

**Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i
Bostadsrättsföreningen Ringen i Västerhaninge
tisdagen den 19 maj 2015 i Ribbyskolans matsal**

1. *Öppnande av föreningsstämma*

Styrelsens ordförande Stephanie Drennan öppnade stämman och hälsade alla välkomna.

2. *Godkännande av dagordningen*

Dagordningen godkändes av stämman.

3. *Val av stämмоordförande*

Mats Eriksson valdes till ordförande för stämman.

Mats Eriksson informerade att det är stämmans ordförande och inte stämman som utser protokollförare.

4. *Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare*

Christofer Morales utsågs av ordföranden till protokollförare.

5. *Val justeringsmän, tillika rösträknare*

Birgitta Rosén och Bill Karlén valdes att, jämte stämmans ordförande, justera protokollet samt ansvara för rösträkningen.

6. *Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst*

Styrelsen informerade om att kallelse till stämman har skett genom utskick till medlemmarna.

Bill Karlén påpekade att styrelsens förslag till stadgeändring inte distribuerades till medlemmarna i samband med utskicket av kallelsen, utan har delats ut till medlemmarna vid ett senare tillfälle tillsammans med årsredovisningen.

Mats Eriksson påpekade att årsredovisningen ska delas ut tillsammans med kallelsen och förklarade även att förslaget till stadgeändring måste behandlas på två föreningsstämmor för att bli giltigt.

BK BR

Kallelse till stämman förklarades därefter ha skett i behörig ordning.

7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden, som upprättats genom avprickning i föreningens medlemsförteckning, godkändes av stämman, Bilaga 1. Enligt röstlängden var 21 stycken röstberättigade medlemmar närvarande varav 2 genom fullmakt.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Mats Eriksson föredrog förvaltningsberättelsen för år 2014.

Mats Eriksson frågade om stämman hade några frågor angående årsredovisningens förvaltningsberättelse.

Medlem ställde fråga angående föreningens kommande satsning på föreningens brandskydd.

Styrelsen informerade om att dörrarna mellan trapphusen och till källarna kommer att bytas ut för att förbättra föreningens brandskydd.

Medlem ställde fråga angående föreningens försäljning av källarytor för ombyggnad till lägenheter.

Styrelsen informerade om att någon försäljning av ytor ännu inte har skett, utan att föreningen avvaktar att bygglov ska beviljas. Styrelsen meddelande också att ritningar över de tänkta ombyggnationerna kommer att finnas tillgängliga efter stämman.

Lena Collberg, ekonom på Adex Fastighetsutveckling AB, redogjorde för resultat- och balansräkning samt efterföljande noter.

Bill Karlén frågade vad som ingår i posten energiutredningen under not 9 "Byggnader".

Lena Collberg svarade att posten både innefattar utredning utförd av konsult samt installation och mjukvara. Lena Collberg konstaterade även att den övervägande delen av kostnaden för energiutredningen belastade föreningen räkenskapsåret 2013.

Årsredovisningen, Bilaga 2, lades därefter med godkännande till handlingarna.

9. Föredragning av revisorns berättelse

Mats Eriksson föredrog revisionsberättelsen som med godkännande lades till handlingarna.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen

Stämman fastställde resultat- och balansräkningen för år 2014.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman fastställde styrelsens förslag till resultatdisposition, i enlighet med vad som anges i årsredovisningen 2014, sid. 6.

12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade att bevilja samtliga ledamöter i styrelsen ansvarsfrihet.

13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår

Mats Eriksson konstaterade att föreningens anlitade revisionsbyrå KPMG, arbetar på löpande räkning.

Stämman beslutade att arvodet till revisorerna för kommande verksamhetsår debiteras på löpande räkning.

Valberedningen föreslog att arvodet för styrelseledamöterna lämnas oförändrat.

Stämman beslutade att fastställa arvodet enligt valberedningens förslag till etthundrafemtio-tusen (150 000) kronor.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Mats Eriksson förklarade att det av föreningens stadgar framgår att styrelsen ska bestå av lägst tre och högst sju ledamöter samt högst tre suppleanter.

Stämman beslutade att styrelsen ska bestå av fem ordinarie ledamöter och två suppleanter.

Styrelsen förklarade att Jan Widlund, som valdes till ordinarie ledamot för en period om två år på stämman 2014, på grund av tidsbrist inte har kunnat delta i styrelsearbetet i någon större utsträckning.

Mats Eriksson konstaterade att Stephanie Drennan, Eva Ljungdahl och Nils Hjelm kommer att sitta kvar i styrelsen i ytterligare ett år, eftersom de valdes för en period om två år på årsstämman 2014.

Styrelsen och valberedningen föreslog därefter stämman att välja:

Suppleanten Marina Nilsson till ordinarie ledamot (fyllnadsval) på ett år,

Mikael Blomqvist till ordinarie ledamot (nyval) på två år,

den ordinarie ledamoten Jan Widlund till suppleant (fyllnadsval) på ett år,

Styrelsens, tillika valberedningens, förslag biläggs protokollet, Bilaga 3.

Valberedningen föreslog därutöver att stämman skulle välja Richard Rhunbom som suppleant (nyval) på två år.

Bill Karlén bad valberedningen redovisa de nominerade kandidaterna till styrelsen.

Valberedningen redovisade inte de nominerade kandidaterna.

Efter valet har styrelsen följande sammansättning:

Stephanie Drennan	Ordinarie ledamot	Valdes på två år 2014
Eva Ljungdahl	Ordinarie ledamot	Valdes på två år 2014
Nils Hjelm	Ordinarie ledamot	Valdes på två år 2014
Marina Nilsson	Ordinarie ledamot	Fyllnadsval på ett år
Mikael Blomqvist	Ordinarie ledamot	Nyval på två år
Jan Widlund	Suppleant	Fyllnadsval på ett år
Richard Rhunbom	Suppleant	Nyval på två år

15. Val av revisorer och revisorssuppleant

Stämman beslutade att föreningen ska ha en (1) revisor. Johan Berglund på KPMG utsågs till revisor på ett (1) år. KPMG utser revisorssuppleant.

BK

BR

16. *Val av valberedning*

Valberedningen meddelande att de inte ställer upp för omval.

Styrelsen redogjorde för en valberednings huvudsakliga uppgifter och frågade om det, bland de deltagande på stämman, fanns några kandidater till valberedningen.

Bill Karlén, Alexander Vargas, och Bo Nilsson anmälde sitt intresse.

Stämman beslutade att välja Bill Karlén, Alexander Vargas och Bo Nilsson att utgöra föreningens valberedning.

17. *Förslag till ändring av stadgar*

Mats Eriksson föredrog kortfattat reglerna rörande ändring av en bostadsrättsförenings stadgar.

Mats Eriksson påpekade att det utskickade förslaget till ändring av stadgarna innehåller en felskrivning i bestämmelsen i 4 § st. 2. Årsavgifterna ska även fortsättningsvis, precis som i gällande stadgar, fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Korrekt lydelse i förslaget till ändring av stadgarna, 4 § st. 2 ska därför vara:

"Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan".

Mats Eriksson konstaterade även, efter påpekande från stämman, att förslaget till ändring av stadgarna innehåller en felskrivning i 14 § punkten 4.

Efter redogörelse från styrelsen konstaterades att styrelsen inte föreslår någon ändring av den aktuella punkten jämfört med gällande stadgar.

Korrekt lydelse i förslaget till ändring av stadgar, 14 § punkten 4 ska därför vara:

"Lägenheten används för annat ändamål än det avsedda"

Styrelsen redogjorde kortfattat för bakgrunden till de föreslagna stadgeändringarna och angav att huvudmotivet till ändringsförslagen har sin grund i att bostadsrättsföreningar numera kan ta ut en avgift från de bostadsrätthavare som upplåter sina lägenheter i andra hand.

BK BR

Mats Eriksson frågade stämman om någon hade ytterligare frågor angående förslagen till stadgeändring.

Bill Karlén uppgav att medlemmarna på föreningens första föreningsstämma 2008, har röstat för en stadgeändring innebärande att eventuell överlåtelseavgift till föreningen ska betalas av överlåtaren av en bostadsrättslägenhet och inte av förvärvaren. Bill Karlén påpekade även att föreningen ända sedan föreningens bildande tar ut avgiften från säljaren.

Det konstaterades att frågan angående ändringar av stadgarna avseende vem som eventuellt ska betala en överlåtelseavgift, inte har behandlats på en andra föreningsstämma. Av stadgarna följer således att det är förvärvaren av en bostadsrättslägenhet som, efter beslut av styrelsen, är betalningsskyldig för överlåtelseavgift. Någon ändring av stadgarna föreslås inte i denna del.

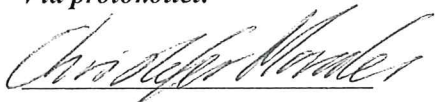
Stämman beslutade att anta styrelsens förslag till ändringar av stadgarna efter justering enligt ovan avseende bestämmelserna i 4 § st. 2 samt 14 § punkten 4.

Styrelsens förslag till ändringar av stadgarna, med ovan angivna justeringar, biläggs som Bilaga 4.

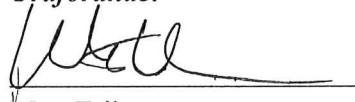
18. Stämmans avslutande

Stämmans ordförande Mats Eriksson förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:


Christofer Morales

Ordförande:


Mats Eriksson

Justeras:


Birgitta Rosén


Bill Karlén

NOT: Bilagorna biläggs endast till originalprotokollet. Medlem som önskar ta del av bilagorna kan vända sig till styrelsen.