

## Föreningsstämma 2018 Brf Stora Mossen 1

Tid: Måndag den 14 maj 2018 klockan 19:00.

Plats: Abrahamsbergskyrkan, Bromma.

### § 1 Öppnande av stämman

Åsa Ekengren öppnade stämman och hälsade alla välkomna.

### § 2 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).

37 antal röstberättigade medlemmar närvarande vid stämman och närvarolistan bifogas detta protokoll.

### § 3 Val av ordförande vid stämman.

Bertil Åhman valdes till stämmans ordförande.

### § 4 Anmälan av ordförandens val av sekreterare.

Ordförande valde Håkan Gustavsson till protokollförare för stämman.

### § 5 Fastställande av dagordningen.

Dagordningen godkändes av stämman med ändringen att byta plats på punkt 11 o 12, frågan om förra årets protokoll som läggs under paragraf 7 samt i paragraf 2 stryks delen som handlar om att datum för medlems inträde ska finnas i röstlängden.

### § 6 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.

Stämman valde Robert Palm och Birgitta Edling till justeringsmän tillika rösträknare.

### § 7 Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.

Kallelse samt förslag till stadgeändring gick ut i pappersform samt mail den 27/4 till alla medlemmar i föreningen.

Stämman finner att kallelse till stämman skickades ut i behörig ordning.

Stämman finner att förra årets stämmoprotokoll läggs till handlingarna.

### § 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning.

Sten Mortensen föredrog årsredovisningen 2017.

Vårt kapital har minskat med 2,0 miljoner kr, avgifterna är oförändrade för 2017, och vi avsätter till yttre fond 248.700 kr.

Taxvärde för fastigheten uppgår till 125 MSEK, varav byggnadsvärde är 82 MSEK och markvärde 43 MSEK, värdeår är 2004.

### § 9 Föredragning av revisionsberättelsen.

Sten Mortensen föredrog revisionsberättelsen och den lades utan erinran till handlingarna.

### § 10 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.

Resultat- och balansräkning fastställdes av stämman.

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

Stämman godkände användningen av uppkommet resultat och beslutade att behandla resultatet enligt styrelsens förslag.

**§ 12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.**

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2017.

**§ 13 Beslut om arvoden.**

Det tillfälliga förhöjda arvodet på 70 000 plus sociala avgifter, för styrelsen att dela på, kvarstår under renoveringsperioden.

**§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter.**

Val av styrelse

Styrelsen valdes enligt lagt förslag.

Omval Åsa Ekengren	Sobelgränd 1	Ledamot
Nyval Håkan Gustavsson	Enhörningsgränd 12	Ledamot
Omval Rolf Ingelstam	Enhörningsgränd 16	Ledamot
Omval Sten Mortensen	Enhörningsgränd 4	Ledamot
Nyval Ida Nilsson	Enhörningsgränd 4	Ledamot
Nyval Lennart Forsberg	Enhörningsgränd 4	Suppleant
Nyval David Belin	Enhörningsgränd 6	Suppleant
Nyval Siri Rinde	Enhörningsgränd 4	Suppleant
Nyval Per Bergendal	Sobelgränd 1	Suppleant

**§ 15 Val av revisorer och revisorssuppleant.**

Revisor Tomas Jonasson på Borev Revisionsbyrå AB och suppleant Lars Jonasson på Borev Revisionsbyrå AB godkändes av stämman.

**§ 16 Val av valberedning.**

Anders Larsson omvaldes, och Helena Ålenius valdes in i valberedningen.

**§ 17 Övriga ärenden:**

a. *Stadgeändring, beslut.*

Åsa Ekengren beskrev kortfattat de ändringar som föreslås. Ändringarna riktar sig framför allt till att anpassa stadgarna till förändrad lagstiftning, aktualisering av vissa stycken samt redaktionella ändringar för att öka tydligheten i stadgarna. Detta är första stämman ändringarna tas upp på, de kommer även att tas upp i nästa årsstämma för att vinna laga kraft. Stämman godkände föreslagna ändringar i stadgarna.

b. *Tomträttsavgäld och det ekonomiska läget, information om styrelsens undersökningar.*

Ida informerade om tomträttsavgälden. Brf Stora Mossen 1 har varit avgäldsbefriade till och med 2021, sedan införs avgälden stegvis fram till 2025. Från 2025 betalar föreningen fullt ut. Än är inte alla förutsättningar på plats, bland annat ska BTA räknas om, vilken avgälden baseras på. I grova drag kommer avgälden att kosta oss 430 tkr år 1 och 1080 tkr år 5. Styrelsen tittar på olika alternativ, tex att köpa marken från Stockholms Stad, men inget pekar just nu på att det skulle vara fördelaktigt. Styrelsen tittar även på vilka åtgärder och hantering av olika kostnader för att mildra påverkan på

medlemmarnas månadsavgift, men den avgiften kommer att behöva höjas för att täcka de nya kostnaderna.

Håkan Wiberg informerade om ekonomiska läget. De sänkta räntekostnaderna till följd av amorteringar och sänkta räntesatser har inneburit att vi inte har behövt höja medlemmarnas årsavgifter trots ökade rörelsekostnader. Efter 2018 kommer räntekostnaden inte att sjunka ytterligare.

Håkan beskrev kostnaderna utifrån ett tårtdiagram. I tårtdiagrammet är de största kostnaderna specificerade. Avskrivningarna på byggnaderna (ca 35% av de totala kostnaderna) är en bokföringsteknisk belastning på årsresultatet som inte har medfört någon utbetalning under året. Resterande ca 65% av de totala kostnaderna bör täckas av medlemmarnas årsavgifter. Så var fallet år 2017.



För att ge ett perspektiv på kostnadsutvecklingen över tid visar tabellen förändringen av de stora och årligen återkommande kostnadsposterna under den senaste femårsperioden.

	Avtalsbundna och återkommande kostnader 2013-2017			2013 2017
	2013	2016	2017	
Fastighetskötsel grundavtal	68 100	74 641	83 245	22 %
Trädgårdsskötsel grundavtal	127 502	121 741	117 504	-8 %
Snöröjning/sandning	15 752	17 137	15 454	-2 %
Gemensamhetsanläggning 1	315 000	353 000	409 000	30 %
Gemensamhetsanläggning 2	111 000	118 000	163 750	48 %
Fastighetsel	194 267	112 214	188 236	-3 %
Fjärrvärme	770 000	747 000	960 000	25 %
Vatten- och avlopp	64 000	88 000	117 250	83 %
Ek förvaltning grundavtal	79 892	91 249	95 696	20 %
Räntekostn för fastighetslån	1 680 735	769 050	635 355	-62 %
Utv KPI 2013-01-01 - 2017-12-31				4,26 %

c. *Projekt, hjälpa föreningen, information.*

Åsa Ekengren tog upp möjligheten och nödvändigheten i att vi alla hjälps åt med det som är angeläget för föreningen. Vi har massor av kompetens, och både styrelsen och medlemmarna själva har ideer om saker man skulle kunna göra. Styrelsen ber medlemmarna att tänka till kring vad de skulle kunna göra och önskar att fler tar på sig mindre uppdrag/projekt. Vi skulle både få mer gjort och kunna sänka våra kostnader. Att arbeta i projekt ökar trivsel samt förbättrar föreningens ekonomi.

§ 18 **Motioner.**

Inga inkomna motioner.

§ 19 **Övriga frågor.**

Åsa tackade avgående styrelse och de som engagerat sig, samt presenterade den nya styrelsen.

§ 20 **Stämmans avslutande.**

Stämmans ordförande Bertil Åhman avslutade stämman.

Vid protokollet:



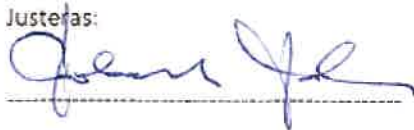
Håkan Gustavsson

Justeras:



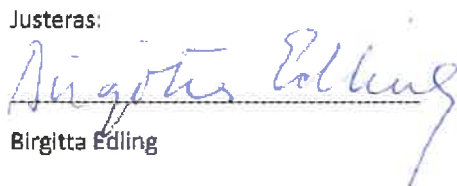
Bertil Åhman, ordförande för stämman

Justeras:



Robert Palm

Justeras:



Birgitta Edling