

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Brf. Gripen den 20 maj 2008

§ 1 Mötets öppnande

Föreningens ordförande, Anders Östberg, hälsade välkomna och förklarade föreningsstämman för öppnad.

§ 2 Val av ordförande vid stämman

På styrelsens förslag valdes advokat Staffan Michelson till ordförande vid stämman. Staffan Michelson tackade för förtroendet och meddelade att han på styrelsens förslag valt att utse Staffan Schéle till att föra protokoll vid stämman.

§ 3 Val av justeringsman tillika rösträknare

Anita Lundström valdes till justeringsman tillika rösträknare och att, jämte ordförande vid stämman, justera protokollet från densamma.

§ 4 Upprättande av röstlängd

Den vid stämman upprättade röstlängden visade att 15 röstberättigade var närvarande, varav tre genom ombud. Röstlängd och fullmakter för ombud bilägges detta protokoll.

§ 5 Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning

Det noterades att kallelse daterad den 29 april 2008 hade distribuerats till samtliga medlemmar och konstaterades att kallelse till stämman därmed skett i behörig ordning.

§ 6 Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes. Beslöts på förslag från Hans Preber att den av honom begärda informationen rörande innebörden av beviljande av ansvarsfrihet skulle lämnas i anslutning till punkt 11 (Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter) samt, på förslag från Anders Östberg, att frågan rörande lösen av lån skulle behandlas före punkt 17 (Övriga frågor) samt, på förslag från Solveig Andrén, att punkt 12 (Fråga om arvoden) skulle läggas efter punkt 16 (Val av valberedning).

§ 7 Framläggande av årsredovisning

Anders Östberg redogjorde för det ekonomiska utfallet för 2007, med hänvisning till årsredovisningen och övriga ekonomiska analyser som distribuerats inför stämman. Det noterades att det underskott som redovisades i allt väsentligt förklarades av oförutsedda kostnader sammanhängande med fuktskador. På fråga från Bengt Andrén informerade Anders Östberg om att Skanska ställt sig avvisande till föreningens begäran om ersättning för fuktskadorna och att styrelsen, baserat på utlåtande från advokat Staffan Michelson, inte ser det som meningsfullt att driva detta ärende i en juridisk process. På fråga från Daniel Lundquist informerade Anders Östberg om styrelsens syn på kostnaderna för skötsel av och investeringar i trädgården och konstaterade därvid att styrelsen såg trädgården som en viktig del av den boendekvalitet som Klippudden representerar och att kostnader för trädgården därför fortsatt har hög prioritet. Årsredovisningen konstaterades därefter vara framlagd.

§ 8 Framläggande av revisionsberättelse och internrevisorers rapport

Anders Östberg läste upp revisionsberättelsen, i vilken rekommenderas att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2007. I sin egenskap av internrevisor läste Solveig Andrén upp sin rapport, i vilken rekommenderas att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2007.

§ 9 Fastställande av resultat- och balansräkningar

Resultat- och balansräkningarna fastställdes.

§ 10 Fråga om disposition av resultatet enligt den fastställda balansräkningen

Stämman beslöt att godkänna förslaget till disposition av resultatet enligt den fastställda balansräkningen, innebärande att balanserad vinst, efter årets förlust samt efter avsättning till reserv för framtida fastighetsunderhåll uppgående till 314 909 kronor, överföres i ny räkning.

§ 11 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

I enlighet med en begäran från Hans Preber redogjorde Staffan Michelson för innebörden av den ansvarsfrihet som begärs under denna punkt i dagordningen och framhöll därvid att ansvarsfrihet, i detta sammanhang, primärt rör frågan hur styrelsen hanterat sitt uppdrag vad avser skötseln av föreningens ekonomi. Normalt beviljas sådan ansvarsfrihet, om inte en eller flera styrelseledamöter uppsåtligen eller genom vårdslöshet har skadat föreningens ekonomiska intressen. Genom att, om så anses vara fallet, ej bevilja ansvarsfrihet, öppnas för möjligheten att driva en skadeståndsprocess gentemot styrelsens ledamöter/enskild ledamot personligen. Staffan Michelson framhöll vidare att fråga om ansvarsfrihet ej skall blandas samman med en enskild bostadsrättsinnehavares eventuella ersättningskrav gentemot föreningen, vilka ska hanteras på annat sätt, eller med ett mer allmänt missnöje med styrelsens/enskild ledamots sätt att sköta sitt uppdrag, vilket lämpligen hanteras i samband med val av ny styrelse.

Stämman beviljade därefter enhälligt ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter avseende räkenskapsåret 2007. Det noterades att närvarande styrelseledamöter avstod från att rösta under denna punkt.

§ 12 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens förslag var att välja fem ordinarie ledamöter samt tre suppleanter. Det utökade antalet ledamöter/suppleanter syftar till att fördela styrelsearbetet på fler medlemmar. Stämman beslöt att, i enlighet med Valberedningens förslag, utse styrelseledamöter och suppleanter enligt följande:

Ordinarie ledamöter

Lars Osterman (omval)

Leif Paulsson (nyval)

Staffan Schéle (omval)

Eva Åberg (omval)

Anders Östberg (omval)

Suppleanter

Ewa-Lena Blomster (nyval)

Mats Geiden (nyval)

Anders Sjögren (nyval)

§ 13 Val av ledamöter till trädgårdskommitté, festkommitté samt bryggkommitté

Stämman beslöt, i enlighet med Valberedningens förslag, att inte utse någon trädgårdskommitté eller festkommitté, mot bakgrund av att dessa uppgifter i fortsättningen torde kunna hanteras inom ramen för den utökade styrelsens arbete. Stämman beslöt vidare att utse Anders Sjögren och Peder Strömgren till ledamöter av Bryggkommittén. Noterades att Bryggkommitténs uppgift tills vidare, och på samma sätt som tidigare, enbart är att hålla

kontakt med kommunen rörande tillståndfrågor och, vidare, att inga beslut fattats rörande en eventuell framtida investering i någon form av brygganläggning.

§ 14 Val av revisor samt internrevisor.

Kjell Forsman (Kjell Forsman Revisionsbyrå AB) omvaldes till revisor. Solveig Andrén omvaldes till internrevisor, i enlighet med Valberedningens förslag.

§ 15 Val av valberedning inför ordinarie föreningsstämma 2009

Det noterades att valberedningen om möjligt bör bestå av medlemmar som inte är ledamöter eller suppleanter i styrelsen. Vid stämman föreslogs Hans Preber och Iréne Ringefors att ingå i valberedningen inför den ordinarie föreningsstämman 2009 och bägge förklarade sig beredda att påta sig denna uppgift. Stämman beslöt i enlighet därmed.

§ 16 Fråga om arvoden

Styrelsearvodet fram till nästa ordinarie stämma fastställdes till 30.000 kronor (exklusive sociala kostnader) att fritt fördelas inom styrelsen. Arvodet är oförändrat jämfört med föregående år.

§ 17 Lösen av lån

Anders Sjögren redogjorde för sitt förslag till inlösen av föreningens lån genom kapitaltillskott från medlemmarna. Noterades att förslaget senast varit uppe till diskussion vid den ordinarie stämman 2007 och att styrelsen då fick i uppdrag att återkomma med ytterligare information till medlemmarna. Detta skedde under hösten 2007, men styrelsen fann i sin vidare hantering av ärendet att den majoritet som då var för förslaget inte var tillräckligt stor för att ge styrelsen anledning att i det läget lägga fram förslaget vid en extra stämma för omröstning. Styrelsen gör nu bedömningen att majoriteten för lösen av föreningens lån har ökat. Stämman gav mot den bakgrunden styrelsen i uppdrag att återkomma med ytterligare information i ärendet, som underlag för medlemmarnas individuella bedömning och ställningstagande, och att, om styrelsen därefter finner tillräckligt stöd för förslaget, kalla till en extra stämma under hösten 2008 för att fatta beslut i ärendet. Det noterades att 2/3 majoritet bland antalet röstande vid stämman krävs för förslagets godkännande, samt att enskild medlem som är emot förslaget alltid kan kräva att ärendet behandlas i Hyresnämnden innan beslutet kan verkställas, då givet att Hyresnämnden inte anfört någon invändning mot detta.

§ 18 Övriga frågor

a) Budget 2008

Anders Östberg redogjorde för budgeten för 2008 och konstaterade därvid att den högre räntenivån samt den allmänna kostnadsnivåhöjningen medförde att styrelsen, i enlighet med vad som tidigare meddelats, beslutat att höja avgiften med 5% från och med juli 2008. Med effekten av denna höjning inräknad visade budgeten ett mindre överskott.

b) Värmepumpen

Lars Osterman redogjorde för den centrala värme- och varmvattenanläggningens funktion och för de kompressorhaverier m.m. som anläggningen drabbats av under det senaste året. Det noterades att kostnaden för dessa skador till stor del täckts av försäkring respektive garantier. Mot bakgrund av de ökande energipriserna, och även med beaktande av att föreningens bergvärmesystem inte fungerar helt optimalt, kan finnas anledning att längre fram överväga en investering i, exempelvis, någon form av solenergianläggning, som komplement till det nuvarande systemet.

c) Frågor från Hans Preber

Hans Preber redogjorde för bakgrunden till sina frågor rörande de av styrelsen beslutade trädgårdsträffarna. Anders Östberg kommenterade att informationen till medlemmarna före fällningen av ett par av träden ifråga kunde ha varit bättre, men konstaterade samtidigt att styrelsen fortsatt anser sitt beslut att fälla träden var välgrundat. Han noterade vidare att styrelsens initiativ att kalla medlemmarna till gemensamma "trädgårdsträffar", liknande den som hölls tidigare i år, har mottagits väl bland medlemmarna och därför kommer att upprepas. Hans Prebers fråga rörande TV-anläggningen och regler för uppsättning av egen parabolantenn besvarades av Lars Osterman, med hänvisning även till tidigare utsänt Informationsblad.

d) Frågor från Mats Geiden

Noterades att Mats Geiden var förhindrad att närvara vid stämman för att där närmare redogöra för de frågor som han önskade ta upp vid stämman. Noterades att frågorna rörande distribution av styrelseprotokoll och detaljerad ekonomisk information, liksom frågan om ersättningsanspråk, i princip är frågor för styrelsen att avgöra och att diskussionen av dessa frågor därför lämpligen kan hänskjutas till denna, där Mats Geiden dessutom nu ingår som suppleant. Beträffande fråga om ersättningsanspråk noterades att några sådana krav inte rests av medlemmar vid tidigare tillfällen då del av bostaden inte kunnat utnyttjas under viss tid pga av skador av liknande slag och att en praxis i föreningen därigenom har kommit att utvecklas. Det var stämmans uppfattning att denna praxis borde gälla som grundregel även fortsättningsvis, men att det är styrelsen uppgift att fatta beslut i det enskilda fallet. Som svar på Mats Geidens fråga rörande föreningens försäkring informerade Leif Paulsson om försäkringens omfattning och att den, enligt bedömning av extern försäkringskonsult, väl tillgodoser de krav som rimligen kan ställas och att premier och villkor i övrigt är mycket konkurrenskraftiga.

e) Hemsidan

Anders Sjögren ställde fråga angående medlemmarnas syn på föreningens hemsida och stämman uttryckte därvid sin uppfattning att hemsidan tjänade sitt syfte och därför var av intresse att behålla. Anders Sjögren såg anledning att företa en viss uppgradering av hemsidan och åtog sig återkomma med förslag att behandlas i styrelsen.

§ 19 Stämmans avslutande

Stämmans ordförande förklarade därefter densamma för avslutad.

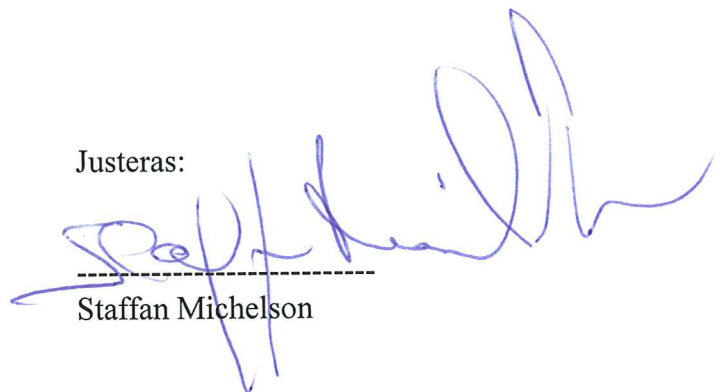
Lidingö den 31 maj, 2008

Vid protokollet



Staffan Schéle

Justeras:



Staffan Michelson



Anita Lundström