

Brf Odin 20



PROTOKOLL FÖRENINGSTÄMMA BRF ODIN 20 Den 21 maj 2015 klockan 19:00 Idungatan 14

- § 1 **Stämmans öppnande**
Ordförande i styrelsen, Ingvar Palm, hälsade alla varmt välkomna till föreningsstämman och förklarade stämman öppnad.
- § 2 **Godkännande av dagordningen**
Stämman godkände dagordningen. Inga övriga ärenden var anmälda.
- § 3 **Val av stämмоordförande**
Till ordförande för stämman valdes Bengt Brodin.
- § 4 **Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare**
Åsa Anthony valdes till protokollförare.
- § 5 **Val av justeringspersoner tillika rösträknare**
Till justeringspersoner tillika rösträknare valdes Sten-Sture Waleij och Urban Zetterström.
- § 6 **Frågan om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst**
Stämмоordförande konstaterade att kallelsen till stämman skickats ut 28 april. Stämman fastställde att kallelse skett i stadgeenlig ordning.
- § 7 **Fastställande av röstlängd**
Stämмоordförande skickade runt en närvarolista tillika röstlängd.
- § 8 **Föredragning av styrelsens årsredovisning**
Då föreningens ekonomiske förvaltare Bo Johansson fått förhinder föredrog styrelsens ordförande Ingvar Palm årsredovisningen.

Föreningen har från och med år 2014 valt att tillämpa K2-regelverket vid upprättande av årsredovisning.

Brf Odin 20



I förvaltningsberättelsen kan man läsa att det finns 37 lägenheter i fastigheten, 29 hushåll och 2 lokaler. Under år 2014 har det skett en överlåtelse. Den största underhållskostnaden under året var målning av taket. Dessutom har installation av en klimatanläggning gjorts i en av lokalerna. Det har skett underhåll i form av målning av fönster och balkongdörrar.

Resultaträkningen visar att föreningen under år 2014 har haft ökade driftkostnader om 90 tkr i förhållande till år 2013. De ökade kostnaderna beror bla på försäkringskostnader och ökade kostnader för reparation och underhåll. Värmekostnaderna blev däremot något lägre än år 2013 beroende på en mild vinter.

I balansräkningen kan man läsa att anläggningstillgångarna den 31 december år 2014 uppgick till 6 409 861 kr. De materiella tillgångarna i form av fastigheten uppgick till 5 846 544 kr och lokaler till 500 000 kr. Avskrivningar på utrustning i tvättstugan görs med 10 % per år och avskrivning på fastigheten görs med 1,5 % per år.

Föreningens tillgångar uppgick den 31 december år 2014 till 6 975 895 kr. 2014 års resultat blev ett minus resultat om 258 418 kr.

§ 9 Föredragning av revisorernas berättelse

Revisorerna Bengt Brodin och Leif Runefeldt har granskat årsredovisningen. Bengt föredrog revisorernas berättelse. Revisorerna anser att Odin 20 är en välskött förening som under lång tid tillbaka har arbetat med underhåll av fastigheten vilket är mycket viktigt. Styrelsen har en systematik i sitt arbete vilket också ger bra förutsättningar för en god ekonomi för bostadsrättsföreningen. Bengt framförde att han gärna skulle se att det i årsredovisningen finns några nyckeltal som t.ex. belåningsgrad per kvm i föreningen.

Styrelsen arbetar med en långsiktig underhållsplan vilket är föredömligt. Styrelsen kan överväga att även gör en långsiktig kassaflödesplan. Han anser också att föreningen bör överväga att för föreningsstämman föreslå en ändring i stadgarna för att kunna göra en lägre avsättning till fonden för yttre underhåll då fastigheten är i så gott skick.

Det finns inga kostnader i föreningen som sticker ut. Styrelsens arvoden och kostnaderna för ekonomisk förvaltare är rimliga.

BB *AMW* *At*

Brf Odin 20



På intäktssidan har föreningen två lokaler. Hyrorna är omförhandlade men Bengt föreslog att styrelsen ska överväga att förhandla fram 3-åriga avtal istället för som idag 1-åriga avtal. Garagehyrorna är idag 1200 kr vilket Bengt anser är en väl låg hyra som föreningen bör överväga att höja.

- § 10 **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**
Stämмоordförande frågade stämmans ledamöter om stämman kunde besluta att fastställa resultat- och balansräkning. Stämman beslutade enhälligt att fastställa resultat- och balansräkning.
- § 11 **Beslut om resultatdisposition**
Stämмоordförande frågade stämmans ledamöter om stämman kunde besluta att fastställa resultatdispositionen. Stämman beslutade enhälligt att fastställa resultatdispositionen.
- § 12 **Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**
Stämмоordförande frågade stämmans ledamöter om stämman kunde besluta om ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter. Stämman beslutade enhälligt att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.
- § 13 **Fråga om arvode åt styrelseledamöter, suppleanter och revisorer för nästkommande verksamhetsår**
Stämman beslutade enhälligt att arvodet till styrelseledamöter, suppleanter och revisorer ska vara 100 % av ett prisbasbelopp år 2015 44 500 kr att fritt fördela.
- § 14 **Val av styrelseledamöter och suppleanter**
Valberedningen, bestående av Urban Zetterström och Erik Boman, föreslog att ledamöterna Ylva Sjöstrand och Ingvar Palm väljs på två år. Valberedningen föreslog Urban Zetterström som suppleant för två år. Stämмоordförande frågade stämmans ledamöter om det fanns ytterligare förslag till styrelseledamöter. Inga ytterligare förslag fanns och stämman valde enhälligt att följa valberedningens förslag på styrelseledamöter.
- § 15 **Val av revisorer och revisorssuppleant**
Valberedningen föreslog att Bengt Brodin och Leif Runefelt ska omväljas till revisorer för ytterligare 1 år. Valberedningen föreslog också att Elena Isajkina ska vara revisorssuppleant för ytterligare 1 år. Stämman beslutade enhälligt att följa valberedningens förslag.

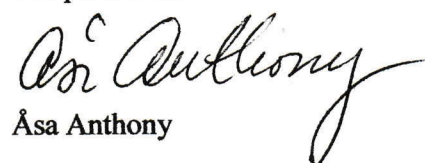
Brf Odin 20



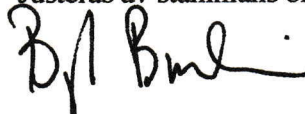
- § 16 Val av valberedning varav en sammankallande
Valberedningen föreslog Martin Åberg och Kickan Jöhncke som valberedning.
Inga ytterligare förslag lades fram och stämman valde enhälligt att utse Martin Åberg (sammankallande) och Kickan Jöhncke till valberedning.
- § 17 Övriga ärenden
Inga övriga ärenden var anmälda.
- § 18 Stämmans avslutande
Stämmoderförande avslutade stämman. Styrelsens ordförande tackade stämmans ordförande Bengt Brodin.

Protokollet fördelas till samtliga hushåll samt ekonomisk förvaltare Bo Johansson och revisor Bengt Brodin

Vid protokollet


Åsa Anthony

Justeras av stämmans ordförande


Bengt Brodin

Valda justeringspersoner


Sten-Sture Waleij


Urban Zetterström

Bilaga närvarolista