

Protokoll från årsstämma i Brf Allélunden

Torsdagen den 25 april 2019 kl. 17:30

Plats: Tintomrarummet, Sollentuna bibliotek

Närvarande: 26 medlemmar i Brf Allélunden (representerade 19 lägenheter)

Dagordning

1. Stämman öppnades av Brf:s ordförande Christina Nelson Södersten
2. Dagordningen godkändes
3. Röstlängden fastställdes via separat lista
4. Till stämмоordförande valdes den sittande ordföranden
5. Till stämmosekreterare valdes Tove Elmgren
6. Till justeringsmän och rösträknare valdes Peter Winblad och Jannike Andersson
7. Kallelsen konstaterades ha utlysts stadgeenligt
8. Årsredovisningen och verksamhetsberättelsen gick igenom och lades till handlingarna, bifogas som separat dokument
9. Revisionsberättelsen föredrogs och godkändes
10. Resultat- och balansräkningen lades till handlingarna
11. Stämman beslutade att resultatet ska disponeras enligt styrelsens förslag och att i ny räkning överförs 546 080 kr
12. Styrelsen beviljades ansvarsfrihet
13. Stämman beslutade att det totala styrelsearvodet för nästkommande år (från denna årsstämma till nästa årsstämma) skall uppgå till totalt 100 000 SEK, vilket styrelsen får fördela sinsemellan (oförändrat från föregående år)
14. De avgående styrelseledamöterna Maria Timner och Robin Håkansson avtackades



15. Till ny styrelse för kommande verksamhetsår valdes:

Ordinarie

- Christina Nelson Södersten, Turebergs allé 24 (omval)
- Ana Gusanu, Turebergs allé 30 (omval)
- Marcus Hallberg, Turebergs allé 30 (omval)
- Tove Elmgren, Turebergs allé 24 (nyval)
- Joacim Fagerlund, Blålockevägen 5 (nyval)

Suppleanter

- Amanda Wallenborg Asgari, Turebergs allé 22 (nyval)
- Anna-Karin Winblad, Turebergs allé 32 (nyval)

Trivselgrupp

- Anna-Karin Winblad
- Rosalie Almén

De specifika rollerna inom styrelsen kommer styrelsen själva att fördela och besluta om.

16. Stämman tog beslut att fortsätta anlita revisionsbyrån Toresson Revision AB

17. Till valberedning föreslås Amanda Dodoch och Rosalie Almén

18. Verksamhetsplanen för kommande verksamhetsår antogs, se separat dokument. Ytterligare punkt: lokalerna som Peab hyrt. En lokal (den södra) är uthyrd. De övriga två hyrs ut genom Notar.

19. Budgeten för 2019 gicks igenom och godkändes

20. Motioner och övriga frågor

Motioner

Inga inkomna motioner

Övriga frågor

- Styrelsen stämmer av med fastighetsskötaren huruvida garaget ska vårstädas och i så fall när.
- Det är fritt fram att montera ner den fasta porttelefonen i hallen då denna inte fyller någon funktion efter bytet av porttelefonsystemet.
- Styrelsen kommunicerar med medlemmarna via SBC:s portal. Boende har skapat en Facebooksida för brf, "Allélunden i Sollentuna", för kommunikation medlemmar emellan.
- Sopsortering i soprummen i fastigheten kanske kan bli aktuellt framöver, men inte i dagsläget. Papper, metall, glas osv. ska slängas i avsedda kärl i soprummen längs järnvägen. OBS: möbler, elektronik och andra grovsopor ansvarar du själv för att forsla till närmaste återvinningscentral.

- Peab kommer att återställa Turebergs allé till två körfält. Medlemmar ombuds kontakta kommunen och påpeka att det inte längre behöver vara stoppförbud längs gatan.
- Styrelsen vill bli tillfrågad innan man t.ex. målar taket på balkongen.
- En del boende upplever att det är lyhört i fastigheten. Detta har antagligen att göra med hur man har byggt ventilationen, då ljudet färdas via ventilation och avloppsrör.
- Styrelsen tar en ny vända vad gäller nedskräpning på uteplatserna på bottenplan samt rökning i garaget.
- Förstärkare för mobilmottagning kommer att installeras i garaget i samband med installationen av laddstolpar för elbilar.
- Styrelsen har ingen konkret information om vad som kommer att hända med byggarbetsplatsen för Brf Skimret eller när. Mest troligt är att det kommer att bli bostäder av något slag.

21. Information från styrelsen

Styrelsen gav en kortfattad presentation om vad en bostadsrättsförening är och hur den fungerar, styrelsens ansvar och medlemmarnas ansvar. En gyllene regel är att det ska vara tyst kl. 22. Boende som upplever problem med grannar uppmanas att i första hand prata direkt med dessa, då de flesta problem är lösliga vid direkt kontakt. Styrelsen arbetar ideellt och kontaktas via e-post, och svarar så fort de hinner. Beslut som inte får tas direkt av styrelsen är sådana som rör förändring av avgifter och ändring av stadgarna.

22. Mötet avslutades.


Vid protokollet

Tove Elmgren


Justeras

Peter Winblad


Justeras

Jannike Andersson



Årsstämma Allelundén 2019-04-25



Kvällens upplägg

- Presentation av styrelsen
- Årsstämma enligt dagordning
- Fika
- Årsstämman fortsätter

Agenda

- 1) Stämmans öppnande
 - 2) Godkännande av dagordning
 - 3) Fastställande av röstlängd
 - 4) Val av stämмоordförande
 - 5) Val av stämमosekreterare
 - 6) Val av två justeringsmän
 - 7) Frågan om stämman blivit stadgeenligt utlyst
 - 8) Föredragning av årsredovisning och verksamhetsberättelse (Se separat bild)
 - 9) Föredragning av revisorernas berättelse
 - 10) Fastställande av resultat- och balansräkning (Se separat bild)
 - 11) Beslut om resultatdisposition (Se separat bild)
 - 12) Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
 - 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter
 - 14) Avtackning avgående styrelseledamöter
-
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter (Se separat bild)
 - 16) Val av revisorer
 - 17) Val av valberedning
 - 18) Plan för 2019 (Se separat bild)
 - 19) Genomgång och fastställande av budget (Se separat bild)
 - 20) Motioner och frågor från medlemmar (Se separat bild)
 - 21) Information från styrelsen
 - 22) Övriga frågor
 - 23) Avslut av mötet


Årsredovisningen §8

- Styrelsen: Christina Nelson Södersten, Ali Tehrani, Maria Timner, Ana Gusanu, Robin Håkansson, Marcus Hallberg
- 75 lägenheter och 3 lokaler
- 12 (36) överlåtelse
- 5 godkända andrahandsuthyrare
- God ekonomi

Verksamhetsberättelse maj 2018-mars 2019 §8

- **God ekonomi**
 - Omförhandla lån
 - Löpande amortering
 - Förbättra kontrakt där det är möjligt
 - Driva in hyror
 - Bytt revisionsbyrå
- **Ordning och reda**
 - Styrt upp andrahandsuthyrningen
 - Regelbunden avstämning med PEAB
 - Infobrev om var medlemmar kan vända sig i olika situationer
- **Löpande arbete**
 - Kontrollera och betala räkningar
 - Överlåtelser
 - Info till nya medlemmar
 - Administration garaget
 - Budget, årsbokslut, revision
 - Svara på frågor från medlemmar
- **Förbättringsarbete**
 - Elladdstolpar i garaget
 - Inglasning balkonger
 - Nya porttelefoner
 - Inrett styrelserummet
 - Byte av taggar
 - Garantibesiktning
 - Uthyrning av lokalerna

Resultaträkning §8

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 446 107	2 361 453
Övriga rörelseintäkter	Not 3	401 354	0
Summa rörelseintäkter		4 847 461	2 361 453
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 541 109	-717 663
Övriga externa kostnader	Not 5	-199 477	-120 204
Personalkostnader	Not 6	-131 420	-65 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 635 542	-954 066
Summa rörelsekostnader		-3 507 548	-1 857 643
RÖRELSERESULTAT		1 339 913	503 811
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		471	318
Räntekostnader och liknande resultatposter		-706 964	-188 840
Summa finansiella poster		-706 493	-188 522
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		633 421	315 289
ÅRETS RESULTAT		633 421	315 289

Balansräkning §10

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31	EGET KAPITAL OCH SKULDER	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			EGET KAPITAL		
Materiella anläggningstillgångar			Bundet eget kapital		
Byggnader och mark Not 8	274 060 392	275 910 934	Medlemsinsatser	208 000 000	208 000 000
Pågående byggnation Not 9	-66 825	0	Fond för yttre underhåll Not 11	402 630	150 630
Summa materiella anläggningstillgångar	273 993 567	275 910 934	Summa bundet eget kapital	208 402 630	208 150 630
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	273 993 567	275 910 934	Fritt eget kapital		
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			Balanserat resultat	-87 341	-150 630
Kortfristiga fordringar			Årets resultat	633 421	315 289
Avgifts- och hyresfordringar	3 150	15 283	Summa fritt eget kapital	546 079	164 659
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	2 785 695	2 044 198	SUMMA EGET KAPITAL	208 948 709	208 315 289
Summa kortfristiga fordringar	2 788 845	2 059 481	LÅNGFRISTIGA SKULDER		
KASSA OCH BANK			Skulder till kreditinstitut Not 12	66 260 000	68 660 000
Kassa och bank	3 150	5 450	Summa långfristiga skulder	66 260 000	68 660 000
SBC klientmedel i SHB	0	2 750	KORTFRISTIGA SKULDER		
Summa kassa och bank	3 150	8 200	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut Not 12	1 000 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 791 995	2 067 681	Leverantörsskulder	45 072	65 748
SUMMA TILLGÅNGAR	276 785 562	277 978 615	Skatteskulder	9 400	0
			Övriga skulder	3 187	469 620
			Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Not 13	519 194	467 959
			Summa kortfristiga skulder	1 576 853	1 003 327
			SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	276 785 562	277 978 615

Fastställande av resultatdisposition §11

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	633 421
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	164 659
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-252 000
summa balanserat resultat	546 080

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	546 080
----------------------------------	----------------

Agenda forts.

- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16) Val av revisorer
- 17) Val av valberedning
- 18) Plan för 2019 (se separat bild)
- 19) Genomgång och fastställande av budget
- 20) Motioner och frågor från medlemmar
- 21) Info från styrelsen
- 22) Övriga frågor
- 23) Avslut av mötet

Förslag på styrelse §15

Ordinarie

Christina Nelson Södersten	Turebergs allé 24	omval
Ana Gusanu	Turebergs allé 30	omval
Marcus Hallberg	Turebergs allé 30	omval
Tove Elmgren	Turebergs allé 24	nyval
Joacim Fagerlund	Blåklockevägen 5	nyval

Suppleant

Amanda Wallenborg Asgari	Turebergs allé 22	nyval
Anna-Karin Winblad	Turebergs allé 32	nyval

Förslag på valberedning §17

Trivselgrupp

Anna-Karin Winblad

Rosali Almén

Valberedning

Amanda Dodoch

Rosali Almén

Plan för 2019 §18

Målsättning

Skapa ett trevligt boende med samarbete mellan grannar, god ekonomi och ordning/reda i de gemensamma utrymmena.

- Fortsätta att ha bra koll på ekonomin
- Underhållsplan, flerårsbudget
- Få bättre ordning på gemensamma utrymmen
- Bättre rutiner för fastighetsskötsel
- Kommunikation, information
- Uppföljning 2års besiktning
- 10 st elladdstolpar i garaget
- Inglasning balkonger
- Bättre samarbete med Allégården

Budget §19

Budgetsammanställning 12 mån

Kund: 9221 Allélunden | Budgetår: 2019 19/20 | Budgetstatus: Budget klar

	▶ SBC12 Alla perioder
▶ Årsavgifter och hyror	4 300 042
▶ Övriga rörelseintäkter	384 316
▲ Rörelsens intäkter	4 684 358
▶ Fastighetskostnader	-263 580
▶ Reparationer	-167 000
▶ Periodiskt underhåll	0
▶ Taxebundna kostnader	-1 195 000
▶ Övriga driftskostnader	-230 000
▶ Fastighetsskatt	-28 000
▶ Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-207 600
▶ Personalkostnader	-131 000
▶ Avskrivningar	-1 657 329
▲ Rörelsens kostnader	-3 879 509
▲ RÖRELSERESULTAT	804 849
84110 Låneräntor	-650 000
▲ Räntekostnader	-650 000
▲ Resultat från finansiella poster	-650 000
▲ RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	154 849
▲ ÅRETS RESULTAT	154 849

Information från styrelsen §21

- Vad är en bostadsrättsförening
- Styrelsens ansvar
- Medlemmarnas ansvar