

PROTOKOLL  
2013-05-23

## Årsstämma i Bostadsrättsföreningen Brobyggaren 5 i Stockholm

**Tid** Onsdagen den 15 maj 2013 kl 19-20:45

**Plats** Lektionssal 4503, Kungsholmens Gymnasium, Hantverkargatan 67

**Närvarande** 23 personer – se namn på separat röstlängd.

### § 1 Öppnande

Styrelsens ordförande hälsade välkommen och förklarade stämman öppnad.

### § 2 Godkännande av dagordningen

Stämman godkände föreslagen dagordning.

### § 3 Val av stämмоordförande

Till ordförande för stämman valdes Per-Olof Ohlander.

### § 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Till protokollförare för stämman valdes Eva Sjödén.

### § 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän och tillika rösträknare valdes Erik Angelin och Marianne Schönning.

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

Stämman godkände att kallelsen utsänts i rätt tid.

### § 7 Fastställande av röstlängd

Röstlängden godkändes.

### § 8 Närpolisen Kungsholmen – information om grannsamverkan

John-Olof Astertoft från Kungsholmens närpolis informerade om grannsamverkan, som startade på 1970-talet och vars huvuduppgift är att öka säkerheten för boende i fastigheten. En informationsbroschyr delades ut.

Stämman beslutade att föreningen ska ansluta sig till grannsamverkan och styrelsen ska utse en kontaktperson, som kontinuerligt håller kontakt med och får information från polisen. Tips om att ny portkod ska anmälas till polisens länskommunikationscentral (LKC), tfn 114 14.

### § 9 Sophanteringen

Föreningen har inget grovsoprum från januari 2013 av kostnadsskäl. Det har medfört vissa övergångsproblem med vanliga hushållsopor men nu verkar det vara under kontroll.

### § 10 Föredragning av årsredovisningen

Föreningens ekonomiansvarige Tomas Pousette redogjorde för förvaltningsberättelsen och viktiga händelser under året.

- Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare från Valorem till Valvet.
- Fönsterrenoveringen kostade 1 150 000 kr och finansierades med ett lån i SEB på 1 miljon kr. Föreningens lån uppgår nu till 16 miljoner kr.
- Åtgärder för att förbättra ekonomin:
  1. Tagit bort grovsophämtningen som kostade ca 30 000 kr, motsvarar 3 procent på våra avgifter.
  2. Ändrat vårt avtal med Fortum från årsskiftet från Trygg till Aktiv samt trimmat vår anläggning i källaren för att få ner temperaturen på returvattnet. Jan-apr var fjärrvärmekostnaden 16 000 kr lägre än 2011 och 32 000 kr lägre än 2012 (trots att taxorna gått upp).
  3. Ändrade vårt elavtal med Fortum redan förra årsskiftet.
  4. Jobbar hela tiden med att ta in och jämföra flera offerter på lån och reparationer.
- Ändrad avskrivningstid för det tidigare stambytet (ca 7,3 mkr) från 20 år till 30 år för att bättre avspegla den förväntade ekonomiska livslängden på stammarna. Även retroaktivt.

### Resultatet 2012 (2011 inom parentes)

- Resultat före avskrivningar 628 102 kr (600 947 kr)
- Resultatet belastas av stora kostnader för reparation och underhåll 320 161 kr (147 327 kr), 2011 skadestånd och rättegångskostnader 236 771 kr
- Resultat från finansiella poster -513 928 kr (-463 661 kr)
- Summan av resultat före avskrivningar och resultat från finansiella poster är kassaflödet som var 114 174 kr (137 286 kr)
- Avskrivningar 240 073 kr (513 520 kr)
- Ett negativt resultat på 125 899 kr (376 234 kr)
- Vi ska enligt stadgarna sätta av 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde till yttre reparationsfond, vilket är 123 765 kr.

**Slutsats:** Vi täcker väl våra löpande kostnader men har inte ett tillräckligt överskott i den löpande verksamheten för att bygga upp en buffert för större reparationer och underhåll, som istället får finansieras med lån.

**Framtidsutsikter:** Fortfarande reparationer och underhåll på fastigheten. Alla horisontella stammar i källaren är inte bytta och måste åtgärdas förr eller senare. Cykelställ utanför Curves aktuellt.

### § 11 Föredragning av revisorns berättelse

Ordförande beskrev innehållet i revisionsberättelsen från Bo Revision i Sverige AB. Föreningens revisor redovisade där vissa anmärkningar vilka förmedlades till styrelsen först efter att de skrivit på årsredovisningen.

**§ 12 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**  
Stämman fastställde resultat- och balansräkningen.

**§ 13 Beslut om resultatdisposition**  
Föreningens underskott på 125 899 kr och avsättning på 123 765 kr till yttre reparationsfond balanseras i ny räkning.

**§ 14 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**  
Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för år 2012.

**§ 15 Beslut om arvoden till styrelseledamöter för 2013**  
Ordföranden föreslog att styrelsen ska uppbära ett arvode för 2013 på sammanlagt ett prisbasbelopp (44 500 kr plus arbetsgivaravgifter). Stämman godkände förslaget.

**§ 16 Val av styrelseledamöter och suppleanter**  
Valberedningen bestod av Lisbeth Bergstrand och Paula Dockens och stämman beslutade enligt deras förslag. Personval för verksamhetsåret 2013:  
Till ordinarie styrelseledamöter valdes Per-Olof Ohlander (omval), Magnus Råman (nyval), Eva Sjödén (omval), Erik Angelin (omval) och Tomas Pousette (omval).  
Till suppleanter valdes Mikael Lundgren (1 år kvar) och Eva Bååth Dahlquist (nyval).

**§ 17 Val av revisorer**  
Föreningen anlitar Bo Revision i Sverige AB.

**§ 18 Val av valberedning**  
Paula Dockens (omval) och Ingrid Lidgard (nyval) valdes att ingå i valberedningen.

**§ 19 Allmän information**  
Parkering för cyklar finns nu även på baksidan på gården. Styrelsen planerar för ett permanent cykelställ utanför Curves.

Städning av trapphuset ska ske på städdagen den 19 maj 2013.

Frågan om säkerhetsdörrar diskuterades och ett förslag var att varje bostadsrättshavare betalar för den egna dörren.

Balkonggruppen leds av Hanna Runeborg och Hanna Sundberg. Gruppen hade fått riktlinjer av styrelsen om att tillstånd att bygga balkonger ska gälla samtliga bostadsrättshavare. Balkonggruppen återkommer.

**§ 20 Övriga frågor**  
Johan Rosell avtackades för värdefullt arbete åt föreningen.

**§ 21 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende**  
Inga frågor eller ärenden hade inkommit.

**§ 22 Avslutande**

Ordförande tackade de ledamöter som under året utfört ett värdefullt arbete för föreningen.

Stämman avslutades och Per-Olof Ohlander tackade de närvarande.



Per-Olof Ohlander  
ordförande

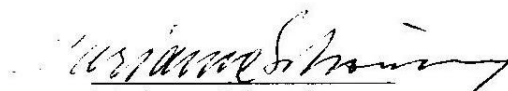


Eva Sjödén  
sekreterare

Justerat



Erik Angelin



Marianne Schönning