

Protokoll från årsstämma 2016 i Brf Fatbursbrunnen 1

Datum och tid: 19 maj 2016,
kl. 19.00

Plats: Källaren, Höbergsgatan 60

1. Stämmans öppnande

Stämman förklaras öppnad av styrelsens ordförande.

2. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes, bilaga 1 till protokollet.

3. Val av stämмоordförande

Till stämмоordförande valdes Mats Eskils.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Till protokollförare valdes Ewa Stenberg.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringspersoner tillika rösträknare valdes Uno Larsson och Olov Ståhl.

6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Det noteras att medlemmarna har kallats till stämman den 4 maj 2015 dels genom att anslag med uppgift om förekommande ärenden satts upp i samtliga trappuppgångar i föreningens fastigheter, dels genom kallelse i de av styrelsen utdelade möteshandlingarna.

Stämman förklaras vara i stadgeenlig ordning utlyst.

7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes, bilaga 2 till protokollet.

Det noterades att 21 av föreningens röstberättigade medlemmar närvarade av totalt 53 röstberättigade.

8. Föredragning av årsredovisningen 2015

Årsredovisningen (inkl. revisionsberättelse) för räkenskapsår 2015 föredrogs av ordföranden.

Styrelsens ordförande gick översiktligt igenom årsredovisningen samt förvaltningsberättelse. Stämman beslutar att lägga årsredovisningen (inkl. revisionsberättelse) till handlingarna.

9. Föredragning av revisionsberättelsen

Revisionsberättelsen föredrogs av internrevisor Rolf Hansson

Stämman beslutar att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

10. Beslut om fastställande av årsredovisning

Stämman fastställer den i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningen för räkenskapsår 2015.

11. Beslut om disposition av årets resultat.

Styrelsens förslag till resultatdisposition för räkenskapsår 2015 är följande:

Årets resultat	254 462
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 263 745
<u>Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar</u>	<u>- 33 380</u>
Summa ansamlad förlust	- 1 042 663

Styrelsen föreslår följande disposition:

<u>Av fond för yttre underhåll ianspråkats</u>	<u>33 380</u>
I ny räkning överförs	- 1 009 283

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Stämman beslutar att beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2015 års förvaltning.

13. Beslut om arvoden till styrelsen ledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman beslutar att till det till styrelsen skall utgå ett belopp i arvode om 55 000 kr att fördelas mellan styrelsens ledamöter. Stämman beslutar vidare att arvodet till internrevisorerna skall utgå med 3 000 kr. Stämman beslutade vidare att arvode till extern revisor skall utgå enligt löpande räkning.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter för nästkommande verksamhetsår

Beslutades att välja 7 ordinarie styrelseledamöter och en suppleant.

Val av styrelseledamöter och suppleanter i enlighet med valberedningens förslag, bilaga 3 till protokollet, vilket innebär följande:

Nyval sker av Ulf Einarsson till ordinarie ledamot för 2 år fram till årsstämman 2018. Omval av Mats Eskils och Ewa Stenberg för 1 år fram till årsstämman 2017 och Eha Arg för 2 år fram till årsstämman 2018, samtliga till ordinarie ledamöter. Hans Bodin, Niclas Hallerheim och Jesper Olssons är valda till ordinarie ledamöter och Anna Ekstedt till suppleant och deras respektive mandat gäller till och med årsstämman 2017.

15. Val av revisorer och revisorssuppleanter

Val av revisorer och revisorssuppleanter (externa och interna) i enlighet med valberedningens förslag, bilaga 3 till protokollet, vilket innebär följande:

Omval som extern revisor sker av Borevision i Sverige AB företrädare av Jörgen Götehed som ordinarie revisor och Pia Andersson som revisorssuppleant för en period om 1 år till och med årsstämman 2017.

Omval som intern revisor sker av Rolf Hansson som ordinarie revisor och Joacim Nordberg som revisorssuppleant för en period om 1 år till och med årsstämman 2017.

16. Val av valberedning

Till valberedningen valdes Olov Ståhl och Petra Grömingen för en period om 1 år till och med årsstämman 2017.

17. Av styrelsen till stämman hänskjuten fråga

En (1) hänskjuten fråga till stämman behandlades. Motionen "Stadgeändring" som framlagts av styrelsen beslutades godkännas av stämman (se bifogad motion), bilaga 4 till protokollet.

Det noterades att samtliga närvarande och röstberättigade beslutade godkänna styrelsens förslag till stadgeändring.

Det noterades vidare att detta beslut nu vinner laga kraft då samtliga närvarande på årsstämman 2015 godkände förslaget och det på förevarande årsstämma fattas ett beslut av samtliga närvarande röstberättigade att godkänna förslaget. De formella förutsättningarna att genomföra stadgeändring anses därför uppfyllda och styrelsen kommer att genomföra justering av föreningens stadgar i enlighet med godkänt förslag och ansöka om registrering av dessa hos Bolagsverket.

18. Stämmans avslutande

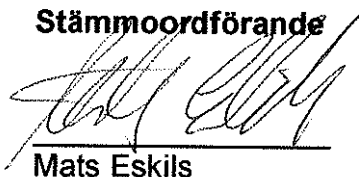
Ordförande avslutade föreningens årsstämma 2016 och tackade samtliga närvarande medlemmar för deras deltagande.

Efter stämman avslutande gick styrelsen igenom den fastställda budgeten för räkenskapsåret 2015.

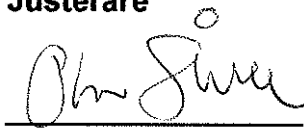
Vid protokollet


Ewa Stenberg


Stämмоordförande


Mats Eskils

Justerare


Olov Ståhl

Justerare


Uno Larsson

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Torsdag den 19 maj 2016 kl. 19:00

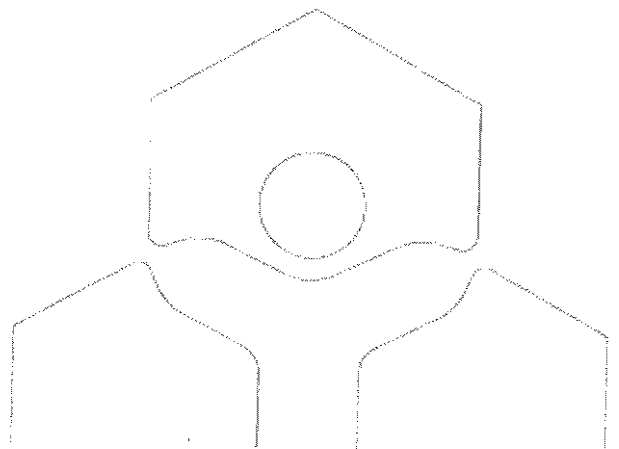
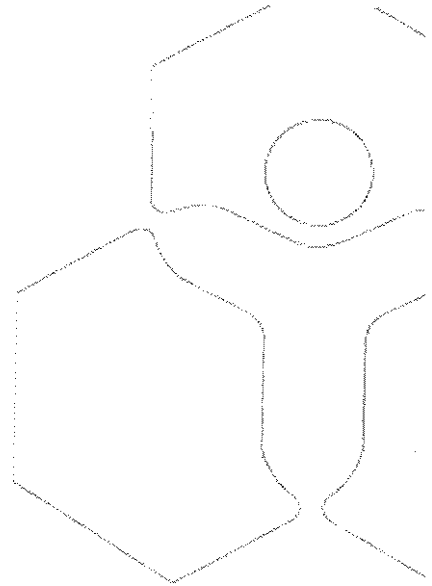
Lokal: Källaren Högbergsgatan 60

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
- 17.1 Styrelsens förslag till ändring av stadgar (se separat bilaga)
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Stockholm den 24 april 2016

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Fatbursbrunnen 1



Bilaga 3

Valberedningens förslag 2016 till Styrelse för Brf Fatbursbrunnen 1

Ordinarie ledamöter

Eha Argh	omvald till 2018
Mats Eskils	omvald till 2017
Ewa Stenberg	omvald till 2017
Hans Bodin	vald till 2017
Nicklas Hallerheim	vald till 2017
Jesper Olsson	vald till 2017
Ulf Einarsson	nyval till 2018

Suppleant:

Anna Ekstedt	vald till 2017
--------------	----------------

Revisorer:

Extern:

Borevision i Sverige AB företrätt av Jörgen Götehed	omvald till 2017
--------------------------------------------------------	------------------

Intern:

Rolf Hansson	omvald till 2017
--------------	------------------

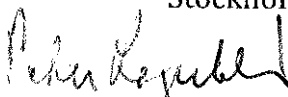
Extern revisorsuppleant:

Pia Andersson	omvald till 2017
---------------	------------------

Intern revisorsuppleant:

Joacim Nordberg	omvald till 2017
-----------------	------------------

Stockholm den 19 maj 2016


Peter Lagerblad


Margaretha Lindell

Styrelsens förslag till ändringar av föreningens stadgar**5 § INSATS OCH AVGIFTER****Nuvarande text:**

Fjärde stycket, första meningen:

"Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen."

Förslag till ny text:

Fjärde stycket, första meningen:

"Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen."

Tillägg i slutet av fjärde stycket:

"Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % årligen av det basbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om tillstånd för andrahandsuthyrning av bostadsrätt. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar."

20 § FÖRVERKANDEANLEDNINGAR**Nuvarande text:**

Punkt 1:

"1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,"

Förslag till ny text:

Punkt 1:

"1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,"

Förslag från styrelsen avseende stadgeändring

Bakgrund till förslaget

1 juli 2014 ändrades lagen angående andrahandsuthyrning. En av förändringarna är att medlemmen i samband med ansökan numera endast behöver ange ”skäl” i stället för som tidigare ”beaktansvärda skäl”. Tanken är att det skall bli enklare att hyra ut sin bostadsrätt i andra hand.

I samband med lagändringen infördes också en möjlighet för bostadsrättsföreningar att ta ut en avgift från den medlem som upplåter sin bostadsrätt i andra hand. Denna avgift får högst uppgå till 10% av ett prisbasbelopp per år (i dagsläget 4450 kr). Avgiften är tänkt att kompensera föreningar för de administrativa kostnader som kan uppkomma vid hanteringen av andrahandsuthyrning, samt eventuella merkostnader i föreningar med så många andrahandsuthyrningar att det blivit svårt att få medlemmar att bidra till ett fungerande styrelsearbete och gemensamma aktiviteter såsom städdagar.

För att avgiften skall kunna tas ut krävs ändringar i föreningens stadgar:

- Dels måste stadgarna ge föreningen rätt att ta ut en avgift för andrahandsuthyrning enligt den nya lagen (§ 5).
- Dels bör de i stadgarna beskrivna förverkandeanledningar utökas så att en försening av betalning av nämnda avgift kan berättiga föreningen att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning (§ 20)

En ändring av stadgarna kräver beslut på två efter varandra kommande stämmor, och kräver dessutom att minst hälften av de närvarande på den första stämman, och minst 2/3 av de närvarande på den andra stämman, röstar ”ja”. På årsstämman som avhölls den 20 maj 2015 röstade samtliga närvarande medlemmar och röstberättigade ja till styrelsen förslag till stadgeändringar. Nu skall alltså förslaget upp för beslut på den andra årsstämman som avhålls den 19 maj 2016.

Notera att förslaget enbart innebär att det finns möjlighet att ta ut en avgift i framtiden, om en sådan avgift verkligen kommer att införas, och hur stor den i så fall blir, är en fråga för kommande styrelser att besluta om.

Se baksida gällande styrelsens förslag till ändringar av föreningens stadgar.