

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Upprättande och godkännande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er
16. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §
17. *Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)*
18. Stämmans avslutande

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Upprättande och godkännande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er
16. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §
17. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)
18. Stämmans avslutande



Presentation av årsredovisning
för BRF Staren nr 9
Räkenskapsåret
20170101--20171231

Vår fastighet

Taxeringsvärdet uppgår till

- 113 270 000 totalt. Detta fördelas enligt följande:
 - ❖ 107 000 000 på bostäder
 - ❖ 6 270 000 på lokaler

Föreningen består av

- 46 bostadsrättslägenheter
- 3 bostadsrättslokaler
- 3 lokaler med hyresrätt

Styrelsen under 2016

Gunilla Pettersson	Ordförande
Thomas Giarimi	Kassör
Jan G. Linder	Sekreterare
Maria Ramstedt	Ledamot
Magnus Wictorsson	Ledamot
Birgit Alvarsson	Ledamot
Hans Sterby	Suppleant
Cecilia Kaijser	Suppleant

Revisorer

Kari Korpelainen	Extern revisor
Arthur French	Intern revisor

Nya medlemmar under 2017

Nya medlemmar i lägenheterna med nr 10, 29, 32 och 33 samt i bostadsrättslokalerna med nr 39-41.

Marknadspriset för de sålda lägenheterna låg mellan 84 200:-/kvm och 111 700:-/m², snittpris på 99 127:- (en höjning från 2016/*2015* som låg på 83 *337/72 533* /m²).

Andrahandsuthyrning: Vid årsskiftet 2017/18 var 3 lägenheter uthyrda i 2a hand av medlemmar.

Året som gick – vad har hänt?

- ✓ Styrelsen har haft 11 protokollförda möten
- ✓ Extra medlemsmöte och stadgeändring genomförd
- ✓ Modernisering av hissarna slutfört
- ✓ Brandskyddsbesiktning genomfördes, ny åtgärdsplan
- ✓ Byte av Triple-play leverantör genomfört
- ✓ Rengöring av marksten på gården genomfördes
- ✓ Fortsatt kamp mot råttorna
- ✓ Alla portar har fått elektroniska namntavlor
- ✓ Formaliserat tillståndssökning för renoveringar och 2a hand
- ✓ Planteringarna & trädgårdsmöblerna har skötts av trädgårdsgruppen

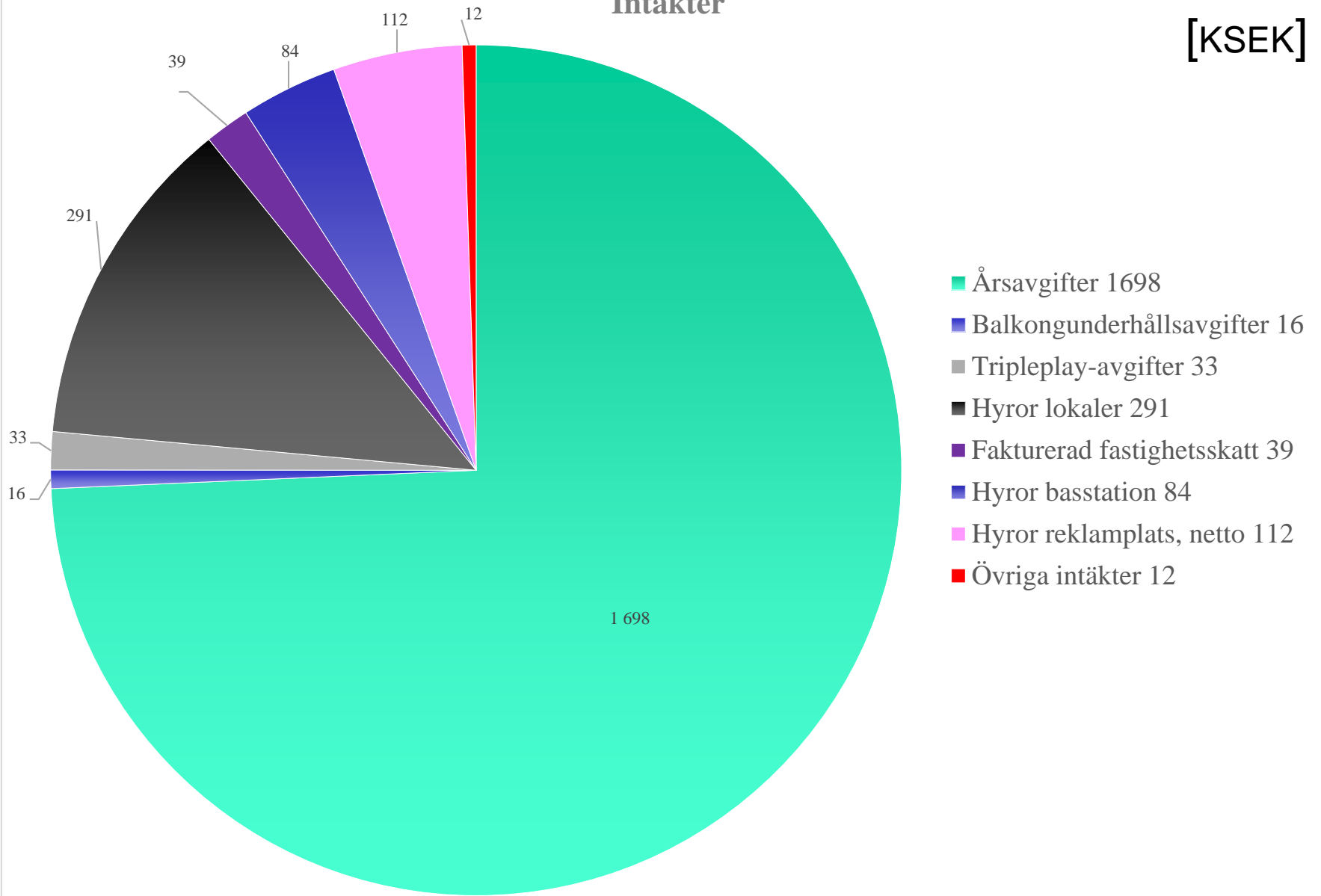
Ekonomi

- Oförändrade årsavgifter och lägre intäkter
- Resultat något bättre än budgeterat
- Reklamvepor, 4 veckor, en vecka mindre än 2016
- En reklamkampanj värt 60 ksek avbröts
- Telia har sagt upp hyresavtalet värt ca 25 ksek
- Avgift för andrahandsuthyrning infört fr.o.m. 2018
- Inga amorteringar pga hissmodernisering

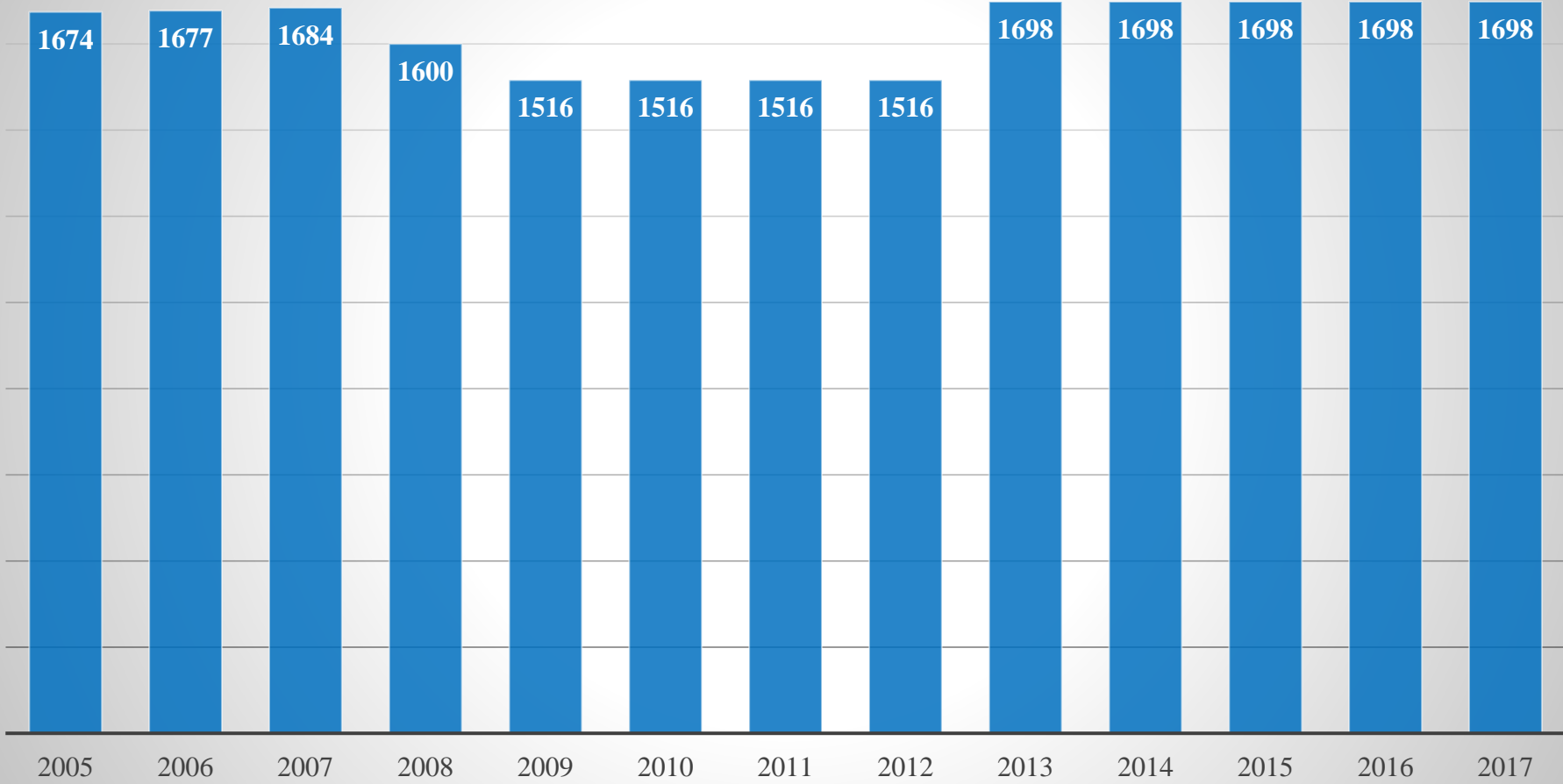
..... *Budget för 2018 presenteras senare*

Intäkter

[KSEK]



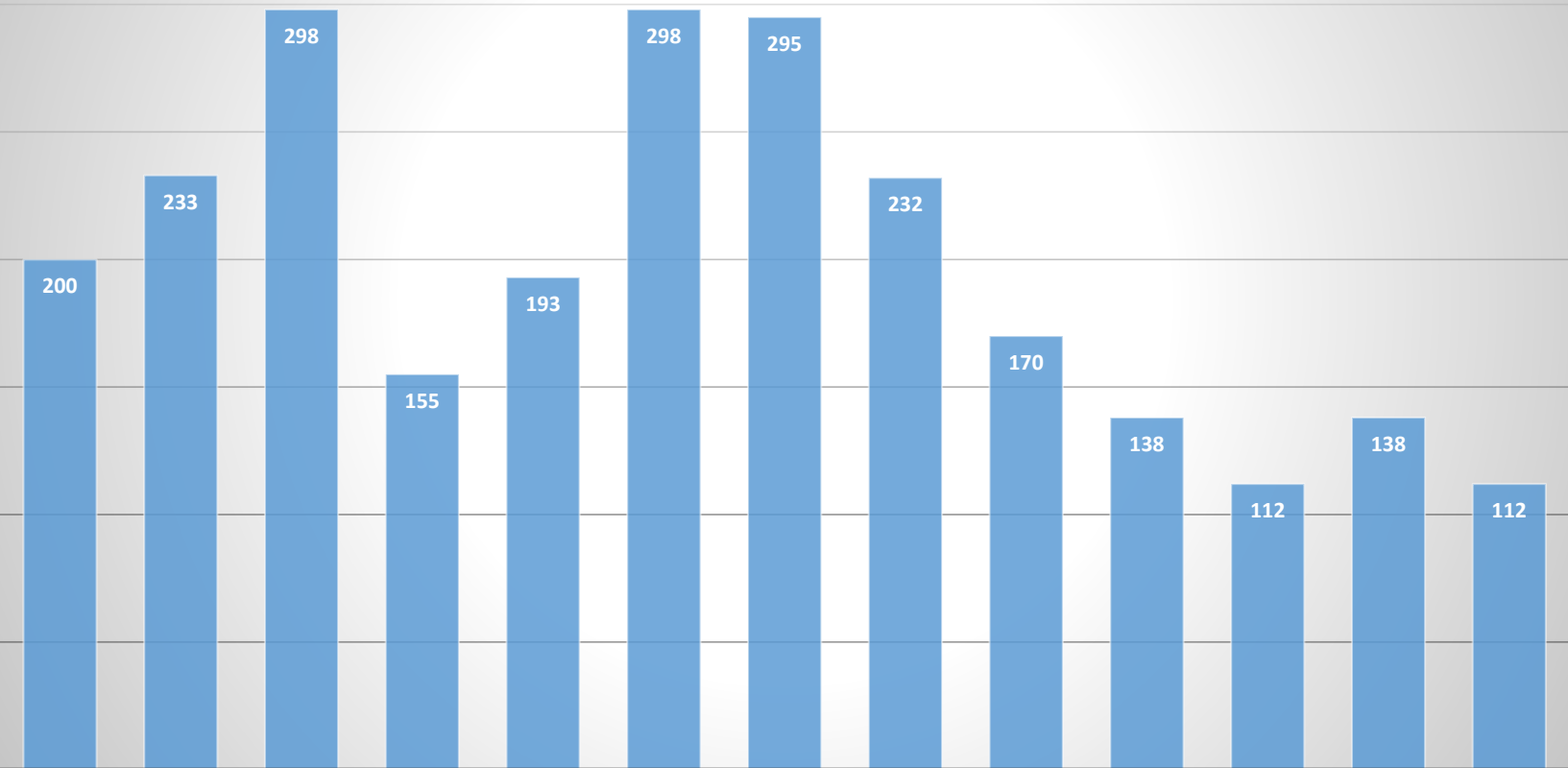
Lägenhetsavgifter



■ Lägenhetsavgifter

Ksek

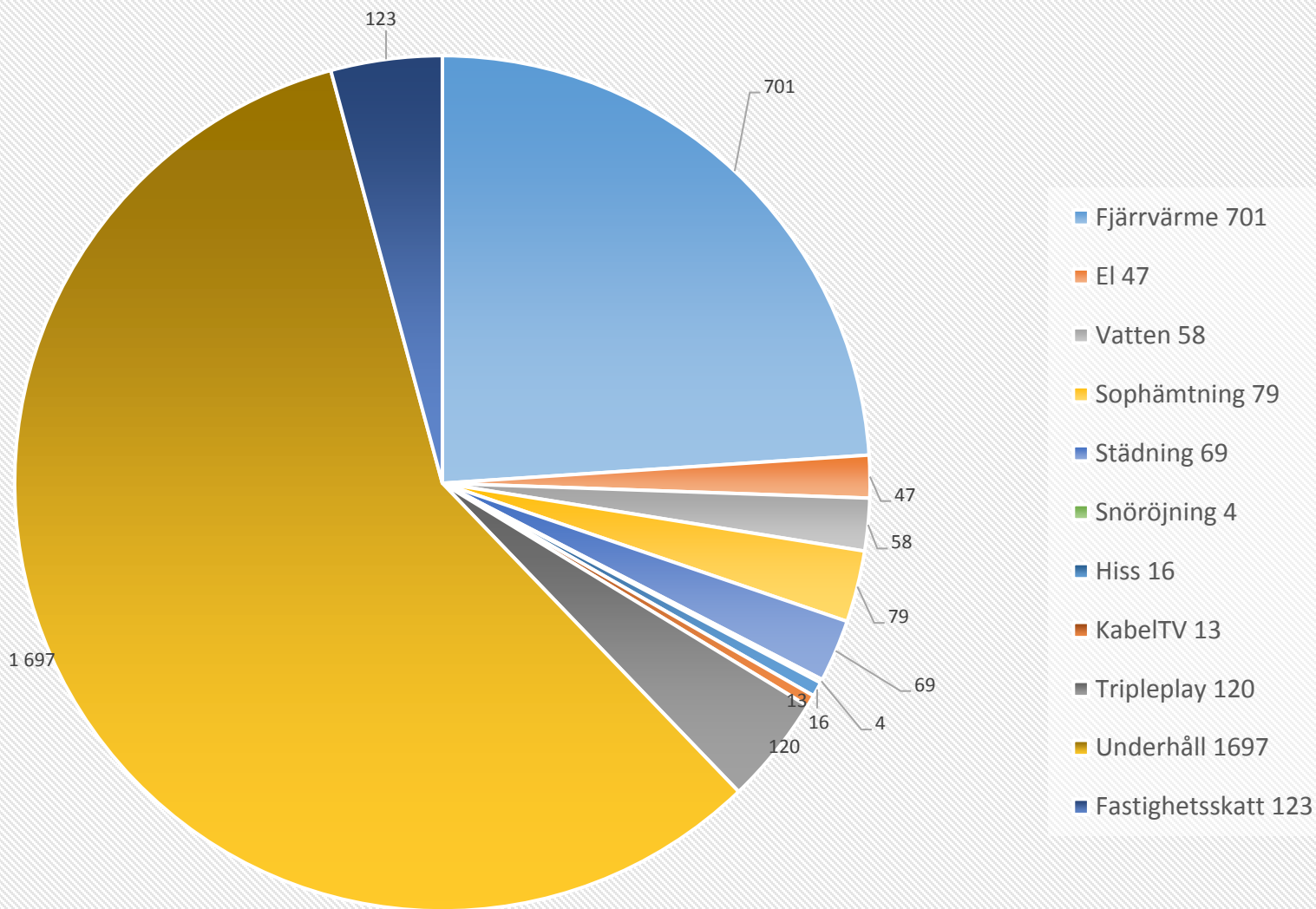
Reklamplatser



2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017

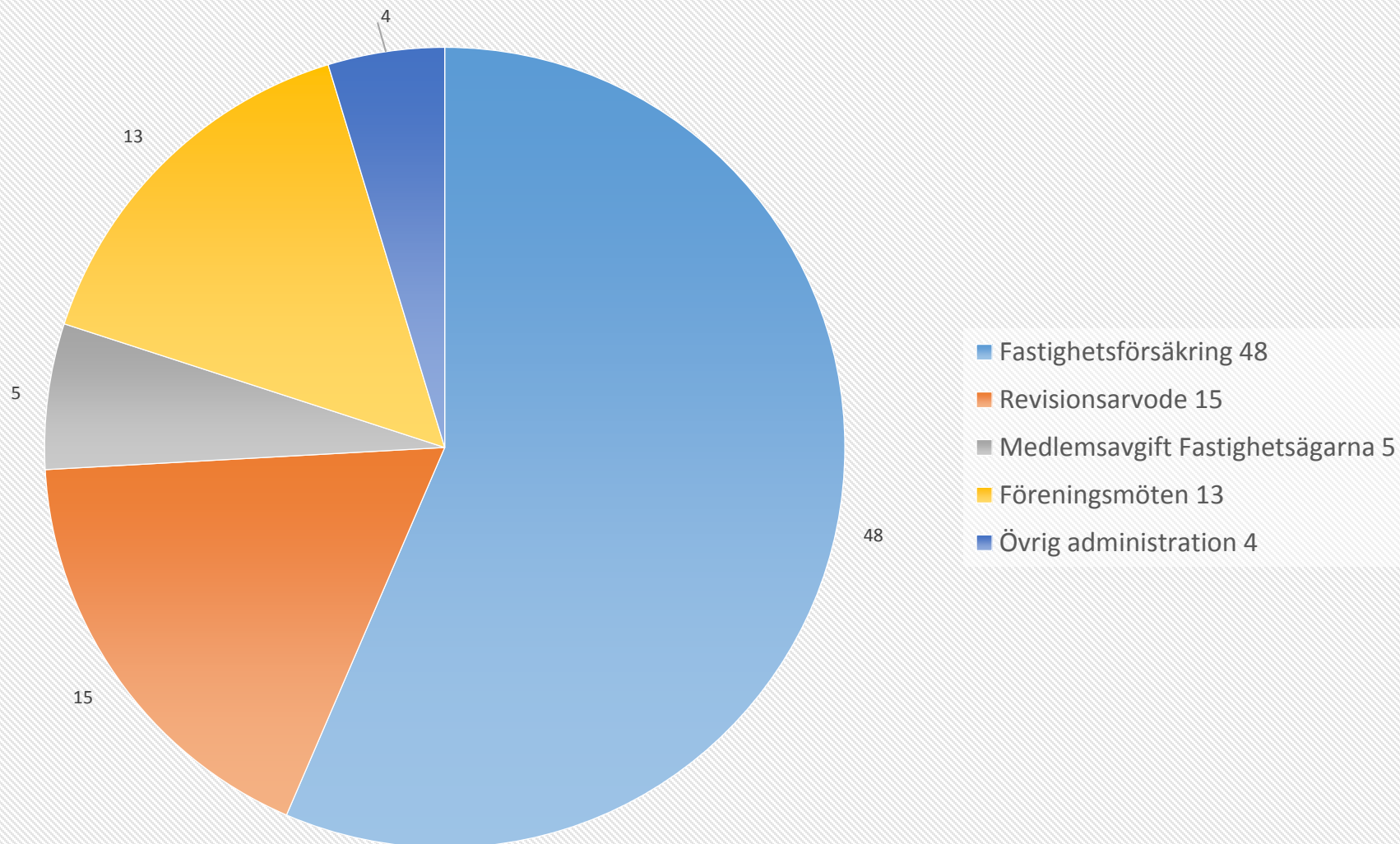
År

Direkta kostnader



[Ksek]

Övriga externa kostnader



Personalkostnader:

Arvoden till styrelsen under 2016

Ordföranden:	1600:-/mån = 19 200:-/år
Kassören:	1400:-/mån = 16 800:-/år
Sekreteraren:	1300:-/mån = 15 600:-/år
Övriga ledamöter/suppl/intern revisor:	995:-/år

Löner

Hustomten:	2100:-/mån = 25 200:-/år
Ekonomisk förvaltning:	5548:-/mån = 66 576:-/år

Personalkostnader inkl soc avgifter:

Styrelsen:	68 705:-
Hustomten:	29 323:-
Ekonomisk förvaltning:	87 500:-
Totala löner & arvoden inkl. soc avg:	185 528:-
<i>Varav sociala avg:</i>	<i>25 718:-</i>

Avskrivningar:

Avskrivning på fastigheten

1%, dvs på 100 år

2017 = **127 244**

Avskrivning på inventarier

20%, dvs på 5 år

2017 = **28 977**

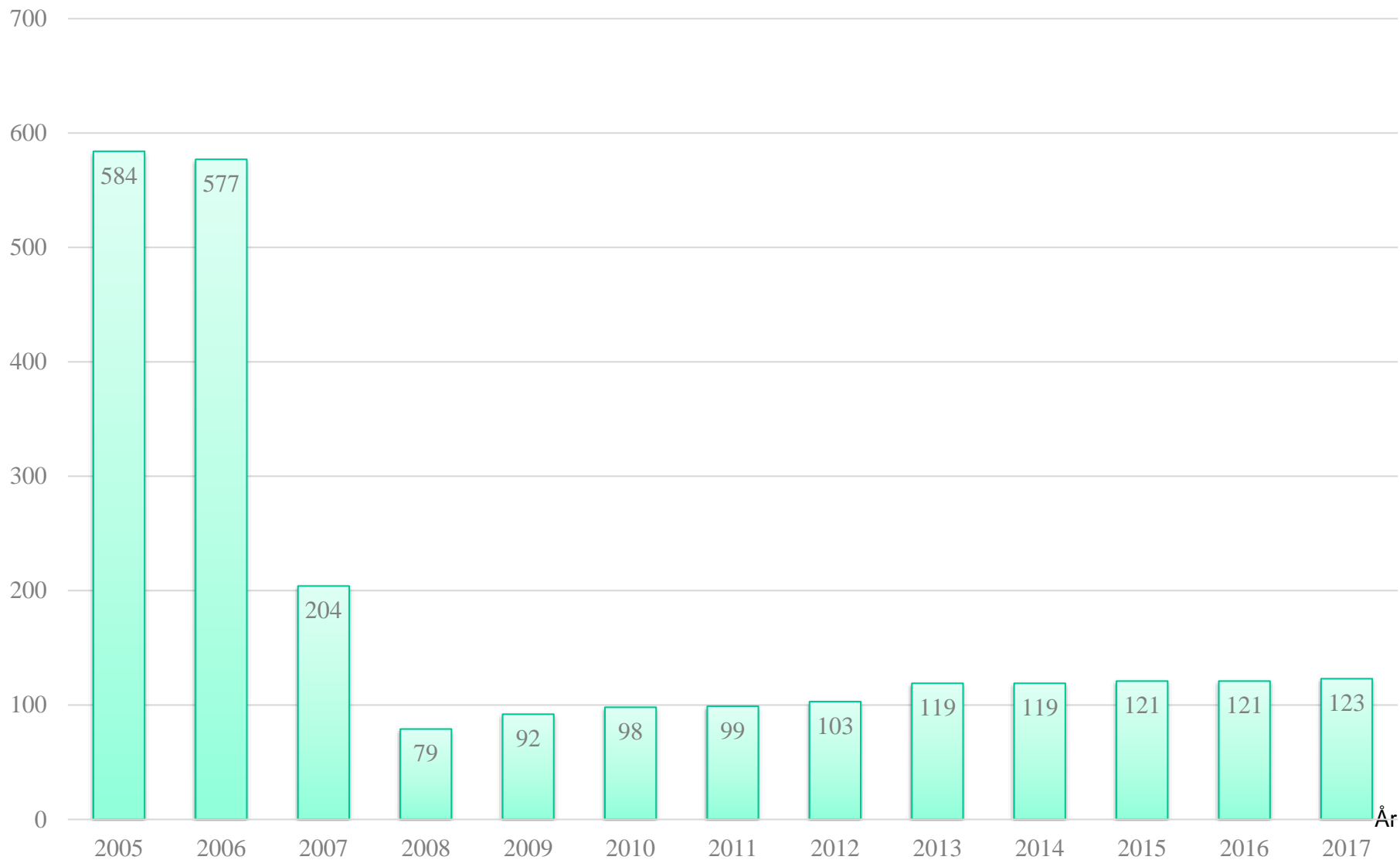
- 2 042 på torktumlaren (2012)
- 26 935 nya maskinerna (2016)

Räntekostnader netto

Ksek



Ksek Skatter (Fastighetskatt lokaler + fastighetsavgift för 46 lgh x 1268)



Årets resultat blev:

-1 145 594 kr före dispositioner



Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Upprättande och godkännande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er
16. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 32 §
17. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)
18. Stämmans avslutande

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Upprättande och godkännande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er
16. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §
17. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)
18. Stämmans avslutande

Balanserat och Årets resultat

Följande resultat finns att redovisa:

Balanserat resultat	364 606
Årets resultat	-1 145 594
Totalt	-780 988

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	364 606
Årets resultat	-1 145 594
Totalt	-780 988

Förslag till disposition:

Avsättning till balkongfond	15 984
Avsättning till fond för yttre underhåll	350 000
Disposition ur fond för yttre underhåll	-1 556 250
<u>Överföring till balanserat resultat</u>	<u>409 278</u>

Summa **-780 988**

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Upprättande och godkännande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er
16. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §
17. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)
18. Stämmans avslutande

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Upprättande och godkännande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er
16. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §
17. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)
18. Stämmans avslutande

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Upprättande och godkännande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er
16. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §
17. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)
18. Stämmans avslutande

Arvoden till styrelsen under 2017

Ordföranden:	1600:-/mån = 19 200:-/år
Kassören:	1400:-/mån = 16 800:-/år
Sekreteraren:	1300:-/mån = 15 600:-/år
Övriga ledamöter/suppl/intern rev:	995:-/år

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Upprättande och godkännande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er
16. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §
17. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)
18. Stämmans avslutande

Följande personer har anmält intresse av att delta i styrelsen:

Gunilla Pettersson	omval (port 62)
Jan G. Linder	omval (port 131B)
Maria Ramstedt	omval (port 131A)
Magnus Wictorsson	omval (port 131B)
Thomas Giarimi	omval (port 131B)
Birgit Alvarsson	omval (port 131A)
Hans Sterby	omval (port 131B)
Toste Elinder	nyval (port 62)
Cecilia Kaijser	avgår (port 62, bortrest 1 år)

Extern revisor (samma som tidigare):

Kari Korpelainen, godkänd revisor hos:
Lundewalls revision och redovisning AB, Solna

Intern revisor

Arthur French

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Upprättande och godkännande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er
16. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §
17. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)
18. Stämmans avslutande

Motion 1:

Cecilia Waldegren i lgh 33 yrkar att:

Styrelsen utökar återvinningen i soprummet till att även inkludera plast- och metallförpackningar.

Motion 2:

Toste Elinder i lgh 33 yrkar att:

Beslutet att flytta barnvagnsrummet hävs och att det tidigare barnvagnsrummet återställs. För att utöka förvaringskapaciteten av barnvagnar utan att drabba cykelägare ges möjlighet för att förvara både barnvagnar och cyklar i tidigare cykelrummet som då blir ett kombinerat cykel- och barnvagnsrum.

Motion 3:

Arthur French i lgh 23 yrkar att:

Styrelsen får i uppdrag att undersöka och justera andelstalen från 2007. Lägenheterna på våning 2, 3 och 4 i 131b har samma andelstal trots att vissa har hisstrumman i lägenheten.

Motion 4:

Victoria Larsson och David Bengt i lgh 5+6 yrkar att:

Beslutsprotokoll från styrelsemöten läggs ut på hemsidan så att de är lättillgängliga för alla

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Upprättande och godkännande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er
16. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §
17. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)
18. Stämmans avslutande

Budget för 2018

Avgiftsändring

0%

	2018	
Lägenhetsavgifter	1698	
Lokalhyror	291	
Reklamplatser	0	
Basstation	83	
Övrigt	42	
Triple play-avgifter	33	
Balkongavgifter	16	
Intäkter totalt	2163	
Underhåll	264	
- varav löpande, underhåll, skador och dyl*	250	
- snöröjning	4	
- hisskostnader	10	
Värme	771	10%
El och vatten	116	10%
sopor, städning	162	10%
Kabel-tv	0	
Bredband	140	
Administration	5	
Löner inkl soc avg**	186	
Skatter	123	
Räntekostnader netto	80	
Övrigt	85	
avskrivningar***	157	
Kostnader totalt	2089	
Resultat före dispositioner	74	
Dispositioner för underhåll		
- till underhållsfond	-350	
- från underhållsfond****		
Övriga dispositioner		
- till balkongunderhållsfond	-16	
Resultat efter dispositioner	-292	

Vi behöver ett balanserat resultat
senast under 2019!

Alternativ:

1. sänka kostnaderna
2. höja avgifterna
3. höja reklamintäkterna

Alt. 1

Har någon förslag på hur vi kan
spara minst 200 000 per år?

budgetar 2018 - 2019

Alt. 2

Avgiftsändring	0%	+20%	
	2018	2019	
Lägenhetsavgifter	1698	2038	
Lokalhyror	291	291	
Reklamplatser	0	0	
Basstation	83	48	
Övrigt	42	42	
Triple play-avgifter	33	33	
Balkongavgifter	16	16	
Intäkter totalt	2163	2468	
Underhåll	264	264	
- varav löpande, underhåll, skador och dyl*	250	250	
- snöröjning	4	4	
- hisskostnader	10	10	
Värme	771	771	10%
El och vatten	116	116	10%
sopor, städning	162	162	10%
Kabel-tv	0	0	
Bredband	140	140	
Administration	5	5	
Löner inkl soc avg**	186	186	
Skatter	123	123	
Räntekostnader netto	80	80	
Övrigt	85	85	
avskrivningar***	157	157	
Kostnader totalt	2089	2089	
Resultat före dispositioner	74	379	
Dispositioner för underhåll			
- till underhållsfond	-350	-350	
- från underhållsfond****			
Övriga dispositioner			
- till balkongunderhållsfond	-16	-16	
Resultat efter dispositioner	-292	13	

Alt. 3

Vi har 2 platser som använts för vepareklam:

1. Rundeln, använts senaste 9 år
2. Stora ytan, använts tidigare men t.v. 'blockerat'

Tredje yta på förslag, ej vepa

Alt. 3

Vi har 2 platser som använts för vepareklam:

1. Rundeln, använts senaste 9 år
2. Stora ytan, använts tidigare men t.v. 'blockerat'

Tredje yta på förslag, ej vepa?



Ny yta, eventuellt med LED teknik



Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Upprättande och godkännande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er
16. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §
17. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)
18. Stämmans avslutande