

# PROTOKOLL, Ordinarie årsstämma 2015

<b>Tidpunkt:</b>	2016-01-18, kl. 19:00
<b>Plats:</b>	PRO-lokalen, Varagårdsskolan i Bjuv
<b>Närvarande styrelseledamöter:</b>	Anders Magnusson Mona Jakobsson Jack-Benny Persson
<b>Frånvarande styrelseledamöter:</b>	

## §1 Stämmans öppnande

Anders Magnusson förklarar stämman öppnad kl. 19:00.

## §2 Fastställande av röstlängd

Det finns ikväll 15 st röstberättigade medlemmar närvarande samt en fullmakt. Avprickningslista bifogas protokollet som bilaga 1.

## §3 Val av stämмоordförande

Till kvällens stämma föreslås Matz Svensson från HSB som stämмоordförande.

På frågan om man kan anta Matz som stämмоordförande röstar stämman enhälligt ja.

Matz Svensson presenterar sig därefter lite kort och berättar om sitt uppdrag på HSB och om vår bostadsrättsförening. Matz Svensson jämför Bjuvshus Nr. 2 med ett företag i den mening att vi är helt självständiga. Föreningen har ingen som bestämmer över oss och vi får i princip göra hur vi vill med föreningen. Dessutom är det ingen utomstående som tjänar pengar på oss, vi är ett helt slutet system. De som äger hela föreningen är medlemmarna själva som bor i Bjuvshus Nr. 2. Precis som för ett företag så är det styrelsen som är dess ledning och som ansvarar för hela föreningen. Bjuvshus Nr. 2 är en stor föreningen och vi omsätter mer pengar än många företag. Matz påpekar också att det oftast är den största enskilda investeringen som människor gör när de köper sin första bostadsrätt och att ikväll är det stämmans uppgift att granska styrelsens berättelse för att se om de har skött sig. Matz påpekar också att hans roll som ordförande på stämman endast är att leda stämman och att han inte har någon egen makt eller röstlängd. Det enda han själv får besluta om är vem som ska föra protokoll för stämman, vilket är nästa punkt på dagordningen.

## §4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Matz Svensson utser Jack-Benny Persson till protokollförare för kvällens stämma.

## §5 Val av en person som har att jämte ordförande justera protokollet

Christina Sandberg och Malin Artéus föreslås att justera protokollet. Christina avstår däremot med motiveringen att hon brukar justera protokollen och anser att det är dags för nya förmågor att ta vid. Stämman väljer enhälligt Malin Artéus att justera protokollet jämte ordföranden.

## §6 Val av rösträknare

Malin Artéus föreslås som rösträknare.

Stämman väljer enhälligt Malin Artéus som rösträknare.

## §7 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

På frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst svarar stämman enhälligt ja.

## §8 Framläggande av styrelsens årsredovisning

Matz Svensson inleder med att berätta om *årsredovisningens utformning* och att den är upprättad enligt något som heter K3. Detta styr hur en årsredovisning för en bostadsrättsförening ska se ut och vad man får göra med bokföringen. Matz berättar också att valet av K3 inte nämnvärt har påverkat Bjuvshus Nr. 2.

Därefter går Matz vidare med att påpeka att styrelsen har tecknat en kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring som gäller för alla medlemmar i föreningen. Detta innebär att den boende bara behöver sin vanliga hemförsäkring, d.v.s. den boende behöver inte själv teckna ett bostadsrättstillägg då detta ingår i årsavgiften. Självrisken för bostadsrättstillägget är 1500 kr. En medlem på stämman berättar för stämman att hon har använt detta kollektiva bostadsrättstillägg och att det fungerade väldigt bra.

Matz fortsätter med att berätta att husen i föreningen är besiktigade och att *styrelsen har uppdaterat underhållsplanen* under året som gått. I underhållsplanen står allt om hur föreningens byggnader ska underhållas och är ett planeringsinstrument för 20 år framåt i tiden. Kostnaderna för underhållet sprids ut över åren så att alla är med och betalar, inte bara de som bor där just när underhållet utfördes. De stora underhållsåtgärder som står i underhållsplanen framöver är först och främst byte av entrépartierna samt att styrelsen i år ska avsluta det påbörjade ventilationsprojektet. Därefter ligger ett planerat stambyte år 2022. Ett stambyte innebär att man byter alla rör och renoverar alla badrum.

Nu går Matz vidare till *ekonomin* och berättar att föreningen fick ett överskott på 1.6 miljoner kr. Driften slutade på 160.000 kr högre än föregående år. Däremot blev avskrivningarna 290.000 kr lägre än föregående år, detta är dock bara en räkenskapsdetalj och inget som påverkar de reella pengarna. Räntekostnaderna för föreningen blev något lägre detta året p.g.a. det gynnsamma ränteläget samt att föreningen har betalat av på sina skulder. Det fanns vid årets slut 4.6 miljoner kr i kassan.

Malin Artéus begär nu ordet och frågar om vad intäkterna för hyresrättslokaler innebär. Anders Magnusson svarar på frågan och berättar att detta är för förrådslokaler, parkeringsplatser, Barles Trafikskola m.m. och är alltså inte för lägenheter. Matz fortsätter med ekonomin och berättar att styrelsen idag består utav Jack-Benny Persson, Anders Magnusson och Mona Jakobsson vilka alla är representerade på kvällens stämma. Som revisor har föreningen använt sig av företaget BoRevison AB som är ett företag som enbart sysslar med att revidera bostadsrättsföreningar. I valberedningen under året som gått har Ingrid Thorzén suttit ensam. Föreningen får in ca 700.000 kr per månad i form av årsavgifter och hyror. Matz berättar också kortfattat om vad det innebär att föreningen gör avsättningar till underhållet. Vidare berättar Matz att föreningen har en soliditet på 67%, vilket är att betrakta som mycket bra. Allt över 15% är att betrakta som bra. Soliditeten innebär kort hur mycket av föreningens tillgångar vi själva äger, med egna medel. Föreningen har en låneskuld på 244 kr / kvm, vilket är mycket lågt. Matz berättar att det finns föreningar som har uppåt 10.000 kr / kvm i låneskuld.

Nästa punkt som Matz berättar om är *resultat- och balansräkningen*. Matz börjar med att förklara vad det innebär, att det är en uträkning hur mycket pengar som rör sig in- och ut ur föreningen och hur mycket föreningen har kvar. Föreningen har haft intäkter på ca 7 miljoner kr under året. Förutom årsavgifterna är här ca 179.000 kr i intäkter för hyresrättslokaler och ca 19.000 kr i övriga intäkter. De kostnader som har förändrats mest under året är att bland annat vattnet har minskat med 100.000 kr. Matz förklarar dock att detta beror på att man bokfört annorlunda under 2013, och det felet eller missen hänger med fortfarande. Det är därför diffen är så stor. Det löpande underhållet har däremot ökat med ca 10.000 kr. Löpande underhåll är sådant som gått sönder under året och lagats, alltså mer eller mindre akuta underhållsåtgärder. Förenings avskrivningar har också minskat. Malin Artéus begär ordet och frågar om det finns statistik att tillgå om de straffavgifter föreningen får betala för all felsortering av sopor eller om vi har någon uppfattning hur mycket det kostar föreningen. Mona Jakobsson besvarar detta med att första berätta att styrelsen har gjort flera åtgärder och skrivit flera infoblad för att försöka minska felsorteringarna. Mona berättar också om de planerade sophusen styrelsen har planerat att bygga och att sophusen då kommer eliminera möjligheten för utomstående att kasta sina sopor i föreningens kärl. Malin påpekar att det är tråkigt att se att det är så stökigt och smutsigt bland sopstationerna i föreningen. En annan medlem i stämman fliker snabbt in och berättat att hon sett utomstående kasta sopor hos oss och att detta ju då motiverar ett sophusbygge. Malin skulle gärna vilja se ytterligare ett kärl för restavfallet men Anders Magnusson påpekar att det går bra att slänga restavfall i sopnedkastet, vilket Malin inte var medveten om. Inför nästa stämma tar de styrelseledamöter som ej är i tur avgå på sig att sammanställa statistik över straffavgifterna för felsorteringarna. Matz återtar bollen och fortsätter med årsredovisningen. Härnäst visar Matz att föreningens resultat hamnade på ca 2.2 miljoner kr och resultatet efter disposition för underhåll uppgår till 1.6 miljoner kr. Föreningen har anläggningstillgångar för 9.1 miljoner kr och det totala värdet på föreningens tillgångar uppgår till 14 miljoner kr. Föreningen har ett eget kapital på 9.5 miljoner kr och totala skulder för 4.6 miljoner kronor vilket innebär att föreningen kan gott och väl kan betala sina skulder, hela 2.2 gånger om.

På frågan om stämman kan fastställa och lägga årsredovisningen till handlingarna svarar stämman enhälligt ja.

### **§9 Framläggande av revisorerna berättelse**

Matz berättar att revisorerna har tillstyrkt att föreningens årsredovisning följer gällande lagar och är ren. Revisorerna tillstyrker också att resultat- och balansräkningen tillstyrkts. Och sist men inte minst tillstyrker revisorerna att styrelsen beviljas ansvarsfrihet.

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

På frågan om stämman kan fastställa resultat- och balansräkningen svarar stämman enhälligt ja.

### **§11 Beslut om resultatdisposition**

På frågan om stämman kan anta den föreslagna resultatdispositionen (balanserat resultat om 2 474 858 kr adderat med årets resultat om 2 197 009,68 kr som balanseras i ny räkning om 4 671 867,68 kr) svarar stämman enhälligt ja.

### **§12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**

På frågan om stämman ger styrelseledamöterna ansvarsfrihet svarar stämman enhälligt ja.

### **§13 Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter**

Matz förklarar för stämman att det idag finns tre styrelseledamöter och tre suppleanter. Matz frågar valberedningen (Ingrid Thorzén) om det finns något nytt förslag till antalet. Ingrid svarar nej på denna frågan. Matz frågar stämman samma fråga men inga andra förslag framkommer. Matz föreslår att antalet behålls oförändrat, d.v.s. tre ledamöter och tre suppleanter. På frågan om stämman kan godta detta förslag svarar stämman enhälligt ja.

### **§14 Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedningen**

Matz berättar för stämman hur arvoden ser ut idag. Idag har styrelsen 100.000 kr exkl. sociala avgifter till sitt förfogande. Revisorn får betalt enligt faktura då revisorn idag är ett bolag. Valberedningen får 5000 kr per år. Matz ställer frågan om det finns några förslag på ändringar i detta upplägg. Inga nya förslag framkommer och Matz går vidare med att fråga stämman om den kan godkänna att arvodena förblir oförändrade mot föregående år. På detta svarar stämman enhälligt ja.

### **§15 Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande**

Matz ställer frågan ifall stämman vill utse styrelseordförande, på detta svarar stämman enhälligt nej. Styrelsen utser alltså själva sin ordförande.

### **§16 Val av styrelseledamöter och suppleanter**

I tur att avgå ur styrelsen är Jack-Benny Persson. Matz frågar stämman om Jack-Benny kan väljas om till styrelsen, och på detta svarar stämman enhälligt ja och Jack-Benny väljas om på två år. Samtliga suppleanter är i tur att avgå (Johanna Sundberg, Christina Sandberg och Agne Baranauskaite). Matz frågar ifall dessa kan väljas om. Christina Sandberg och Jack-Benny Persson avbryter här Matz och meddelar att Johanna Sundberg meddelat att hon ej önskar att bli omvald. Matz ställer då frågan ifall det finns förslag på en ny suppleant. Som förslag framkommer då Malin Artéus. Stämman ber Malin presentera sig och hon berättar kort om sig själv. Matz ställer frågan ifall dessa tre, Malin Artéus, Christina Sandberg och Agne Baranauskaite, kan väljas som suppleanter. På frågan svarar stämman enhälligt ja och de väljs som suppleanter i ett år.

### **§17 Val av revisor och revisorsuppleanter**

Föreningen har idag företaget BoRevision AB som revisor och Matz frågar stämman om dessa kan väljas om som föreningens revisor. På detta svarar stämman enhälligt ja.

### **§18 Val av valberedning**

Ingrid Thorzén sitter idag i valberedningen. Matz ställer frågan ifall det finns andra förslag till valberedningen, men inga förslag framkommer. Matz ställer då frågan ifall Ingrid Thorzén kan väljas till valberedningen. På detta svarar stämman enhälligt ja.

**§19 Av styrelsen hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden**

Inga övriga ärenden finns anmälda.

**§20 Stämmans avslutning**

Matz avslutar stämman kl. 19:50 och önskar oss alla lycka till.

---

Matz Svensson, stämмоordförande

---

Jack-Benny Persson, sekreterare

---

Malin Artéus, justerare