

Protokoll
fört vid årsstämma med Brf Furan 7
2016-05-31

§ 1. Föreningens ordförande; Peter Sunnanek hälsar närvarande medlemmar välkomna. Tack framförs till medlemmar som på olika sätt engagerat sig i vårt gemensamma boende. Därpå förklaras stämman för öppnad.

§ 2. Peter Sunnanek väljs till ordförande för stämman. Han anmäler att han utser Jennie Glantz till protokollförare.

§ 3. Röstlängden uppläses och godkännes av stämman. 23 medlemmar är representerade.

§ 4. Stämman väljer två justeringsmän; Leif Åkesson och Nils Fredrik Aurelius.

§ 5. Stämman godkänner att stämman blivit utlyst i behörig ordning.

§ 6. Dagordningen fastställs

§ 7. Susanne har förberett punkten på dagordningen, men i hennes uttalande berättar istället Peter Sunnanek om det ekonomiska läget.

Årets resultat visar ett underskott på ca 200 tkr. 122 tkr sätts till vår underhållsfond. Varför det är ett underskott är pga. den satta budgeten. Det blev dyrare reparationer än beräknat, och avskrivningarna blev högre än vad som var budgeterat. Om förening säljer en lägenhet så belastar mäklararvodet resultaträkningen negativt, vilket också är en förklaring. OVK som skulle varit färdig för länge sedan, är nu färdig och godkänd vilket belastar resultatet negativt. Uppvärmning, sophantering och räntekostnader har varit lägre än budgeterat.

29,5 mkr i lån vi förra årets stämma + 10 mkr i revers till förra ägaren. Vi har amorterat 5 mkr, och fört över reversen till våra lån. Det innebär att vi har ca 34,5 mkr i lån totalt på Handelsbanken. Vi kan dock låna mer om det skulle behövas i framtiden, men har valt att betala av lån för att få långsiktighet och inte betala lånekostnader.

Likviditeten har minskat 292% till 181% vilket förklaras genom att vi betalat av lån.

Räknar vi bort avskrivningarna har vi ett positivt resultat. Avskrivningarna är en bokföringsteknisk hantering som inte påverkar likviditeten.

2014 infördes nya regler, vilket gör att vi inte kan jämföra år tidigare med nuvarande år eftersom nyckeltalen förändrats.

Styrelsen reglerar underskottet i resultatet genom att överföra det till balanserat resultat.

Mats berättar om vad vi gjort och vad vi har på gång:

Vi är nästan helt klara med en komplett underhållsplan för fastigheten där vi gått igenom hur underhållet ska planeras för fastigheten många år framöver.

Målat om i trapphusen

Nya armaturer (två till på väg till Odengatan)

Skärmtak över hiss

Balkongräcken (ökad säkerhet)

Vi har på gång ljudabsorbenter till Odengatan 2

Fönstermålning Vegagatan 11 kommer ske i höst
Trapphusen ska få kopplingsfönster för att spara värme
Tvättstugegolven ska få uppfräschning
Avlopp (stammen) på Bremergatan 11 ska filmas och sedan avgörs åtgärd
Eventuellt isolera vinden för att slippa istappar osv.
Sophusen ses över och vi har förslag på hur de ska utvecklas för att bli bättre.
Förslag lyfts fram av medlem på stämman att ta med i underhållsplan:
Att renovera hissarna, och främst Odengatan 4. Styrelsen tar med synpunkten för framtida underhållsplanering.
Det lyfts också att hissarna bör städas mer noggrant också.
Karl Anjou presenterar tavlor framtagna för trapphusen.
Stämman godkänner uppsättning av dessa framtagna tavlor föreställande originalritningar av Fred J Olsson

§ 8. Stämman godkänner resultaträkningen och balansräkningen, samt godkänner att den fastställda balansräkningen ska disponeras enligt förslaget.

§ 9. Stämman beslutar att bevilja ansvarsfrihet för styrelseledamöterna för det gångna året.

§ 10. Stämman fastställer arvodena till styrelsen till ett prisbasbelopp + sociala avgifter att fördela inom styrelsen.

§ 11. Stämman beslutar att styrelsen ska bestå av fem ledamöter och två suppleanter.

§ 12. Efter föredragande av valberedningen omväljes Peter Sunnanek, Susanne Lindberg, Mats Thörnblad och Ingvar Sandberg samt nyväljer Birgitta Hjalmarsson, till ordinarie styrelseledamöter. Till suppleanter omväljes Göran Törnqvist samt Jennie Glantz.

§ 13. Stämman fattar ett principbeslut; att föreningen ska anlita revisionsbyrå och inte använda sig av lekmannarevisorer. Styrelsen uppdras att välja revisionsbyrå med förenings bästa för ögonen.

§ 14. Stämman utser återigen Nils Fredrik Aurelius, Jimmy Danielsson samt Leif Åkesson till valberedning.

§ 16. Det har inte inkommit några motioner till årets stämma. Dock har styrelsen återkommit med information kring föregående års motion gällande balkongbygge på Odengatan 4, vilket meddelats innan stämman. Beslutet blev att avslå förslaget om att bygga balkong på Odengatan 4.

§ 17. Övriga frågor:

- Ingvar Sandberg berättar om den stundande gårdsfesten som blir 1/7. Det utlovas underhållning, mat och dryck samt tipspromenad. Alla i boende hälsas välkomna!
- Ingvar informerar om att det verkar vara så att parkeringen i området eventuellt kommer att avgiftsbeläggas. Det tas beslut om detta inom kort.
- En uppmaning från en medlem om att vara noga med att stänga hissdörrarna. Förslag om att alltid trycka ner hissen till bottenvåningen. Göran ska se över problem med att ytterdörren inte alltid låser sig. Dessutom ska han se över om det går att få hissen på Vegagatan att stanna kortare tid på gårdsplanen och snabbare åka ner i källaren. En uppmaning till alla att när man är på gården, skicka upp hissen till entreplan.

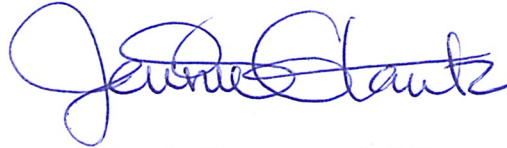
- Fråga om bredbandsbolaget uppkommer. Bredbandsbolaget har ännu inte slutfört sitt arbete och föreningen har således inte heller kunnat börja betala. Det finns flera punkter som ska åtgärdas innan detta är godkänt.
- Nils Fredrik Aurelius och Leif Åkesson har åtagit sig att se över både ordningsregler och stadgar.

§ 18. Stämman avslutas.

Protokollet godkännes:



Peter Sunnanek, ordförande
Kalmar 10/8 2016



Jennie Glantz, protokollförare
Kalmar 11/8 2016



Nils Fredrik Aurelius, justerare
Kalmar 15/8 2016



Leif Åkesson, justerare
Kalmar 15/8 2016