

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYBODA 10

Org.nr: 769624-2606

ÅRSSTÄMMOPROTOKOLL 2016-03-20

Plats: Skytteholmsskolans matsal

1. § Öppnande

Styrelsens ordförande Åsa Wallin hälsade alla välkomna och öppnade mötet.

2. § Godkännande av dagordning

Utsänd dagordning godkändes.

3. § Val av stämmordförande

Elisabeth Kalderén, Bostadsrätterna valdes till ordförande för stämman.

4. § Anmälan om stämmordförandes val av protokollförare

Anmäldes att ordföranden utsett Allan Axelsson som protokollförare för stämman.

5. § Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll och tillika vara rösträknare utsågs och Lisbeth Larsson och Mariana Raneva Ivanova.

6. § Frågan om stämman blivit i stadgeenligordning utlyst

Stämman konstaterade att kallelse till stämman skett enligt stadgarna.

7. § Fastställande av röstlängd

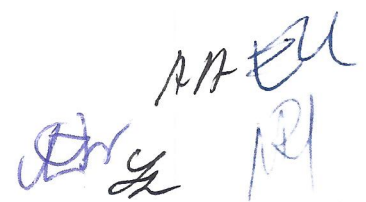
Fastställande av röstlängd: 39 lägenheter var representerade varav 2 genom godkända fullmakter. 41 personer var närvarande.

8. § Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsens årsredovisning för föreningens verksamhet för 2015 föredrogs av Lasse Svärd, ekonomiansvarig. Han gav en fyllig och god pedagogisk redovisning av föreningens ekonomi.

9. § Föredragning av revisorns berättelse

Revisionsberättelsen för 2015 föredrogs och lades till handlingarna.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYBODA 10

Org.nr: 769624-2606

10. § Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Resultat- och balansräkning fastställdes.

11. § Beslut om resultatdisposition

Stämman beslöt att disponera föreningens resultat i enlighet med styrelsens förslag.

12. § Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beviljade enhälligt styrelseledamöterna ansvarsfrihet för år 2015.

13. § Beslut om arvoden

Stämman beslöt att styrelsearvodena skall vara oförändrade för år 2015 d v s: fyra prisbasbelopp som styrelsen fördelar inom sig varav tio procent kan fördelas till lekmanarevisor, valberedning eller annan person som styrelsen anser lämplig. Extern revisor ska ersättas enligt tillämpad taxa. Beloppen är exklusive sociala avgifter.

14. § Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen bestående av Felix Norberg, Mikael Hägg och Marcus Bergman presenterade sitt förslag. Marcus Bergman var föredragande.

Stämman beslöt att styrelsen ska bestå av sju (7) ledamöter och inga suppleanter.

Val av ledamöter på två år	
Nyval	Börje Udenius, Nybodagatan 2
Nyval	Tomas Envall, Ankdammsgatan 26
Nyval	Thomas Sandin, Nybodagatan 4
Val av ledamöter på ett år	
Omval	Åsa Wallin, Nybodagatan 4
Omval	Allan Axelsson, Nybodagatan 4
Omval	Dalibor Maric, Ankdammsgatan 26
Nyval	Helena Falk, Ankdammsgatan 30

15. § Val av revisorer och revisorssuppleanter

Stämman valde BoRevision AB som revisionsbyrå.

AM EU
LL 12/1

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYBODA 10

Org.nr: 769624-2606

16. § Val av valberedning

Stamman föreslog att tre personer ska ingå i valberedningen. Kristina Renberg, Margareta Andersson och Mika Larsson valdes till valberedning.

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

Två motioner behandlades.

17.1 § Motion 1 angående amortering av lån

Intäkterna från försäljning av de lägenheter som föreningen i dag äger oavkortat ska gå till att betala av föreningens höga skulder (ca. 120 mnkr). Skuldsättningen är ca 11 500 kr/kvm, och det är oroväckande högt. Faktum är att borättsexperter manar till försiktighet när det gäller att köpa en lägenhet i en förening med så hög skuldsättning. Risker är att månadsavgifterna på sikt kommer att behövas höjas i takt med att räntorna stiger.

Styrelsens yttrande och förslag på beslut:

Styrelsen delar uppfattningen att pengar vi får från ombildningar av HR till BR i första hand ska gå till att amortera av föreningens lån. Styrelsen anser däremot inte att de ska finnas tvingande regler, det bakbinder styrelsen och ökar därmed risken för att behöva ta extra lån eller besluta om avgiftshöjningar för att klara det relativt tunga underhåll vi har framför oss. När vår underhållssituation lugnat sig något kan extra amortering göras i samband med villkorsändring. När det gäller föreningens skuldsättning kan man räkna på olika sätt. SBAB ser vår situation som fullt rimlig.

Förslaget är att årsstämman avslår motionen.

Stämman antog styrelsens yttrande och att ambitionen är att kunna minska lånekostnaderna.

17.2 § Motion 2 om fönsterbyte

Styrelsen får i uppdrag att ta in offerter på ett fönsterbyte och efterforska alternativa finansieringslösningar för att därefter återkomma till medlemmarna i ett extra medlemsmöte i april där man presenterar kostnadsförslag och förslag till upphandling av fönsterbyte för fastigheterna i Brf Nyboda 10.

Styrelsens yttrande och förslag på beslut:

Nyboda 10 har de kommande åren ett stort behov av flera renoveringar och upprustningar. Både en fönsterrenovering eller ett fönsterbyte är en kostsam åtgärd som nogra bör utredas och är ett beslut som inte bör hastas fram. I den ekonomiska planen från 2012 förordas en fönsterrenovering vilket beräknas kosta från cirka 5 miljoner kronor och uppåt. Ett fönsterbyte är mer kostsamt och beräknas kosta från

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYBODA 10

Org.nr: 769624-2606

cirka 10 miljoner kronor och uppåt. Styrelsens inriktning har varit att denna utgift ska lösas via egna medel, bland annat från försäljning av hyreslägenheter. Styrelsen tittar just nu på frågan och undersöker även möjligheten att beviljas bullerbidrag från Trafikverket. Styrelsen bedömer inte att det är möjligt för en ny styrelse att med några veckors varsel kunna presentera ett färdigt förslag till en extrastämma i april. Förslaget är att årsstämman avslår motionen

Stämman beslöt att bifalla motionen men med tillägget att styrelsen under året ska anordna medlemsmöte där hela problemkomplexet med fönsterbyte/fönsterreovering ordentligt kan belysas.

18. § Avslutande

Stämmordförande tackade alla närvarande och förklarade stämman avslutad.

Därefter följde en frågestund om aktuella frågor.

Vid protokollet:



Allan Axelsson

Stämmoordförande:



Elisabeth Kalderén

Justeras:



Lisbeth Larsson



Mariana Raneva Ivanova