

Brf Tången 9

Föreningsstämma 2012

Årsmötesprotokoll

Sammanträdesdatum: 7 maj 2012

Tid: kl. 19.00

Plats: Café Wurma

§ 1 Godkännande dagordning

Dagordningen godkändes

§ 2 Val av stämмоordförande

Till ordförande vid stämman valdes Emil Björnum.

§ 3 Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Som protokollförare till stämman valdes Emma Holmberg.

§ 4 Val av justerare tillika rösträknare

Till justerare, tillika rösträknare valdes Margareta Eklund och Li-Sophie Zhao Rathje.

§ 5 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Beslutades att stämman blivit stadgeenlig ordning utlyst.

§ 6 Fastställande av röstlängd

Följande röstlängd fastställdes:

1. Johan Adner
2. Maria Lidberg
3. Christina Svensson
4. Emma Holmberg
5. Britta Swärdh
6. Barbro Thomas
7. Emil Björnum
8. Joakim Honkanen
9. Li-Sophie Zhao Rathje
10. Margareta Eklund
11. Johan Björkstedt
12. Lisa Rudenhed

§ 7 Val av revisor 2011

Stämman beslutar att välja Anders Persson som revisor för 2011.

§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Barbro Thomas föredrog styrelsens förvaltningsberättelse som finns beskrivet i Årsredovisningen för räkenskapsåret 1 januari- 31 december 2011.

§ 9 Föredragning av revisorernas berättelse

Margareta Eklund tillika intern revisor föredrog revisorns revisionsberättelse. Se bifogad bilaga till revisionsrapport Brf Tången 9 verksamhetsåret 2011.



EH

§ 10 Fastställande av resultat- och balansräkning

Resultat- och balansräkning fastställdes.

§ 11 Beslut om resultatdisposition

Resultatet disponerades enligt förslag i ny räkning.

§ 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet.

§ 13 Beslut om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår

Beslut att fortsatt avsätta 35 000 kr för arvode åt styrelse och revisorer.

§ 14 Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorsuppleanter

Stämman valde fem ledamöter, två suppleanter samt en intern och en extern revisor.

§ 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen presenterade valberedningens förslag. Efter en kort diskussion fastställdes förslagen och följande personer valdes som styrelseledamöter samt suppleanter:

- | | |
|----------------------|------------------------------------|
| - Christina Svensson | valdes till ledamot 2 år (omval) |
| - Emma Holmberg | valdes till ledamot 2 år (nyval) |
| - Joakim Honkanen | valdes till suppleant 1 år (omval) |
| - Johan Adner | valdes till suppleant 1 år (nyval) |

§ 16 Val av revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningen presenterade valberedningens förslag. Efter en kort diskussion fastställdes valberedningens förslag. Följande personer valdes som styrelseledamöter samt suppleanter:

- | | |
|---------------------------------|--|
| - Margareta Eklund | valdes till internrevisor 1 år (omval) |
| - Marie Norlander, Parameter AB | valdes till extern revisor (nyval) |

§ 17 Val av valberedning

Valberedningen presenterade valberedningens förslag. följande personer valdes:

- | | |
|--------------------|---------------------------------------|
| - Lisa Rudenhed | valdes till valberedning 1 år (nyval) |
| - Johan Björkstedt | valdes till valberedning 1 år (nyval) |
| - Maria Lidberg | valdes till suppleant 1 år (nyval) |

§ 18 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlemmar anmält ärende

Inga inkomna skrivelser, ärenden eller frågor.

§ 19 Stämmans avslutande

Stämman avslutades av ordförande

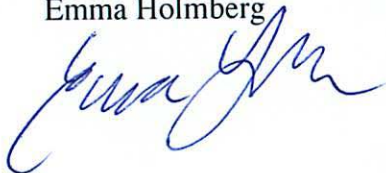
dis *UA* *EH*

§ 20 Övriga frågor

På grund av föreningens mycket höga vattenförbrukning kommer ett första steg i att minska dessa kostnader vara ett uppmanande brev till föreningens medlemmar där de ser över sin vattenförbrukning omgående i annat fall kan detta leda till ytterligare hyreshöjningar.

Vid protokollet: 2012-07-09

Emma Holmberg



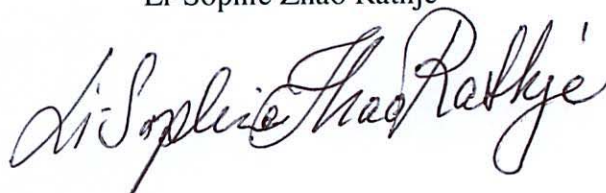
Justeras:

Margareta Eklund



Justeras:

Li-Sophie Zhao Rathje



ME

ER

Bilaga till revisionsrapport Brf Tången 9

Rapport från förtroendevald revisor

Verksamhetsåret 2011

Inom ramen för mitt uppdrag som internrevisor vill jag lämna följande yttrande

Bakgrund

Rollen som förtroendevald revisor innebär att granska vår bostadsrättsförenings interna arbete. Det finns även en extern revisor som ska granska helheten i verksamheten och årsredovisningen..

Inledning

Uppdraget som internrevisor har inte kunnat utföras på ett tillfredställande sätt då den revisor som årsmötet valde 2011, Torbjörn Bodén, inte har reviderat verksamheten utan en ny revisor som "tagits fram" av Hem och Fastighet har skött revisionen. En nackdel med detta är att ingen kontinuitet kan uppnås då revisorn inte känner föreningen. Det är helt naturligt att en förening måste byta revisor ibland men det ska ske under ordnade former och inte med hastiga och tvära kast som i detta fall. Styrelsen måste utreda hur en stabil och mer långsiktig lösning kan åstadkommas för såväl bokföring som revision.

Möte med revisor

Vid möte med den revisor som föreningens bokföringsbyrå utsett framkom följande:

Brf Tången 9 har skött sin verksamhet och ekonomi som ett genomsnitt av hur bostadsrättsföreningar normalt hanterar sin verksamhet. Ett antal föreningar är bättre men många är också sämre.

Revisorn ser flera förslag till åtgärder för att förbättra ekonomin:

- Förhandlingar med olika banker för att pressa räntorna,
- Fjärrvärme, el och vatten – avtal bör ses över- bästa möjliga avtal?
- Se till att minska förbrukning av värme, el och vatten
- Installation av mätare för den egna förbrukningen i resp lägenheten. (Detta brukar minska kostnaderna särskilt mot bakgrund av den omsättning av andrahandshyresgäster som är i huset)
- Hyressättningen för företagen i huset bör ses över - jämförelse med liknande lokaler i området samt företagens "slitage" på huset

Små lägenheter är ett dilemma för föreningen. Det ökar omsättningen i huset vilket ökar slitaget på själva fastigheten. Detta är ofta en underskattad effekt i form av ökade kostnader och ökat behov av reparationer på sikt.



h(2)
ET

Kommentarer


Till årsmötet 2011 gjordes en rapport om hur arbetet i styrelsen skulle kunna förbättras och utvecklas. Flera av punkterna har under året följts upp men en del arbete återstår.

En av punkterna som återstår var information/utbildning till föreningens medlemmar om "konsten att äga en bostadsrätt". Innehållet bör omfatta kunskaper om hur medlemmen kan vårda sin investering på bästa sätt såväl ekonomiskt som praktiskt.

Mot bakgrund av de renoveringar som gjorts befinner sig föreningens ekonomi i ett känsligt läge. Det finns inte så stort utrymme om något oväntat skulle hända med fastigheten. Ökad avgift är ett tveksamt alternativ eftersom den höjts 15% under 2011. Som förtroendevald revisor vill jag föreslå att styrelsen kallar till medlemsmöte i god tid om det finns en risk för att ny upplåning måste ske under verksamhetsåret 2012 avseende renoveringar/reparationer.

Det finns alltid ett behov av att förbättra och utveckla arbetet i en bostadsrättsförening. Denna bilaga överlämnas till årsmötet och den tillträdande styrelsen för att kunna tas i beaktande under det kommande verksamhetsåret.

Stockholm den 5 maj 2012



Margareta Eklund

Förtroendevald revisor

RS 2(2)
ET