



Brf Venus Årsredovisning 2014



Att bo i en bostadsrättsförening

- Vad innebär det?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars huvudändamål är att på obegränsad tid upplåta bostäder med bostadsrätt till sina medlemmar. En grundtanke med HSB är att erbjuda medlemmarna något mer än bara en bostad.

Begreppet bostadsrätt används ofta i dagligt tal för att beteckna den lägenhet du har. Men det är viktigt att komma ihåg att när du köper en bostadsrätt köper du ingen fysisk lägenhet eller någon andel i en fastighet, utan endast en rätt att nyttja en viss lägenhet.

Det innebär att du tillsammans med dina grannar är medlem i en ekonomisk förening som äger fastigheten och därmed också lägenheterna. Du är själv med och äger huset du bor i. Allt från lägenheterna, de gemensamma utrymmena och eventuell utemiljö.

Styrelsen har uppdraget att se till att bostadsrättsföreningen förvaltas på bästa sätt, men alla medlemmar är gemensamt ansvariga för att boendet fungerar bra.

Att bo i en bostadsrättsförening innebär att du tillsammans med andra får möjlighet att utveckla ditt boende på bästa sätt.

När du köper en bostadsrätt måste du söka medlemskap i bostadsrättsföreningen och det är styrelsen som godkänner nya medlemmar. En överlåtelse blir giltig först när medlemskap har beviljats. Om styrelsen inte skulle godkänna ett medlemskap kan frågan prövas i hyresnämnden. Styrelsen kan inte neka medlemskap utan att ha mycket goda skäl för det.

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Datum: Måndagen den 18 maj 2015

Tid: 19.00

Plats: Grindtorpskyrkan, Täby

DAGORDNING

1. Val av stämмоordförande
2. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. Godkännande av röstlängd
4. Fastställande av dagordning
5. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och suppleanter
15. Val av valberedning
16. Erforderligt val av representation i HSB
17. Stadgeenligt inkomna motioner
18. Övriga ärenden
19. Avslutning

Välkomna

Täby den 24 april 2015

Styrelsen



Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Venus i Täby

Org.nr: 716000-1009

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page.

ÅRSREDOVISNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder med bostadsrätt samt lokaler för uthyrning samt även att främja studie- och fritidsverksamhet.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2014

Verksamheten

Föreningen består av 704 bostadsrätter fördelade på 264 i hus A, Meteorvägen och 440 i hus B, Kometvägen. Taxeringsvärdet för fastigheterna utgör 763 058 000 kr (763 058 000), varav markvärde 320 058 000 kr (320 058 000).

Styrelsen samt suppleanter

1/1 – 19/5 2014

Tommy van Ginhoven	Ordförande
Magnus Tångring	Vice ordförande
Camilla Lindström	Sekreterare
Göte Nilsson	Ledamot
Emilia Björnbom	Ledamot
Malin Koch	Ledamot
Johan Kenneberg	Ledamot
Mattias Kangas	Ledamot
Berit Kjellser	HSB-ledamot
Ursula Starby	Suppleant

19/5 – 31/12 2014

Tommy van Ginhoven	Ordförande
Magnus Tångring	Vice ordförande
Camilla Lindström	Sekreterare
Göte Nilsson	Ledamot
Carl-Johan Pålsson	Ledamot
Kaj Eriksson	Ledamot
Johan Kenneberg	Ledamot
Mattias Kangas	Ledamot
Berit Kjellser	HSB-ledamot
Veronica Sjöberg	Suppleant

Ny styrelse ska väljas på ordinarie årsstämma.

Föreningens firma har tecknats av:

1/1-19/5 2014: Tommy van Ginhoven, Magnus Tångring och Camilla Lindström, två i förening.

19/5 31/12 2014: Tommy van Ginhoven, Magnus Tångring, Camilla Lindström och Göte Nilsson, två i förening.

Under mandattiden har Johan Kenneberg och Veronica Sjöberg valt att utgå ur styrelsen på grund av tidsbrist.

Revisorer

Revisorer har varit auktoriserade revisorn Jenny Kindvall, JA Revision KB.

Suppleant för auktoriserad revisor har varit Anders Slättås, JA Revision KB

Ordinarie föreningsvald revisor Björn Jonsson med Carola Assarsson som revisorsuppleant

Valberedning

Under perioden fram till ordinarie stämma 2015 har valberedningen bestått av Magnus Viklund, sammankallande, Kerstin Lundin och Christer Jonazon.

Informationsmöte

Ett informationsmöte hölls i Grindtorpskyrkan hösten 2014 där budgeten för 2015 redovisades och medlemmarna fick möjlighet att ställa frågor.

Styrelsemöten

Styrelsen har under 2014 hållit 11 protokollförda sammanträden.

Våra fastigheter

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Gjensidige Forsikring ASA. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt ett bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Byggnader

Brf Venus består av två flerbostadshus, totalt 704 lägenheter fördelade på Meteorvägen med 4 våningar och 264 lägenheter och Kometvägen med 11 våningar och 440 lägenheter.

Byggnadernas totala boarea (BOA) är 57 850,5 kvm samt lokalarea (LOA) är 2651,70 kvm, den totala ytan är 60502,20 kvm.

I föreningen finns även ett fritidscenter, **Galaxen**, som innehåller gym, boulebanor, dart, pingis och bastu med relaxadelning samt en samlingslokal, **Grindtorpssalen**, som kan bokas för olika tillställningar av våra boende eller utomstående.

Bilder från Galaxen fritidscenter



Sup 2

Bilder från nya lekplatsen



Förvaltningskontor

Våra förvaltare, Mattias Karlsson och Peter Granberg, HSB, Sthlm, finns tillgängliga i Brf Venus lokaler på Kometvägen 1 under anslagen expeditionstid eller efter överenskommelse.

Styrelsen utrustades med Apple iPads under 2012 och arbetsrutinerna har alltmer övergått till elektronisk hantering av dokument för att effektivisera arbetet i styrelsen.

Under 2013 har Brf Venus också anslutits till HSB Portalen, en digital tjänst från HSB som underlättar hanteringen av ekonomifrågor och ärenden och där även våra medlemmar kan gå in och få information om vår förening. All information från styrelsemöten, möten i våra arbetsgrupper, besiktningsprotokoll m.m. sparas i vårt elektroniska arkiv i det så kallade molnet (Dropbox), där även all information automatiskt säkerhetskopieras. Samtliga signerade originalhandlingar (avtal etc.) förvaras inlåsta i vårt brandsäkra skåp på Kometvägen 1 och kopior finns i Dropbox.

Drift

Fastighetsskötsel, markskötsel och förvaltning sköts av HSB Stockholm AB och lokalvården av Samhall. Avtalen löper på ett år i taget.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter

Lägenhetsstorlek	2 rok v	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
	33	202	271	187	11

Våra boende

År	2014	2013	2012	2011
Antal boende	1234	1199	1164	1170

Åldersfördelning 31/12 2014

0-6	7-12	13-19	20-40	41-65	66-79	80-100
65	28	48	397	314	258	124

Handwritten signature or initials in blue ink.

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² boyta	578	531	525	525
Lån/m ² boyta	1428	863	477	487
Värmekostnad/m ²	117	151	170	166
Elkostnad/m ²	20	27	28	29
Vattenkostnad/m ²	17	19	19	20

Årsavgiften/m² boyta är för 2015 i genomsnitt 578 kr och avgiften varierar med storleken på lägenheten. Se exempel nedan. Avgiften varierar även beroende på vilken våning lägenheten ligger och om det finns hiss.

Storlek	2 rok v	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
Avgift kr/m ²	709	535-642	569-580	550-585	514-567

Exempel på månadsavgifter. Inom parentes anges boyta i m².

Meteorv 4 vån	2 rok (67,5)	3 rok (81)			
Avgift/månad	3011:-	3785:-			
Kometv 11 vån, hiss	2 rok v (45)	2 rok (59,5)	3 rok (84)	4 rok (109)	5 rok (141)
Avgift/månad	2659:-	3158:-	4077:-	5244:-	6602:-

Underhållsplan

Föreningen har en 20-årig underhållsplan för att kunna planera periodiskt underhåll och de investeringar som krävs. Planen är upprättad för att bland annat stämma med fastigheternas konstruktionsritningar och för att den enkelt ska kunna användas och uppdateras utan komplicerade manualer.

I samband med att den uppdaterade underhållsplanen upprättats så har vi sett över behovet av avsättning till den yttre fonden.

Åtgärder under 2014

De mest omfattande åtgärderna under 2014 har varit:

- Byte av samtliga fönster påbörjades och hann bli klart på Meteorvägen samt på Kometvägen 1 – 15. Beräknas vara klart mars/april 2015.
- Renovering av garagegolv på Kometvägen. Arbetet fortsätter 2015.
- Installation av nytt passersystem för entréer samt bokning av tvättstugor och Galaxen
- Installation av värmemängdsmätare i undercentraler påbörjades
- Installation av belysning på husgavlar
- Installation av rörelsestyrd belysning på bollplanen.
- Omfattande renovering av innergården som ska ge resultat 2014/2015
- Installation av nyckeltuber i lägenhetsdörrar
- Byte av maskiner i samtliga tvättstugor

Tidigare genomförda större projekt under de senaste 5 åren

- Renovering av balkonger
- Stamrenovering (relining)
- Tilläggsisolering tak Meteorvägen
- Byte av samtliga frånluftfläktar till tryckstyrda fläktar
- Anläggande av Galaxen fritidscenter
- Ombyggnad av VVC (varmvattencirkulationen) på Kometvägen
- Grillplatser på innergården
- Renovering av yttertaken
- Helrenovering av Grindtorpssalen (nytt kök, ny ljudanläggning, projektor m.m.)
- Nya servisledningar till undercentralerna
- Installation av vattenbesparing i lägenheterna
- Installation av nyckeltuber i lägenheterna
- Omfattande renovering av innergården

Planerat underhåll 2015

• Grovtvättmaskiner + torkskåp	600 000
• Omdragning av ventilation i tvättstugor Kometvägen	82 000
• Mark & trädgård	1 450 000
• Renovering av entréer Meteorvägen, gårdssidan	400 000
• Nya tätskikt golv i fläktrum	66 000
• OVK Kometvägen (Injustering av ventilationen)	600 000
• Renovering av skyddsrum	500 000
• Troax-burar förråd Kometvägen 1 – 17	1 000 000
• Ytterbelysning + belysning källare	1 100 000
• Garage Kometvägen 1 – 11	1 240 000
• Byte av termostatventiler	1 400 000
SUMMA	10 638 000

Arbetsgrupper

Samtliga möten i arbetsgrupperna protokollförs och biläggs handlingarna vid ordinarie styrelsemöten.

Byggruppen

Byggruppen har till uppgift att bevaka och hålla i allt som rör om- och tillbyggnader samt reparationer i föreningen.

Våra undercentraler, tre på Meteorvägen och två på Kometvägen, har stegvis moderniserats och arbetet fortsätter med planerat utbyte av reglercentraler samt installation av värmemängdsmätare under 2015. Uppgradering av primärledningar från panncentralen till

PN16 för att klara högre tryck och temperatur i samband med byte av kulvertar och uppgradering av panncentralen ska också genomföras under 2015.

Under 2014 har byte av samtliga fönster i Brf Venus pågått och Mockfjärds, som är vår entreprenör, har under året färdigställt Meteorvägen samt Kometvägen 1 - 15 och man beräknar att allt ska vara klart under våren 2015.

Vi har också installerat ett nytt passersystem för våra entréportar och för bokning av tvättstugor samt Galaxen och Grindtorpssalen. Igångsättningen av det nya systemet fick tidigareläggas på grund av att en av våra förvaltare hade inbrott i sin bil och samtliga nycklar till Brf Venus stals. Fördelen med det nya systemet är att vi snabbt kunde omprogrammera våra taggar (nyckelbrickor) och spärra åtkomsten till alla utrymmen som har försetts med kodlås.

Vi har också moderniserat våra tvättstugor och installerat moderna energisnåla maskiner som även ansluts till varmvatten och som avsevärt förkortar tvättiden. Till en början kommer varannan tvättstuga att ha maskiner med automatdosering av tvättmedel och sköljmedel. Med det nya passersystemet kommer vi att kunna se användningsfrekvensen av grovtvättstugorna och fatta beslut om samtliga grovtvättstugor ska uppgraderas med nya maskiner eller om utrymmena eventuellt kan användas på annat sätt.

Med det nya passersystemet räknar vi med att kunna utvärdera huruvida våra medlemmar föredrar automatdosering eller att använda eget tvättmedel och sköljmedel och sedan anpassa antalet automatdoserade tvättstugor efter behov.

Trygghets-, säkerhets- och brandsäkerhetsgruppen ingår numera i Byggruppen.

I gruppens uppgift ingår även Grannsamverkan och samarbete med polisen för att skapa en trygg boendemiljö genom bl.a. trappvärdar.

Brandsäkerhet

Kontroll och åtgärder på rökkluckorna i trapphusen, besiktning av brandsläckningsutrustning och belysta utrymningsskyltar i allmänna utrymmen har utförts av Kidde AB.

Ansvar för intern brandskyddskontroll, SBA-metoden, har förberetts och överlämnats till HSB:s fastighetsdrift från 1 januari 2013.

Ekonomi- och finansgruppen

Ekonomigruppen kontrollerar att de övriga grupperna följer den fastställda budgeten samt övervakar löpande kostnader och analyserar avvikelser.

Gruppen hanterar även föreningens lån enligt den finanspolicy som föreningen antagit. Den föreskriver bl.a. att inga spekulativa investeringar får ske med föreningens medel, men även att lånen ska spridas på olika löptider för att minska risken för plötsliga kostnadsökningar på grund av ett förändrat ränteläge.



Föreningen har en fortsatt mycket god och stabil ekonomi, samtidigt som ränteläget är historiskt lågt så har även värmekostnaderna sjunkit rejält. Styrelsen beslutade därför att en höjning av årsavgifterna inte var aktuellt för 2015. Information om årsavgifterna för nästkommande år ges som vanligt på föreningens höstmöte.

Gruppen ansvarar dessutom för samtliga avtal som tecknats i föreningens namn samt granskar och uppdaterar dessa vid behov. Föregående år fokuserade gruppen på att gå igenom föreningens avtal med HSB och kom fram till att dessa behövde uppdateras i utförande, omfattning och prissättning för att bättre passa Brf Venus behov. Gruppens analys av flera års utfall visade att det var väldigt mycket fakturering utanför avtalen som drev upp föreningens förvaltningskostnader. Detta har resulterat i helt nya avtal med ekonomisk och teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och mark. De främsta nyheterna handlar om att arbeten som återkommer frekvent nu ingår i den fasta kostnaden. Vi har även förbättrat hanteringen av våra likvida medel enligt en ny rutin, har en mycket större timbank för löpande arbeten samt även utökat expeditionstiderna och närvaron av förvaltaren. De nya avtalen trädde i kraft den 1 januari 2015.

En nyhet för våra medlemmar är att styrelsen förhandlat fram en rabatt på HSB:s fastprislista under hela 2015. Det utgår nu dessutom ROT-avdrag på priserna. Denna prislista finns nu på föreningens hemsida.

Under hösten har styrelsen också haft en budgetkonferens för att förbättra arbetsgruppernas samarbete och tillsammans prioritera de arbeten vi planerar för följande år som ligger utöver underhållsplanen. Detta har bl.a. resulterat i att trädgårdsgruppen fått ett högre anslag än normalt för att kunna förbättra vår utemiljö.

Informationsgruppen

Gruppens uppgift är att skriva, kopiera och ansvara för utdelning av information från Brf Venus styrelse och förvaltare till föreningens 704 medlemmar.

Detta sker genom Venusbladet (4-5 nummer per år) samt genom föreningens hemsida och Bopärmen med boendeinformation om vad som gäller i vår bostadsrättsförening (den utdelas till alla nya bostadsrättshavare på tillträdesdagen), specialinformation, affischer, kallelser och handlingar till föreningsstämman.

Under 2014 har arbetsgruppen koncentrerat sitt arbete till implementeringen av det nya passersystemet och det nya bokningssystemet för tvättstugor.

Projektet har omfattat passage för entréer, tvättstugor, cykelförråd, elektronik- och grovsoprum samt passage till vinds- och källarförråd. Passersystemet har även kompletterats med porttelefoner vid varje entré.

Andra aktiviteter under 2014 har varit att se över möbleringen i våra gemensamma lokaler, Venusbladet har administrerats av gruppen samt att vi gjorde en översyn av våra TV- och bredbandsavtal. Översynen landade i ett nytt bredbandsavtal med Bredbandsbolaget där vi nu får

100/100 i upp och nedladdningshastighet jämfört med tidigare 100/10. TV-avtalet var fortfarande gällande och kunde därför inte omförhandlas.

Venus 2.0

Gruppen ansvarar för uthyrning av lokaler och förråd till våra medlemmar. Den har även till uppgift att med ny teknik framtidssäkra våra fastigheter och faciliteter för våra medlemmar.

Under 2014 har Informationsgruppen och Venus 2.0 sammanslagits till en grupp eftersom båda grupperna haft samma medlemmar.

Trädgårdsgruppen

Under 2014 fortsatte trädgårdsskötseln att följa den långsiktiga planen som utarbetades 2011. Under året fortsatte arbetet på föryngringen och gallringen bland häckarna kring våra rundlar, med syfte att få en vackrare innergård och minska kostnaden för skötseln. Vi fick också en ny lekplatsutrustning, som blivit populär samt nya planteringar mitt på gården. Våra husgavlar blev också utrustade med trivsamt belysning. Våra planteringar har försetts med nytt bevattningssystem.

Utbildningsgruppen verkar för att styrelsemedlemmarna vid behov får passande utbildning för att underlätta styrelsearbetet. Detta gäller speciellt när nya styrelsemedlemmar tillträder som då kan få lämplig utbildning genom HSB:s digra kursutbud.

PC City Samfällighetsförening

Panncentralen vid Grindtorpsvägen 2, PC City, producerar värme till de tre bostadsrättsföreningarna City, Venus och Jupiter 1 i Täby, totalt ca 2500 lägenheter. Dessutom är Näsbydalsskolan, Sågtorp och en förskola anslutna och köper värme från PC City. Driften av panncentralen sköts av Skandinavisk Termoekonomi AB till 31 december 2015 enligt avtal. Styrelsen för PC City har tecknat avtal med Fortum Värme för den fortsatta driften från 1 januari 2016.

Panncentralen är en gemensamhetsanläggning som ägs till lika delar av de tre bostadsrättsföreningarna Brf City, Brf Venus och Brf Jupiter 1 i Täby. Anläggningen förvaltas av en samfällighetsförening med de tre nämnda bostadsrättsföreningarna som delägare.

Brf Venus har efter styrelsebeslutt gått i borgen såsom för egen skuld intill ett högsta belopp av 22 000 000 SEK för Panncentralen Citys samfällighetsförening samtliga nuvarande och blivande förpliktelser gentemot AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad. Detta med anledning av att Panncentralen City tecknat flera avtal med Fortum Värme, dels avtal rörande leverans av fjärrvärme, dels avtal rörande nyttjanderätt till värmeproduktions-anläggningar, dels avtal rörande vissa investeringar i dessa anläggningar. Likalydande borgensåtaganden har träffats av Brf Jupiter och Brf City som är de två andra delägarna till Panncentralen City tillsammans med Brf Venus.

Styrelsen består av 2 ordinarie ledamöter och 1 suppleant från vardera Brf City, Brf Venus och Brf Jupiter och ansvarar gentemot delägande föreningarna för PC Citys ekonomi, underhåll och drift.

Teknik och drift

Värmen produceras i två stora värmepumpar som återvinner värmen i ventilationsluften från de höga bostadshusen, samt en biobränslepanna som eldas med träpulver och två oljepannor.

Under 2014 var den totala värmeleveransen från panncentralen 25 753 MWh, något mindre än under 2013, varav värmepumparna svarat för 66,4 % och biobränslepannan för 29,8 % samt resterande 3,8 % har producerats med olja.

De åtgärder som föreningarna vidtagit som extra isolering, byte av fönster, modernisering av undercentralerna m.m. börjar nu ge utslag i lägre värmeförbrukning.

Parkeringsplatser hos Brf Jupiter

Vi har ännu inte, i skrivande stund, kommit fram till en lösning i parkeringsfrågan med Brf Jupiter.

Föreningens ekonomi

Rättvisande översikt över utvecklingen

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	36 981	34 985	33 544	34 064	31 511
Rörelseresultat	3 147	- 4 799	- 1 709	1 487	318
Årets resultat	1 236	- 6 890	- 2 589	553	2059
Balansomslutning	145 492	96 308	80 121	82 466	81 876
Fond för yttre underhåll	25 741	35 603	36 530	34 947	30 956

Under 2014 har ett antal planerade renoveringar genomförts där vi använt delar av den tidigare hopsparat yttre fonden. För 2014 års bokslut görs ingen avsättning till den yttre fonden medan vi däremot lyfter 8 706 499 från fonden, vilket motsvarar det planerade underhållet.

Årets resultat visar upp en vinst som kan klagöras med ökade intäkter i främst av årsavgifter som höjdes 2014. Driftskostnaderna är betydligt lägre än föregående år i synnerhet uppvärmningen (som även är föreningens enskilt största kostnad) som bör vara en kombination av det milda klimatet under 2014 och de nya fönstren med bättre värmeisolering.

Från och med räkenskapsår 2014 trädde ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Föreningen har valt att redovisa enligt regelverket K3 vilket har gett nytt avskrivningsunderlag och även denna kostnad är betydligt lägre i år.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	5 686 831
Årets resultat	<u>1 235 502</u>
	6 922 333

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre fond	0
Uttag ur yttre fond = årets kostnad	8 076 499
Balanseras i ny räkning	14 998 832

7/2

**HSB Bostadsrättsförening Venus i Täby**

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	36 981 198	34 985 065
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-21 318 055	-24 011 887
Övriga externa kostnader	Not 3	-1 138 381	-829 764
Planerat underhåll		-8 076 499	-9 861 784
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-919 499	-814 863
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 382 188	-4 266 099
Summa rörelsekostnader		-33 834 622	-39 784 397
Rörelseresultat		3 146 576	-4 799 332
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	27 017	8 028
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 938 091	-2 098 848
Summa finansiella poster		-1 911 074	-2 090 820
Årets resultat		1 235 502	-6 890 152

**HSB Bostadsrättsförening Venus i Täby**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	67 255 226	68 866 251
Inventarier och maskiner	Not 8	0	771 163
Pågående nyanläggningar	Not 9	69 919 800	22 710 292
		<u>137 175 026</u>	<u>92 347 706</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>137 175 526</u>	<u>92 348 206</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		18 822	16 465
Avräkningskonto HSB Stockholm		7 089 946	1 466 988
Placeringskonto HSB Stockholm		20 454	0
Aktuell skattefordran		111 103	12 637
Övriga fordringar	Not 11	51 014	89 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	986 361	1 830 162
		<u>8 277 700</u>	<u>3 415 712</u>
Kassa och bank	Not 13	38 439	544 097
Summa omsättningstillgångar		<u>8 316 139</u>	<u>3 959 808</u>
Summa tillgångar		<u>145 491 665</u>	<u>96 308 014</u>

**HSB Bostadsrättsförening Venus i Täby**

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 442 495	5 442 495
Yttre underhållsfond		25 740 996	35 602 780
		<u>31 183 491</u>	<u>41 045 275</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 686 831	2 715 199
Årets resultat		1 235 502	-6 890 152
		<u>6 922 333</u>	<u>-4 174 953</u>
Summa eget kapital		<u>38 105 824</u>	<u>36 870 322</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	97 716 336	49 932 059
Leverantörsskulder		4 185 399	5 696 763
Fond för inre underhåll		748 976	775 826
Övriga skulder	Not 16	39 972	55 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	4 695 157	2 977 412
Summa skulder		<u>107 385 841</u>	<u>59 437 693</u>
Summa eget kapital och skulder		145 491 665	96 308 014
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		122 267 300	122 267 300
Summa ställda säkerheter		122 267 300	122 267 300
Ansvarsförbindelser			
Proprieborgen för Panncentralen Citys räkning gentemot Fortum Värme AB		22 000 000	0
Summa ställda säkerheter		22 000 000	0

**HSB Bostadsrättsförening Venus i Täby**

	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 235 502	-6 890 152
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 382 188	4 266 099
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>3 617 690</u>	<u>-2 624 053</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	781 424	48 109
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>163 871</u>	<u>711 636</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 562 985	-1 864 308
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-47 209 508	-23 686 902
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>0</u>	<u>-658 136</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-47 209 508	-24 345 038
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	47 784 277	22 364 759
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>47 784 277</u>	<u>22 364 759</u>
Årets kassaflöde	5 137 754	-3 844 587
Likvida medel vid årets början	2 011 085	5 855 672
Likvida medel vid årets slut	7 148 839	2 011 085

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



HSB Bostadsrättsförening Venus i Täby

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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 räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFAR 2008:1 (K2) och BFAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren. Anpassning till K3 har i vissa fall medfört omklassificering av poster i årsredovisningen, vilket innebär att jämförelseårets siffror i dessa fall klassificerats annorlunda än i föregående årsredovisning

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,1 %.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

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

**HSB Bostadsrättsförening Venus i Täby**

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	33 460 476	31 869 132
Årsavgifter el	1 800	1 800
Hyror	3 020 335	2 944 959
Övriga intäkter	610 016	264 496
Bruttoomsättning	37 092 626	35 080 387
Avgifts- och hyresbortfall	-110 382	-94 265
Hyresförluster	-1 046	-1 057
	36 981 198	34 985 065
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 096 510	2 982 989
Reparationer	2 458 048	3 122 733
El	1 224 331	1 598 406
Uppvärmning	7 067 127	8 746 024
Vatten	1 005 378	1 091 113
Sophämtning	1 139 044	1 122 912
Fastighetsförsäkring	620 000	597 618
Kabel-TV och bredband	1 498 687	1 531 336
Fastighetsskatt	967 348	962 420
Förvaltningsarvoden	2 062 068	2 073 267
Övriga driftskostnader	179 515	183 069
	21 318 055	24 011 887
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	115 418	135 659
Hyror och arrenden	297 799	190 169
Förbrukningsinventarier och varuinköp	182 122	58 196
Administrationskostnader	269 241	159 822
Extern revision	43 185	40 518
Konsultkostnader	62 016	81 250
Medlemsavgifter	168 600	164 150
	1 138 381	829 764
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	606 853	617 680
Revisionsarvode	10 068	5 887
Övriga arvoden	71 776	3 020
Löner och övriga ersättningar	36 858	12 500
Sociala avgifter	182 696	152 451
Övriga personalkostnader	11 248	23 325
	919 499	814 863
Föreningen har haft 1 deltidsanställd, 1 kvinna och 0 män. Föregående år fanns 0 anställda. Föreningen har inte haft några pensionskostnader.		
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 618	5 403
Ränteintäkter HSB placeringskonto	20 454	0
Ränteintäkter skattekonto	853	288
Övriga ränteintäkter	2 092	2 337
	27 017	8 028
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 338 438	827 314
Övriga räntekostnader	599 653	1 271 534
	1 938 091	2 098 848

**HSB Bostadsrättsförening Venus i Täby**

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	132 539 870	128 559 806
Anskaffningsvärde mark	6 698 600	6 698 600
Anskaffningsvärde markanläggningar	1 005 512	1 005 512
Avyttringar/utrangering	-1 005 512	0
Årets investeringar	0	3 980 064
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 238 470	140 243 982
Ingående avskrivningar byggnad	-70 372 219	-66 370 278
Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 005 512	-1 005 512
Avyttringar/utrangering	1 005 512	
Årets avskrivningar	-1 611 025	-4 001 941
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 983 244	-71 377 731
Utgående bokfört värde	67 255 226	68 866 251
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	434 000 000	434 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	9 000 000	9 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	318 000 000	318 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 058 000	2 058 000
Summa taxeringsvärde	763 058 000	763 058 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 335 477	677 341
Årets investeringar	0	658 136
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 335 477	1 335 477
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-564 314	-300 156
Årets av- och nedskrivningar	-771 163	-264 158
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 335 477	-564 314
Bokfört värde	0	771 163
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	22 710 292	3 003 454
Årets investeringar	47 209 508	19 706 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 919 800	22 710 292
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	51 014	89 459
	51 014	89 459
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	986 061	1 830 162
	986 061	1 830 162
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 13 Kassa och bank		
Handkassa	0	3 000
Nordea	0	268 198
Nordea plusgiro	38 439	272 898
	38 439	544 097

**HSB Bostadsrättsförening Venus i Täby**

Noter **2014-12-31** **2013-12-31**

Not 14 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 442 495	0	35 602 780	2 715 199	-6 890 152
Resultatdisposition			-9 861 784	2 971 632	6 890 152
Årets resultat					1 235 502
Belopp vid årets slut	5 442 495	0	25 740 996	5 686 831	1 235 502

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788632149	2,41%	2016-11-16	18 000 000	0
Nordea Hypotek	39788638287	1,93%	2017-04-19	18 000 000	0
Nordea Hypotek	39788642616	1,17%	2015-02-21	12 331 725	450 000
Nordea Hypotek	39788655211	1,65%	2018-10-17	19 000 000	0
Nordea Hypotek	39788655238	1,91%	2019-10-16	19 000 000	0
				86 331 725	450 000
Byggnadskreditiv 30.000.000 utnyttjat 11.384.611				11 384 611	
				97 716 336	

Amorteringarna fastställs löpande med hänsyn till den ekonomiska situationen och till det lånebehov som föreligger.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut med fastställd amortering uppgå till **84 081 725**

Not 16 Övriga skulder

Depositioner	15 000	15 000
Källskatt	24 972	40 632
	39 972	55 632

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

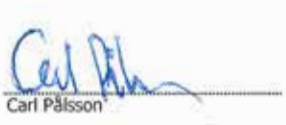
Förutbetalda hyror och avgifter	2 962 630	2 820 753
Övriga upplupna kostnader	1 732 527	156 659
	4 695 157	2 977 412

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Täby, den 17/4 2015


Berit Kjellser


Camilla Lindström


Carl Pålsson


Göte Nilsson


Johan Kenneberg

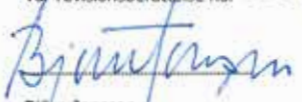

Kaj Eriksson

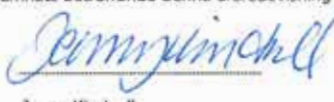

Magnus Tängring


Mattias Kangas


Tommy van Ginhoven

Vår revisionsberättelse har 20-4-2015 lämnats beträffande denna årsredovisning


Björn Jonsson
Av föreningen vald revisor


Jenny Kindvall
J A Revision KB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Venus i Täby
Org.nr 716000-1009

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Venus i Täby för räkenskapsåret 2014.

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2014-12-31 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Venus i Täby för räkenskapsåret 2014.

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 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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 20 april 2015



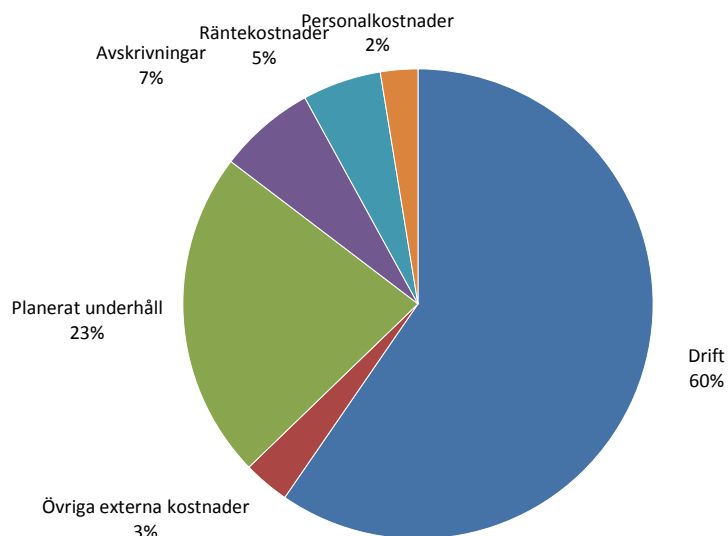
Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor



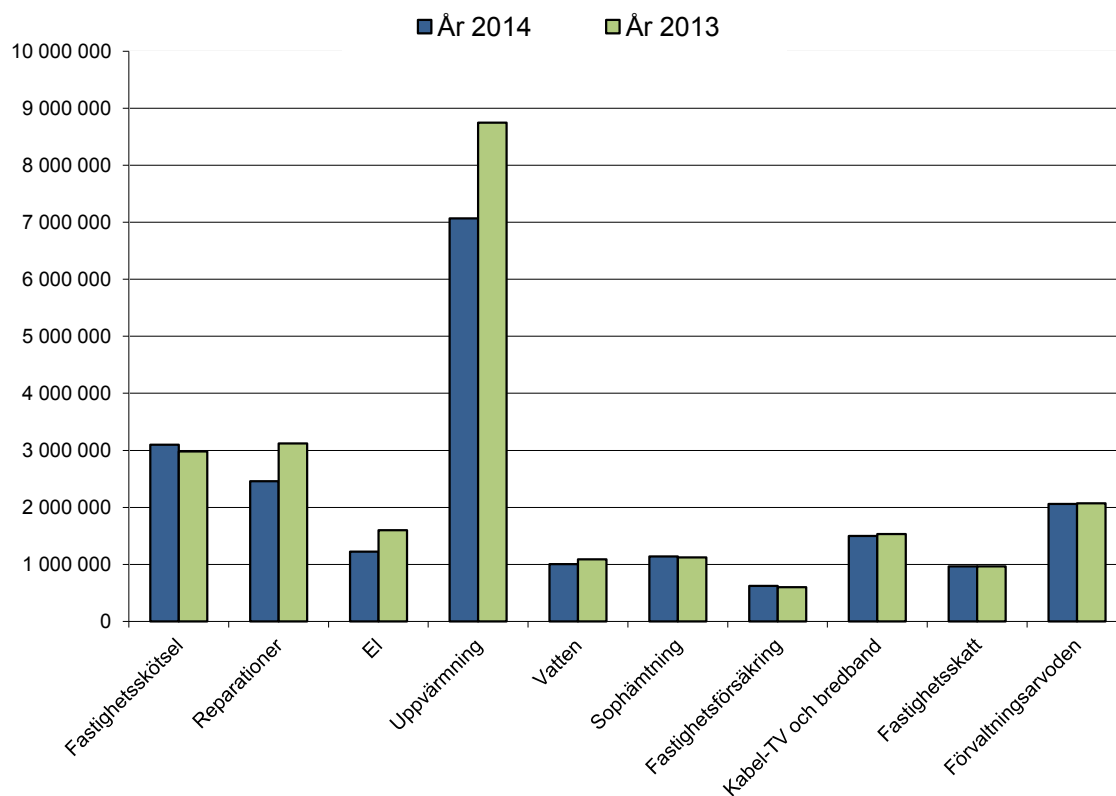
Björn Jonsson
föreningsvald revisor

HSB Bostadsrättsförening Venus i Täby

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Valberedningens nomineringsförslag till 2015 års ordinarie föreningsstämma i HSB:s Bostadsrättsförening Venus i Täby

Inledning

Venus styrelse skall enligt stadgarna bestå av lägst tre och högst elva ledamöter med lägst två och högst fyra suppleanter. En styrelseledamot och en suppleant för denne utses av HSB. Övriga väljs på stämman. Man kan väljas för ett eller två år åt gången. Styrelsen utser enligt stadgarna inom sig själv vilka ledamöter som skall vara ordförande, vice ordförande respektive sekreterare.

Speciellt för Venus är att man enligt stadgarna endast kan omväljas fem gånger som ledamot eller som suppleant i styrelsen.

Venus ska enligt stadgarna ha en auktoriserad revisor med suppleant och en lekmannarevisor med suppleant. Dessa väljs för ett år i taget vid årsstämman.

Venus skall också enligt stadgarna ha en valberedning som väljs för ett år i taget vid årsstämman. En ledamot i valberedningen skall utses till sammankallande.

Valda till styrelsen för närvarande är ordförande Tommy van Ginhoven, vice ordförande Magnus Tångring, sekreterare Camilla Lindström och ledamöterna Göte Nilsson, Mattias Kangas, Johan Kenneberg, Carl-Johan Pålsson, Kaj Eriksson samt suppleant Veronica Sjöberg. Utsedd av HSB är ledamot Berit Kjellser. Johan Kenneberg och Veronica Sjöberg har under året på egen begäran lämnat sina uppdrag i styrelsen.

Val av styrelse

Ordinarie ledamöter

I tur att avgå är:
Carl-Johan Pålsson
Kaj Eriksson

Valberedningen föreslår

Carl-Johan Pålsson, omval två år (omval nr 1)
Kaj Eriksson, omval två år (omval nr 1)
Bertil Fredemo, 55 år, IT-tekniker, Kometvägen 15, bott i Venus sedan 2014, har arbetat med grannsamverkan och säkerhetsfrågor, nyval två år
Mats Lövgren, 34 år, fastighetsförvaltare, Meteorvägen 4, bott i Venus sedan 2011, arbetar med ekonomiska frågor i underhållsplanering, nyval två år

Suppleanter

I tur att avgå är (Veronica Sjöberg har redan avgått under året)

Valberedningen föreslår

Charlotte Gyllenberg, 39 år, undersköterska och säljare, bott i Venus sedan 1999, arbetar som polisvolontär, nyval 1 år

Revisorer

Till auktoriserad revisor föreslås omval av Jenny Kindvall, J A Revision KB

Till suppleant för auktoriserad revisor föreslås omval av Anders Slättås, J A Revision KB

Till lekmannarevisor föreslås omval av Björn Jonsson, Kometvägen 13.

Carola Assarsson har under året på egen begäran lämnat uppdraget som suppleant för lekmannarevisorn.

Till lekmannarevisorssuppleant föreslås Gunnel Ahlstrand, Kometvägen 17, som tidigare arbetat med ekonomifrågor.

Val av ombud i HSBs distrikt

Valberedningen föreslår att stämman uppdrar åt styrelsen att utse distriktsombud.

Valberedningens förslag är enhälligt

Magnus Viklund
Kometvägen
(sammankallande)

Christer Jonaszon
Kometvägen 17

Kerstin Lundin
Kometvägen 11

Valberedningens förslag till arvoden till 2015 års ordinarie föreningsstämma i HSB:s Bostadsrättsförening Venus i Täby

Inledning

Styrelsen har för några år sedan bett valberedningen ge förslag till stämman angående arvoden. Detta för att styrelsen föredrar att en grupp utanför styrelsen föreslår styrelsens arvoden.

Beslut från 2006 års ordinarie föreningsstämma.

Venus årsstämma år 2006 beslutade enligt valberedningens principförslag om arvoden för styrelse, revisorer, valberedning och medlemmar i arbetsgrupper. Enligt detta beslut skall arvodesbeloppen varje år räknas om med hjälp av prisbasbeloppet.

Årets speciella förutsättningar

Om medlemmarna i brf Venus är nöjda eller inte med styrelsens arbete under det gångna året påverkar inte omräkningen av arvoden som i stället måste följa de beslutade reglerna som endast avser att kompensera för ändringar av prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2015 är 44500, vilket är en höjning med drygt 0,2% jämfört med 2014 då det var 44400.

Olika typer av arvoden

Arvoden består dels av fasta arvoden som styrelsemedlemmar och lekmanarevisorerna får och dels av mötesarvoden. Mötesarvoden utgår med ett belopp per möte. Styrelsemedlemmar får mötesarvode för varje styrelsemöte. För arbete i styrelsens arbetsgrupper, får styrelsemedlemmarna ett arvode för varje möte som är reducerat i förhållande till andra mötesarvoden. Detta beror på att styrelsemedlemmarna också har ett fast arvode. Mötesarvoden utgår också till medlemmar i Venus som deltar i styrelsens arbetsgrupper, till valberedningens ledamöter och till lekmanarevisornas suppleant.

Arvodesbelopp

Fasta arvoden

Ordförande	77455 kr
Vice ordförande	48759 kr
Sekreterare	34188 kr
Övriga styrelseledamöter	24772 kr
Styrelsesuppleant	6725 kr
Lekmanarevisor	10088 kr

Mötesarvoden

Styrelseledamot/-suppleant, styrelsemöte	785 kr/möte
Styrelseledamot/-suppleant, arbetsgruppsmöte	560 kr/möte
Revisorssuppleant	785 kr/möte
Valberedningsledamot	785 kr/möte
Medlem i Venus, arbetsgruppsmöte	785 kr/möte

Arvodesförslaget avser tiden mellan årsstämmorna 2015 och 2016.

Valberedningens arvodesförslag är enhälligt

Magnus Viklund	Christer Jonaszon	Kerstin Lundin
Kometvägen 3	Kometvägen 17	Kometvägen 11

Motion till föreningen Venus:S årsmöte 2015.

Kö och turordning till parkeringsplatser och förråd.

Jag har under min tid i föreningen Venus haft funderingar på hur tilldelning av garage, parkeringsplatser och extra förråd fördelas.

Jag förutsätter att platserna fördelas rättvist men en offentlig turordningslista skulle öka förståelsen för fördelningen.

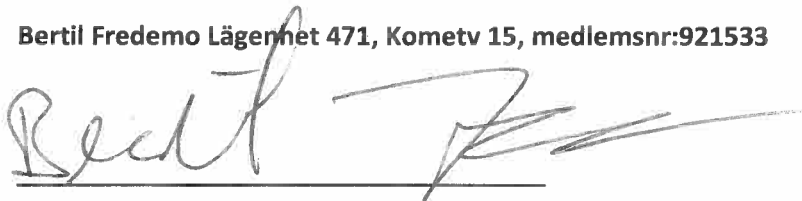
Jag tycker att en kölista borde skickas ut till berörda minst en gång per år. På detta sätt skulle alla frågetecken rätas ut, och vi berörda kan se och följa vår plats i kön, och därmed få bättre förståelser för hur fördelning skett.

Därför föreslår jag:

- Att föreningen Venus ser till att en kölista upprättas samt uppgift om hur fördelningen skett. Denna skall utsändas till kömedlemmarna minst en gång per år.

Täby 2015-02-28

Bertil Fredemo Lägenhet 471, Kometv 15, medlemsnr:921533

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Bertil Fredemo', is written over a horizontal line.

150227 Motion till Venus

bakgrund styrelsen vill sänka värmekostnaderna

åtgärd ett sätt är att byta fönster som inte släpper ut den dyra värmen

resultat förhoppningsvis lägre värmekostnad. Men en mycket negativ följd är att fönstren på 11e våningen täcks med vattendroppar och man ibland har 0 utsikt under hela förmiddagen. Se bifogad bild. Styrelsen menar att det gäller bara under höst och vår. Men för mig är det en fråga om trivsel året om.



Efter vad jag kunnat få fram finns det bara ett sätt att lösa detta tråkiga problem och det är att sätta upp ett skydd ovan fönstren, som förhindrar daggen att falla på rutorna.

Den här styrelsen har under ett antal år investerat i en hel del trivselarrangemang, Galaxen, grillplatser, fotbollsplan, lekplatser mm mm. Allt för medlemmarnas stora glädje. Därför anser jag att det ska vara självklart att även de som ofrivilligt drabbas av detta negativa resultat av fönsterbytet också ska få del av styrelsens trivselarrangemang, som man väl kan kalla det att ta bort daggen.

Förslag se till på något sätt, att fönstren inte täcks med dagg på hösten och våren.

Sol-Britt Riesel

Kometvägen 5

Svar på motioner till stämman.

Motion från Bertil Fredemo betr. kö till parkeringsplatser.

Vi har börjat titta på möjligheten att presentera en officiell kö på hemsidan. Men eftersom vi väntar på besked från Brf Jupiter om ett stort antal p-platser så avvaktar vi tills detta är klart. Vi undersöker också möjligheten att anlägga fler p-platser på vår egen mark och räknar med att kunna lämna besked om detta under året.

Med detta anser styrelsen att motionen är besvarad.

Motion från Sol-Britt Riesel betr. dagg på de nya fönstren

Som vi tidigare sagt så är detta ett problem under höst och vår. Det som kan göras för att förhindra detta är antingen att man har fönster med sämre isoleringsvärde, eller att fönstren är placerade under någon form av tak, som på balkongsidan. Eftersom vi vill minska vår energiförbrukning så har vi bytt till de nya fönstren vilket gör att ungefär hälften så mycket energi (värme) går ut genom fönstren under den kalla årstiden.

Vi undersöker om det är möjligt att förhindra/minska daggeffekten med någon form av skärmtak men det har vi i dagsläget inte någon färdig lösning på. Det har också forskats om att applicera någon sorts film på utsidan på fönstret och vi följer med intresse den forskningen. Innan vi har någon färdig lösning att presentera så kan vi endast rekommendera att man gör som på bilarnas vindrutor under den fuktiga årstiden, d.v.s. skrapar bort värsta fukten med en gummiskrapa. Fönstertillverkarna är dock medvetna om problemet med fuktutfällning på fönstren och jobbar på att finna en lösning och vi följer den utvecklingen.

Med detta anser styrelsen att motionen är besvarad.

