

Kallelse

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Tapperheten 7 (746000-5304) i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdag den **29 novemberber 2012** start kl. 19.00 välkomna från 18.30 så vi hinner registrera alla innan årsstämman börjar.

Lokal: Fritidslokal

STYRELSEN

Dagordning

1. Öppnande av årsstämma
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
7. Val av två rösträknare
8. Fråga om kallelse behörigen skett
9. Styrelsens årsredovisning
10. Revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen.
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Fråga om arvode till styrelse, revisorer och valberedning samt eventuella övriga arvoden (förlorad arbetsförtjänst samt körersättning).
15. Fastställande av antal styrelseledamöter
16. Val av styrelseledamöter
17. Fastställande av antal revisorer och suppleanter
18. Val av revisor och suppleant
19. Fastställande av antal personer i valberedningen
20. Val av valberedning
21. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB
22. Inkomna motioner och styrelsens svar
23. Avslutning
24. Övriga frågor

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Tapperheten 7 i Malmö

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2011-09-01- 2012-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Tapperheten 7 vilken innehåller 40 st lägenheter, 1 st lokaler.

I fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 4 trapphus med adresserna Amiralsgatan 84 A-D

Föreningens 40 st bostäder fördelar sig enligt följande	25 st	2 r o k
	15 st	3 r o k

Föreningens byggnad färdigställdes år 1947

Total lägenhetsyta 2.252 kvm samt total lokalyta 134 kvm.

Medellägenhetsyta 56,3 kvm

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 februari, på Amiralsgatan 84. Närvarande var 20 medlemmar varav 15 röstberättigade medlemmar. Tyvärr en minskning med 2 personer vilket motsvarar 16 % jämfört med föregående år.

Extrastämmor

Inga extra stämmor.



HSB Brf Tapperheten 7

Malmö

Styrelsen under verksamhetsåret

	2011-09-01 – 2012-02-08	2012-02-09 – 2012-08-31
Ordförande	Kent Wahlberg	Pontos Nilsson
Vice ordförande	Anders Kuulme	Rickard Ljung
Sekreterare	Stoja Popovic	Johanna Andreasson
Studieorganisatör	Jolanta Kaminska	Jolanta Kaminska
Ledamot	Simon Jönsson	vakant
Suppleant	Marcus Edelmalm	vakant
Suppleant	Alexander Kaczmarek	Alexander Kaczmarek
Utsedd av HSB	Daniel Christiansson	Daniel Christiansson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jolanta Kaminska. Därtill har Pontos Nilsson valt att avgå den 9 september 2012 och Stoja Popovic valde efter förra årsstämman att inte fortsätta varpå Johanna Andreasson klev in som ordinarie.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare, två i förening

2011-09-01 – 2012-02-08

Kent Wahlberg, Anders Kuulme, Simon Jönsson, Stoja Popovic

2012-02-09 – 2012-08-31

Rickard Ljung, Jolanta Kaminska, Pontos Nilsson, Daniel Christiansson

Revisorer

Mattias Borg och Jacob Simonsson suppleant, samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Då valda internarevisorer ej utfört sitt uppdrag, har Tommy Mårtensson från Borevision utfört totalgranskning.


Valberedning

Ana Vucovcan och Cristina Karlsson.

Representanter i HSB Malmö Fullmäktig

Rickard Ljung som ordinarie och Pontos Nilsson som ersättare.

Vicevärd

Pontos Nilsson 

HSB Brf Tapperheten 7

Malmö

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet 45 st.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen.

Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Antalet lägenhetsöverlåtelse har under året varit 6 st.

Väsentliga händelser under året

Styrelsen har pga. bristande intresse från medlemmarna och avgångar internt från styrelsen varit en liten styrelse som kämpat sig igenom detta halvår. Styrelsen mål är därför att få in rätt personer som förstår att det kräver lite tid och engagemang. Upprensning sedan gamla styrelser har pågått och inom kort kommer avtal att granskas.

Ombyggnad och underhållsplan

Styrelsen följer den för föreningen utarbetade underhållsplanen.

Årets löpande underhåll

Ventilation samt justering och förstärkning av ytterdörrar.

Aktiviteter

Styrelsen har genom HSB Malmö's gratiskurser vidareutbildat sig inom ett antal områden för att höja kompetensen inom styrelsen. Exempel på utbildningar har varit systematiskt brandskyddsarbete, att förstå en årsredovisning, studieorganisatör, nyvald styrelseledamot.

Arsavgifter

Höjning med 3%.

Avsägelse lägenheter

Inga avsägelse har ägt rum.

Årlig stadgeenlig besiktning

Gjordes av Pontos Nilsson och Jolanta Kaminska i maj månad.

Förväntad framtida utveckling

Ombyggnad och underhållsplan

Installation av rördragningar i im-kanalerna och badrum för förstärkning av ventilationskanalerna.

Arsavgifter

Styrelsen kommer granska de avtal som finns för att reglera kostnaderna, men i nuläget ser det ut som en mindre höjning framöver kan bli aktuell. *PH*

HSB Brf Tapperheten 7

Malmö

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

5-årigt sammandrag

Alla belopp i tusentals kronor

	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09	2007/08
Nettoomsättning	1 850	1 845	1 826	1 832	1 775
Rörelsens kostnader	-1 574	-1 721	-1 533	-1 567	-1 418
Finansiella poster, netto	-172	-195	-207	-172	-157
Årets resultat	103	-70	86	93	200
Likvida medel & fin. placeringar	4 136	3 677	3 269	2 838	2 965
Skulder till kreditinstitut	5 766	5 779	5 797	5 814	5 831
Fond för yttre underhåll	2 062	2 076	1 956	1 718	1 506
Balansomslutning	8 109	8 047	8 004	7 821	7 784
Fastighetens taxeringsvärde	16 274	16 274	16 274	15 901	15 901

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kr

Balanserat resultat	-287 003
Årets resultat	103 516
Summa	-183 487

Styrelsen föreslår följande disposition:


Balanseras i ny räkning	-183 487
Summa	-183 487 <i>AK</i>

HSB Brf Tapperheten 7

Malmö

Styrelsens slutord

Styrelsen vill be samtliga medlemmar att verkligen tänka igenom sitt engagemang i styrelsen. Året som gick var mycket turbulent pga. avhopp från styrelsen och vi hoppas därför att en stabil styrelse kan bildas i framtiden. En bostadsrättsförening är beroende av medlemmarnas engagemang och vilja. Att titta i bordet eller inte dyka upp överhuvudtaget på en årsstämma i den förening man investerat i är för styrelsen extra jobbigt. I en förening med enbart 40 bostadsrätter finns all världens chans att lära känna sina grannar på ett ypperligt sätt. Ta den och visa framtida medlemmar vad Tapperheten 7 kan prestera! Kom till årsstämman!

Styrelsen vill ännu en gång tacka föreningens medlemmar för det förtroende som visats oss och det goda samarbetet under verksamhetsåret. 



HSB Brf Tapperheten 7 i Malmö

		2011-09-01 2012-08-31	2010-09-01 2011-08-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	1 850 337	1 845 162
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-1 002 974	-1 039 960
Löpande underhåll	Not 3	-41 991	-143 331
Periodiskt underhåll	Not 4	-59 122	-92 375
Fastighetsskatt/avgift		-93 160	-68 230
Tomträttsavgäld	Not 5	-2 292	-2 292
Avskrivningar	Not 6	-374 947	-374 929
Summa fastighetskostnader		<u>-1 574 486</u>	<u>-1 721 117</u>
Rörelseresultat		275 851	124 045
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65 318	42 588
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-237 653</u>	<u>-237 298</u>
Summa finansiella poster		<u>-172 335</u>	<u>-194 710</u>
Årets resultat		103 516	-70 665

QK



HSB Brf Tapperheten 7 i Malmö

Balansräkning	2012-08-31	2011-08-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och Mark	Not 7 <u>3 931 935</u>	<u>4 306 882</u>
	3 931 935	4 306 882
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar	Not 8 <u>500</u>	<u>500</u>
	500	500
Summa anläggningstillgångar	<u>3 932 435</u>	<u>4 307 382</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	15 563	16 853
Avräkningskonto HSB Malmö	2 235 902	2 476 694
Övriga fordringar	Not 9 763	634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10 <u>24 122</u>	<u>45 991</u>
	2 276 350	2 540 172
Kortfristiga placeringar	Not 11 1 900 000	1 200 000
Summa omsättningstillgångar	<u>4 176 350</u>	<u>3 740 172</u>
Summa tillgångar	<u>8 108 784</u>	<u>8 047 554</u> <i>OK</i>



HSB Brf Tapperheten 7 i Malmö

Balansräkning **2012-08-31** **2011-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

Fond för yttre underhåll

52 630

52 630

2 061 821

2 076 318

2 114 4512 128 948*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

Årets resultat

-287 003

-230 835

103 516

-70 665

-183 487-301 500

Summa eget kapital

1 930 9641 827 448**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

5 748 815

5 761 949

5 748 8155 761 949*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

17 512

17 512

Leverantörsskulder

57 045

80 751

Skatteskulder

33 758

33 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

320 690

326 693

429 005458 156

Summa skulder

6 177 8206 220 106**Summa eget kapital och skulder****8 108 784****8 047 554****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Panter för fastighetslån

9 180 000

9 180 000

*varav frigjorda***Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

OK

**HSB Brf Tapperheten 7 i Malmö****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Byggnader

Föreningens byggnader är till fullo avskrivna.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 15-25 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Kommunal fastighetsavgift

Enligt lagen skall den som är lagfaren ägare den 1 januari betala kommunal fastighetsavgift för hela året.

Enligt rekommendation från BFN bör den kommunala fastighetsavgiften inte periodiseras.

Under detta räkenskapsår kommer tidigare periodisering att tas bort vilket innebär att årets kostnad avser 1/9 2011 tom 31/12 2012.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan

Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråkstagande av yttre fond enligt stämmans beslut gällande 2011, samt enligt styrelsens beslut gällande 2012.

Inkomstskatt


Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2012-08-31	2011-08-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	66 000	67 180
Revisorsarvode	2 600	2 600
Löner och andra ersättningar	11 100	15 250
	<u>79 700</u>	<u>85 030</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	1 000	4 650
Övriga kostnader anställda	0	2 400
	<u>1 000</u>	<u>7 050</u>
Gemensamma ersättningar		
Sociala kostnader	22 784	28 431
Övriga gemensamma kostnader	1 250	0
	<u>24 034</u>	<u>28 431</u>
Totalt	<u>104 734</u>	<u>120 511</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift. 



HSB Brf Tapperheten 7 i Malmö

Noter		2011-09-01 2012-08-31	2010-09-01 2011-08-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	1 642 033	1 620 816
	Hysesintäkter	205 008	202 656
	Övriga intäkter	3 296	21 690
		<u>1 850 337</u>	<u>1 845 162</u>
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	104 734	120 511
	Fastighetsskötsel och lokalvård	211 025	199 225
	El	52 507	49 953
	Uppvärmning	373 626	384 877
	Vatten	87 421	76 162
	Sophämtning	36 710	47 993
	Övriga avgifter	34 775	34 700
	Förvaltningsarvoden	66 249	64 896
	Övriga driftskostnader	35 927	61 642
		<u>1 002 974</u>	<u>1 039 960</u>
Not 3	Löpande underhåll		
	Löpande underhåll	0	42 748
	Material i löpande underhåll	3 837	9 239
	Löpande underhåll tvättutrustning	7 672	3 718
	Löpande underhåll Va/sanitet	3 000	0
	Löpande underhåll ventilation	0	4 787
	Löpande underhåll tele/tv/porttelefon	7 560	4 830
	Löpande underhåll hissar	4 651	65 401
	Löpande underhåll huskropp utvändigt	15 271	3 732
	Löpande underhåll markytor	0	476
	Försäkringskador	0	8 400
		<u>41 991</u>	<u>143 331</u>
Not 4	Periodiskt underhåll		
	Periodiskt underhåll	59 122	0
	Periodiskt underhåll va/sanitet	0	57 875
	Periodiskt underhåll ventilation	0	34 500
		<u>59 122</u>	<u>92 375</u>
Not 5	Tomträtsavgäld		
	Tomträtsavgäld	2 292	2 292
Not 6	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	374 947	374 929
		<u>374 947</u>	<u>374 929</u>

M



HSB Brf Tapperheten 7 i Malmö

Noter	2012-08-31	2011-08-31			
Not 7 Byggnader och Mark					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 517 554	8 517 554			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 517 554	8 517 554			
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-4 210 673	-3 835 744			
Årets avskrivningar	-374 947	-374 929			
Utgående avskrivningar	-4 585 620	-4 210 673			
Bokfört värde Byggnader	3 931 935	4 306 882			
Bokfört värde Byggnader och Mark	3 931 935	4 306 882			
Taxeringsvärde för:					
Byggnad - bostäder	11 000 000	11 000 000			
Byggnad - lokaler	1 422 000	1 422 000			
	12 422 000	12 422 000			
Mark - bostäder	3 659 000	3 659 000			
Mark - lokaler	193 000	193 000			
	3 852 000	3 852 000			
Taxeringsvärde totalt	16 274 000	16 274 000			
Not 8 Andelar					
Andel HSB Malmö	500	500			
	500	500			
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	763	634			
	763	634			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	0	29 016			
Upplupna intäkter	15 508	16 211			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 614	764			
	24 122	45 991			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Fastränteplaceringar HSB Malmö ek. för.	1 900 000	1 200 000			
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 630	0	2 076 318	-230 835	-70 665
Vinstdisp enl. stämmobeslut 2011			-10 375	-60 290	70 665
lanspråkstagande 2012 av yttre fond			-59 122	59 122	
Avsättning år 2012 yttre fond			55 000	-55 000	
Årets resultat					103 516
Belopp vid årets slut	52 630	0	2 061 821	-287 003	103 516

OK



HSB Brf Tapperheten 7 i Malmö

Noter		2012-08-31	2011-08-31			
Not 13	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut		Nästa års amortering			
	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp		
	Swedbank Hypotek	2656304066	3,73%	2012-09-28	1 584 933	0
	Swedbank Hypotek	2752550117	3,91%	2013-11-26	4 181 394	0
				5 766 327	0	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				5 766 327	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				5 766 327	
Not 14	Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)			17 512	17 512	
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader			62 183	45 754	
	Övriga upplupna kostnader			107 354	135 855	
	Förutbetalda hyror och avgifter			151 153	145 084	
				<u>320 690</u>	<u>326 693</u>	

Malmö 28/9 - 2012
Daniel Christiansson
Johanna Andreasson
Jolanta Kaminska
Pontus Nilsson
Rickard LjungVår revisionsberättelse har 1/11 - 2012 avgivits beträffande denna årsredovisning
Tommy Hartensson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tapperheten 7 i Malmö

Organisationsnummer 746000-5304

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för HSB Brf Tapperheten 7 i Malmö för år 2011-09-01 – 2012-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Tapperheten 7 i Malmö för år 2011-09-01 – 2012-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 1 november 2012



.....

Tommy Mårtensson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Till
Styrelsen Brf Tapperheten 7.

Motion att behandlas på årsstämma 2012 10 18.

Föreningens verksamhet regleras dels av föreningens stadgar och dels av Lagen om ekonomiska föreningar (LEF).

I stadgarnas § 25 står det " Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna".

Bostadsrättslagens kap 1 lyder så här " En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt. En bostadsrättsförening skall vara registrerad. Lagen (1987 - 667) om ekonomiska föreningar (LEF) tillämpas på bostadsrättsföreningar i den utsträckning som anges i 9 - 10 kap." Bostadsrättslagen 9 kap innehåller bestämmelser om föreningen m.m. § 14 lyder "Bestämmelserna om föreningsstämman i 7 kap. lagen (1987 :667) om ekonomiska föreningar gäller i tillämpliga delar för bostadsrättsföreningar med följande undantag.

Undantagen omfattar 3 punkter.

LEF 7 kap har rubriken Föreningsstämman. kap 7 § 10 lyder " Senast tre veckor efter stämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna "

Stadgar och lagar gäller inte bara årsstämmoprotokoll utan alla protokoll, med undantag för styrelsemötesprotokoll.

Det är av vikt att medlemmarna får veta vad som tilldragit sig på stämman, vilka beslut som tagits, vilka val man gjort och vad som i övrigt förevarit på stämman. Kanske kan protokollen öka intresset för föreningen, så att fler medlemmar kommer att närvara på våra stämmor

Jag föreslår därför att stämman beslutar:

att - enligt stadgar och lagar, en (1) kopia av protokollen utdelas till varje lägenhet.

Malmö den 2:e okt. 2012

.....Lgh 1201

Styrelsens svar på motion "Årsprotokoll till alla..."

Som ett led att skapa en förening som är öppen och transparent har vi som mål att vara öppna med allt vi gör. Vårt mål är att årsredovisning samt nyhetsblad ska finnas online på föreningens hemsida samt delas ut. Gällande årsprotokollet kräver inte lagen att utdelning ska ske utan att det ska finnas tillgängligt.

Styrelsen jobbar just nu med att få en struktur som fungerar och är effektiv. För att bibehålla effektivitet och möta den efterfråga på digitalt utbud ser vi dock pappersutdelningen även på årsprotokoll från stämman som mer jobb. Att tillse att skriva ut 40 protokoll från årsstämman samt dela ut dessa tar både tid och innebär ännu mer arbete samt ökade kostnader. Vi har däremot inget emot att, likt tidigare år, ge tillgång till protokoll som medlemmar vill läsa. Dessa ska enligt lag senast 3 veckor efter stämman finnas tillgängliga för medlemmar, vilket de också gör på föreningens kontor. Vi kan även tänka oss lägga ut protokoll på internet för nerladdning och läsning direkt via dator/läsplatta/mobil om det inte innehåller personlig information som då kommer svartas.

Därtill kommer vi att berätta det som skett på stämman, tillsammans med övriga nyheter, i T7-bladet vilket är det nyhetsblad som delas ut ett antal gånger per år. Ett nyhetsblad som också kommer att finnas tillgängligt online.

Styrelsen föreslår att stämman avslår motionen på utdelning av 40 exemplar av årsprotokoll från stämman till medlemmar och styrelsen kommer hålla protokollet tillgängligt i pärm och på hemsidan. De som önskar kan få protokollet utskrivet och lämnat i brevlådan bara att anmäla via brev eller e-post.