

**Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma för  
Bostadsrättsföreningen Lövhagen**

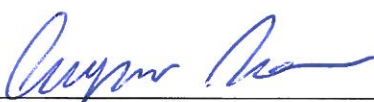
**§ 1-18**

**Sammanträdesdag:** Onsdagen den 9 maj 2012, klockan 19.00

**Plats:** Skogens förskola, Trollesundsvägen 55, Bandhagen

**Underskrifter:**

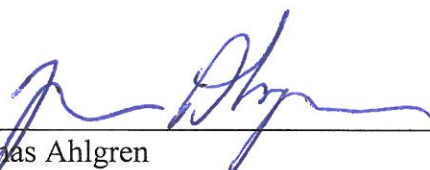
  
\_\_\_\_\_  
Markus Pålsson  
Ordförande

  
\_\_\_\_\_  
Ingemar Drott  
Sekreterare

**Justeras:**

  
\_\_\_\_\_  
Ann-Kristin Svensson

**Justeras:**

  
\_\_\_\_\_  
Jonas Ahlgren

- § 1 Stämmans öppnande**  
Ordförande Kristina Hafström öppnade stämman och hälsade alla välkomna.
- § 2 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)**  
Röstlängden fastställdes till 15 medlemmar varav 12 deltog med rösträtt. Inga ombud eller biträden.
- § 3 Val av ordförande på stämman**  
Till stämmans ordförande valdes Markus Pålsson, Österåkers bostadsrättsförvaltning.
- § 4 Anmälan av ordförandes val av sekreterare**  
Ingemar Drott utsågs till sekreterare.
- § 5 Fastställande av dagordningen**  
Dagordningen fastställdes av stämman.
- § 6 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet**  
Ann-Kristin Svensson och Jonas Ahlgren valdes justera stämmans protokoll.
- § 7 Fråga om kallelse till stämma behörigen skett**  
Stämman fastställde att kallelse skett i behörig ordning.
- § 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning**  
Markus Pålsson föredrog årsredovisningen sida för sida.

En synpunkt inkom om redovisningen av föreningens lån på 6 000 000 kr hos Swedbank (not 14). I årsredovisningen står att lånet omsätts var tredje månad. Detta stämmer delvis, räntan för lånet binds var tredje månad med STIBOR 3 mån + 0,79% men lånet är samtidigt räntesäkrat via ett räntetak på 3,75% vilket omsätts först 2014-04-28.

En fråga inkom hur mycket likvida medel föreningen har. Markus Pålsson förtydligade att detta på balansdagen var 574 304:- vilket framgår i kassaflödesanalysen och i not 16.

En fråga inkom om varför föreningens intäkt för vatten gått upp med cirka 36% jämfört med 2010 (not 2). Markus Pålsson förklarade att detta visar de boendes vattenförbrukning och intäkten i princip (exklusive gemensamt vatten för vattning av gräsmatta etc.) ska gå jämt upp med föreningens kostnad för vatten (not 6). Intäkten och dess förhållande mot kostnaden varierar mellan året dels beroende på de boendes förbrukning och dels beroende på när under året vattenavläsningen sker.

En fråga inkom om varför kostnaden för Digital-TV/Datakommunikation gått upp med 32% jämfört med 2010. Skillnaden beror på att Telia under 2009 debiterade föreningen för mycket på grund av felaktigt pålagd moms. Detta justerades sedan 2010 varför kostnaden detta år blev så pass mycket lägre än 2011. Telia fakturerar föreningen 4 275:- per kvartal för Digital-TV/Datakommunikation.



Stämman beslöt att, tillsammans med ovan redovisade förtydligande angående föreningens lån, godkänna årsredovisningen

**§ 9 Föredragning av revisionsberättelsen**

Ordförande Markus Pålsson beskrev revisionsberättelsen och läste upp de uttalanden som revisorn lämnat. Revisorn tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

I samband med detta inkom en fråga om varför ersättningen till revisionen enligt årsredovisningen gått upp med över 50% (not 8) jämfört med 2010. Markus Pålsson förklarade att detta har att göra med den periodiseringen som gjorts. De facto har inte kostnaden för uppdraget inte gått upp med så mycket.

**§ 10 Beslut av fastställande av resultat- och balansräkning**

Stämman beslöt att fastställa resultat- och balansräkningen.

**§ 11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter**

Stämman beviljade styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

**§ 12 Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning**

Stämman beslutade att disponera årets resultat i enlighet med förslaget i årsredovisningen.

**§ 13 Beslut om arvoden**

Stämman beslutade att arvode ska utgå till den tillträdande styrelsen med 18 000 kr att fördela på det sätt som styrelsen bestämmer.

**§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Valberedningen har frågat samtliga medlemmar i föreningen om intresse finns för ett styrelseuppdrag. Det var relativt många som var intresserade i år. Erik Dagne presenterade valberedningens förslag till styrelse:

Andreas Rudberg (ordinarie), Ingemar Drott (ordinarie), Ann-Kristin Svensson (ordinarie), Daniel Nilsson (ordinarie), Erik Dagne (ordinarie) och Monica Andersson (suppleant).

Ovanstående sex personer valdes av stämman till ny styrelse. Rollfördelningen mellan de ordinarie ledamöterna beslutar styrelsen själv på det konstituerande styrelsemötet.

**§ 15 Val av revisor och suppleant**

Stämman valde Bo-Eric Svensson till ordinarie revisor och Jenny Klingvall till suppleant.

**§ 16 Val av valberedning**

Stämman valde Mona Wikström och Stefan Lundin till valberedning.

## § 17 Övriga ärenden enligt bilaga

### Nya stadgar

Styrelsens förslag till nya stadgar som bifölls på extra föreningsstämma 2012-04-18 togs upp för nytt beslut. Omröstning om förslaget till nya stadgar slutade med 11 röster för och 1 röst emot, dvs. stämman fastställde de nya stadgarna.

### Omröstning om att tillåta frivilligt kapitaltillskott

Frågan gällde om att tillåta frivilligt kapitaltillskott från bostadsrättshavare efter det att de nya stadgarna trätt i kraft. Då föreningen idag har tre lån med olika omsättningsdatum kan ett frivilligt kapitaltillskott första gången tidigast ske i samband med respektive låns omsättningsdatum.

Det första lånet på 3 miljoner som blir aktuellt är bundet till 2012-06-30. En diskussion uppstod om alla bostadsrättshavare enbart har rätt till "sin" del av lånet (1/18-del) eller om de som vill genomföra ett kapitaltillskott även kan göra anspråk på eventuell kvarvarande del av aktuellt lån. Vid en annan uppdelning än 1/18-del per medlem skulle de som inte deltar få en högre avgift då de skulle få bära räntan för föreningens kvarvarande lån vilka har en högre sammanlagd räntesats. För att de medlemmar som inte vill göra ett kapitaltillskott vid första tillfället inte ska bli lidande genom en högre avgift bestämde stämman att villkoret ska vara att respektive bostadsrättshavare enbart kan göra ett kapitaltillskott på 1/18-del av det aktuella lånet.


Vad som ska gälla då övriga lån förfaller får styrelsen avgöra inför respektive tidpunkt. Dock ska det upplägg som väljs inte framstå som otillbörligt mot någon bostadsrättshavare. Hur upplägget ska vara vid därefter kommande tillfällen då ett kapitaltillskott kan ske är också en fråga för den då sittande styrelsen. D.v.s. om ett kapitaltillskott då måste ske på en bostadsrättshavares hela del av föreningens kvarvarande lån eller om ett mindre kapitaltillskott också ska vara tillåtet.

Markus Pålsson föreslog att praktiskt hantera det första lånet som är aktuellt enligt följande. När lånet ska omsättas så binds det åter i tre månader, till 2012-09-30. Styrelsen tar efter sommaren in en anmälan från de bostadsrättshavare som vill göra ett kapitaltillskott. Dessa medlemmar får i september en faktura på 1/18-del av aktuellt lån vilken ska betalas omkring 15/9-2012. Kapitaltillskottet genomförs därefter i samband med att lånet åter ska omsättas 2012-10-01. Från oktober får de medlemmar som genomför detta kapitaltillskott en lägre avgift i enlighet med sin nya kapitaldel i andelstal kapital.

För att administration och beräkning av avgifter i framtiden ska bli så enkel som möjligt föreslog Markus även att möjligheten till framtida kapitaltillskott, efter att föreningens alla nuvarande våra lån varit föremål för ett frivilligt kapitaltillskott en första gång, enbart ska ges medlemmarna vid årsskiften.

Stämman beslöt att gå till omröstning om att tillåta frivilligt kapitaltillskott enligt upplägget ovan. Omröstningen slutade med 11 röster för och 1 röst emot förslaget d.v.s. förslaget med ovanstående upplägg bifölls av stämman.

### Motion 1 – Ska vi undersöka möjligheterna att köpa in gemensam el till föreningen?

Röstning om förslaget slutade med 10 röster för och 2 röster emot d.v.s. motionen bifölls. 

Motion 2 – Ska vi samråda med Brf Tallringen om att bygga ett fartgupp på den gemensamma infartsvägen?

Motionären gjorde ett förtydligande om placeringen av ett eventuellt fartgupp. Den tänkta placeringen är i höjd med baksidan på Rockelstavägen 1, precis innan svängen upp till vår parkering. Röstning om förslaget slutade med 9 röster för och 3 röster emot d.v.s. motionen bifölls.

Motion 3 – Ska vi få bygga insynsskydd på framsidan exakt som det på baksidan enligt framtagen ritning?

Frågan gällde om det ska vara tillåtet för bostadsrättshavare att bygga insynsskydd på framsidan av radhuset enligt samma ritning som är framtagen och tidigare godkänd för baksidan av husen. Röstning om förslaget slutade med 6 röster för och 4 röster emot. Två röster lades ner. D.v.s motionen bifölls.

**§ 17 Stämmans avslutande**

Ordförande Markus Pålsson förklarade stämman avslutad. *ju*