



BOJEN 12

Protokoll från Styrelsemöte nr 6 2012-11-07 kl. 21.00–23.45

Närvarande:

Mårten Gustawsson, Ordförande

P O Lindström

Nulifer Ipek

Fredrik Elmér

Axel Bernhult

Per Raneke, Tjänstgörande suppleant

§ 1 Mötets öppnande

Ordföranden förklarar mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

§ 3 Val av protokolljusterare

P O väljs till att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 4 Uppföljning av protokoll från föregående möte

Protokollet från mötet 2012-10-29 godkändes.

§ 5 Ekonomi

Budget 2013

Ordföranden, Nulifer och PO hade förberett ett utkast till budget för 2013 som var utsänt till hela styrelsen. Ordföranden gick igen hur dokumentet var uppställt och vilka överväganden som gjorts. Kostnaderna för avskrivningar ökar rejält jämfört med tidigare år, detta då fönsterrenoveringen för 1,5 mkr, terrassrenoveringen för 4 mkr och kryppgrundsrenoveringen för 5 mkr ska skrivas av. Jämfört med utfallet 2011 är det frågan om en ökning med över 100 procent eller ca 260 tkr. Styrelsen gick därefter igenom budgeten konto för konto och några smärre justeringar jämfört med utkastet genomfördes.

Efter avslutad revision av helåret 2011 har revisorn i brev framfört synpunkter på att styrelsen ska vidtaga åtgärder för att få ett resultat i balans och även återställa tidigare års förluster. Styrelsen genomförde en avgiftshöjning med 5 % fr o m 2012-01-01. När hela budgetutkastet för 2013 gåttts igenom så konstaterades att ytterligare avgiftshöjning är nödvändig. Olika procenttal och strategier diskuterades.

Om avgifterna höjs med 5 % per 2013-01-01 skulle resultatet enligt budgetutkastet hamna på -108 tkr. Då föreningen har avskrivningar på ca 508 tkr ger det utrymme för att amortera ca 400 tkr på lånen om inga oförutsedda kostnader tillkommer men ytterligare avgiftshöjning 2014 måste förmodligen till för att skapa en ekonomi i balans.

En avgiftshöjning med 10 % per 2013-01-01 skulle ge ett resultat enligt budgetutkastet på -13 tkr. Då några av kostnaderna i budget efter stämmobeslut kan belasta underhållsfond skulle detta kunna ge en ekonomi i balans samtidigt som en årlig amortering på ca 500 tkr på lånen möjliggörs om inga oförutsedda kostnader tillkommer.

Inget av alternativen beaktar en ev. upplåtelse av föreningens 5 hyresrätter vilka är att betrakta som en tillgång för föreningen. Styrelsen bedömer inte att någon ytterligare upplåtelse är aktuell i närtid. De amorteringar som föreningen kan göra på lånen sänker de finansiella kostnaderna något över tid.

Diskuterades också möjligheten att på avgiftsfakturan särskilja kostnaden för bredband och bostadsrättstillägg. Ordföranden kollar med SBC om detta är möjligt innan beslut kan fattas.

Den sena timmen föranledde styrelsen att bordlägga frågan till ett extra möte senare i veckan.

Hantering av låneportföljen

Utifrån utskickad uppställning på utestående lån om 8,5 mkr uppdrogs till Nulifer att lösa in lånet om 2 mkr med 7 dagars räntebindning. Detta sedan intäkten från upplåtelsen nu erhållits.

Nulifer uppdrogs vidare att efterfråga offert från banken på att binda 2 mkr på 3 år och 2,5 mkr på 5 år och lösa in de tre lån om sammanlagt 4,5 mkr som har 90 dagars räntebindning.

Sedan tidigare finns ett bundet lån på knappt 2 mkr med fast ränta till oktober 2013.

§ 6 Förvaltningsfrågor

Uppdrogs till Per att inhandla årets uppmuntringsgåva till Gun Fraulo, Guta Grundmann och Astrid Orrgård som skött om föreningens blommor och julgranar under året.

§ 7 Övriga frågor

Anna Höglund, lgh 91402 har lämnat in ritningar för ombyggnad av kök vilken godkändes.

§ 8 Kommande möten

Extra budgetmöte söndag 11 november kl. 20:30 och sedan tidigare beslutat möte måndag 26 november kl. 19:00 samt möte måndag 17 december kl. 19:00.

§ 9 Mötets avslutande

Ordföranden förklarar mötet avslutat kl. 23.45.
Vid protokollet

Axel Bernhult
Sekreterare

Justeras den / 2012

Mårten Gustawsson
Ordförande

P O Lindström