

# Protokoll ordinarie föreningsstämma 7 maj 2018 Brf Trollbergsparken

Plats: Papegojelyckan, Falkvägen 14, Lund.

## **1. Öppnande av årsstämman**

Leif Gustavsson öppnade stämman.

## **2. Godkännande av dagordningen**

Stämman fastställde dagordningen.

## **3. Val av stämмоordförande**

Stämman valde Jyri Backman till stämмоordförande.

## **4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**

Maria Ovesson föreslogs som protokollförare.

## **5. Val av två justerare tillika rösträknare**

Stämman valde Evy Nordström och Elisabeth Nilsson som justerare och rösträknare.

## **6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst**

Stämman beslutade att stämman blivit stadgeenligt utlyst.

## **7. Fastställande av röstlängd**

Stämman fastställde antalet röstberättigade till 17 medlemmar, se bifogad bilaga. Totalt närvarade 19 medlemmar.

## **8. Föredragning av styrelsens årsredovisning**

- Leif Gustavsson föredrog årsredovisningen. Utdelning av rättelse för not 9. (bifogas)
- Konstateras tryckfel i årsredovisningen då det är Anticimex skadedjursbekämpning som sagts upp, inte Anticimex brandskydd.
- Föreningen har precis lagt om lånet hos Nordea och i samband med det amorterat 1,2 mkr. Löptiden på det nya lånet är ett år.

## **9. Föredragning av revisorns berättelse**

Leif Gustavsson föredrog revisorns berättelse.

## **10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**

Stämman fastställde resultat- och balansräkning.

## **11. Beslut om resultatdisposition**

Stämman biföll resultatdispositionen.

## **12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**

Stämman beviljade styrelseledamöterna ansvarsfrihet.

## **13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår**

Stämman fastställde efter votering att avsätta 2 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter till arvode åt styrelseledamöterna samt medel för revisorer för det kommande verksamhetsåret. 1

## **14. Val av styrelseledamöter och suppleanter**

- Elisabeth Nilsson redogjorde för valberedningens förslag.
- Stämman valde Gudrun Carlson, Ann Wennberg och Håkan Henriksson som ordinarie ledamöter i två år.
- Stämman valde Ann-Christin Ström och Elisabeth Månsson som suppleanter i ett år.
- Valda som ordinarie ledamöter är sedan tidigare även Zoltan Darvas och Maria Ovesson.

## **15. Val av revisorer och revisorssuppleant**

Stämman valde Ernst & Young som extern revisor.

## **16. Val av valberedning**

Stämman valde Maj-Helén Wahnström och Evy Nordström som valberedning.

## **17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt motioner**

*a. Beslut nr 2 om ändring av stadgar (bifogas)*

Stämman beslutade om ändring av stadgar enligt förslag.

*b. Förslag till beslut om ändring av stadgar (bifogas)*

Stämman beslutade om ändring av stadgar enligt förslag. För ändring i stadgarna i enlighet med förslaget krävs beslut av ytterligare föreningsstämma.

*c. Motioner från Håkan Henriksson och Yu Zhang samt styrelsens svar (bifogas)*

Stämman beslutade avslå motionen från Håkan Henriksson om att anlita tredje part för fastställa att föreningen är en s.k. äkta bostadsföretag. Uträkning bifogas.

Stämman beslutade avslå motionen från Yu Zhang om att balansera ventilationssystemet.

*d. Utemiljö*

- Maria Ovesson föredrog styrelsens förslag att se över utemiljön runt fastigheten. Föreslogs omläggning av plattor där vatten ansamlas, inköp av utemöbler, nyplanteringar i vissa rabatter, gödning/kalkning av gräsmattor m.m till en uppskattad kostnad av 100 tkr.
- Stämman beslutade godta förslaget och uppdra åt styrelsen att genomföra föreslagna förändringar.

**20. Avslutande**

Stämman förklarades avslutad.

Vid protokollet



Maria Ovesson

Justeras



Elisabeth Nilsson

Justeras



Evy Nordström

## Röstlängd Brf Trollebergsparken 2018-05-07

<b>Antal</b>	<b>Lgh</b>	<b>Namn</b>
1	A1103	Maj-Helén Wahnström
2	A1203	Håkan Olin
3	A 1303	Ingegärd Arvidsson
4	A1403	Sven-Åke Olsson
5	B1101	Ann-Christin Ström
6	B1301	Gudrun Carlson
7	B1303	Elisabeth Månsson
8	B1304	Peter-Jyri Backman
9	B1401	Agneta Albertsson/ Evy Nordström
10	C1103	Maria Ovesson
11	C1103	Thomas Åkesson
12	C1202	Leif Gustavsson
13	C1203	Zoltan Darvas
14	C1301	Håkan Henriksson
15	C1303	Bertil Månsson
16	C1401	Karl-Gustav Tapper
17	C1402	Elisabeth Nilsson

## Brf Trollebergsparken

Org.nr. 769621-7152

### NOTER

#### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Årets armortering
<b>Förfaller inom 1 år</b>					
Nordea	3978 87 72471	0,67%	2018-04-25	7 616 724	0
<b>Förfaller inom 2-5 år</b>					
Stadshypotek	3709	1,69%	2019-12-01	6 655 000	0
Danske Bank	1221 01 41974	0,60%	2019-12-31	7 000 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					21 271 724
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					21 271 724

Ett av föreningens lån har slutförfalldag under 2018. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånet kommer att omsättas på förfalldagen efter viss delinlösen.

## Utdrag ur skatteregler samt uträkning

Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar, SKV 378 utgåva 14 gör gällande att ett privatbostadsrättsföretag (tidigare äkta bostadsföretag) är en ekonomisk förening (exempelvis bostadsrättsförening) vars verksamhet till klart övervägande del (minst 60 %) består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen. Bedömningen utgår ifrån kvalificerad användning och okvalificerad användning.

Kvalificerad användning är bostadsrättslägenheter som upplåts med bostadsrätt till fysiska personer samt garage som upplåts till medlem som är fysisk person och som innehar en bostad som upplåts med bostadsrätt i föreningen. Okvalificerad användning är lokaler, bostadsrätt som är upplåten till juridisk person samt garage som inte uppfyller kraven ovan. Hyresvärdet för bostäderna är bruksvärdeshyran (hyran för en jämförbar bostad gällande läge, standard, och värdeår för fastigheten). Hyresvärdet för lokaler och garage är marknadshyran.

Enligt beslut om fastighetstaxering är 2011 värdeåret för fastigheten.

Bostäder upplåtna med bostadsrätt till medlemmarna (ej juridiska personer), omräknade till bruksvärdeshyra (2706 kvm x 1600 kr). 1600 kr är genomsnittshyra fastställd av Skatteverket för värdeår 2011 och Lund.	4 329 600 kr
Garage, enligt resultaträkningen 2017	167 400 kr
Lokaler upplåtna med hyresrätt, enligt resultaträkningen för 2017	1 110 216 kr
Bostad upplåten med bostadsrätt till juridisk person, omräknad till bruksvärdeshyra (49 kvm x 1600 kr)	78 400 kr

Det totala framräknade hyresvärdet är 5 685 616 kr. Den kvalificerade användningen är bostäder upplåtna med bostadsrätt och garage är 4 497 000kr. Av verksamhetens 5 685 616 kr kan alltså 4 497 000 kr, dvs. 79 % hänföras till kvalificerad verksamhet. Föreningen är alltså ett privatbostadsföretag eftersom man beräknar bostäderna med schablonintäkt.