



Protokoll från Årsstämma i Brf Alle´lunden

Tisdag den 24 april 2018 klockan 18:00

Plats: Sollentuna Församlingshem, Sollentuna Centrum

Närvarande: 20 medlemmar i Brf Alle´lunden (representerade 14 lägenheter)

Dagordning

1. Mötet öppnades av Brfs ordförande Christina Södersten
2. Dagordningen godkändes
3. Röstlängden fastställdes via separat lista
4. Till stämмоordförande valdes den sittande ordföranden
5. Till stämmosekreterare valdes Fredrik Södersten
6. Till justeringsmän och rösträknare valdes Marcus Hallberg och Ali Tehrani
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 föredrogs och lades till handlingarna

FSi

11. Stämman beslutade att resultatet skall disponeras enligt styrelsens förslag och att i ”Ny räkning överförs 164,659 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. Det kan nämnas att Brf Allegården har detta arvode.

14. Till ny styrelse för kommande verksamhetsår valdes:

Ordinarie

- Christina Nelson Södersten, Turebergs Allé 24
- Ali Tehrani, Turebergs Allé 24
- Maria Timner, Turebergs Allé 30
- Ana Gusanu, Turebergs Allé 30
- Robin Håkansson, Turebergs Allé 30

Suppleant

- Marcus Hallberg

Trivselgrupp

- Rosalie Almén

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

15. Styrelsen fick i uppdrag att försöka hitta en ny revisionsbyrå då dagens revisionsbyrå (Ernst & Young) upplevs som dyra.

16. Stämman tog inget beslut om att tillsätta en valberedning. Styrelsen kommer att antingen agera valberedning eller komma med ett förslag.

17. Verksamhetsplanen för kommande verksamhetsår antogs, se separat dokument

18. Budgeten för 2018 gick igenom och godkändes.

Styrelsen föreslog att höja parkeringsavgifterna för de ”stora” parkeringsplatserna och stämman hade tre förslag att välja mellan och rösträkning vidtogs:

- Förslag 1: Höja från 700 kr/mån → 1200 kr/mån (0 röster)
- Förslag 2: Höja från 700 kr/mån → 1000 kr/mån (8 röster)
- Förslag 3: Ingen höjning (3 röster)

Stämman beslutade således att höja denna avgift till 1000 kr/mån.

FSC

19. Motioner och övriga frågor

Motioner

- Inglasning av balkonger. Stämman beslutade att Brf Allelunden skall gå vidare i frågan och söka bygglov i samverkan med Brf Allegården.
- Gemensamhetslokal. Det finns tyvärr ingen lokal att tillgå, så detta avslogs
- Trivselkväll/vårstädning. Stämman var mycket positiv till detta och föreslog att trivselgrupp tillsätts med Rosalie Alme'n som sammankallande.

Övriga frågor

- Styrelsen kommer att undersöka möjligheten till Elladdare i garaget.
- Det kommer att skickas ut riktlinjer för grillning och andra ordningsfrågor från Brf Allegården.
- 3 lägenheter är just nu till salu
- En medlem hade upplevt problem med hissen och undrade över Kones servicetider. Vi skall ha Kones högsta servicenivå!

21. Mötet avslutades.

Vid protokollet

Justeras

Justeras



Fredrik Södersten



Marcus Hallberg



Ali Tehrani

FSO

Budgetsammanställning 2018

Kund: 9221 Allélunden - Budgetår: 2018 18/19 - Budgetstatus: Budget klar

	Justerad styrelsebudget
30110 Årsavgifter	3,766,000
30220 Hyror lokaler momspliktiga	107,000
30230 Hyror lokaler	93,000
30242 Hyror garage moms	8,000
30251 Hyror parkering	31,000
30252 Hyror garage	233,000
Årsavgifter och hyror	4,238,000
31200 Elintäkter	100,000
32930 Avgift andrahandsuthyrning	25,000
Övriga rörelseintäkter	125,000
Rörelsens intäkter	4,363,000
41100 Fastighetsskötsel entreprenad	-30,000
41110 Fastighetsskötsel beställning	-10,000
41150 Fastighetsskötsel gård entrepr	-50,000
41170 Snöröjning/sandning	-30,000
41200 Städning entreprenad	-100,000
41210 Städning enligt beställning	-20,000
41420 Hissbesiktning	-6,000
41500 Bevakning	-10,000
41650 Soppantering	-5,000
41800 Serviceavtal	-60,000
41910 Förbrukningsmateriel	-10,000
41913 Teleport/hissanläggning	-20,000
Fastighetskostnader	-351,000
43000 Fastighet förbättringar	-10,000
43391 Entré/trapphus	-10,000
Reparationer	-20,000
45000 Byggnad	0
45200 Lokaler	0
Periodiskt underhåll	0
46100 El	-320,000
46200 Värme	-500,000
46300 Vatten	-120,000
46400 Sophämtning/renhållning	-120,000
Taxebundna kostnader	-1,060,000
47110 Försäkring	-30,000
47610 Bredband	-200,000
Övriga driftkostnader	-230,000
48000 Fastighetsskatt/kommunal avg.	-28,000
Fastighetsskatt	-28,000
63210 Inkassering avgift/hyra	-2,000
64200 Revisionsarvode extern revisor	-25,000
64600 Föreningskostnader	-25,000
64800 Förvaltningsarvode	-100,000
64910 Administration	-10,000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-162,000
71110 Styrelsearvode	-100,000
75110 Arbetsgivaravgifter	-31,000
Personalkostnader	-131,000
78210 Byggnad	-1,636,000
Avskrivningar	-1,636,000
Rörelsens kostnader	-3,618,000
RÖRELSERESULTAT	745,000
83130 Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0
Ränteintäkter	0
84110 Låneräntor	-725,000
Räntekostnader	-725,000
Resultat från finansiella poster	-725,000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	20,000
ÅRETS RESULTAT	20,000

Årsstämma Allelundén

2018-04-24



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
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer
- 16) Val av valberedning
- 17) Plan för 2018 (se separat bild)
- 18) Genomgång och fastställande av budget inkl höjning avgift P-plats
- 19) Motioner och frågor från medlemmar
- 20) Avslut av mötet

Årsredovisning sammanfattning

- Ordinarie årsstämma 20170529
- Extra årsstämma 20171121
- Styrelsen: Hans Lundström, Christina Nelson Södersten, Ali Tehrani, Maria Timmer, Ana Gusanu
- 75 lägenheter och 3 lokaler
- 36 överlåtelse
- God ekonomi

Verksamhetsberättelse dec 2017-mars 2018

- Bilda styrelse och lära känna varandra
- Hitta och gå igenom kontrakt
- Överlämningsmöte SBC, etablera kontakt och rutiner
- Se till att obetalda hyror drivs in
- Överlämning PEAB, förvaltningsfrågor
- Få ordning på ekonomi, gå igenom alla bokföring, uppgörelse PEAB
- Soprum, sophantering
- Parkering
- Samarbete Allégården
- Inventerat andrahandsuthyrning
- Administration av överlåtelse
- Styrelserummet
- Bytt namnlappar på postlådor och på tavlor
- Infobrev, infoskylt till alla medlemmar
- Budget, årsbokslut, revision
- Förberedelser till årsstämman

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2017

2016

	Not 2	2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 361 453	0
Summa rörelseintäkter		2 361 453	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-717 663	0
Övriga externa kostnader	Not 4	-120 204	0
Personalkostnader	Not 5	-65 710	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-954 066	0
Summa rörelsekostnader		-1 857 643	0
RÖRELSERESULTAT		503 811	0
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		318	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 840	0
Summa finansiella poster		-188 522	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		315 289	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31	EGET KAPITAL
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			Bundet eget kapital
Materiella anläggningstillgångar			Medlemsinsatser 0
Byggnader och mark Not 7	275 910 934	247 540 115	Fond för yttre underhåll Not 9 150 630
Summa materiella anläggningstillgångar	275 910 934	247 540 115	Summa bundet eget kapital 208 150 630
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	275 910 934	247 540 115	Fritt eget kapital
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			Balanserat resultat -150 630
Kortfristiga fordringar	18 033	18 649	Årets resultat 315 289
Avgifts- och hyresfordringar			Summa fritt eget kapital 164 659
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	2 044 198	102 584 563	SUMMA EGET KAPITAL 208 315 289
Summa kortfristiga fordringar	2 062 231	102 603 212	LÅNGFRISTIGA SKULDER
KASSA OCH BANK			Byggnadskreditiv 0
Kassa och bank	5 450	500 159	Skulder till kreditinstitut Not 10 68 660 000
Summa kassa och bank	5 450	500 159	Summa långfristiga skulder 68 660 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 067 681	103 103 370	KORTFRISTIGA SKULDER
SUMMA TILLGÅNGAR	277 978 615	350 643 485	Leverantörsskulder 65 748
			Övriga skulder 469 620
			Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Not 11 467 959
			Summa kortfristiga skulder 1 003 327
			SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 277 978 615
			350 643 485

Resultatdisposition

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	315 289
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 630
summa balanserat resultat	164 659

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	164 659
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Agenda forts.

- 14) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16) Val av revisorer
- 17) Val av valberedning
- 18) Plan för 2018 (se separat bild)
- 19) Genomgång och fastställande av budget inkl höjning avgift P-plats
- 20) Motioner och frågor från medlemmar
- 21) Avslut av mötet

Förslag på styrelse

Ordinarie

Christina Nelson Södersten, Turebergs allé 24, Projektledare

Ali Teherani, Turebergs allé 24

Maria Timmer, Turebergs allé 30, Key Account Manager

Ana Gusanu, Turebergs allé 30, Controller

Robin Håkansson, Turebergs allé 30, Service Delivery Manager

Suppleant

Mattias Eriksson

Trivselgrupp

Rosalie Almén

Plan för 2018

Målsättning

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

- Få kontroll på andrahandsuthyrningen
- Få ett bra samarbete med Allégården
- Förhandla till bättre kontrakt
- Inreda styrelserummet
- Få ordning på sophantering
- Vattenförbrukning per lägenhet
- Gårdsfest
- Kommunikation, information

Budget

- Se bilaga

Motioner

- Ett gemensamt bygglov för att kunna installera inglasade balkonger. För att gemensamt kanske få ett bra pris om många vill göra detta!

Styrelsens svar: Avslag. Inte prioriterat för styrelsen

- Ordna en gemensamhetslokal för medlemmar: Fika, pubkvällar, mötesplats osv.

Styrelsens svar: Avslag. Styrelsen ordnar inte lokal men medlemmar får gärna fixa aktiviteter.

- Boka datum och ansvariga för en vårstäd/ lära känna varandra dag på gården med korvgrill och annat!

Styrelsens svar: Stödjer motionen med att tillsätta fest/trivselgrupp för att arrangera