

Protokoll fört vid Föreningsstämma för Brf Inland 3, 2016-05-18

Plats: Handelsbanken, Erikslust, Malmö klockan 18:30

Föreningens ordförande Erik Arvebratt hälsar välkommen till årets föreningsstämma vilken härmed förklarades öppnad.

1. Val av ordförande vid stämman samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Föreningen föreslår och väljer Annie Rapp, Bredablick förvaltning, till stämмоordförande; Annie väljer Daniel Molin till protokollförare

2. Godkännande av röstlängd

Röstlängden går igenom samt godkännes av föreningsstämman. 10 av föreningens 29 bostadsrättshushåll (medlemmar) är representerade vid föreningsstämman.

3. Val av en eller två justeringsmän

Föreningsstämman föreslår och väljer William Potocki till justeringsman

4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning

Föreningsstämman godkänner i vilken ordning stämman blivit utlyst.

5. Fastställande av dagordning

Föreningsstämman godkänner dagordningen.

6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen

Ordförande redogör i detalj för styrelsens årsredovisning gällande räkenskapsåret 2015 samt revisorns revisionsberättelse vilken beslutas biläggas årsredovisningen. Diskussion förs med mötets deltagare under ordförandes redogörelse.

Resultaträkningen syftar till att ge en bild över de ekonomiska händelser som skett under verksamhetsåret, således en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader. Årets resultat är 250 385 kronor, konklusionen är att föreningens intäkter står i proportion till utgifterna.

Balansräkningen är en förteckning över föreningens tillgångar och skulder. Årets balansräkning visar att föreningens ekonomi är i balans. Det egna kapitalet uppgår till 28 046 952 kronor, vidare uppgår de långfristiga skulderna, d.v.s. fastighetslånen till 18 308 215 kronor.

Föreningens kassa uppgår till 2 751 654 kronor. Det är påtaglig ökning som förklaras genom en bostadsförsäljning. Föreningen följer underhållsplanen och samtal förs kring amortering samt underhåll på fastigheten. Renovering av fastighetens fönster adresseras även här.

Martin Olsvenne har genomfört revision av styrelsens årsredovisning och förvaltning. Revisionsberättelsen tillstyrker att föreningsstämman sammanställer resultat- och balansräkning för föreningen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet.

I övrigt hänvisas till bilaga ” Revisorns kommentar till föreningsårsstämman 2016”

7. Beslut om fastställande av resultat- & balansräkning samt hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras

Föreningsstämman beslutar fastställa resultat- och balansräkning samt att balansera resultat i enlighet med den presenterade årsredovisningen för räkenskapsåret 2015

8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna

Föreningsstämman beslutar att ge styrelseledamöterna ansvarsfrihet.

9. Frågan om arvoden till styrelseledamöter

Arvodet fastslås till 2,25 prisbasbelopp att fördelas i proportion till arbetsfördelning enligt styrelsens konstituerande.

10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas

Föreningsstämman beslutar att tre ordinarie styrelseledamöter samt en suppleant ska väljas.

11. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter

Valberedningen föreslår omval av de ordinarie styrelseledamöterna Eskil Olsson, Paulo Lopes. Alfred Piepkow förslås efterträda avgående styrelseledamot Thomas Arvebratt samt att Daniel Molin föreslås som styrelsesuppleant.

Föreningsstämman beslutar välja Eskil Olsson, Paulo Lopes samt Alfred Piepkow till styrelseledamöter fram tills nästa ordinarie årsstämma. Vidare beslutar föreningsstämman att välja Daniel Molin till styrelsesuppleant fram tills nästa ordinarie årsstämma.

12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter

Föreningsstämman föreslår att välja Ronny Madsén (nyval) till revisor samt att William Potocki (nyval) till revisorssuppleant, att granska föreningens årsredovisning jämte räkenskapen samt styrelsens förvaltning.

Föreningsstämman beslutar att välja Ronny Madsén till revisor samt William Potocki till revisorssuppleant fram tills nästa ordinarie årsstämma.

13. Val av valberedning

Föreningsstämman föreslår Sofia Lecander (omval) samt Kristina Bergqvist (nyval) till valberedning.

Föreningsstämman beslutar välja Sofia Lecander samt Kristina Bergqvist till valberedning.

Föreningsstämmans ordförande tackar för visat intresse samt förklarar årets föreningsstämma avslutad.

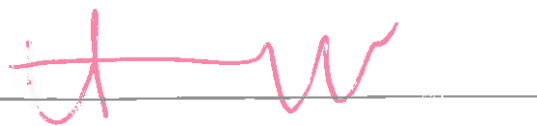




Protokollförare
Daniel Molin



Justeringsman
William Potocki



Ordförande
Annie Rapp

Revisorns kommentar till föreningsårsstämman 2016

Resultaträkningen ger en bild över de ekonomiska händelser som skett under verksamhetsåret och är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader. Årets resultat är positivt och minskade från 2014 till cirka 250 tkr från 268 tkr. I en ekonomisk förening som ju strävar efter att förvalta medlemmarnas ekonomiska intressen på bästa sätt är vinst dock inget självändamål. Intäkterna minskade något i jämförelse med 2014 pga. den försäkringsersättning som då utbetalades, medan intäkter från årsavgifter och hyror förhöll sig relativt stabilt gentemot föregående år.

Räntekostnaderna minskade från 390 tkr till 210 tkr. Kostnaden för reparationer ökade från 56 tkr till 133 tkr, varav skillnaden främst var hänförlig till reparation av vattenskador. Vatten och sanitets-kostnader uppgick till 33 tkr (0), medan generella driftskostnader förhöll sig stabilt gentemot föregående år.

Rörelseresultatet är positivt och överstiger nettot av räntemässiga intäkter och kostnader, dvs. inga icke-rörelsemässiga medel, såsom kassa och bank, tas i anspråk för att betala räntorna.

Balansräkningen är en förteckning över föreningens tillgångar och skulder. Kassa och bank uppgick vid årets slut till 2 752 tkr, en ökning från 617 tkr. Övriga tillgångar utgörs framför allt av hyggnad och mark samt fordringar.

Föreningens långfristiga lån uppgick till 18 308 tkr, en minskning från 18 378 tkr. Kortfristiga skulder ökade obetydligt från 236 tkr till 238 tkr.

Föreningens ekonomi är i balans. Omsättningstillgångarna, som huvudsakligen består av likvida medel/kassa omsluter flera gånger de kortfristiga skulderna och föreningens förmåga att möta sina löpande betalningar får således betraktas som mycket god. Det kan nämnas att en större utgift för redan genomförd installation av säkerhetsdörrar kommer betalas 2016 och således belasta innevarande bokslutsår.

Eget kapital uppgick till cirka 28 047 tkr (26 032 föregående år), motsvarande en soliditet om 60 % (58) vilket är att betrakta som tillfredsställande.

Stärkningen av soliditeten innebär en minskning av föreningens skuldsättning. En minskning av föreningens belåning skulle jag se som positivt. Särskilt med tanke på det gynnsamma ränteläget och lägre räntekostnader, kan det vara lämpligt att använda de likvida medel detta frigör till ytterligare avbetalning på lånen. Detta för att på sikt göra föreningen mindre känslig för förändringar i ränteläget i framtiden. Detta bör dock endast genomföras om det tillåts med bibehållna driftkostnader och utan avgiftshöjningar för detta ändamål. Eventuellt överskott i likvida medel efter avslutad betalning av säkerhetsdörrsinstallation och dylika utgifter ser jag gärna gå till detta ändamål.

Martin Olsvenne



Revisor BRF Inland 3
Malmö 26-04-2016