



Foto: Jörgen Jörgensen

ÅRSREDOVISNING 2011

Brf Minören 2 i Vaxholm

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Minören 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2011-08-22 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Minören 2	2005	Vaxholm

Fastigheten är försäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

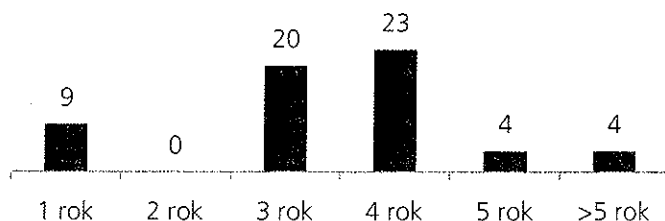
Fastigheterna bebyggdes 1993 och består av 7 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5550 kvadratmeter, varav 5525 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 25 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt och 4 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signature and initials

I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Lagerlokal	25 kvm	Årsvis

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Bastu	
Gemensamhetslokal med övernattningsmöjlighet	Finns för uthyrning till medlemmar
Cykelförråd för vinterförvaring	Fd grovsoprum
Lägenhetsförråd, tvättstuga	

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerad åtgärd	År	Kommentar
Installation av säkerhetsdörrar	2013-2014	Under projektering
Målning av trapphus	2014	
Ledbelysning i trapphus & gård	Påbörjas under 2012	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Yttre förvaltning	Törnskogens Entreprenad AB
Ekonomiskförvaltning och kravhantering	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Inre förvaltning	Vaxholms fastighetsteknik AB
Hissar, underhåll och service	Sandbergs Hiss AB
El och fjärrvärmeservice inklusive serviceavtal	EON & Skellefteå Kraft
Fullservice och underhåll tvättstuga	Entema/Electrolux
Hisslarm	Lövestads larmcentral
Förvaltningsavtal med Minören 1	

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 56 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 6 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Märta Jörgensen	Ledamot
Eva Gerling	Ledamot
Björn Larsson	Ledamot
Jonas Forsberg	Ledamot
Greger Mellbert	Ledamot

Göran Lundström	Suppleant	Avböjt omval
Barbro Karisson	Suppleant	
Britta Forsberg	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Göran Lundström

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Torbjörn Larsson	Ordinarie Extern	KPMG
------------------	------------------	------

Valberedning

Suzanne Raask
Mats Larsson
Catja Zuch

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2011-06-13. Extra stämma med anledning av godkännande och antagande av nya stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Samtliga avtal har under året genomarbetats och en kontinuerlig översyn vidtagits.

Nya stadgar har godkänts vid ordinarie årsstämma och vid extrastämma den 13 juni 2011.

De avtal som berörts är följande:

1. Mark och Anläggning, uppsägning av avtalet gjordes i maj 2011 och förnyades ej. M & A gick för övrigt i konkurs juni 2011.
2. Ett nytt avtal ingicks med Törnskogens Entreprenad AB, avseende yttre förvaltning fr.o.m. hösten 2011.
3. Omarbetning av ordningsreglerna och som nu ersatt de äldre.

Övriga händelser inklusive underhållsarbeten

1. Gallrings- och skogsvårdande arbeten genomfördes efter bla i samråd med och godkännande av markägaren, Vaxholms stad.
2. Vår- och höststädning har genomförts med Minören 1 & 2 och dess medlemmar.
3. Fortlöpande och schemaagda möten (5st) har skett mellan styrelserna i Minören 1 & 2 i syfte att samordna och regiera gemensamma intressen.
4. Vibrationsdämpande åtgärder har genomförts i samråd med Entema avseende tvättstugan.
5. Informationsmöte med medlemmarna angående införandet av digital TV och utveckling av/och förbättring av nuvarande bredbandsteknik. Ca 25 % av medlemmarna deltog vid detta möte. Ett uppföljande möte kommer att avhållas under 1 halvåret 2012.

6. Nya snörasskydd har installerats på takkonstruktionerna vid soprummet.
7. Permanent LED belysning installerades som ersättning för tidigare julgransbelysning men också som en kostnadsbesparing.
8. Ett kontinuerligt och omfattande utvecklingsarbete har genomförts med att utveckla föreningens hemsida. Vår hemsida anses i allt väsentligt färdigutvecklad och har fått stor genomslagskraft i syfte att tillhandahålla medlemmarna och externa intressenter relevant information.
9. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:
inga större underhållsarbeten är planerade.

Föreningens ekonomi

Styrelsen har under 2011 fortlöpande beslutat och genomfört samtliga mål som sattes upp inför verksamhetsåret. Resultatutvecklingen har visat en fortsatt positiv utveckling och genomförda kostnadsbesparingar har nu börjat få önskade resultat effekter.

Föreningens likviditet är att anse som fortsatt god.

Amorteringar har under året genomförts enligt plan i syfte att reducera föreningens finansiella kostnader.

Föreningens lån är räntesäkrade till hösten 2012 och 2018.

Kostnaderna för värme- och el har varit fortsatt höga och en kontinuerlig översyn och planering att utbyta nuvarande inre och yttre armaturer med LED belysning är under projektering i syfte att reducera kostnadsmassan.

Budgeten som utarbetats har primärt till syfte och målsättning att skapa en god grund för bra framtida ekonomisk planering och effektiv kostnadskontroll i föreningen.

Styrelsen har i sitt arbete tagit stor hänsyn till och vidhåller den så kallade försiktighetsprincipen i nuvarande och i det löpande arbetet.

Prisutvecklingen och värdeutvecklingen för genomförda lägenhetsförsäljningar under 2011 (6st) har utvecklats positivt under året och ökat mycket kraftigt. Medianvärdet låg under året på ca 25K/kvm, med ett spann på ca +/- 20 %.

Marknadsvärdet för föreningens fastighetsinnehav har bedömts överstiga > 100 MSEK.

Åsatt taxeringsvärde är 73,712 MSEK.

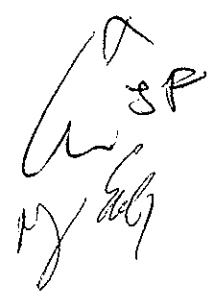
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi har en ny långtidsbudget upprättats för åren 2012-2014.

Styrelsen har med ledning av kända och planerade åtgärder genomfört en generell avgiftssänkning from den 1 april 2011 med 3 %.

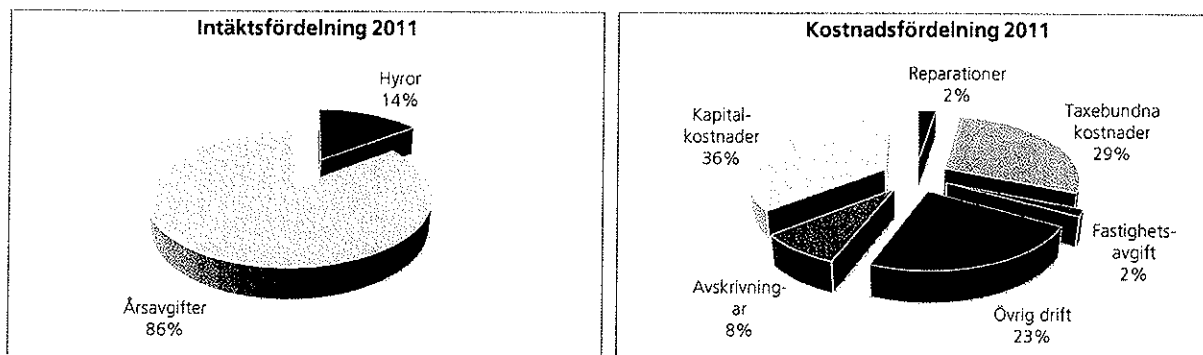
Årets resultat är historiskt sett det bästa resultat som hittills uppnåtts och haft en positiv trend under de senaste 4 åren och beräknas kunna fortgå.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2012 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2014.

Enligt styrelsens beslut sänktes avgifterna 2011-04-01 med 3 %.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5525 kvm bostäder och 25 kvm lokaler

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	572	613	607	617
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 125	1 192	728	1 157
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 508	7 806	7 986	8 607
Elkostnad/kvm totalyta	53	55	45	51
Värmekostnad/kvm totalyta	102	121	99	95
Vattenkostnad/kvm totalyta	51	43	51	48
Kapitalkostnader/kvm totalyta	274	298	345	396

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-737 983
ansamlad förlust före reservering till yttre fond	-6 747 567
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 265
summa ansamlad förlust	-7 645 815

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-7 645 815**

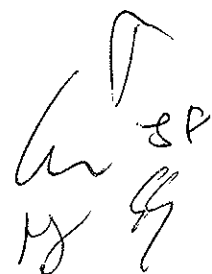
Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signature and initials

RESULTATRÄKNING		2011	2010
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 487 617	3 553 562
Övriga rörelseintäkter		23 404	24 096
		3 511 021	3 577 658
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-323 909	-407 474
Reparationer		-106 896	-74 687
Taxebundna kostnader		-1 213 854	-1 303 099
Övriga driftskostnader		-252 904	-221 423
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-79 240	-77 740
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-243 079	-235 436
Personalkostnader		-151 714	-147 210
Avskrivningar		-357 046	-357 046
		-2 728 642	-2 824 115
RÖRELSERESULTAT		782 379	753 543
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 286	2 300
Räntekostnader		-1 521 649	-1 656 303
		-1 520 363	-1 654 003
ÅRETS RESULTAT		-737 983	-900 461

Handwritten signature and initials, possibly "L. S. P." and "18/11/11".

BALANSRÄKNING	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	78 266 821	78 623 866
	78 266 821	78 623 866
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	78 266 821	78 623 866
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	53 633	26 342
Övriga fordringar	74 444	47 106
Förutbetalda kostnader Not 4	95 073	123 282
Upplupna intäkter	50 747	0
	273 897	196 730
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	448 132
SBC klientmedel i SHB	500 270	285 118
	500 270	733 249
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	774 167	929 979
SUMMA TILLGÅNGAR	79 040 988	79 553 846



 Handwritten signature and initials, possibly 'Lar' and 'Mj' with some other marks.

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		40 165 823	40 165 823
Upplåtelseavgifter		5 536 329	5 536 329
Fond för yttre underhåll	Not 6	902 040	741 775
		46 604 192	46 443 927
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-6 907 832	-5 847 107
Årets resultat		-737 983	-900 461
		-7 645 815	-6 747 567
SUMMA EGET KAPITAL		38 958 377	39 696 360
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 7	870 636	0
Skulder till kreditinstitut	Not 8	38 079 991	36 999 988
		38 950 627	36 999 988
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	240 000	2 000 004
Leverantörsskulder		195 884	173 538
Skatteskulder		156 980	158 460
Övriga kortfristiga skulder		5 610	5 830
Upplupna kostnader	Not 9	271 966	281 538
Förutbetalda avgifter och hyror		261 543	238 127
		1 131 983	2 857 498
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		79 040 988	79 553 846
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	63 000 000	63 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2011	2010
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5 %	0,5 %
Fastighetsförbättringar	10 %	10 %
Bredband	10 %	10 %
Markanläggning	5 %	5 %

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2011	2010
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 987 391	3 060 369
Hysesintäkter	500 226	493 193
	3 487 617	3 553 562

Not 2	2011	2010
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	68 078	75 312
Fastighetsskötsel enligt beställning	11 802	5 131
Fastighetsskötsel gård entreprenad	13 666	181 260
Fastighetsskötsel gård beställning	82 962	0
Snöröjning/sandning	15 284	8 963
Hissbesiktning	11 358	0
Myndighetstillsyn	3 915	0
Gård	13 245	219
Serviceavtal	95 195	131 554
Förbrukningsmateriel	8 406	5 035
	323 909	407 474

[Handwritten signature]
14

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft deltidsanställd personal

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	96 583	91 370
Löner	19 505	20 340
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	519
Sociala kostnader	35 626	34 981
	151 714	147 210

Avskrivningar

Byggnad	278 568	278 568
Förbättringar	54 715	54 715
Markanläggning	23 763	23 763
	357 046	357 046

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **2 728 642** **2 824 115**

Not 3

2011-12-31 **2010-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	80 613 385	80 613 385
Utgående anskaffningsvärde	80 613 385	80 613 385

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-1 989 518	-1 632 472
Årets avskrivningar enligt plan	-357 046	-357 046
Utgående avskrivning enligt plan	-2 346 564	-1 989 518

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	78 266 821	78 623 866
	23 877 296	23 877 296

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	51 069 000	51 069 000
Taxeringsvärde mark	22 643 000	22 643 000
	73 712 000	73 712 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	73 600 000	73 600 000
Lokaler	112 000	112 000
	73 712 000	73 712 000

Not 4

2011-12-31 **2010-12-31**

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

B2 Bredband	30 195	40 260
Entema, tvättstuga tom 2018	40 318	56 378
Fastighetsförsäkring	15 748	13 064
Serviceavtal	973	13 580
Övriga driftskostnader	7 839	0
	95 073	123 282

Handwritten signature and initials

Not 5 EGET KAPITAL	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut			
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	40 165 823	0	0	40 165 823
Upplåtelseavgifter	6 585 762	0	0	6 585 762
Ack kostnad för nyupplåtelse	-1 049 433	0	0	-1 049 433
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	902 040	160 265	0	741 775
Summa bundet eget kapital	46 604 192	160 265	0	46 443 927
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-6 907 832	-160 265	-900 461	-5 847 107
Årets resultat	-737 983	-737 983	900 461	-900 461
Summa ansamlad förlust	-7 645 815	-898 248	0	-6 747 567
Summa eget kapital	38 958 377	-737 983	0	39 696 360

Not 6	2011	2010
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	741 775	388 190
Reservering enligt stadgar	160 265	165 665
Reservering enligt stämmobeslut	0	187 920
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	902 040	741 775

Not 7	Räntesats	2011-12-31	2010-12-31
CHECKRÄKNINGSKREDIT			
Beviljad kredit	0,25 %	2 000 000	2 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	Stibor T/N + 0,70 %	870 636	0

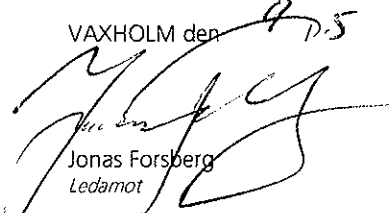
Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2011-12-31	2011-12-31	2010-12-31	
Stadshypotek AB	2,620 %	23 000 000	23 000 000	2012-09-30
Handelsbanken	5,820 %	15 319 991	15 999 992	2018-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		38 319 991	38 999 992	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-240 000	-2 000 004	
		38 079 991	36 999 988	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 119 991 Kr.


JP
W
12/9

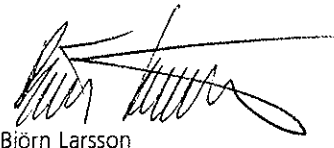
Not 9 UPPLUPNA KOSTNADER	2011-12-31	2010-12-31
El	30 974	30 877
Värme	59 675	79 073
Extern revisor	56 250	38 625
Arvoden	39 000	42 420
Sociala avgifter	11 829	13 010
Ränta	74 238	77 533
	271 966	281 538


VAXHOLM den 4 / 5 2012


Jonas Forsberg
Ledamot

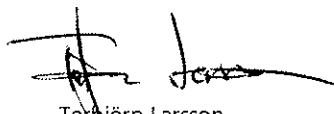

Eva Gerling
Ledamot


Märta Jörgensen
Ledamot


Björn Larsson
Ledamot


Gröger Melbort
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 5 2012


Tokbjörn Larsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Minören 2, org.nr 769609-7190

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Minören 2 för räkenskapsåret 2011-01-01–2011-12-31.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2011-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2011-01-01–2011-12-31.

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 bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby den 10 maj 2012

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Motioner till Brf Minören 2:s årsmöte den 30 maj 2012

Motion 1 - Motionsmallar

Bakgrund

Som det nu är när inte alla medlemmar fram med sina motionsförslag pga. krångliga regler kring utförandet av dessa. Alla har inte datorkunskaper/skrivare.

Motivering

Kreativiteten och den demokratiska processen riskerar att hämmas.

Bedömning

Förslag till beslut, yrkande

Dela ut motionsblanketter. Att man kan hämta dem att tillåta förslag även vid den vanliga kontakten med föreningen.

Namn: Ingela Engström
Lägenhet/objekt nr: 521, hus nr 9

Styrelsens yttrande till stämman

Styrelsen bifaller motionen. Detta genom att trycka upp motionsmallar och lägga dessa i bokhyllan i tvättstugan i god tid före årsstämman.

Motion 2 – Övriga frågor på årsmötena

Bakgrund

Det borde ingå som standard

Motivering

Det finns alltid utrymme för övriga frågor

Bedömning

Förslag till beslut, yrkande

Inför dessa i protokollen/stadgarna/dagordningen

Namn: Ingela Engström
Lägenhet/objekt nr: 521, hus nr 9

Styrelsens yttrande till stämman

Styrelsen bifaller motionen delvis. Dvs övriga frågor kan tas upp efter dagordningen eftersom inga beslut kan tas i frågor som det inte ligger en motion eller proposition för. Vid förra årets stämma så togs beslut om informationsmöten för medlemmarna två gånger/år, vilka har genomförts, till dessa möten har det kommit ca en tredjedel av medlemmarna.

Motion 3 – Inglasning balkonger

Bakgrund

Frågeställning om intresse finns för inglasning av balkonger.

Motivering

Det ökar värdet. Skapar trivsel.

Bedömning

Ökar värdet och skapar trivsel. Det underlättar med gemensamt bygglov.
Blir billigare om fler är intresserade.

Förslag till beslut, yrkande

Undersök om intresse finns, kostnader.

Namn: Ingela Engström
Lägenhet/objekt nr: 521, hus nr 9

Styrelsens yttrande till stämman

Styrelsen bifaller motionen. Detta förutsatt att någon medlem tar på sig ansvaret att bilda en projektgrupp och vara ansvarig för denna, utanför, men tillsammans med styrelsen.

Motion 4 – Rökningsförbud i lekparken

Bakgrund

Det välkända faktumet att lekparken ser ut som en askkopp periodvis om åren.

Motivering

Vi är många i föreningen med små barn som ogärna ser att fimparna hamnar i barnens händer. Eller ännu värre, i deras nyfikna munnar. Lekparken ligger i synfältet från många fönster och ett rökförbud skulle understrykas av att de som röker inte kan dölja det.

Bedömning

Att införa ett rökförbud i lekparken är det bästa sättet att ta itu med problemet.

Förslag till beslut, yrkande

Yrkar på att föreningen tillsammans med Brf Minören 1 tar beslut om att införa rökningförbud i lekparken. Detta skulle innebära en mindre investering i förbudsskyltar och att informationen om förbudet når ut till alla i båda bostadsföreningarna.

Namn: Kenneth Edberg & Marie Rundqvist
Lägenhet/objekt nr: 322, hus nr 5

Styrelsens yttrande till stämman

Styrelsen avslår motionen. Men vi delar andemeningen och kommer att ta upp frågan med Minören 1 och föreslå att vi istället sätter upp skyltar med en vädjan/uppmaning om rökning undanbedes. Vi har, efter förra årets stämma då det var en motion om samma sak, justerat våra ordningsregler där detta finns med, dessa delades ut till samtliga medlemmar.

Motion 5 – Grönare innerplan

Bakgrund

Lekparken är sliten och har blivit en sanitär olägenhet i och med det faktum att katterna utträttar sina behov i både sanden och gruset. Sambandet med nyfikna barn och saker som ligger i sandlådan och i gruset behöver ej förklaras närmare.

Motivering

Som alltid är det lätt att vara efterklok, och svårt att förutse saker som dessa, men i föreningens framtidsplan för åtgärder i vår utemiljö tillsammans med Minören 1 bör detta problem med lekplatsen beaktas. Det finns goda möjligheter att åtgärda problemet utan att behöva projektera om och riva hela lekparken, och detta utan en stor investering.

Bedömning

Förslaget att lägga konstgräs för att få en grönare och trevligare innergård samtidigt som problemet med katterna som använder lekparken som toalett minskar, Det finns konstgräs med inbyggd dämpning som är godkänd ur fallsynpunkt. Detta konstgräs dränerar även vatten så att regnet inte ligger kvar på det. Problemet är att katterna mister sin lyxiga toalett, men den var inte ämnad för dem från början.

Förslag till beslut, yrkande

Yrkar på att föreningen tillsammans med Brf Minören 1 tar beslut för budgetering i samband med underhåll av gårdsplanen och lekparken att då lämna utrymme för att lägga konstgräs med dämpning via exempelvis någon av de föreslagna leverantörerna som vi lämnat in till styrelsen vid ett tidigare tillfälle.

Namn: Kenneth Edberg & Marie Rundqvist
Lägenhet/objekt nr: 322, hus nr 5

Styrelsens yttrande till stämman

Styrelsen bifaller ej motionen. Detta pga att *stämman* inte kan ta beslut att vi tillsammans med Minören1 budgeterar för detta, det beslutet måste ske på ett samverkansmöte mellan föreningarna. Däremot kommer styrelsen att ta upp frågan med Minören1 på kommande samverkansmöte, där också givna förslag kommer att diskuteras.

Proposition till Brf Minören 2 årsmöte den 30 maj 2012

Bredbands TV/Bredbandsbolaget

Bakgrund

Befintligt TVnät går ej att uppdatera/förbättra kvalitets mässigt (leverantör Teknikbyrån). Ny teknik finns (digital bredbandstv) och detta kommer att förbättra kvalitet i utsändningen. Dessutom kommer det att på sikt sänka våra kostnader jämfört med dagens nivå!

Motivering

Styrelsen vill fortsätta förhandlingar med Bredbandsbolaget för att komma till ett avtal som gör att alla blir nöjda, och kan njuta av den nya tekniken.

Bedömning

Lösa alla tekniska och kostandsknutna frågor i avtalet.

Förslag till beslut, yrkande

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att fortsätta förhandlingarna med bredbandsbolaget i avseende att teckna ett nytt TVavtal under 2012.

Styrelsen
Brf Minören2
Vaxholm

Proposition till årsstämman för Brf Minören 2 den 30 maj 2012

Säkerhetsdörrar

Bakgrund

Ett flertal lägenhetsbrott har under det senaste året ägt rum i Vaxholm, varav ett par på Fredriksbergsvägen. Befintliga lägenhetsdörrar är inte säkra ur inbrotts- och brandröks-synpunkt.

Posten har bestämt att utdelning av post enbart kommer att göras på entréplanet i flerfamiljshus. Tidpunkten för detta var 2011-01-01, men har senarelagts.

Motivering

Lägenhetsdörrar ska kunna hålla ute brand och rök minst en halvtimme. Det är inte möjligt om det som i Minörens 2:s fall många dörrar som har stora springor till trapphuset. Detta gör desutom att dörren är säkrare mot inbrott, brand och ljud.

Med anledning av att posten så småningom kommer att sluta med utdelning i varje brevinkast så är det bättre att installera säkerhetsdörrar utan brevinkast.

Bedömning

Styrelsen förslår att nuvarande dörrar byts ut mot säkerhetsdörrar med tidningshållare och utan brevinkast. Samtidigt ska postlådor sättas upp i trapphusens entréer.

Styrelsen för Minören 2	
--------------------------------	--