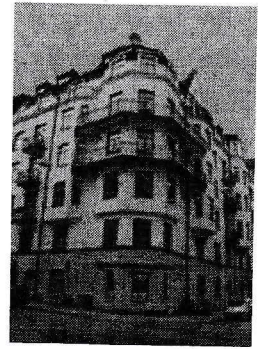


Brf Odin 20



Protokoll för ordinarie föreningsstämma, Brf Odin 20, 26 maj ~~2017~~

2016

Närvarande: Malin och Douglas Haeger-Carlén, Gustav Sjödin, Carina och Bengt Brodin, Eva och Ingvar Palm, Mats Hägglund, Ida Fejer, Elena Isajkina, Martin Åberg, Göran Abrahamsson, Magnus Björk, Jonas de Woul, Michaela Eklund, Åsa Anthony, Jenny Nyström, Ylva Sjöstrand, Natalia Boldyreva, Hellin och Sten-Sture Waleij samt Gabriella Zetterström.

Genom fullmakt: Malin Annell, Svenska Akademin, Anders Börjesson, Bernt Everts, Inger Jöhnke, Leif och Margareta Corsmark-Svensson, Gunvor Lindgren-Rydin, Johan och Sarah Englund, Lars Nyström.

§1 Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Ingvar Palm hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

§2 Godkännande av dagordningen

Stämman godkände dagordningen.

§3 Val av stämмоordförande

Bengt Brodin valdes till ordförande för stämman.

§4 Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Ylva Sjöstrand anmäldes som protokollförare.

§5 Val av två justeringspersoner tillika rösträknare

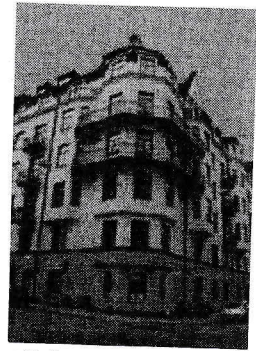
Ida Fejer och Michaela Eklund valdes till justeringspersoner samt rösträknare.

§6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämмоordförande konstaterade att kallelsen skickats ut den 5:e maj. Stämman fastställde att kallelsen gjorts i enlighet med stadgarna.

I anslutning till denna punkt kom Ida Fejer med önskemålet att kallelse nästa år också går ut per e-post. Förslaget gillades av stämman och styrelsen ska verka för detta.

§7 Fastställande av röstlängd



Stämмоordförande ropade upp boende efter lista och röstlängden fastställdes därmed (bilaga 1.).

Vad gällde fullmakt för Lars Nyström, ägare till lgh 52 representerades han av dottern Jenny Nyström, boende i lägenheten. Stämman godkände fullmakten.

Totalt antal röster på stämman var 26 (varav 10 fullmakter) av totalt 29 röstberättigade i föreningen.

§8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Föreningens ekonomiske förvaltare Bo Johansson föredrog årsredovisningen.

Av förvaltningsberättelsen framgår att föreningen har 29 hushåll och två uthyrda lokaler. Under året har 3 överlåtelser skett. Föreningen har bytt försäkringsbolag från If till Brandkontoret. Förvaltningen sköts av Mats Hägglund för firman Hägglund och Partner AB. Under året har bl.a. det sista av planerade stambyten skett samt att hissmaskineriet har bytts.

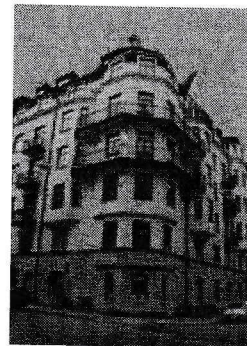
Föreningens ekonomiska resultat för 2015 är plus 72 ksek mot budgeterat minus 57 ksek vilket förklaras med bokföringsmässiga dispositioner, omdisponeringar av arbete i tid samt lägre driftskostnader än väntat.

Under året har redovisningsmetoden K2 använts men styrelsen avser att övergå till K3-metoden bland annat på grund av att den tillåter mera rättvisande avskrivningar på investeringar.

Nytt för 2015 är att föreningen utökat årsredovisningen med nyckeltal (ÅR s. 4) som gör att man kan jämföra föreningen mot andra föreningar t.ex. i databasen allabrf.se.

Av balansräkningen framgår bland annat att föreningens materiella anläggningstillgångar men också dess långfristiga skulder ökat under året till följd av stambyte och hissrenovering samt att rörelsens kostnader minskat gentemot föregående år.

I anslutning till föredragningen anmärkte Gustav Sjödin att föreningen enligt stadgarna minst ska avsätta 0,3 % till fonden för yttre underhåll, den har dock enbart avsatt 0,2 %. Det är visserligen en bokföringsmässig detalj men föreningen skall ändå se över stadgarna och sannolikt ändra reglerna för avsättning till fonden.



Resultaträkningen visar att årets resultat är 72 334 kr mot föregående års -258 418 kr.

§9 Föredragning av revisorernas berättelse

Föreningens revisorer Bengt Brodin och Leif Runefelt har granskat årsredovisningen, räkenskaper och styrelsens protokoll. Bengt Brodin föredrog revisorernas berättelse. Revisorerna anser att Odin 20 har god ordning på räkenskaperna, att bokslutet, årsredovisningen och verksamhetsberättelsen är lätta att följa. Protokollen för styrelsemöten är tydliga.

Vad som kan förbättras är att sena betalningar bör följas upp.

Noteras bör att Mats Hägglund har två roller, dels styrelseledamot dels förvaltare. Det sköts idag på ett, vad revisorerna kan se, bra sätt men det är viktigt att dessa två roller hålls isär. Faktureringen när det gäller Hägglund och Partner AB måste vara – och är – mer precis än andra faktureringar samt att det är viktigt att styrelsen utvärderar arbeten utförda av Hägglund och Partner AB och företagets leverantörer/utförare.

Brodin rekommenderade styrelsen att vid övergång till K3 ändra stadgarna så att avsättningen till fonden för yttre underhåll inte sker enligt fast procentsats utan grundas på underhållsplanen. Brodin menade också att den restriktiva syn på andrahandsuthyrning som föreningen haft inte stöds av den nya lagstiftningen på området. Han rekommenderade i stället en stadgeändring vad gäller andrahandsuthyrning då föreningen numera har rätt att ta ut en andrahandsuthyrningsavgift.

§10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade enhälligt att fastställa resultat- och balansräkning.

§11 Beslut om resultatdisposition

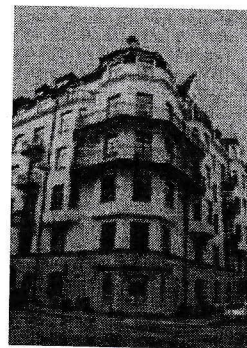
Stämman beslutade enhälligt att fastställa resultatdispositionen.

§12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutade 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 föreslog att styrelsearvodet ska följa inkomstbasbeloppet istället för prisbasbeloppet. Bakgrunden är att inkomstbasbeloppet följer inkomstutvecklingen i Sverige medan prisbasbeloppet följer prisutvecklingen. Valberedningen föreslog att nivån ska vara 80% av inkomstbasbeloppet



för 2016 vilket motsvarar 47 440 kr, en ökning från 44 300 kr för år 2015. Särskild ersättning för utskottsarbete skall inte utgå.

2015

Valberedningen föreslog att inget revisionsarvode skall utgå.

Stämman beslutade enhälligt att följa valberedningens förslag.

§14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslog omval av ledamöterna Åsa Anthony och Mats Hägglund. Göran Abrahamsson har avböjt omval. Ylva Sjöstrand, Ingvar Palm och Urban Zetterström valdes förra årsstämman på två år och är därmed valda intill slutet av ordinarie föreningsstämma år 2017. Valberedningen föreslog nyval av Jonas de Woul och Michaela Eklund, vilket alltså innebär att styrelsen utökas från fem till sex ledamöter. Valberedningen föreslog vidare att samtliga ledamöter – både nyval och omval - väljs på 1 år.

Valberedningen motiverade förslaget om utökad styrelse och ettåriga mandat med att det förhoppningsvis kan ge kontinuitet med fler ledamöter trots att många är osäkra på hur länge de vill sitta i styrelsen.

Stämman beslutade enhälligt att följa valberedningens förslag.

§15 Val av revisorer och revisorssuppleant

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

Stämman beslutade enhälligt att följa valberedningens förslag.

§16 Val av valberedning varav en sammankallande

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

§17 Övriga ärenden.

Motion om dörröppnare och kil/ramp till portarna (bilaga 2)

Motionären Ida Fejer föredrog motionen. Styrelsen och stämman såg positivt på förslaget och Ingvar Palm föreslog att stämman remitterar motionen till styrelsen för utredning.

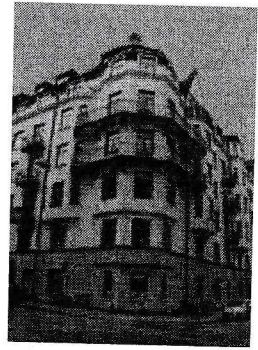
Stämman beslutade enhälligt att remittera motionen till styrelsen.

BB

YS

IF

KE



Motion om tillåtelse för tre medlemmar att öppna upp dörrar mot innergården (bilaga 3).
En av motionärerna, Douglas Carlén, föredrog motionen samt betonade att de tre hushållen är intresserade av att göra detta men endast om det inte kommer huset till skada.

Bengt Brodin påpekade att i ett sådant här ärende måste bygglov sökas av fastigheten och inte de enskilda medlemmarna samt att en närmare teknisk undersökning måste göras. Vidare måste det utredas hur detta skulle påverka övriga medlemmar.

Mats Hägglund höll ett anförande där han tog upp förmodade problem vad gäller t.ex. värme, bärkraft och fukt. Han menade också att husets granitsockel är en del av grunden vilket innebär att ett ingrepp som det motionärerna föreslår skulle vara mycket omfattande. Han tog också upp byggnadsvårdsfrågor som att de aktuella fönstren är original.

Ingvar Palm höll ett anförande där han menade att styrelsens åsikt var att stämman borde rösta nej till motionen. Han framförde farhågor gällande tekniska, ekonomiska men också juridiska framtida problem. Han menade också att denna förändring skulle innebära att tre medlemmar fick en fördel på de andra medlemmarnas bekostnad och att det skulle påverka värdet på allas medlemmars bostäder.

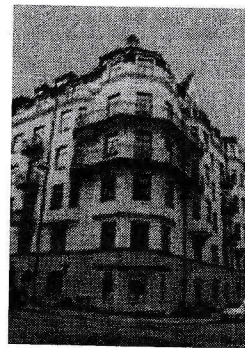
Ylva Sjöstrand och Åsa Anthony betonade att Palms och Hägglunds uttalanden inte skulle ses som representativa för hela styrelsen. Sjöstrand och Anthony vill rekommendera stämman att avslå motionen på grund av avsaknad av framförallt teknisk utredning, de är dock inte principiellt emot att dörrar öppnas upp.

Ida Fejer lämnade in ett yrkande (bilaga 4) som innebar att motionärerna tillsammans med styrelsen bör utreda frågan närmare. Bengt Brodin menade att ett avslag av motionen per automatik skulle innebära att motionärerna kan utreda frågan närmare för en ny motion och att de då måste göra detta i dialog med styrelsen. Han såg därför ingen anledning till att föra in Fejers yrkande som en tredje möjlighet att rösta på. Gabriella Zetterström menade att det var svårt för de med fullmakt att rösta om ytterligare ett alternativ infördes.

Stämman beslutade genom röstning att avslå motionen.

§18 Stämmans avslutande

Brf Odin 20

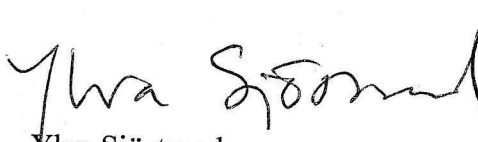


Stämmans ordförande Bengt Brodin avslutade stämman, han framförde även ett tack till Göran Abrahamsson för hans fleråriga arbete i styrelsen. Styrelsens ordförande Ingvar Palm tackade stämmans deltagare och dess ordförande.

Enligt praxis i föreningen brukar styrelsen föredra budgeten för det innevarande året i anslutning till föredragningen av styrelsens årsredovisning. Av tidsskäl hann inte budget för 2016 föredras. Budget biläggs detta protokoll (bilaga 5).

Protokollförare

Stämmans ordförande



Ylva Sjöstrand


Bengt Brodin

Justeringsperson


Ida Fejer

Justeringsperson


Michaela Eklund