

Brf Odin 20



Protokoll för ordinarie föreningsstämma, Brf Odin 20, 18 maj 2017

Närvarande:

Gustav Sjödin, Carina och Bengt Brodin, Eva och Ingvar Palm, Mats Hägglund, Elena Isajkina, Magnus Björk, Jonas de Woul, Åsa Anthony, Ylva Sjöstrand, Svenska Akademin, Inger Jöhnke, Patric Jansson. Ingen närvarande genom fullmakt.

§1 Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Ingvar Palm hälsar alla välkomna och förklarar stämman öppnad.

§2 Godkännande av dagordningen

Stämman godkänner dagordningen.

§3 Val av stämмоordförande

Bengt Brodin väljs till ordförande för stämman.

§4 Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Ylva Sjöstrand anmäls som protokollförare.

§5 Val av två justeringspersoner tillika rösträknare

Gustav Sjödin och Patric Nilsson väljs till justeringspersoner samt rösträknare.

§6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämмоordförande konstaterar att kallelsen skickats ut den 29:e april. Stämman fastställer att kallelsen gjorts i enlighet med stadgarna.

§7 Fastställande av röstlängd

Stämмоordförande ropar upp boende efter lista och röstlängden fastställs (bilaga 1.).

Totalt antal röster på stämman är 12 (0 fullmakter) av totalt 29 röstberättigade i föreningen. 40

Brf Odin 20



§8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Föreningens ekonomiske förvaltare Bo Johansson föredrar årsredovisningen. Denna är upprättad enligt K2 metoden. Johansson tar upp att det finns ett fel i texten på s. 1: står "If" ska stå "Brandkontoret".

Redovisningen är upprättad enligt Bokföringsnämndens nya regler för 2016 vilket medför att vissa nya poster är med t.ex. s. 4 "Förändring av eget kapital".

På s. 7 redovisas "Fonden för yttre underhåll" till vilken vi i enlighet med hittillsvarande stadgar avsatt 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde under 2016. Detta kommer att förändras i och med nya stadgar på så sätt att vi kommer kunna anpassa avsättningen till underhållsplanen i stället för till fastlagd procentsats.

Att "Övriga skulder" (s. 7) ökat så pass mycket beror på att föreningen tillåtit den nya hyresgästen i Frisörsalongen att i stället för att ställa ut en bankgaranti deponera 21 835 kr på föreningens konto i Handelsbanken.

Årets resultat (s. 8) är lägre än förra året (43 000 mot föregående års 72 334 kr) och detta beror på att kostnaderna, framförallt driftskostnaderna, har ökat. Fastighetskötsel, städning av trapphus samt värme är de stora kostnaderna. Därtill kommer att personalkostnaderna har ökat. Intäkterna är däremot i princip som förra året.

§9 Föredragning av revisorernas berättelse

Föreningens revisorer Bengt Brodin och Leif Runefelt har granskat årsredovisningen, räkenskaper och styrelsens protokoll. Bengt Brodin föredrar revisorernas berättelse. Revisorererna anser att Odin 20 har god ordning på räkenskaperna, att bokslutet, årsredovisningen och verksamhetsberättelsen är lätta att följa. Protokollen för styrelsemöten är tydliga. Reparationsarbeten är i protokollen följda med noggrannhet vilket är nödvändigt eftersom Mats Hägglund har dubbla roller som styrelseledamot och förvaltare. Årsredovisningen är anpassad till det regelverk som finns från 2016.

Revisorererna har följande synpunkter som de vill lyfta till styrelsen:

Garagehyrorna ligger i underkant vilket är olyckligt då detta innebär att föreningen subventionerar de som har garageplatser på de andra medlemmarnas bekostnad. Kostnaderna för garageplatser bör ligga i linje med motsvarande garageplatser i närheten.

Lokalhyrorna har anpassats nyligen men föreningen bör hålla sig uppdaterad och vara beredd att anpassa till en förändrad hyresmarknad i och med uppbyggnaden av



Hagastaden. Dessutom vore det bättre med treårsavtal som kan indexeras i stället för ettårsavtal som vi nu har.

I och med att det kommit en ny utredning om hur bostadsrättsföreningar bör skötas, vilken lägger större vikt vid redovisning av kassaflöde, bör underhållsplanen och budget läggas som informationspunkt i dagordningen på årsstämman.

§10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutar enhälligt att fastställa resultat- och balansräkning.

§11 Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutar enhälligt att fastställa resultatdispositionen.

§12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutar enhälligt att bevilja ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter.

§13 Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Valberedningen, Martin Åberg (sammankallande) och Inger Jöhnke föreslår att styrelsearvodet fortsatt ska uppgå till 80 % av inkomstbasbeloppet för aktuellt år vilket motsvarar 49 200 kr för år 2017. Särskild ersättning för utskottsarbete eller revisionsarbete skall inte utgå.

Stämman beslutade enhälligt att följa valberedningens förslag.


§14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår omval av ledamöterna Ingvar Palm (ordförande), Mats Hägglund, Jonas de Woul, Michaela Eklund och Urban Zetterström (suppleant). Ylva Sjöstrand och Åsa Anthony har avböjt omval. Valberedningen föreslog nyval av Magnus Björk, vilket innebär att styrelsen minskas från sex till fem ledamöter. Valberedningen föreslår vidare att samtliga ledamöter – både nyval och omval - väljs på 1 år.

Stämman beslutade enhälligt att följa valberedningens förslag.

§15 Val av revisorer och revisorssuppleant

Valberedningen föreslår omval för ytterligare ett år för revisorerna Bengt Brodin och Leif Runefelt. Valberedningen föreslår Elena Isajkina som revisorssuppleant för ytterligare ett år.

Stämman beslutar enhälligt att följa valberedningens förslag. 

Brf Odin 20



§16 Val av valberedning varav en sammankallande

Stämman beslutar enhälligt omval av Martin Åberg (sammankallande) och Inger Jöhnke som valberedning.

§17 Beslut om antagande av nya stadgar för Föreningen

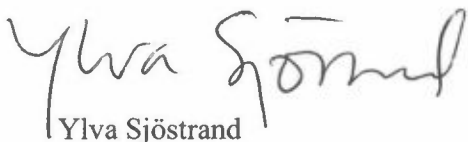
Vid extra föreningsstämma den 4 april antogs i en första läsning nya stadgar för föreningen. För att anta de nya stadgarna krävs vid denna stämma 2/3 dels majoritet för förslaget.

Stämman beslutade enhälligt att anta förslaget om nya stadgar.


§18 Stämmans avslutande

Stämmans ordförande Bengt Brodin avslutar stämman. Styrelsens ordförande Ingvar Palm tackar Åsa Anthony och Ylva Sjöstrand för deras arbete i styrelsen samt välkomnar Magnus Björk, Palm tackar även stämmans deltagare och dess ordförande.

Protokollförare


Ylva Sjöstrand

Stämmans ordförande


Bengt Brodin

Justeringsperson


Patric Nilsson

Justeringsperson


Gustav Sjödin