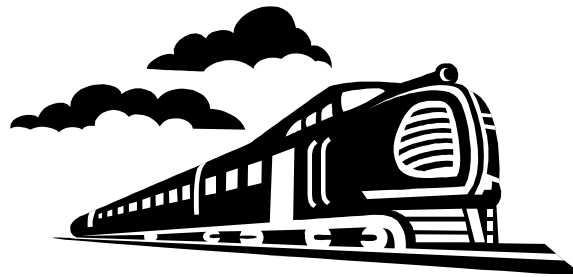


Brf Loket

Föreningsstämma

7 maj 2009



Välkomna!

Presentation av styrelsen

Magnus Strandh, ordförande

Miklos Dénes, vice ordförande

Frank Sonander, kassör

Kristina Garmer, sekreterare

Lars-Ove Hansson, suppleant

Ann-Lousie Svensson, suppleant

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande på stämman
3. Val av sekreterare på stämman
4. Godkännande av kallelsen
5. Fastställande av dagordning
6. Upprättande och godkännande av röstlängd
7. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Dagordning

8. Framläggande av årsredovisning

Förvaltning

Trädgården

Stambyte och renovering av vatteninstallationer

Fönsterrenovering

Underhållsplan

Ekonomi

Resultat

- Justerat resultat:
 $153.148 - 147.274 = 5.874 - \text{ca } 4.500 = 1.400 \text{ kr}$
- Alltså, vi gör i princip ett nollresultat 2008, inklusive avskrivningar men före avsättning till reparationsfond/yttre underhållsfond

Avskrivningar

Hur mycket är din bostadsrätt värd när huset snart ska rivas?

Vad är en avskrivning och hur påverkar den mig som medlem?

0,6 % betyder att byggnadernas tekniska livslängd är 167 år

Avskrivningsplan. Rak? Progressiv, dvs procentsatsen höjs efter hand?

Inflationen påverkar. Progressiv fungerar bra i tider med hög inflation men nu har vi låg inflation.

Den låga avskrivningen av byggnaderna hänger kvar sedan bildandet av föreningen.

Man kan argumentera för att det är en lite för snål avskrivningstakt.

Revisorn sa att en förening har 60 års avskrivningstid (progressiv) på byggnaden

Avskrivningar

En regel som nämns är att man skriver av lika stort belopp som man amorterar. Detta var mer regel förr när Brf inte behövde följa redovisningslagen och var tvungna att skriva av lika mycket som man amorterade.

I dag är bankernas amorteringskrav ganska svaga.

2008 skrev vi av 170.000 kr. Vi amorterade 370.000 kr.

Lån och amortering

Totalt har vi 10 .500.000 i lån. Det är inte högt. Det blir 3971 kr/kvm som vi var och en bär.

Just nu mest rörliga lån.

Vi amorterar bra i förhållande till avskrivningarna

Kanske borde vi öka avskrivningarna något? Styrelsen kommer se över den finansiella strategin och beakta revisorns återkoppling.

Kassa

Vi har en bra buffert

Cash Flow är bra, dvs vi har vid varje tidpunkt bra
betalningsförmåga

Är kassan för stor?

Dagordning

8. Framläggande av årsredovisning
9. Framläggande av revisionsberättelse

Revision

- Christina Gabrielsson, Christina Gabrielsson
Revision AB
- Christina kan tyvärr inte närvara idag pga en
liten akutincident

Dagordning

8. Framläggande av årsredovisning
9. Framläggande av revisionsberättelse
10. Fastställande av resultaträkning och balansräkning

Dagordning

8. Framläggande av årsredovisning
9. Framläggande av revisionsberättelse
10. Fastställande av resultaträkning och balansräkning
11. Vinst- och förlustdispositioner enligt balansräkning

Vinst- och förlustdispositioner enligt balansräkning

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

<i>årets resultat</i>	<i>153 148</i>
<i>ansamlad förlust efter reservering till yttre underhållsfond</i>	<i>-540 954</i>
	<hr/>
	<i>-387 806</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överförs **-387 806**

Dagordning

8. Framläggande av årsredovisning
9. Framläggande av revisionsberättelse
10. Fastställande av resultaträkning och balansräkning
11. Vinst- och förlustdispositioner enligt balansräkning
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna för den tid revisionen avser
13. Fråga om fastställande av arvode för styrelsen och intern revisor

Arvode

Styrelsen har delat på ett prisbasbelopp

Prisbasbeloppet 2008 var 41000 kr

Prisbasbeloppet 2009 är 42800 kr

Den interna revisorn fick 1200 kr för 2007.

Dagordning

8. Framläggande av årsredovisning
9. Framläggande av revisionsberättelse
10. Fastställande av resultaträkning och balansräkning
11. Vinst- och förlustdispositioner enligt balansräkning
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna för den tid revisionen avser
13. Fråga om fastställande av arvode för styrelsen och intern revisor
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Val av styrelseledamöter och suppleanter

Mandatperioden löper ut för:

- Sandra Almqvist Jonsson - avsagt sig sitt uppdrag (flytt)
- André Olsson – avsagt sig sitt uppdrag (jobb i Tyskland)
- Kristina Garmer – ställer upp för omval till ledamot på 2år
- Magnus Strandh – ställer upp för omval till ledamot på 2år

Miklos flyttar i augusti.

Så: 2 ledamöter, 1 suppleant, intern revisor, revisorssuppleant

Valberedningens förslag är:

Dagordning

15. Val av intern revisor och revisorssuppleant

Val av intern revisor och revisorssuppleant

Under 2008 har vi inte haft någon intern revisor.

Idé:

Externa revisorn fokuserar på ekonomin

Interna revisorn fokuserar på förvaltningen (protokoll,
beslut, etc)

Dagordning

15. Val av intern revisor och revisorssuppleant
16. Val och tillsättande av valberedning
17. Motioner – inga motioner har kommit in till styrelsen
så punkten utgår
18. Information från styrelsen

Information

Källsortera!

Tvättbokningslås

Dagordning

15. Val av intern revisor och revisorssuppleant
16. Val och tillsättande av valberedning
17. Motioner – inga motioner har kommit in till styrelsen
så punkten utgår
18. Information från styrelsen
19. Stämmans avslutande

Övriga frågor