



Protokoll fört vid Bostadsrättsföreningen Sjöstugan årsstämma 18 april 2013.

1. Ordförande Jakob Österberg hälsade alla välkomna till 2013 årsstämma.
2. Kassör Per Kihlström informerar att årsstämman har 28 närvarande medlemmar varav 23 medlemmar är röstberättigade.
3. Till ordförande för årsstämman valdes enhälligt Anna Engelbert.
4. Ordförande Jakob Österberg meddelar att han valt Bengt Larsson att skriva årsstämmans protokoll.
5. Årsstämman beslutar att punkt 10 beslut i fråga om ansvarsfrihet skall ligga efter beslut om användande av uppkommen vinst eller förlust ... och näst sista punkten frågestund läggs efter punkten avslut av stämma. I övrigt godkände årsstämman dagordningen.
6. Årsstämman beslutar att utse Erik Winkvist och Leif Davidsson att justera protokollet och samtidigt vara rösträknare.
7. Årsstämman beslutar att kallelse till stämman behörigen har skett enligt stadgarna.
8. Ordförande Jakob Österberg föredrog årsredovisningen, under rubriken ekonomi uppstod en diskussion om våra höga räntor. Styrelsen föreslår att årsstämman ger den nya styrelsen i uppdrag att speciellt bevaka och helst sänka räntorna genom att ta förnyade kontakter med Nordea. Årsstämman beslutar att följa styrelsens förslag. Vidare beslutar årsstämman att stryka orden "enligt plan" mitt på sidan 4 i årsredovisningen för räkenskapsåret 2012, bilaga 1. 
9. Revisionsberättelsen föredras, årsstämman beslutar att godkänna revisionsberättelsen.
10. Resultat och balansräkning genomgicks, årsstämman beslutar att godkänna resultat och balansräkning för tiden 2012-01-01 – 2012-12-31.
11. Revisorerna tillstyrker att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Årsstämman beslutar att ge styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för tiden 2012-01-01 – 2012-12-31.
12. Årsstämman beslutar om täckande av uppkommen förlust enligt förslag till vinstdisposition vilket framgår av sidan 6 i årsredovisningen för räkenskapsåret 2012, bilaga 1. 

13. Beslut om arvoden för styrelsen. Årsstämman beslutar att arvoden skall vara lika som 2012, 70 000sek.
14. Val av styrelse. Valberedningen föreslår att Oscar Tengfeldt, Molly Aulin, Magnus Andersson, Jason Morris, Jakob Österberg, Freddie Johansson och Anders Hildebrand väljs till styrelsen för ett år. Årsstämman beslutar enligt valberedningens förslag. Kvarstår i styrelsen gör Bengt Larsson och Per Kihlström.
15. Val av revisorer. Valberedningen föreslår att Niclas Wärenfeldt BoRevision omväljes som revisor och Susanne Korall BoRevision väljs som revisorsuppleant. Årsstämman beslutar enligt valberedningens förslag.
16. Val av valberedning. Valberedningen föreslår att Björn Hollertz och Erik Winkvist väljs på ett år. Björn som sammankallande. Årsstämman beslutar enligt valberedningens förslag.
17. En motion hade inkommit, bilaga 2. Avsändare Birgitta Eklund och innehöll förslag om återvinning av matavfall. Styrelsen föreslår årsstämman besluta att ge den nya styrelsen i uppdrag att kontakta Nacka kommun och undersöka möjligheten att samla in matavfall samt att ta in kostnader för hämtningen. Årsstämman beslutar enligt styrelsens förslag.
18. Ordföranden tackade alla för en bra genomförd årsstämma och förklarade stämman avslutad.

Sekreterare


Bengt Larsson

Ordförande årsstämman

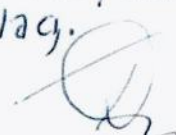

Anna Engelbert

Justerare


Erik Winkvist


Leif Davidsson

Under rubrik "Verksamhetsåret som gått" efterlystes uppgifter om den årliga inspektionen av fastigheten som skall ske enligt § 14 i stadgarna. Styrelsen beklagade förbiseendet och föreslog att den nya styrelsen får i uppdrag att snarast genomföra inspektionen. Årsstämman beslutade att följa styrelsens förslag.



Under året har inbrottsskyddet i våra källare ökats genom att förstärka källardörrarna och dörrarna från källaren till garaget.

En bokhylla för utbyte av böcker har ställts upp i tvättstugan.

Styrelsen har också ordnat så att medlemmarna numera kan hyra våra grannföreningars gemensamhetslokaler.

Under verksamhetsåret har fastigheten genomgått en Obligatorisk Ventillationskontroll (OVK).

Tillsammans med brf Tryckeriet anordnades glöggmingel på den gemensamma gården den första advent.

Styrelsen anstränger sig för att hålla Bri informerade om sitt arbete och om viktiga händelser. Detta sker främst via föreningens hemsida, www.brfstugan.se. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att förbättra hemsidan och i skrivande stund arbetas det med en ny hemsida.

I förekommande fall har även information delats ut i brevlådorna samt anslagits i trapphusen.

Planerat inför verksamhetsåret 2013

Styrelsen beslutade fr o m Jan 2013 höja månadsavgiften med 2%. *strykes ut i protokollet enligt plan. årsstämman 2012*

Styrelsen kommer under 2013 fortsätta att utreda statusen på våra fastigheters fasader. Styrelsen kommer att konsultera extern expertis för rådgivning och kommer noga att följa detta.

Två städdagar kommer att anordnas tillsammans med Brf Tryckeriet, en på våren och en på hösten.

"Trädgårdsgruppen" kommer att fortsätta sitt arbete med att göra våra gemensamma ytor trevligare och mer tilltalande. Styrelsen kommer att följa gruppens fortsatta arbete nära.

Styrelsen kommer under 2013 fortsätta att följa upp föreningens befintliga avtal och säga upp och omförhandla de som går ut. Allt för att förbättra föreningens ekonomi.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009	2008
Genomsnittlig skuldränta %	4,31	3,93	3,61	2,96	3,35
Lån per kvm bostadsyta kr	9 584	9 598	9 607	9 694	9 928
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	59,43	59,52	59,58	61,61	63,06
Fastighetens belåningsgrad %	28,90	28,87	28,84	29,09	30,03
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	721	689	679	636	673

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

VP