

PROTOKOLL

(Fyra sidor)

fört vid ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Tid: Tisdagen den 25 november 2008, kl. 18.00-ca 19.45

Plats: Kungsholmen Konferens & Matsal, Trygg Hansa-huset, Hörsalen
Fleminggatan
Stockholm

1. Stämman öppnas

Styrelsens ordförande Per Hark förklarar stämman öppnad.

2. Val av ordförande vid stämman

Jur kand Urban Wiman, Juristfirman Urban Wiman AB, väljs till stämмоordförande.

3. a) Sekreterare

Stämмоordföranden anmäler jur kand Jeanette Axelsson, Delta Advokatbyrå AB, att föra dagens protokoll.

b) Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Bobo Baudin och Allan Pettersson väljs till justeringsmän tillika rösträknare.

c) Förteckning över närvarande medlemmar

Frågan bordlägges för att behandlas senare under stämman.

d) Fastställande av röstlängd

Frågan bordlägges för att behandlas senare under stämman.

4. Fastställande av dagordning

Stämman fastställer dagordningen (Protokollets **Bilaga 1**).

5. Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning

Per Hark redogör för hur kallelse har skett. Stämman förklarar sig vara i behörig ordning utlyst.

6. Föredragning av:

a) Styrelsens årsredovisning

Jan Sjöberg, assisterad av Peter W Sandblom, redogör för styrelsens årsredovisning. Årsredovisningen läggs till handlingarna.

b) Revisionsberättelse

Anders Meyer föredrar revisionsberättelsen. Revisionsberättelsen läggs till handlingarna.

Handwritten signatures and initials:
A.
P.P.
W

6 A. Tidigare bordlagda punkterna 3 c och 3 d togs upp till behandling

3 c) Förteckning över närvarande medlemmar

Antecknas att vid stämman närvarar 54 röstberättigade medlemmar, personlig närvaro eller ombud, samt att dessa medlemmar representerar sammanlagt 1 930 röster .

3 d) Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställs (Protokollets **Bilaga 2**) innebärande 54 röstberättigade medlemmar varav 49 genom personlig närvaro och 5 genom fullmakt, motsvarande sammanlagt 1 930 röster.

7. Balans- och resultaträkning

Stämman fastställer balans- och resultaträkningen.

8. Disposition av redovisat resultat

Stämman beslutar att redovisat resultat skall disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutar först att hantera styrelsens ledamöter som grupp i frågan.
Stämman beslutar enhälligt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

10. Beslut om antal:

a) styrelseledamöter

Valberedningen föreslår att styrelsen oförändrat skall bestå av fem ledamöter.
Stämman beslutar i enlighet med valberedningens förslag.

b) styrelsesuppleanter

Valberedningen föreslår att det oförändrat skall finnas två suppleanter.
Stämman beslutar i enlighet med valberedningens förslag.

11. Arvoden och ersättningar för verksamhetsår 2008-2009:

a) till styrelsen

Stämman beslutar att ersättning till styrelsen skall utgå med 315 000 kronor, en ökning med 15 000 kronor jämfört med tidigare verksamhetsår.

b) till revisorer

Stämman beslutar att ersättning till revisorer skall utgå mot räkning.

12. Val av styrelse:

a) ledamöter

Valberedningen genom Jan Granfelt föreslår omval av ledamöterna Per Hark, Jan Sjöberg, Lars Tengwall och Peter W. Sandblom samt nyval av Bo Eriksson (Skistar).

Stämman beslutar att välja ledamöter i enlighet med valberedningens förslag.

DA
B
J.P. M.W.

b) suppleanter

Valberedningen genom Jan Granfelt föreslog omval av Jan Palm och av Stefan Atterlid. Stämman beslutar att välja suppleanter i enlighet med valberedningens förslag.

Antecknas att styrelsen intill nästa ordinarie föreningsstämma har följande sammansättning:

Ledamöter

Per Hark
Peter W Sandblom
Jan Sjöberg,
Lars Tengvall
Bo Eriksson

Suppleanter

Jan Palm
Stefan Atterlid

13. Val av revisorer

a) ordinarie revisor

Stämman beslutar att välja Anders Meyer, Lindebergs Grant Thornton, till ordinarie revisor.

b) revisorssuppleant

Stämman beslutar att välja Anders Westlund, Lindebergs Grant Thornton, till revisorssuppleant.

Det antecknas att både Anders Meyer och Anders Westlund är auktoriserade revisorer.

14. Valberedning

Stämman beslutar att valberedningen skall bestå av tre ledamöter. Till ledamöter i valberedningen väljs Jan Granfelt, Ulf Wallin och Lars-Göran Ytterberg.

15. Nästa års ordinarie föreningsstämma – frågan om ort

Något förslag på ort för nästa års ordinarie föreningsstämma framförs inte vilket enligt föreningens stadgar innebär att stämman skall hållas i Stockholm.

16. Beslut om ändring av stadgarna § 21 (Andra beslutet)

Stämman biföll enhälligt, genom acklamation, den föreslagna lydelsen om ändring av § 21 i stadgarna (Protokollets **Bilaga 3**) vilket utgjorde andra läsningen.

17. Styrelsens redovisning av

a) Budget för innevarande verksamhetsår

Jan Sjöberg, assisterad av Peter W Sandblom, redogör för styrelsens budget för innevarande verksamhetsår

b) Framtida planer

Styrelsen redogör för sin vision om att kunna erbjuda medlemmarna ett attraktivt boende i Tandådalen's bästa fjällanläggning och föreslår stämman att fatta beslut om inriktning av styrelsens arbete (Protokollets **Bilaga 4**). Medlemmarna framför synpunkter och idéer och bifaller därefter styrelsens förslag till beslut



18. Övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden

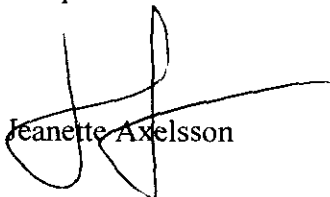
Motion från Agneta Paulsson avseende "Oäkta bostadsrättsförening". (Protokollets Bilaga 4). Då Agneta Paulsson inte är närvarande överlämnas ordet till Per Hark som redogör för motionen och styrelsens inställning samt föreslår att motionen avslås. Stämman beslutar att avslå motionen.

19. Stämman avslutas

Stämman förklaras avslutad.

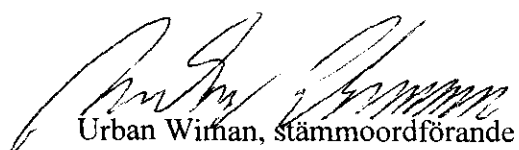
Antecknas att samtliga beslut under stämman fattades genom acklamation.

Vid protokollet:



Jeanette Axelsson

Justeras:



Urban Wirman, stämмоordförande



Bobo Baudin



Allan Pettersson

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL
TANDÅDALEN, SÄLEN**

Ordinarie föreningsstämma

Tisdag den 25 november 2008 med början kl 18 i hörsalen hos

TryggHansa, Fleminggatan 18, Stockholm

**Utbyte av erhållen kallelse mot deltagarkort sker från kl 17,
från vilken tidpunkt även lättare förtäring serveras.**

DAGORDNING

1. Stämman öppnas.
2. Val av ordförande vid stämman.
3.
 - a. Sekreterare utses.
 - b. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
 - c. Förteckning över närvarande medlemmar.
 - d. Fastställande av röstlängd.
4. Fastställande av dagordning.
5. Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning.
6. Föredragning av:
 - a. styrelsens årsredovisning. Bilaga 1*
 - b. revisionsberättelse. Bilaga 2*

* Se nedan
7. Fastställa balans- och resultaträkning.
8. Disposition av redovisat resultat.
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om antal:
 - a. styrelseledamöter. (nuvarande 5, oförändrat)
 - b. styrelsesuppleanter. (nuvarande 2, oförändrat)
11. Fråga om arvoden och ersättningar för verksamhetsår 2008-2009:
 - a. till styrelsen. (tidigare, 300 tkr, föreslås 315 tkr)
 - b. till revisorer. (oförändrat mot räkning)
12. Val av styrelse:
 - a. ordinarie ledamöter. Bilaga 3*
 - b. suppleanter.
13. Val av revisorer, (varav en skall vara auktoriserad)
 - a. en ordinarie revisor. Bilaga 3*
 - b. en revisorssuppleant. * Se nedan
14. Beslut om tillsättande av valberedning.
15. Beslut om orten för nästa års ordinarie föreningsstämma.
16. Beslut om ändring av stadgarna. Bilaga 4 på omstående sida
 - a. § 21 Andra beslutet
17. Styrelsens redovisning av:
 - a. Budget för innevarande verksamhetsår. Något beslut i denna fråga skall ej tas.
 - b. Framtida planer. Förslag till BESLUT i fråga om framtida planer. Bilaga 5*
18. Övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
 - a. Motion från Agneta Paulsson om "Föreningens status som äkta/oäkta"
Styrelsen föreslår avslag på motionen Bilaga 6*
19. Stämman avslutas.

BILAGOR

Med * märkta bilagor nr:s 1, 2, 3, samt 5, och 6, kommer att framläggas på stämman. Bilagorna kan före dess erhållas i pdf-format som svar på begäran med e-brev till per.hark@bfbs.se eller beställas per post från Brf Tandådalens Fjällhotell, 780 67 Sälen.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL
FÖRENINGSSTÄMMA 2008-11-25**

ENTRÉFÖRTECKNING

**REDOVISNING AV NÄRVARANDE OCH FÖRETRÄDDA MEDLEMMAR SAMT ANTALET
RÖSTER ENLIGT UTLÄMNAD E DELTAGARKORT. SID 1 AV 1**

Vid inpassering har noterats och utlämnats deltagarkort till:

Närvarande och företrädda medlemmar antal 49 med röster 1922

Genom fullmakt företrädda medlemmar antal 5 med röster 8

Tillhoppa antal medlemmar 54 med röster 1930

Närvarande biträden antal 8

Närvarande medlemmar utan rösträtt antal —

Upprättat den 25 november 2008

Entrévårdar

sign.

Christina Mark

[Signature]

Styrelsens förslag till ändring av Föreningens stadgarna**§ 21 st 1. (nuvarande lydelse)**

Vid föreningsstämma berättigar varje andel av bostadsrätt till en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Bostadsrättshavare får låta sig representeras av befullmäktigat ombud.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än två andra röstberättigade.

Styrelsen har tidigare redovisat att med nuvarande lydelse:

endast medlemmens make/a eller sambo eller annan medlem kan godtas som ombud eller biträde vid föreningsstämma.

Skall kretsen av behöriga ombud och biträden ändras behöver stadgarna ändras.

Styrelsen lämnade till stämma 2007-11-27 förslag till ändring av stadgarnas § 21 st 1.

Stämman 2007-11-27 beslöt enligt Förslag B 1.

stadgarna § 21 st 1 (ny lydelse)

Vid föreningsstämma berättigar varje andel av bostadsrätt till en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Bostadsrättshavare får låta sig representeras av befullmäktigat ombud. Som ombud eller biträde godtas

- 1. medlemmens make/a eller sambo eller medlemmens förälder eller barn.*
- 2. annan medlem.*

Ombud godtas endast med skriftlig dagtecknad fullmakt.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än två andra röstberättigade.

För att ändra stadgarna krävs på denna stämma samma beslut och att minst två tredjedelar av de röstande gått med på beslutet. (Bostadsrättslagen, SFS 1991:614, 9 kap. 23 §)

Styrelsen

Motion från Agneta Paulsson om "Föreningens status som äkta/oäkta"
Motionen återges i sin helhet på omstående sida.

Föreningen har vid en skatterevision år 1996 fått påpekande om så kallade "osålda andelar." I enlighet med detta påpekande överlät föreningen dessa andelar till TSAB som ny ägare. En åtgärd som skattemyndigheten då accepterade för att se föreningen som äkta.

Beslutet vid rekonstruktionen i augusti år 2002 om överlåtelse av del av TSAB innebar ingen ändring med avseende på vem som ägde andelarna.

Beslutet på extra stämman 2005-04-25 om försäljning av Föreningens resterande aktieinnehav i TSAB innebar ej heller den någon förändring av vem som ägde andelarna.

Någon förändring i ägandet med avseende på det som skattemyndigheten år 1996 accepterade för att betrakta föreningen som äkta har således till dato ej förekommit.

Styrelsen föreslår därför avslag på Paulssons motion.

Oäkta bostadsrättsförening.

I tvisten om försäljningen av aktierna i TSAB, och därmed majoriteten av andelarna i föreningen, vann jag ingen framgång. Konsekvensen lär bli att föreningen med all sannolikhet inte längre är en äkta bostadsrättsförening.

I skattebroschyr 378 om skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar står:

Med privatbostadsföretag avses en svensk ekonomisk förening (eller aktiebolag) vars verksamhet till minst 60 % består i att till de egna medlemmarna (delägarna) tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen (aktiebolaget), s.k. kvalificerad användning. Uppfylls inte dessa krav är föreningen att betrakta som ett oäkta bostadsföretag.

Skistars användning av andelarna för vidareuthyrning i sin rörelse, kan knappast anses som bostäder till de egna medlemmarna (delägarna). Detta får då ekonomiska konsekvenser för medlemmarna i vår förening.

På annat ställe i skattebroschyren står:

Om du har en lägenhet i ett oäkta bostadsföretag ska du beräkna ett **förmånsvärde** för ditt boende. Förmånsvärdet beräknas med ledning av vad en motsvarande hyresrätt skulle ha kostat att hyra i samma område. Skatteverket tar varje år fram riktlinjer för genomsnittliga hyror. Det belopp som du räknar fram ska du, sedan du dragit av de avgifter du betalat till föreningen/bostadsföretaget, ta upp till beskattning i inkomstslaget kapital som utdelning.

När du **säljer** lägenheten räknas försäljningen som en försäljning av en andel i en ekonomisk förening och vinsten är skattepliktig i sin helhet. Skatten är 30 procent. Får du en förlust när du säljer får du göra avdrag med 70 procent av förlusten.

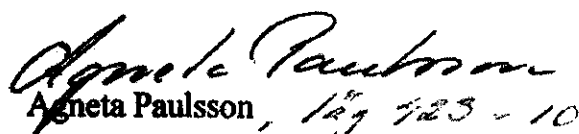
Att förutom årsavgift behöva betala skatt för ett hyresvärde även när man själv utnyttjar andelen är en försämring för ägarna av vinterandelar. För ägare av sommarandelar kan det vara positivt om avdragsrätt för veckoavgiften medges, när hyresvärdet är lägre. Det är en förändring, som drabbar olika.

För att motverka konsekvenserna med en oäkta bostadsrättsförening föreslår jag följande:

1. **I första hand att stämman ger styrelsen uppdraget att söka förhandsbesked i frågan om föreningen anses om oäkta bostadsföretag och i så fall begära dispens från reglerna.**
2. **I andra hand, eller om dispens inte ges från eventuellt förhandsbesked att föreningen är oäkta bostadsföretag, att styrelsen lämnar besked i samband med fakturan på årsavgiften om aktuellt förmånsvärde för respektive andelar. Om hyresvärdet på sommaren understiger årsavgiften ska beskedet innehålla vilket avdrag som eventuellt kan göras.**

På styrelsens begäran prövades inte frågan om oäkta bostadsrättsförening i domstolsprocessen. Utslaget där rör alltså inte frågan om oäkta bostadsrättsförening.

Lund 2008-08-23


Agneta Paulsson, 189 923 - 10