

**Protokoll fört vid årsstämma i Brf Fällbänken, Täby.**

Stämman hölls onsdagen 2018-04-11, kl. 19.00 i Ängsholmsskolan, Linbastuvägen 1, 187 65 Täby


1.	<b>Stämman öppnas</b>	Ledamot Jovanna Sjölander öppnar stämman och hälsar medlemmarna välkomna.
2.	<b>Dagordning</b>	Dagordningen godkänns, efter det att förslag från medlem om att byta plats på punkt 13 och 14, godkändes av stämman. Val av styrelseordförande kom därmed före val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
3.	<b>Val av stämмоordförande</b>	Ylva Hintze väljs som stämмоordförande. Ylva var ordförande även vid 2017 års årsstämma.
4.	<b>Anmälan av stämмоordförandens val av protokoll-förare</b>	Ylva väljer Karl-David Andersson som protokollförare.
5.	<b>Val av två justeringsmän tillika rösträknare</b>	Att justera dagens protokoll jämte ordförande och tillika rösträknare utser stämman: <ul style="list-style-type: none"><li>• Anna Borgqvist</li><li>• Lena Andrén</li></ul>
6.	<b>Frågan om stämman blivit i stadgeordning utlyst</b>	Stämman bekräftar att man var kallad i stadgeenlig ordning.
7.	<b>Fastställande av röstlängd</b>	Antal närvarande medlemmar är 124 st. 20 av medlemmarna har fullmakt från ytterligare medlem. 144 medlemmar finns därmed representerade på stämman. Detta antecknades vid ingången till stämmolokalen. Stämman beslutar att förteckningen (bilaga 1) kan ligga till grund för eventuell omröstning.
8.	<b>Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse</b>	Stämman <b>beslutar</b> att frågor ställs först efter varje del av framläggandet av redovisningar och berättelse.
	Förvaltningsberättelse Bil 2	Ledamot Lars Jonsson föredrar verksamhetsberättelsen.  <b>Frågor och begäran om tillägg från medlemmarna:</b> Lena Andrén begär att förvaltningsberättelsen skall kompletteras med att hon avgick som suppleant i styrelsen i februari 2018. <b>Fråga:</b> Är de lägenheter som nämns som kommunens lägenheter "sociala" lägenheter och är de uthyrda.



	<p><b>Svar:</b> Ja de är "sociala" lägenheter, flera av dem är inte uthyrda av kommunen.</p> <p><b>Fråga:</b> Varför är det så tomt på parkeringarna upp mot Gribbbylundsvägen?</p> <p><b>Svar:</b> Det är Akelius som äger parkeringen och föreningen har hittills inte lyckats överta den.</p> <p><b>Fråga:</b> På vilket sätt har den tidigare tekniska förvaltningen VKRE brustit i sitt uppdrag?</p> <p><b>Svar:</b> Lars börjar sitt svar med att understryka att VKRE inledningsvis gjorde ett mycket gott arbete. Orsaken till att VKRE inte kunde fullfölja sitt uppdrag var att VKRE:s ägare blev svårt sjuk och inte längre kunde upprätthålla sin verksamhet.</p> <p><b>Fråga:</b> Riskerar föreningen att utsättas för några ekonomiska krav från VKRE:s konkursförvaltare?</p> <p><b>Svar:</b> Nej</p> <p><b>Fråga:</b> Varför informerades inte årsstämman 2017, om att den dåvarande styrelse beslutat att föreningen själva skulle överta den tekniska förvaltningen, då beslutet redan var taget innan stämman?</p> <p><b>Svar:</b> Ledamot Lars ger besked om att beslutet inte var taget innan årsstämman 2017.</p> <p><b>Fråga:</b> Vad har styrelsen haft för underlag för att fatta beslutet att överta den tekniska förvaltningen?</p> <p><b>Svar:</b> Att driva den tekniska förvaltningen i egen regi jämfördes med ett antal intagna anbud. Processen finns protokollförd.</p> <p><b>Fråga:</b> När blev Jovanna anställd?</p> <p><b>Svar:</b> 1 juli</p> <p><b>Fråga:</b> Varför blev inte medlemmarna informerade om detta förrän i nyhetsbrevet i februari?</p> <p><b>Svar:</b> Ingen i styrelsen kunde svara.</p> <p>I anledning av beslutet om teknisk förvaltning i egen regi vill Linda Adnil informera stämman att hon tagit fram ett anbud, som var betydligt bättre än de anbud som styrelsen tagit fram. Linda berättar att hon mailat detta anbud till styrelsen.</p> <p><b>Fråga:</b> hur fungerar trädvården, hur betalar vi och varför är inte alla de träd som förklarats som utdömda fällda?</p> <p><b>Svar:</b> Trädvården är upphandlad till fast pris. Oavsett tidsåtgång är priset detsamma. De glömda träden kommer att avverkas.</p>
--	--

CB  
RT YN

	<p>Resultaträkningen Bil 3</p>	<p>Ekonomiska förvaltare Bo Bergman föredrar resultaträkningen.</p> <p><b>Frågor från medlemmarna:</b>  <b>Fråga:</b> Hur ofta redovisar förvaltningen till styrelsen?  <b>Svar:</b> Enligt avtal sker redovisning tertialt (var fjärde månad), men i praktiken sker det var tredje månad  <b>Fråga:</b> När såg man att underskottet brakade i väg?  <b>Svar:</b> Vår ekonomiska förvaltare svarar att "brakade i väg" inte är rätt beskrivning. Utan att det är något som är under kontroll och inte är något resultat av omedvetenhet från styrelsen.  <b>Fråga:</b> Hur kunde styrelsen i nyhetsbrevet i december beskriva den ekonomiska situationen som god, när det fanns ett stort underskott.  <b>Svar:</b> De kostnader som ingår i den 10 åriga underhållsplanen finns inte med i budget, men belastar ändå årets resultat när de kommer.  <b>Fråga:</b> Hur kommer det sig att kostnaden för den ekonomiska förvaltningen har ökat med 28%  <b>Svar:</b> Det har tillkommit utgifter för uppgifter som inte ingår i avtalet för den ekonomiska förvaltningen.  <b>Fråga:</b> Har underskottet med Jovanna Sjölanders lön att göra?  <b>Svar:</b> Alla kostnader bidrar till underskottet, även Jovanna Sjölanders lön. Ledamot Lars Jonsson förklarar också att trots att Jovannas lön belastar de totala kostnaderna, kan det vara så att hennes arbete de facto kan ha bidragit till att hålla kostnaderna nere.</p>
	<p>Balansräkningen Bil 4</p>	<p>Bo Bergman från vår ekonomiska förvaltning föredrar balansräkningen.</p> <p>Medlemmarna hade inga frågor angående balansräkningen</p>
	<p>Revisionsberättelse Bil 5</p>	<p>Vår revisor Eva Stein föredrar revisionsberättelsen. Eftersom det finns en anmärkning inskriven i revisionsberättelsen, hade Eva fått en telefonförfrågan från medlem vad en anmärkning betyder. Eva förklarar att detta är en mild form av kommentar. Anmärkningen gäller att en styrelseledamot också haft en anställning. Eva har inte hittat några oegentligheter i anledning av anmärkningen. Eva Stein avslutar sitt föredragande av revisionsberättelsen med att tillägga, att det är utmanande att arbeta med brf Fällbänken. Hon berättar att hon under året blivit anonymt anmäld till revisorsinspektionen, vilket har inneburit</p>

  
 K. A. Y. U.

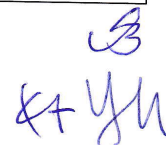
		<p>omfattande extra arbete. Hon ber oss att förstå vidden av uppdraget Fällbänken.</p> <p><b>Frågor från medlemmarna:</b></p> <p><b>Fråga:</b> Är det ledamot Lars Jonsson som äger företaget som installerat tvättstuguetavlor och porttelefoner.</p> <p><b>Svar:</b> Lars bekräftar att han äger företaget. Lars beskriver också händelseförloppet kring upphandlingen av uppdraget. Lars expertis och kännedom om branschen ledde till att tavlor och telefoner kunde installeras till en kostnad som understeg alternativen med en halv miljon kronor. I samband med denna fråga kommer ett yttrande från medlem, där hon undrar hur man kan "gnälla" över detta. Hon berömmar också systemet med tavlor och telefoner.</p> <p><b>Fråga:</b> Ser revisorn föreningens ekonomiska ställning som god, finns det några risker i nuvarande situation.</p> <p><b>Svar:</b> Det är inte en jättebra ekonomi men den är inte heller dålig. Det finns en kassa på 13 miljoner och den skall föreningen vara rädd om.</p> <p>Den ganska höga belåningsgraden gör att vi är sårbara om räntan höjs, vilket föreningen måste ha kontroll på. Föreningsmedlemmarna måste ha en förståelse att avgifterna kan behöva höjas.</p> <p>Det bästa sättet att förbättra ekonomin är om det skapas möjlighet att sälja hyresrätter.</p> <p><b>Fråga:</b> Flera frågor ställs om tomma lägenheter som hyrs ut, vilka som bor där och varför de inte säljs.</p> <p><b>Svar:</b> Det finns två tomma lägenheter som hyrs ut på korttidskontrakt. Den ena lägenheten är styrelsen osäker på om den är lägenhet eller lokal. Styrelsen har valt att ha två lägenheter uthyrda på korttidskontrakt för att snabbt kunna sälja dem om föreningen blir i akut behov av kapital. Under tiden som lägenheterna inte är sålda är det bättre att ha dem uthyrda så de genererar intäkter.</p> <p><b>Fråga:</b> Kommer det att göras stambyte.</p> <p><b>Svar:</b> Stambyte ligger 20 år fram i tiden.</p> <p><b>Fråga:</b> Stämmer det att det finns ekonomiska fördelar med att ha den tekniska förvaltningen i egen regi? Har du tagit del av något underlag som styrker detta?</p> <p><b>Svar:</b> Eva har tagit del av underlag som hon bedömer som tillfredsställande. Hon kan dock inte bedöma vilket av alternativen i underlagen som varit mest ekonomiskt fördelaktigt.</p>
9.	<b>Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning</b>	Årsstämman <b>beslutar</b> att fastställa resultat och balansräkningen och att resultatet disponeras så att

CB  
K4 Yu

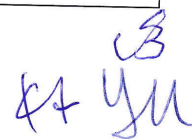
		1 205 616 kronor avsätts till reservfond och – 27 097 155 kr balanseras i ny räkning.				
10.	<b>Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna</b>	<p>Stämмоordföranden inleder med att påpeka att ansvarsfriheten gäller två styrelser, en som fanns vid årsskiftet 2016/2017 och en som tillträdde vid årsstämman 2017.</p> <p>På fråga från medlem berättar Ylva vad frågan om ansvarsfrihet innebär.</p> <p>Frågan om ansvarsfrihet ledde fram till rösträkning. Två rösträknare räknade till 66 respektive 71 jaröster. Båda rösträkarna räknade till 35 nej-röster. Efter omröstning med rösträkning <b>beslutas</b> att styrelseledamöterna 2017 beviljas ansvarsfrihet.</p>				
11.	<b>Frågan om arvode till styrelseledamöter och revisorer</b>	<p><b>Beslutas</b> att styrelsen tillerkänns ett arvode på 319 900 kr (420 000 kr inkl. sociala avgifter) att fördelas inom styrelsen som styrelsen bedömer lämpligt.</p> <p><b>Beslutas</b> att arvode till revisor sker på löpande räkning.</p>				
12.	<b>Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter</b>	<p><b>Beslutas</b> att antalet styrelseledamöter skall vara sju stycken och antalet styrelsesuppleanter skall vara två.</p>				
13.	<b>Val av styrelseordförande</b>	<p>Valberedningen föreslår <b>Jovanna Sjöländer</b> som styrelseordförande under förutsättning att hon inte också fortsätter som fastighetsförvaltare.</p> <p>Medlem föreslår <b>Claes Gustavsson</b>.</p> <p>Jovanna och Claes presenterar sig och sin bakgrund för stämman.</p> <p>En förutsättning för Jovannas kandidatur är att hon blir arvoderad heltidsanställd ordförande med ett arvode på 39 500 kr/mån.</p> <p>Claes kommer att vara ordförande vid sidan av sin ordinarie sysselsättning.</p> <p>Efter öppen omröstning <b>beslutas</b> att välja Claes Gustavsson till styrelseordförande på två år.</p>				
14.	<b>Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter</b>	<p>Två förslag till styrelse med suppleanter finns, dels valberedningens, dels ett alternativt förslag som delats ut i samband med årsstämman.</p> <p>Stämman <b>beslutar</b> att välja det alternativa förslaget, vilket innebär att följande styrelse väljs:</p> <p><u>Ledamöter</u></p> <table><tr><td>Shafira Lönn</td><td>2 år</td></tr><tr><td>Karl-David Andersson</td><td>1 år</td></tr></table>	Shafira Lönn	2 år	Karl-David Andersson	1 år
Shafira Lönn	2 år					
Karl-David Andersson	1 år					

BT Yu

		Lena Andrén                    1 år Bo Svan- Hvit                    2 år Linda Eklund                    2 år Balazs Keresztes                2 år  <u>Suppleanter</u> Ola Olsson                        1 år Thomas Nordell                   1 år
15.	<b>Val av revisor</b>	<b>Beslutas</b> att välja om Eva Stein som revisor
16.	<b>Val av valberedning</b>	Stämman <b>beslutar</b> att välja Sara Hagelin, Börje Västman och Tomas Thörnblom som valberedning.
17.	<b>Inlämnade motioner</b>	Ylva börjar med att informera om att nästan ingen av de inlämnade motionerna formellt kan behandlas som motion. Men det inlämnade kommer ändå att behandlas av stämman. Motionerna är utdelade till medlemmarna innan stämman. (bil. 6) Ylva Hintze har tillsammans med Bo Bergman sammanfört de ganska många motionerna under rubriker beroende på vad motionerna tar upp.
	<u>Motionsrubrik</u>	<u>Svar</u>
	Mer information	Hur informationen skall fungera är inget som stämman kan besluta om. Det är styrelsen som själv fattar de besluten. Men vi konstaterar att det finns ett missnöje bland medlemmarna med informationen, ett missnöje som framförts under stämman. Det finns en önskan att den nya styrelsen skall förbättra kommunikationen.
	Tillgång till föreningslokal och övernattningslägenhet	Det är styrelsen ensam som kan besluta om detta. Stämman ber styrelsen att se över möjligheten till föreningslokal och övernattningslägenhet.
	Fler tvättider	Fler tvättider går inte att rösta om på stämman. Styrelsen informerar om att brf utökar tvättiderna till tre pass i veckan.
	Tillgång till cykel/barnvagnsförråd	Styrelsen ger besked att det går att köpa nyckel hos förvaltaren.
	Utökad antal parkeringsplatser	Inte heller detta går att rösta om, utan är upp till styrelsen att bestämma. Styrelsen arbetar redan med frågan. Nya ordföranden lovar att åter kontakta Akelius, för att vi skall kunna utnyttja deras mark väster om ICA.



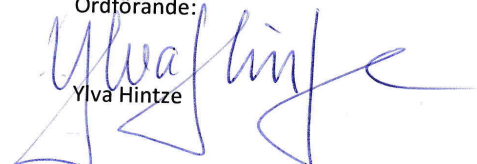
	Förbättringar i utemiljön	Inget för stämman att rösta om. Nya ordföranden meddelar att medlemmarna i den nya styrelsen kommer att få specifika områden att arbeta med. Någon kommer att få uppdrag att arbeta med den yttre miljön och någon med den inre.
	Vår och höststäddagar	Vår nya ordförande meddelar att det kommer att bli vår och höststäddagar. Mer information kommer
	Grillplatser	Har inte diskuterats av styrelsen sen senaste stämman. Styrelsen kommer att titta på möjligheten till en gemensam grillplats med ett läge som inte kan störa omgivande bebyggelse.
	Belysning	En fråga för den löpande förvaltningen som är styrelsens ansvar. Styrelsen tar till sig de olika önskemålen och försöker lösa det på bästa sätt
	Inglasning av balkonger	Linda Adnil fick i uppdrag av förra årsstämman att samla information om detta, vilket hon gjort. Det går nu bra att kontakta Linda för att få information om balkonginglasning. Dock är det styrelsen som tar den slutgiltiga ställningen till inglasning.
	Hyra föreningens lägenheter	Denna fråga togs upp under annan punkt under stämman. Under denna rubrik tog medlem upp att hon önskar att styrelsen ser över möjligheten att göra om gamla trafikskolan till lägenhet och sedan sälja den.
	Uppdrag som både förvaltare och styrelseledamot	Frågan inte längre aktuell då Jovanna inte längre ingår i styrelsen
	Ny plats för återvinning	Styrelsen berättar hur de arbetat med frågan hittills och vilka kostnader en återvinningsplats innebär. Det diskuteras också vilka krav en återvinningsplats ställer på medlemmarna. Styrelsen kommer att arbeta vidare med frågan.
	Granskning av föreningens förvaltning.	Frågan får väckas vid ett annat tillfälle.
	Vad skall föreningen göra för att det skall bli mer liv i centrum?	Styrelsen kan inte svara på detta i nuläget, utan det är något som styrelsen kommer att diskutera fram med er medlemmar under det fortsatta styrelsearbetet.



18	Mötet avslutas	Ylva avslutar mötet kl 22:10
----	----------------	------------------------------

Vår nya styrelseordförande Claes tackar de avgående styrelsemedlemmarna för deras arbete under 2017. Claes tackar också mötesordförande Ylva för en mycket väl genomförd stämma.



Ordförande:

  
Ylva Hintze

Sekreterare:

  
Karl-David Andersson

Justerare:

  
Anna Borgqvist  
  
Lena Andrén