-33 565
Redovisat restvärde vid årets slut	45 589	55 696

Not 6
FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2013-12-31	2012-12-31
Försäkring	21 060	18 946
Kabel-TV	26 781	29 344
Tele och datakommunikation	1 294	1 294
	49 135	49 584

Not 7
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	770 000	0	0	770 000
Fond för yttre underhåll	308 176	293 810	-816 542	830 908
Summa bundet eget kapital	1 078 176	293 810	-816 542	1 600 908
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 130 786	-293 810	-224 495	-612 481
Årets resultat	-7 940	-7 940	1 041 037	-1 041 037
Summa ansamlad förlust	-1 138 726	-301 750	816 542	-1 653 518
Summa ansamlad förlust	-60 550	-7 940	0	-52 610

Not 8
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2013	2012
Vid årets början	830 908	956 312
Reservering enligt stadgar	293 810	155 652
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-816 542	-281 056
Vid årets slut	308 176	830 908

Not 9
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	2,400 %	18 511 000	18 511 000	2014-03-03
Summa skulder till kreditinstitut		18 511 000	18 511 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		18 511 000	18 511 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 511 000 kr.

[Handwritten signatures and initials]

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2013-12-31	2012-12-31
El	127 181	203 611
Sophämtning	1 600	1 848
Extern revisor	20 000	20 000
Arvoden	72 350	12 025
Sociala avgifter	10 634	1 228
Ränta	35 788	45 748
Gård	0	1 430
Snöröjning	0	63 299
Hiss	10 848	0
Föreningskostnader	1 079	0
	279 480	349 189

TÄBY den 2 / 3 2014


Peter Lennart Bogren
Ledamot

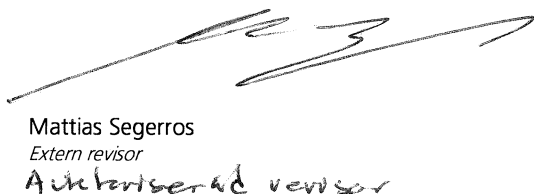

Jan Einar Fellbom
Ledamot


Lena Ann Christin Jörgne Thunström
Ledamot


Lars-Göran Kronsell
Ledamot


Kerstin Lillemor Lardner
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 4 2014


Mattias Segerros
Extern revisor
Auktoriserad revisor


Leif Sjöholm
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 3

Org.nr 716000-0894

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Torpedbåten 3 för räkenskapsåret 2013.

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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2013-12-31 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 Torpedbåten 3 för räkenskapsåret 2013.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

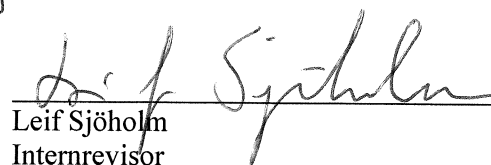
Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby 2014-04-11



Mattias Segerros
Auktoriserad revisor



Leif Sjöholm
Internrevisor

BUDGET

RÖRELSENS INTÄKTER

	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
Årsavgifter	4 606 900	4 463 599	4 472 700
Hyror lokaler	127 700	127 900	128 000
Hyror parkering	191 100	191 249	191 400
Gästlägenhet	4 000	5 300	4 000
Övriga intäkter	0	1 576	0
	4 929 700	4 789 625	4 796 100

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	-199 200	-195 300	-193 400
Fastighetsskötsel beställning	-50 000	-10 388	-80 000
Snöröjning/sandning	-90 000	-57 948	-60 000
Städning entreprenad	-132 400	-129 756	-132 400
Städning enligt beställning	-10 000	-6 000	-10 000
Hissbesiktning	-5 000	-3 619	-5 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 420	0
Gård	-6 000	-3 576	-6 000
Serviceavtal	-15 900	-15 564	-15 900
Förbrukningsmateriel	-12 000	-6 821	-15 000
	-520 500	-430 391	-517 700

Reparationer

Fastighet förbättringar	-300 000	-33 837	-300 000
Tvättstuga	0	-4 671	0
Entré/trapphus	0	-14 782	0
VVS	0	-9 976	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-97 584	0
Elinstallationer	0	-5 910	0
Hiss	0	-33 415	0
Mark/gård/utemiljö	0	-3 600	0
Garage/parkering	0	-6 036	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-13 601	0
	-300 000	-223 412	-300 000

Periodiskt underhåll

Byggnad	-150 000	-187 461	-100 000
Källare	0	-62 900	0
Entré/trapphus	0	-136 519	0
Stambyte	0	-51 346	0
Hiss	0	-49 333	0
	-150 000	-487 559	-100 000

Taxebundna kostnader

El	-1 208 000	-1 180 792	-965 000
Vatten	-179 000	-175 532	-171 000
Sophämtning/renhållning	-112 800	-108 028	-110 700
Grovsopor	-15 000	-18 763	-12 500
	-1 514 800	-1 483 115	-1 259 200

BUDGET	Budget 2014	Utfall 2013	Budget 2013
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-129 000	-125 248	-135 000
Kabel-TV	-108 800	-110 835	-130 000
	-237 800	-236 083	-265 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-146 500	-145 780	-168 720
	-146 500	-145 780	-168 720
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-500	-288	0
Tele och datakommunikation	-11 000	-12 587	-20 000
Juridiska åtgärder	-20 000	-29 188	0
Inkassering avgift/hyra	-5 000	-8 200	0
Hysesförluster	0	-13	0
Revisionsarvode extern revisor	-27 000	-38 750	-17 400
Föreningskostnader	-10 000	-6 161	-10 000
Styrelseomkostnader	-500	-167	0
Fritids och Trivselkostnader	0	-4 440	0
Förvaltningsarvode	-190 400	-183 706	-162 200
Förvaltningsarvoden övriga	-2 000	0	-2 000
Administration	-10 000	-9 041	-10 000
Konsultarvode	-25 000	0	-25 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-9 500	-9 280	-9 500
	-310 900	-301 821	-256 100
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-113 000	-124 825	-120 000
Övriga arvoden	-24 000	-14 350	-12 000
Arbetsgivaravgifter	-27 300	-20 640	-37 800
	-164 300	-159 815	-169 800
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-67 004	-67 004	-67 004
Förbättringar	-840 000	-736 502	-857 000
Maskiner	-3 245	-3 246	-3 245
Inventarier	-6 861	-6 861	-6 861
	-917 110	-813 612	-934 110
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-4 261 910	-4 281 588	-3 970 630
RÖRELSERESULTAT	667 790	508 037	825 470
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	3 000	4 387	3 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	465	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	476	0
Låneräntor	-615 300	-521 305	-648 000
	-612 300	-515 977	-645 000
RESULTAT	55 490	-7 940	180 470

Proposition

Styrelsen hemställer att årsmötet den 15 maj 2014 måtte uppdra åt styrelsen att acceptera Gerox AB:s offert på komplettering av bergvärmesystemet kostnadsberäknat till cirka 2.500.000 kronor.

Täby i april 2014.

Styrelsen

Motion till årsmötet 2014 i Torpedbåten3

Jag hemställer att årsmötet beslutar om anskaffandet av en hjärtstartare. En hjärtstartare ökar chansen till överlevnad med 70% om den finns nära tillgänglig vid hjärtstopp. De är numera utformade så att de kan hanteras av ickespecialister. Se <http://hjärtstartarepriser.se/>

En hjärtstartare kostar ungefär 16 300 kr exkl. moms.



Jan Siljeström

Lägenhet 1702

Täby 2014-02-28

Motion för tvättstuga 2 till Eskadervägen 46-48 – Pingisbord

Hejsan! Mitt förslag är att ha ett pingisbord stående i tvättstuga 2 eller mangelrummet!

Jag tycker att ett pingisbord skulle bidra till det trevliga inom föreningen, och att jag som har stor entusiasm för sporten skulle älska att spela bordtennis med familj och de andra i föreningen.

Man kan anordna turneringar för alla som vill eller bara spela för att ha roligt.

Det finns även flera inom föreningen som ser fram emot ett pingisbord ståendes i källaren.

Jag tror mycket på det här förslaget och hoppas på en snar framtid med massor av bordtennis!

Här är förslag på pingisbord som ger mycket spelande för pengarna:

http://www.blocket.se/stockholm/Stiga_bordtennisbord_Family_16_43817858.htm?ca=11&w=1 (Säljs billigt på blocket av "Pingis.se" som även säljer andra pingisbord)

Ett lätt och smidigt bord som knappt tar någon plats vid förvaring, lätt att konstruera. 2495 kr

<http://bordtennisbolaget.se/produkt.php?id=138>

Ett bord med bra justeringsegenskaper (hjul, bra supportställning) samt lite robustare. 2995 kr

Förslag på pingisbollar: 3 stjärniga stiga bollar i 3 pack eller 100 pack

Kontakta mig gärna om ni har några funderingar eller behöver hjälp

Mobil: 0707488933

/Alexander Wadholm

Motion till stämman Torpedbåten 3 den 15 maj 2014.

Vi föreslår att utemiljön förbättras enligt följande:

1. Att om möjligt plattor lägges under utemöblerna.
2. Att ev. låta uteplatsen gå en bit in i skogen.
3. Att glesa ut skogen så att det blir mera kvällssol på uteplatsen.
- ④ Att snygga till hela vår del av skogen, ta bort sly och omkullblåsta träd.
5. Att avgränsa uteplatsen lite lätt med buskar eller på annat sätt, så att man inte syns lika tydligt från gångvägen.
6. Att bilda en trädgårdsgrupp med intresserade människor både ur styrelsen och bland husets medlemmar.

Täby 140307

Anita Tiger

Anita Tiger

Uppg. 48

Solgård Köhler

SOLGÄRD KÖHLER

UPPG. 46

Malin Engelin

Malin Engelin

Uppg. 48

Marika Wadhölm

MARIKA WADHOLM

UPPG 48

Nr 4

Torpedbåten 3

Från: Lena Kristensson <kristensson.lena@gmail.com>
Skickat: den 9 mars 2014 08:49
Till: torpedbaten3@telia.com
Ämne: Fwd: Motion

----- Vidarebefordrat meddelande -----

Från: **Lena Kristensson** <kristensson.lena@gmail.com>
Datum: 9 mars 2014 08:42
Ämne: Motion
Till: torpedbaten3@a.com

Hej!

Förslag till förbättringar:

Att vi sätter in ett "titthål" i dörren till övernatts lägenheten.

Att vi införskaffar en Piskställning för mattor. Eventuell placering i skogsdungen bakom huset utanför källardörren.

Att vi gör om ett torkrum till motionsrum med fler maskiner. tex. ett löpband.

Med vänlig hälsning
Lena Kristensson
lgh 47
Eskadervägen 46

TABY 2014-03-09

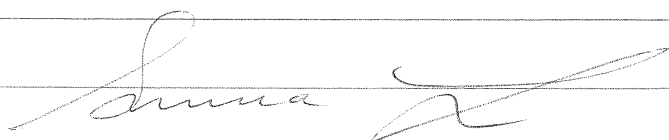
MOTION 1 - TVÄTTSTUGA NR 1, TORKSKÅP

TVättstuga nr 1 skulle användas mycket mer om det fanns ett torkskåp liknande dom som finns i tvättstuga 2 & 3.

Som det är nu så används denna tvättstuga inte lika ofta som dom andra två.

Jag tror att ett torkskåp i tvättstuga nr 1 skulle öka användningen av denna, samt minska trycket på dom andra.

Jag yrkar på att ett torkskåp
inköps till tvättstuga nr 1. OK / 17



Emma Strandberg, 46:an

TÅBY 2014-03-09

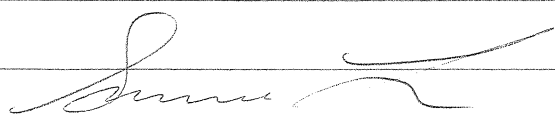
Motion 2 TVÄTTSTUGA NR 1, TVÄTTMASKIN

Den mindre och äldre maskinen i tvättstuga nr 1 upplever jag inte lika fräsch och användbar som den andra maskinen. Jag tror att belastningen på tvättstuga nr 2 & 3 skulle minska om man åtgärdade detta.

Jag yrkar på att:

alt. 1 = byt ut delar som är möjliga t.ex tvättmedelsfack

alt. 2 = köp ny större maskin liknande den andra. ou/ÅK



Emma Strandberg, 76:an

Maskinen är 1998 och enligt underhållsplanen skall den bytas efter 12 år.

TÅBY 2014-03-09

Motion 3 - NYTTJANDE AV TVÄTTSTUGORNA

För att öka tillgängligheten till våra tvättstugor, skulle man kunna ändra reglerna gällande bokad tvättstuga.

OK
KL

Om den som bokat tvättstugan inte börjat nyttja den då halva tiden gått, bör det vara tillåtet att annan medlem nyttjar tvättstugan resterande tid.

^{och}
Jag utkan på Vovanstående förslag ersätter tidigare regel gällande bokad tvätttid.

Linné X
Linné Strandberg, 46:an