

PROTOKOLL FÖRENINGSTÄMMA

för bostadsrättsföreningen Vinterrosen 1 onsdagen den **18 maj 2017**.

Närvaro: Fredrik Noén F23, Cesar Vargas F23, Jacob Almborg TK14, Sten Sundin F21, Sara Sadik F21, Johan Sjöberg F23, Malin Frögelius F23, Gustaf Hummel och Cecilia Eriksson F23, Matilda Lind och Daniel Engdahl TK14, Marina Gunillasson TK14, Julia Olander TK14, Margareta Jonason TK14, Ove och Monica Tornberg F23, Ewa och Kjell Lövgren F21, Oscar och Annelie Sjöberg F23, Emma Fägerlind F21 och Gunnel Luhr F21

Fullmakter §17a: Monica Paasanen TK14, Björn Kempe F21 och Johan Markman F23 gav fullmakt till Emma Fägerlind, Thorbjörn Wall F23 gav fullmakt till Jacob Almborg, Kadri Inno TK14 gav fullmakt till Daniel Engdahl och Karin Pettersson F21 gav fullmakt till Cecilia Eriksson

1. Daniel Engdahl för styrelsen förklarade mötet öppnat
2. Till stämмоordförande valdes Daniel Engdahl
3. Till mötessekreterare valdes Emma Fägerlind
4. Till justeringsmän tillika rösträknare valdes Fredrik Noén och Gustaf Hummel
5. Dagordning godkändes
6. Stämman ansågs ha blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Röstlängden fastställdes, enligt ovanstående närvarolista
8. Daniel Engdahl föredrog årsredovisningen, enligt bilaga 1
9. Ewa Lövgren föredrog revisorns berättelse
10. Resultat- och balansräkningen fastställdes
11. Årets resultat överfördes i ny räkning
12. Styrelseledamöterna gavs ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2016
13. Det beslutades att styrelsen får gå ut att äta som tack för sin instats som styrelseledamöter
14. Till styrelse 2017/2018 valdes:

Emma Fägerlind	Ordinarie ledamot	2år
Jacob Almborg	Ordinarie ledamot	2år
Vakant	Ordinarie ledamot	2år
Vakant	suppleant,	2år


De vakanta posterna får tillsättas av styrelsen. Kadri Inno, Daniel Engdahl och Karin Pettersson sitter kvar ytterligare ett år.
15. Till revisor valdes Ewa Lövgren och revisorssuppleant är vakant
16. Till valberedning valdes Cecilia Eriksson och Matilda Lind
17. Övriga frågor:
 - a) Propositionen om bredbandsinstallation, bilaga 1, godkändes med röstresultatet 22 för och 1 emot.
 - b) Diskussion om barnvagnar i trapphus: Stämman konstaterade att inget brännbart material får förvaras i trapphusen. Det är tillåtet att förvara rullatorer och barnvagnschassin om dessa inte hindrar utrymning. Styrelsen ålades att se över alternativ för hur barnvagnar kan förvaras på ett praktiskt sätt då de inte får stå i trapphusen.

- c) Fråga om medlemslista: Styrelsen fick i uppdrag att distribuera en lista med medlemmarnas namn och kontaktuppgifter till alla som bor i husen.
 - d) Emma bjöd in till gemensam grillning på gården nästa lördag.
18. Mötet avslutades

Vid protokollet
Emma Fägerlind

Justeras

Gustaf Hummel



Fredrik Noén

Stockholm den 19 maj 2017

**Stämma i Brf Vinterrosen 1
18 maj 2017**

§8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

1

Sammanfattning

- 2016 års resultat är negativt (-117 872 kr)
- Stora underhållsposter under 2016.
- Löpande kostnader har ökat något jämfört med föregående år, men innehåller också poster av engångskaraktär.
 - Högre underhålls- och reparationskostnader i 2016 då aktiviteter påbörjade under 2015 kostnadsförts i 2016 samt en del underhåll för framtiden gjort under året.
 - Engångskostnad för konsultation om potentiell exploatering av vindarna
 - Högre värmekostnader, fortsatt lågt ränteläge
- Aktiviteter enligt underhållsplan utförs och förväntas leda till lägre underhållskostnader framöver
- Föreningen har fortsatt en sund likviditet ("pengar i kassan"), vilket ger oss en grund för att finansiera investeringar, reparationer och underhåll

2

Ekonomiskt resultat 2016

	2016	2015
Intäkter	934 757	936 031
Fastighet, reparationer & underhåll	287 551	33 723
Driftskostnader	486 824	465 618
Övriga externa kostnader	98 265	139 827
Avskrivningar	130 875	130 874
Rörelseresultat	- 68 757	165 988
Räntekostnader	- 49 115	50 062
Årets resultat	- 117 872	115 926

• Högre kostnader, 233 000 kr jämfört med 2015.

➤ 242 500 kr i underhållskostnad 2016 (0)

➤ Högre värmekostnader i 2016 25 000 kr

➤ Engångskostnader:
Konsultation av potentiell vindexploatering (30 000 kr)
Träbeskärning (16 000 kr)

➤ Fortsatt låga räntekostnader

3

Driftskostnader i detalj: fjärrvärme dominerar

	2016	2015
Fjärrvärme	273 453	258 284
Sophämtning	41 605	39 056
El	16 059	17 846
Vatten	33 333	30 360
Kabel-TV	27 943	27 829
Försäkring	45 223	44 385
Fastighetsskatt	49 208	47 858
Totala driftskostnader	486 824	465 618

• Högre värmekostnad i 2016 (15 000 kr)

4

Budget 2017

Resultaträkning	Utfall	Budget
	2016	2017
Intäkter	934 757	939 500
Fastighet & reparationer	- 287 551	-173 200
Driftskostnader	- 486 824	-476 786
Övriga externa kostnader	- 98 265	-68 500
Avskrivningar	- 130 875	-130 900
Rörelseresultat	- 68 757	90 114
Räntekostnader	-49 115	-48 800
Resultat	- 117 872	-41 314

Budget 2017 – antaganden

- Oförändrade avgifter
- Fastighet & reparationer minskar i takt med att reparationer i 2017 gjordes under 2016
- Driftskostnader i linje med 2016
- Övriga externa kostnader sjunker då 2016 innehöll engångskostnader
- Fortsatt lågt ränteläge

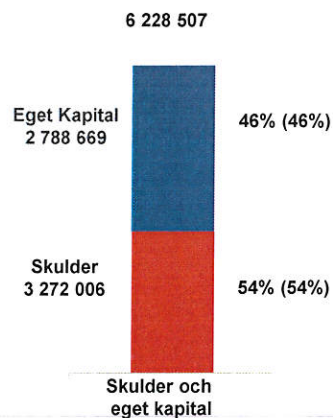
Bortom 2017

- Se över möjlighet att binda räntorna i intervall p.g.a. osäkerhet kring ränteläget.
- Inget antagande i nuläget om ytterligare lån för att finansiera större reparationer

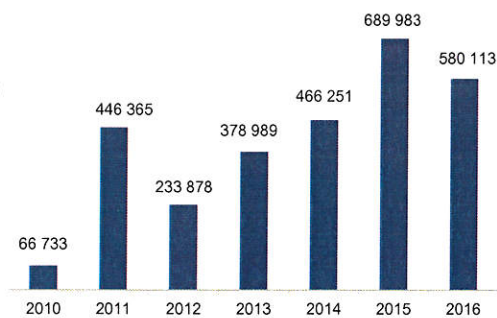
5

Soliditet och likviditet

Soliditet (långsiktig betalningsförmåga)
Eget kapital som andel av totala skulder

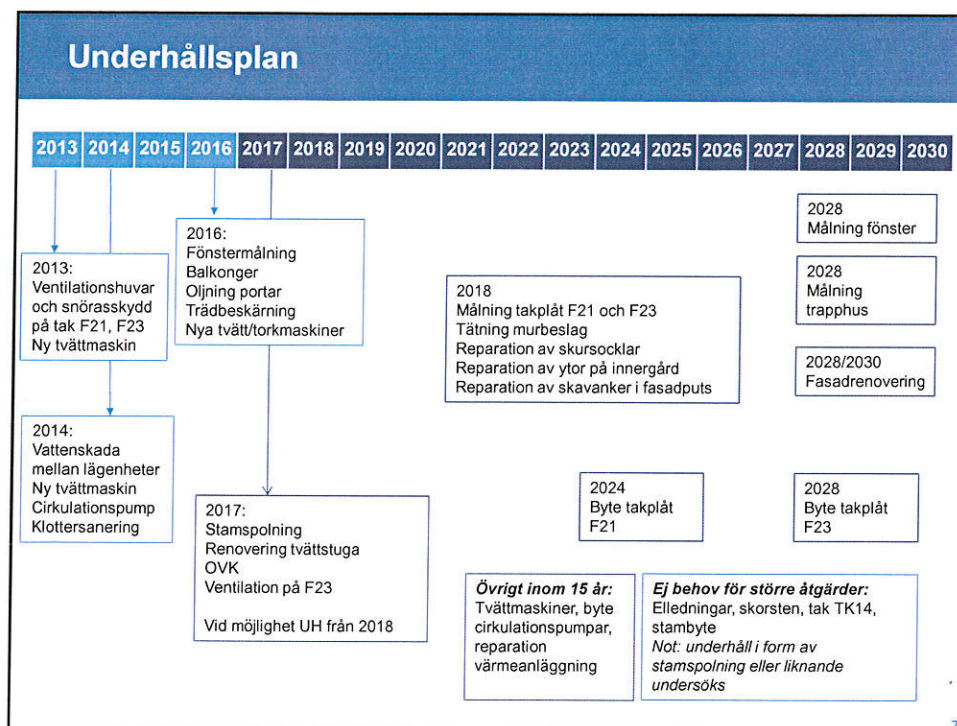


Likviditet (kortsiktig betalningsförmåga)
Kassa kr (utgående balans)



2013 inkl engångsintäkt 180 000 kr
(kommunal ersättning, Citybanan)

6



Proposition från Styrelsen

Styrelsen föreslår att under 2018 installera fiberkabel för bredband i föreningen för IPTV/Bredband/Telefoni

- Föreningen finansierar installationskostnaden
- Bredband med hastighet 100Mbit/s
 - Möjlighet att teckna separat 700-1000/700-1000 Mbit/s
- Dagens kabel-tv via Com hem ersätts med Ownits lösning. (kan säga upp privat digitalTV-abonnemang om sådant finns)
 - Kanalutbudet oförändrat samt kanaler i HD.
 - Möjlighet att teckna separat tillägg (Ownit FLEX, Ownit STOR samt Viasat, Cmore etc.)
- IP-telefoni ingår.
- Styrelsen har sett över de olika alternativen på marknaden där Ownit's flexibla upplägg anses mest attraktivt.
 - Kort bindningstid
 - Inga avgiftshöjningar
- Eventuell uppsägningstid hos era nuvarande avtal kommer vi ta hänsyn till.

8

Proposition från Styrelsen

Priserna nedan är på premissen att samtliga lägenheter ansluter sig.

Upplägg med flytande Com hem :

Bredband via Com hem (100Mbit/s): 369:- / mån
 Kabel-tv via Com hem (ingår i avgiften): 71:- / mån
 Telefoni via telejack (exkl. samtalskostnader): 29:- / mån

Totalt: 469:- / mån

Upplägg med Ownit:

Bredband via Ownit: 114:- / mån
 IPTV bas via Ownit: 99:- / mån

Totalt: 213:- / mån

Installationskostnad:

- Installationskostnad per lgh: 1900:- ex.moms (2375:-)
- Anslutningsavgift till stadsnät: 4000:- ex.moms (5000:-)

Totalkostnad för föreningen: 83.375:-

- Engångskostnad per lgh om 799:- för Bredband/TV/Telefoni-modulen
- Föreningen yrkar att ett Bredband- och TV-tillägg om 189:- införs och läggs på avgiften. I tillägget räknar vi upp 47kr/månad för att refinansiera investeringen.
- I tillägg finns privata besparingar beroende på ens nuvarande situation ex. lägre abonnemangsavgift (150-250:- /mån), ev digital-TV (199:- /mån) och analogt telefoniabonnemang.

9

Proposition från Styrelsen

2. Bredband - FiberLAN

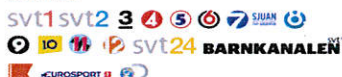
Ownit erbjuder sina kunder skräddarsydda helhetslösningar och en viktig del i vårt arbete är att vara lyhörda och lyssna efter vad kunden efterfrågar för att sedan presentera en lösning som är anpassad till den specifika kunden.



Vi erbjuder förstklassigt fiberbroadband i symmetriska anslutningar, det vill säga samma hastighet för att skicka och ta emot trafik. Bredbandspaketet ger alltid tillgång till följande tjänster till alla medlemmar:

- 100 Mbit/s symmetrisk överföringshastighet till varje hushåll.
- Möjlighet till individuell uppgradering, 700-1000 Mbit/s!
- En fast IP-adress per hushåll, med möjlighet till fler.
- Fri tillgång till felanmälan och teknisk support, veckans alla dagar.
- E-post konto, upp till 10 st.
- E-post tjänsten har både virus- och spamfilter.
- E-post kan även läsas och skickas via webbmail.
- Utrymme för hemsida.
- Hushållen betalar ingen anslutningsavgift för bredband.
- Fastpris hela avtalstiden. Inga avgiftshöjningar!

Kanaler som ingår



HD-kanaler som ingår



Priser bredbandstelefonti:

Månadsavgift	0:- SEK/mån
Öppningsavgift (pris inkl moms)	0,69:- SEK/samtal
Till fast telefoni (pris inkl moms)	0,14:- SEK/min
Till mobiltelefon (pris inkl moms)	1,69:- SEK/min
Fakturaavgift (0:- med autogiro)	25:- SEK
Hemligt nummer	0:- SEK/mån
Portering av befintligt telefonnr	199:- SEK
Technicolor 799vac Xstream, vid Kat6 installation (QoS-switch/trådlösrouter/telefonidos)	799:- SEK
(Se sidan 12 för mer info)	

6. Smart router (vid kategori6-installation och kan beställas av medlemmen)

För att använda telefoni eller bredbandsTV-tjänsten behövs en "smart router" (Technicolor 799vac xstream) med inbyggd telefonmodem. Routern kräver ingen installation utan ansluts direkt till bredbandsuttaget och aktiveras genom kundnummer och lösenord som tilldelas av Ownit i samband med beställning. Givetvis kan alla kunder beställa vår tjänstefördelare som självklart omfattas av vår support.

12

HD-box

För att kunna se utbudet i tablån eller Filmbutiken i HD-kvalitet behöver du en HD-box. I grunden är boxen densamma vare sig du väljer inspelningsfunktion eller inte. Skillnaden är att den inspelningsbara varianten har en hårddisk installerad när den levereras – något du alltid kan beställa i efterhand om du inte valt det från början. Fjärrkontrollen styr boxen med radiosignaler vilket gör att den kan stå i ett skåp utan att dina knaptryckningar försvinner ut i eteren.

Bindningstid	0 mån	12 mån	24 mån
Arris 2853	899:-	499:-	0:-
500GB Hårddisk	699:-	-	-
Tvillingkort	99:-/mån	99:-/mån	99:-/mån