

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2014
Lokal: Jaktvillan kl 19.00

- 1) **Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).**
Upprättad närvarolista med 20 röstberättigade, 2 fullmakter och 2 övriga närvarande godkändes och fastställdes som röstlängd
- 2) **Val av ordförande vid stämman.**
Till ordförande för stämman valdes Lennart Brattgård
- 3) **Anmälan av ordförandens val av protokollförare**
Till sekreterare för stämman utsågs Maria Öbrink
- 4) **Fastställande av dagordningen**
Den publicerade dagordningen godkändes.
- 5) **Val av två justeringsmän tillika rösträknare.**
Till justeringsmän tillika rösträknare valdes Melanie Sjögren och Tomas von Hofsten
- 6) **Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.**
Stämman befanns vara utlyst enligt stadgarna
- 7) **Föredragning av styrelsens årsredovisning.**
Årsredovisningen föredrogs.
Inga särskilda noteringar gjordes
- 8) **Föredragning av revisionsberättelsen.**
Revisionsberättelsen föredrogs.
- 9) **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.**
Resultat och balansräkning enligt årsredovisningen fastställdes.
- 10) **Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.**
Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2013.

JB 18
NB TvH

11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.

Till förfogande stående vinstmedel

balanserad vinst	450 078
årets vinst	315 878
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	178 830
i ny räkning överförs	587 126

12) Beslut om arvoden

Britt Öhman föreslog att en översyn utav arvoden bör göras till nästa år då den legat konstant de senaste åren och att styrelsen utför ett stort och tidskrävande arbete. Britt föreslog att Valberedningen får detta uppdrag, vilket godkändes enhälligt.

För 2014 bestämdes att styrelsens arvode fastställdes till ett prisbasbelopp plus sociala avgifter.

13) Val av styrelseledamöter och suppleanter.

Samir gick igenom hur valberedningen jobbat med att ta fram namn och att det varit ett bra år med många intressenter.

Till ordinarie ledamöter i styrelsen valdes

Lennart Brattgård

Maria Öbrink

Britt Öhman

Stefan Barmé

Martin Stigsson

Till supplanter valdes

Tonya Pixton

Melanie Sjögren

Hugo Svärd

Jennie Beijerskog

14) Val av revisor och suppleant.

Till revisor valdes KPMG

15) Val av valberedning

Till valberedning valdes sittande, vilket innebär:

Samir Catic – sammankallande

Margareta Noréus

Tina Landh

Torbjörn Enqvist

LB TS
MB Tull

16) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

a) Revidering av stadgarna

Det vid extra stämma 2013-06-13 tidigare godkända förslaget till stadgerevision godkändes enhälligt

b) Förhållandet till Skanska Nya Hem

Skanska Nya Hem hade inte sänt någon representant till stämman.

17) Ordinarie stämman avslutades

Stämman avslutades utav Lennart Brattgård.

Vid protokollet



Maria Öbrink

Justeras:



Lennart Brattgård



Melanie Sjögren



Tomas von Hofsten

Efter stämman informerade styrelsen om

Avskrivningsdiskussionerna:

I april kom en ny lagändring om hur en fastighet får skriva av sina fastighetstillgångar. Värdeminskningen ska vara linjär numer, vilket gör att vi kommer behöva göra om vårt bokslut där vi får en värdeminskning på ca 2 miljoner (1% utav fastighetens värde) nästa år. Detta kommer presenteras i form utav ett negativt eget kapital, vilket är lagligt.

Baserat på detta gicks ekonomin igenom och diskussioner fördes runt hur vi i framtiden bör agera.

Se bifogad fil för mer siffror.

Enkelt sagt så har vi lån som understiger vad vår mark är värd. Mark avskrivs aldrig och förändras heller aldrig i värde, även om marken i Stockholmsområdet generellt ökar hela tiden. Fastigheten är egentligen betald redan i form utav insatserna vi boende har betalat.

Vad gör vi i Markan:

- ✓ Vår löpande ekonomi är i balans
- ✓ Vi tar fram en underhållsplan för att säkerställa att vi gör rätt avsättningar för framtiden
- ✓ Vi kan inledningsvis ha underskott i balansräkningen
- ✓ Vi gör inget åt avgiften för 2014
- ✓ Om vi behöver höja avgiften framöver gör vi det försiktigt
- ✓ Avgiften måste avvägas i förhållande till värdet på lägenheten

Fastighetsägarna tror även att Mäklarna kommer se annorlunda på BRF:ers ekonomier framöver där de ser att intäkterna täcker utgifterna då detta påverkar i stort sätt alla BRF:er runt om i landet. Vissa föreningar står med avskrivningar på 400(!) år tex.

Skadegörelse i BRF Markan

Maria gick igenom den polisanmälan som upprättats pga skadegörelse i form utav hakkors och andra inristade ord. Vi ser oerhört allvarligt på denna incident och ber de boende om hjälp med att berätta och informera om man ser skadegörelse eller annat som bör uppmärksammas. Vi har alla ett gemensamt ansvar för vår fastighet och för de som besöker vår fastighet. Detta påverkar direkt vårt fastighetsvärde.

Frågan om vi kan sätta upp kameror i trappuppgångarna kom upp, vilket den nya styrelsen kommer titta in närmare på.

Arbetet framåt med Skanska

Maria fortsatte med att gå igenom planerna med Skanska och den besiktningsman som Kenneth har jagat rätt på. Vi har funnit flera brister i fastigheten som Skanska måste åtgärda, men de gör inget förrän vi har allt skriftligt från besiktningsmannen.

Värmen har varit en issue sedan inflytten 2009/2010 för många. I samband med att den oberoende besiktningsmannen var på besök fick vi kännedom om att man kan trimma in värmen i huset, vilket inte verkar vara gjort. Denna åtgärd kommer göras under nästa vinter. Vi måste vänta till det är kallt i huset för att få bästa resultat för alla. Vi är många som har det för kallt, men det finns även många som har för varmt, så det är inte en helt enkel sak att bara höja värmen.

Kostnaden för denna intrimning estimeras till ca 150-200.000 SEK vilket vi självklart kommer se till att Skanska ska få bära kostnaden på då det är de som slarvat med att ställa in allt före våra inflyttningar.

Parkeringsvakter som utlovades redan på årsstämman 2013 – vad händer

Parkeringsvakter kommer i garaget. På uteplatserna har vi inte längre några lediga platser varpå problemet har minskat.

Presentation av de nya styrelsemedlemmarna

Stefan Barmé

#50. kommer från Borlänge. Läst kemiteknik. Arbetar inom IT på Sigma. Tekniknörd. Har suttit i styrelser förut, delvis en ungdomskör, SIFklubben på Pharmacia. Bor tillsammans med Camilla.

Martin Stigsson

#48. Civilingenjör från Lund. Arbetar med att hantera använt kärnbränsle. Flyttade in i januari 2013 tillsammans med fru och dotter. Martin är en streber som kämpar på och ger sig inte. Kan behövas i vårt arbete med Skanska. Har varit ordförande i BRF Tunet1 (Agnesberg).

Melanie Sjögren

#56. Har 1 dotter på 2.5 år. Väntar tillökning inom kort. Strax före jul 2013 flyttade Melanie, hennes man och dotter in. Kom då närmast från Stockholms innerstad. Jobbar på Fortum som fordonsutvecklare

Hugo Svärd

Är på semester varpå Margareta Noreus framförde en kort presentation utav honom. Jobbar på LSS-boende. Jobbar som pedagog sedan 2 år tillbaka. Ingen tidigare styrelseerfarenhet, men nyfiken på nya uppdrag.

Jennie Beijerskog

#46. flyttade in 2012. Jobbar som hälsvovårdsinspektör.