

Årsstämma Bostadsrättsföreningen Tornérplatsen

Protokoll

Datum: 20 april 2017

Plats: Tornerplatsen 26-32, Möteslokal BRF Tornen

- 1. Stämmans öppnande**
Årsstämman öppnades av styrelseordförande Petra Segerberg.
- 2. Godkännande av dagordning**
Dagordningen godkändes av stämman.
- 3. Val av ordförande vid stämman.**
Till ordförande vid stämman valdes Petra Segerberg.
- 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**
Petra Segerberg anmälde Elisabet Hammar som protokollförare. Årsstämman godkände valet.
- 5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare**
Stämman valde Ewa Mårtensson och Niklas Langenoja till två justeringsmän tillika rösträknare.
- 6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst**
Stämman fann att årsstämman blivit utlyst i stadgeenligt ordning, den 6 april 2017
- 7. Fastställande av röstlängd**
Röstlängden fastställdes till 25 stycken röster.
- 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning**
Stämмоordföranden föredrog upprättad årsredovisning 2016 för bostadsrättsföreningen och redogjorde för väsentliga händelser under året. Särskilt redogjordes för upphandling och installation av nya portar och skalskydd, förbättringsarbeten på Lansengården, brandskyddsarbete, översyn av förråd samt uppdatering av underhållsplanen. Ordföranden redogjorde också för föreningens hemsida som informationskanal samt nytt att uppdaterat välkomstmateriale tagits fram.

Vidare redogjordes för tvistemålet avseende föreningens hyreslokal (Sushilokalen), vilket löstes genom förlikning i domstol under året. Lokalen är tömd och förhandling med ny hyresgäst pågår.

Stämмоordföranden redogjorde för balans och resultat och bekräftade att föreningen har god likviditet och kassaflödet är positivt. Under året har amortering avseende föreningens lån gjorts med ca 1 Mkr. Räntenivån för föreningens lån är goda och föreningen har 7 hyreslägenheter som latent tillgång. Årets förlust avser investeringen i nya portar och skalskydd samt resterande investering från 2015 års fönsterbyte.

Stämman beslutade att godkänna styrelsens verksamhetsberättelse och ekonomiska berättelse för år 2016. Årsredovisningen lades till handlingarna

9. Föredragning av revisorns berättelse

Stämмоordföranden föredrog revisorn Karin Petterssons, BoRevision berättelse genom uppläsning av väsentliga delar. Revisorn tillstyrker att stämman kan behandla resultat enligt förslag i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledamöter kan beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stämman beslutade att godkänna revisionsberättelsen, denna lades till handlingarna

10. Beslut om fastställande av balans- och resultaträkning

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning och lade denna till handlingarna.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Resultatdispositionen följer Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre ekonomiska föreningar från 2014.

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor) disponeras:

Ansamlad förlust	- 9 056 177
<u>Årets förlust</u>	<u>- 1 323 751</u>
	- 10 379 928

Behandlas så att

Avsättes till yttre fond	800 445
Ianspråktagas från yttre fond	- 800 445
<u>I ny räkning överföres</u>	<u>- 10 379 928</u>

12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna för föregående räkenskapsår

Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för föregående verksamhets-/räkenskapsår 2016.

13. Beslut om arvode till styrelseledamöterna

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ett arvode om 90 000 kr per år brutto att fördela inom styrelsens ledamöter

Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade att styrelsen ska bestå av 4 (fyra) ledamöter och 1 (en) suppleant

Valberedningen föreslog att följande styrelseledamot väljs för 2 år:

Bo Jakobsson Tornérplatsen 12

Vidare föreslog valberedningen att följande suppleant väljs för 2 år

Örjan Sjöström Tornérplatsen 14

Följande ledamöter är valda för ytterligare ett år

Petra Segerberg Tornérplatsen 18

Linnea Gustafsson Tornérplatsen 12

Kent Pettersson Tornérplatsen 16

Stämman biföll föreslaget till styrelse.

Följande ledamöter lämnar styrelsen i och med årsstämman och vi tackar för deras arbete
Elisabet Hammar Tornerplatsen 10

Ledamot Bernt Löfgren har tidigare under året lämnat styrelsen p.g.a. flytt. Ledamot Leila Hanna har avböjt sitt uppdrag under året.

14. Val av revisor

Till revisor föreslogs Karin Pettersson BoRevision AB. Stämman biföll förslaget.

15. Val av valberedning

Stämмоordföranden bad om förslag till ny valberedning. Föreslogs till valberedning i 1 år:

Ewa Mårtensson Tornérplatsen 14
Nicklas Langenoja Tornerplatsen 18

Stämman biföll förslaget

16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

Stämмоordförande konstaterade att inga hänskjutna frågor eller nya anmälda ärenden inkommit till årsstämman.

Stämмоordföranden informerade om följande ärenden för ny styrelse att genomföra/planera under 2016:

Investering i underhåll och förbättringar avseende värme och ventilation i avsikt att sänka värmekostnader samt nödvändigt underhåll relaterad till fastighetens ålder. Det omfattar bl.a.

- Byte av radiator- & stamventiler i alla lägenheter
- Byte av styr- och övervakningssystem UC med konvertering till frånluftsvärmepumpar.
- Översyn avseende ventilationen och fläktarna för att åtgärda undertrycket i T14-16.
- Se över ventilationen i föreningens hyreslokaler.

Totala investeringen under 2017 beräknas till ca 4 miljoner kr, vilket delvis kommer finansieras genom lån, med en estimerad besparing i sänkning av värmekostnaderna till ca 435 000/år. Upphandling kommer ske under året i avsikt att genomförande kommer påbörjas under 2017.

Övriga planerade åtgärder, utöver löpande åtgärder kommer vara:

- 2-årsbesiktning av samtliga balkonger under våren.
- Installation av ramp vid trappa/trappor
- Underhåll av fastigheternas yttertak

Plan för underhåll av föreningens hyresrätter

Under stämman diskuterades också Telias mobilantennor på fastigheten 14-18.

17. Beslut om två ändringar i föreningens stadgar

Förslag avseende förändringar i föreningens stadgar föredrogs av stämмоordföranden. Ändring i stadgarna kräver beslut på två på varandra följande föreningsstämmor (årsstämma och/eller extrastämma)

Andra omröstning:

- Tillägg till § 8 Ombud och Biträde. Tillägget avser medlem som har utsedd förvaltare.
- Tillägg till § 49 Förverkandegrunder. Tillägget avser komplettering avseende dröjsmål med betalning av de avgifter som kan debiteras en borättsinnehavare, vilka kan vara grund för förverkande av nyttjanderätten till bostadsrätten.

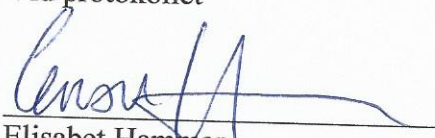
Stämman biföll förslaget med 25 JA röster.

Fullständig ordalydelse avseende föreslagna ändringar i respektive stadgeparagraf biläggs detta protokoll.

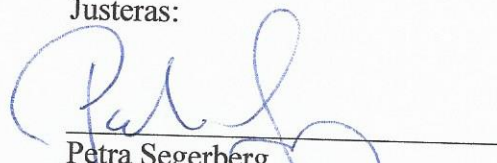
18. Stämman avslutande


Ordförande sammanfattade årsstämman, tackade de närvarande för deras engagemang och förklarade stämman avslutad

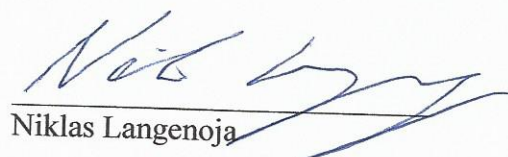
Vid protokollet


Elisabet Hammar

Justeras:


Petra Segerberg
Stämмоordförande


Ewa Mårtensson


Niklas Langenoja