

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med HSB:s bostadsrättsförening Ymsen i Stockholm 2012-11-26

Lokal, Folkets Hus, Årsta Torg

Stämman öppnades av föreningens ordförande P-M Andersson, som hälsade alla välkomna.

**Stämmans
öppnade**

§1

Till ordförande vid stämman valdes Fred Åkesson, HSB.

Ordförande

§2

Till protokollförare vid stämman utsågs Helena Nilsson.

Protokollförare

§3

39 stycken lägenheter var representerade och dessa medlemmar antecknades på en lista. Stämman beslutade att godkänna förteckningen som röstlängd vid omröstning.

**Godkännande av
röstlängd**

§4

Stämman beslutade att fastställa dagordningen.

**Fastställande av
dagordning**

§5

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Magdalena Olsson och Håkan Nyberg, tillika rösträknare.

**Justeringsmän
rösträknare**

§6

Stämman ansåg att kallelse till föreningsstämman behörigen skett.

Kallelse

§7

Styrelsens verksamhetsberättelse genomgicks av mötesordförande. Mötesordförande gick igenom årsredovisning och resultaträkning punktvis. För varje gruppering lämnades ordet fritt. Stämman beslutade att godkänna årsredovisningen.

**Styrelsens
årsredovisning**

§8

Revisorernas berättelse föredrogs av Karin Öberg. Stämman beslutade att godkänna revisionsberättelsen och lägga den till handlingarna.

**Revisorernas
berättelse**

§9

Årstämman beslutade att döda bostadsrätt 31,32,181,182 och 183.

**Beslut att döda
bostadsrätt 31,32
181 och 182**

§ 10	Resultat- och balansräkning
Stämman beslutade fastställa resultat- och balansräkningen per 2012-08-31.	
§11	Årets vinst
Stämman beslutade att balansera årets vinst om 80 903 SEK enligt styrelsens förslag till resultatdisposition.	
§12	Styrelsens ansvarsfrihet
Stämman beslutade enhälligt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.	
§13	Arvoden
Stämman beslutade att tilldela ordinarie styrelse ett arvode på två prisbasbelopp (prisbasbelopp 2012 är fastställt till 44 000 kr) att fördela inom sig, samt till suppleanter per bevistat möte 400 kr (oförändrat) och revisor (10,2 % av prisbasbelopp). Stämman beslöt att då styrelsemedlemmar måste vara med på möten då de förlorar inkomst av tjänst, som t ex vid byggmöten vid stambyte, ska extra ersättning utgå för förlorad arbetsinkomst.	
§14	Val av styrelse och suppleanter
I tur att avgå ur styrelsen var de ordinarie ledamöterna Helena Nilsson och och Bo Lilienberg, liksom suppleanten Margareta Danielsson.	
Valberedningen föreslog omval av de ordinarie ledamöterna Helena Nilsson och Bo Lilienberg på två år, samt nyval av suppleanten David Norell på ett år.	
Stämman beslutade enligt förslaget.	
§15	Val av revisor och suppleant
Valberedningen föreslog omval av Karin Öberg som revisor på ett år och omval på ett år av Ann Johnsson som suppleant.	
Stämman beslutade enligt förslaget.	
§16	Valberedning
Till valberedning föreslogs omval av Johanna Karlsson och omval av Johan Sagnell. Stämman beslutade enligt förslaget.	
§17	Val av rep vid distrikts- stämma.
Stämman beslutade att styrelsen inom sig avgör vilka som ska representera vid distriktsstämma i HSB.	
§18	Övriga frågor

Motioner till årsstämman och övriga frågor

Motion att fräscha upp föreningens lekplats hade inkommit. Stämman beslutade enligt styrelsens förslag. Se bilaga 1.

Information om energiutredning

P-M Andersson informerade om den utredning som gjorts utifrån motionen på förra årets stämma att utreda om bergvärme vore ett alternativ för Brf Ymsen. Se bilaga 2.

§19


Mötesordförande förklarade årets föreningsstämma avslutad.

**Stämmans
avslutande**

Justeras:

Vid protokollet:


Fred Åkesson


Magdalena Olsson


Håkan Nyberg


Helena Nilsson

Styrelsen har behandlat motionen på styrelsemötet den 15 oktober 2012 och rekommenderar stämman att motionen godkänns enligt följande:

Föreningens lekplats har funnits lika länge sedan föreningen, sedan 1948. Under årens lopp, i takt med att ålderskategorierna i våra fastigheter har varierat, har lekplatsen använts olika mycket. Lekplatsen har renoverats tidigare och en årlig besiktning görs av lekredskapen.

En uppfräschning av lekplatsen måste göras enligt gällande lagar och regler. Regler för utemiljön finns i *Plan- och bygglagen*. Där anges krav på anordnande av friyta för lek- och utevistelse med mera. Vidare finns det regler för skydd mot olyckor i Boverkets byggregler som gäller vid nybyggnad eller nyanläggning och vid ändring av lekplatser.

Styrelsen vill därför föreslå stämman att ge styrelsen i uppdrag att fräscha upp lekplatsen, med hänsyn taget till gällande lagar och regler. Styrelsen ska sträva efter att arbetet är klart till sommaren 2013.

Styrelsen i oktober 2012

Brf Ymsen

ENERGIUTREDNING 2012

Styrelsen fick på årsstämman 2011 i uppdrag att utreda bergvärme som energialternativ för föreningens uppvärmning. Ett arbete påbörjades genom att ta kontakt med andra bostadsrättsföreningar som har installerat bergvärme, gå på informationsträffar hos både leverantörer och intresseorganisationer och ta in ett par offerter på bergvärme. Efter en dialog med närliggande brf Sköntorp beslöts att anlita HSB konsult AB för en opartisk utredning. Arbetet genomfördes av Ingemar Mathisen på HSB konsult.

Utredning avseende installation av bergvärme från HSB Konsult

Utredningen utgår från föreningens verkliga förbrukning av energi och är hämtade från Fortum. Utifrån föreningens storlek beräknas en investeringskostnad för bergvärme till 6,5 miljoner. De enskilt viktigaste faktorerna som påverkat utredningens resultat är

- Fortums anpassningar av fjärrvärmeföretaget. Denna anpassning gör bl a att det är billigare att köpa fjärrvärme från Fortum under sommaren än att använda installerad bergvärmepump under sommaren.
- Energi i form av el är generellt dyrare än motsvarande energi i form av fjärrvärme.
- En installation av bergvärme ger en mer komplex drift med en mer omfattande maskinpark och ett större behov av underhåll.

Utredningen kommer fram till att med en årlig kostnadsökning på 2 % för energi och för underhåll blir återbetalningstiden på en installation av bergvärme i vår förening 31 år.

Slutsats och fortsatt arbete

Styrelsen ser att det är stor skillnad på de återbetalningstider om 6-10 år i bergvärmeleverantörernas kalkyler och återbetalningstiden i utredningen som HSB Konsult gjort på vårt uppdrag. Även med en kostnadsutveckling som skulle gynna alternativ med bergvärme så kommer återbetalningstiden vara alltför lång för att vara försvarbar ur ett ekonomiskt perspektiv. Vi bedömer att den främsta orsaken till att det inte blir en fördelaktigare återbetalningstid är att Fortum är väl insatta i kostnadsbilden för bergvärme och anpassar sina taxor därefter utifrån ett marknadsperspektiv. Vi bedömer att Fortum även i framtiden kommer att anpassa sina taxor i relation till kostnaderna för bergvärme. Även framtida politiska initiativ kan förändra aktuell bild och är en osäkerhetsfaktor oavsett vägval.

Även om en installation av bergvärme inte är rätt väg att gå med dagens förutsättningar så har styrelsen för avsikt att fortsätta ett arbete där vi tittar på energianvändning och kostnader. Några av de förslag som nu diskuteras är

- Energieffektiv belysning (led) och rörelseavkänning i gemensamma utrymmen.
- Utreda möjligheter till en mer energieffektiv ventilation.
- En utökad dialog med Fortum för att nå bättre avtal och stöd i energiarbetet.

Styrelsen brf Ymsen, november 2012

