

Bostadsrättsföreningen Snöfrid 1
Protokoll från Ordinarie Föreningsstämma
2009-05-26

Reviderad Dagordning

1. Stämmans Öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
3. Fastställande av dagordning
4. Val av ordförande vid stämman
5. Val av sekreterare vid stämman
6. Val av justeringsmän att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
8. Föredragning av Styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Budget 2009
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om användande av uppkommen vinst
14. Fråga om arvoden till förtroendevalda
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av valberedning
18. Motioner till årets stämma
19. Övriga ärenden
20. Stämmans avslutande

1. Stämmans Öppnande

Ordförande Håkan Adén förklarade stämman öppnad och hälsade de 21 medlemmarna och 9 styrelsemedlemmarna som slutit upp välkommen.

2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar

Samtliga medlemmar registrerades med namn och signatur vid ingången till möteslokalen.

3. Fastställande av dagordning

Mötet fastställde den i förväg utskickade dagordningen

4. Val av ordförande vid stämman

Stämman valde Håkan Adén ordförande vid stämman.

5. Val av sekreterare vid stämman

Stämman valde Magnus Lindgren till sekreterare vid stämman.

6. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet, tillika rösträknare

Bostadsrättsföreningen Snöfrid 1
Protokoll från Ordinarie Föreningsstämma
2009-05-26

Stämman valde Lasse Lindblad och Majsan Hellstedt att jämte ordföranden justera protokollet och tillika fungera som rösträknare .

7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Stämman fastställde att kallelsen gått ut i vederbörlig tid (2-4 veckor innan mötet).

8. Styrelsens årsredovisning

Ordförande lyfte fram att föreningen har 85 medlemmar (lägenheter). 16 stycken lägenheter har bytt ägare under året.

Under året har även försålts två stycken hyreslägenheter. Fråga från stämman kring varför lägenheten inte lades ut på försäljning tidigare än vad som skedde. Styrelsen meddelade att fördröjningen berodde på diskussioner med dödsboet. Lägenheten såldes i befintligt och relativt slitet skick, på inrådan från mäklare.

Under 2009 avses bl.a. följande genomföras:

- Uppdatering av underhållsplanen pågår för tillfället. Målet är att planen skall bli ytterligare långsiktig och omfatta både invändigt och utvändigt underhåll
- Diskussion i styrelsen kring huruvida de stora portarna mot Runiusgatan skall bytas. Offerter för detta skall tas in för att undersöka prisbilden. Portarna är förvisso både vackra och i hyfsat skick, men funktionellt tveksamma.

Årsavgifterna har även 2008 förblivit oförändrade. Målet är oförändrade avgifter också 2009. Likaså har en avgiftsfri december återigen genomförts och styrelsens målsättning är att avgiftsfri december även skall genomföras 2009.

Hyresavgifterna hanteras fortsatt via Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen. Förändringar har skett från 1 april, med retroaktiv verkan. Höjningen för 2009 var 2,7%

Summerat konstaterades att föreningens situation är mycket god, både vad gäller ekonomin och statusen på fastigheten. Detaljerad årsberättelse bifogades materialet i kallelsen. Föreningen redovisar efter bokslutsdispositioner en vinst om SEK 76 547.

Den stora differensen i omsättningstillgångar beror på lägenheten som såldes vid årsskiftet

Styrelsen avser att fortsätta amortera på lånen i den takt som är möjlig. Nästa amortering kommer att ske i juni.

Under året har amorterats ca MSEK 1,0.

Lånen är just nu MSEK 16,090.

Totalt har lånet amorterats ner från 32 MSEK till dagens situation.

Likviditeten är idag ca MSEK 2.

Bostadsrättsföreningen Snöfrid 1
Protokoll från Ordinarie Föreningsstämma
2009-05-26

Under våren 2009 har en hyresgäst avhysts, efter en långdragen process. Nästa styrelse får avgöra huruvida den avhyste hyresgästen skall krävas på ersättning och i vilken storlek.

9. Föredragning av Revisorernas berättelse

Föreningens Revisor har avlämnat en revisionsberättelse, vilken tillstyrker årsredovisning resultat- och balansräkning. Ordförande meddelande att revisorn muntligen kommenterat att föreningens ekonomi är mycket god.

10. Fastställande av resultat- och balansräkning

Ordföranden ställde frågan om stämman kunde fastställa resultat och balansräkning för verksamhetsåret 2008. Stämman fastställde 2008 års resultat- och balansräkning

11. Budget

Budget för 2009 har bifogats kallelsen

Ordförandes kommentarer:

- SEK 600.000 avsatt för reparationer och underhåll, främst för att hantera OVK, vilken då var okänd till storlek och omfattning. Leverantör har anlåtats efter offertförfarande. Styrelsen bedömer att den avsatta summan kommer att vara tillräcklig. Efter mätning konstaterades att ventilationen i fastigheten till stora delar var otillräcklig. Justering av luftdon och ventilationskanaler kommer att genomföras.
- Undersökning av varmvattenscirkulationspump har genomförts
- Miljöförvaltningen har besökt föreningen och bl.a. undersökt vattentemperatur i kranarna. En översyn kommer att genomföras, även om Miljöförvaltningens mätning visade godkänd.
- Urspolning av brunnar på baksidan kommer att genomföras
- Hyreslokalen hyrs just nu ut till ett nytt företag

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2008

13. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust

Föreningen har 2008 gått med SEK 76 547 i vinst.

Stämman godkände att årets förlust överföres i ny räkning enligt förslag.

14. Fråga om arvoden till förtroendevalda

Bostadsrättsföreningen Snöfrid 1
Protokoll från Ordinarie Föreningsstämma
2009-05-26

Ordförande beskrev att föreningen hittills alltid haft en oarvoderad styrelse. Istället genomför styrelsen en sommar och en julmiddag på föreningens bekostnad. På förslag beslutade stämman att fortsätta med dagens system vilket innebär att styrelsen genomför ovanstående aktiviteter, men inte erhåller något ytterligare arvode.

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen Lasse Lindblad och Maja Jönsson föreslår följande styrelse:

Ordinarie ledamöter :

Håkan Adén	Omval t.o.m. årsmötet 2010
Ann-Sofie Jansson	Omval t.o.m. årsmötet 2011
Janne Hellstedt	Sitter t.o.m. årsmötet 2010
Olle Lundberg	Sitter t.o.m. årsmötet 2010
Kirsi Rajalainen	Nyval t.o.m. årsmötet 2011 (tidigare suppleant)
Peter Atthem	Nyval t.o.m. årsmötet 2010 (tidigare suppleant)
Sinde Aluko	Nyval t.o.m. årsmötet 2010

Suppleanter

Linus Lindblad	Omval t.o.m. årsmötet 2010
Jörgen Nilsson	Nyval t.o.m. årsmötet 2010

Stämman godtog valberedningens förslag på styrelsesammansättning, vilken innebär en till antalet något mindre styrelse än tidigare år.

Avgående ledamöter på stämman är Magnus Lindgren, Petter Bjelm, Rebeca Johansson. Under året har också Marie Louise Marc lämnat styrelsen p.g.a. tidsbrist.

16. Val av revisor och suppleant

Förslag är även i år en arvoderad extern revisor, då ingen i föreningen har möjlighet att åta sig rollen. Förslag på revisor är följande:

Per Engsell, KPMG nyvald t.o.m. stämman 2010

Stämman godtog förslaget till revisor. Stämman valde att avstå suppleant

17. Val av valberedning

Stämman valde Lasse Lindblad och Maja Jönsson till ny valberedning

18. Motioner

Inga motioner har inkommit till Föreningsstämman

19. Övriga frågor

Bostadsrättsföreningen Snöfrid 1
Protokoll från Ordinarie Föreningsstämma
2009-05-26

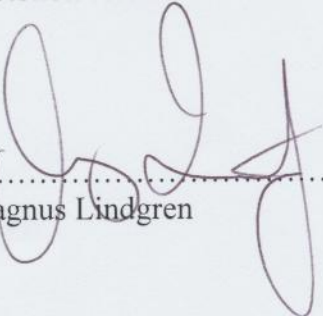
Styrelsen meddelade, på skriftlig fråga från medlem, att ingen korrigering av avgifterna kommer att ske baserat på den sänkta fastighetsskatten. Istället avser styrelsen fortsätta med en avgiftsfri december samt amortera i så stor omfattning som möjligt.

Fråga dök dock upp kring huruvida dörrlåsen var säkra. Styrelsen lovade att undersöka om så är fallet.

20. Stämmans avslutande

Ordförande Håkan Adén tackade den avgående styrelsen för ett gott arbete under året och förklarade stämman avslutad och tackade alla som deltagit

Protokoll fört av



.....
Magnus Lindgren

Justeras av ordförande



.....
Håkan Adén

Justeras



.....
Lasse Lindblad

Justeras



.....
Majsan Hellstedt

och