

## PROTOKOLL

fört vid ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Tid: Onsdagen den 28 november 2006, kl. 18.00-ca 21.10

Plats: S I F, Hörsalen  
Olof Palmes gata 17  
Stockholm

1. **Stämman öppnas**  
Styrelsens ordförande Per Hark förklarade stämman öppnad.
2. **Val av ordförande vid stämman**  
Jur kand Urban Wiman, Juristfirman Urban Wiman AB, valdes till stämмоordförande.
3. a) **Sekreterare**  
Stämмоordföranden utsåg jur kand Camilla Husebye, Delta Advokatbyrå AB, att föra dagens protokoll.  
  
b) **Val av två justeringsmän tillika rösträknare**  
Mona Andersson och Allan Pettersson valdes till justeringsmän tillika rösträknare.  
  
c) **Förteckning över närvarande medlemmar**  
Bordlades frågan att behandlas före punkten 7 på dagordningen.  
  
d) **Fastställande av röstlängd**  
Bordlades frågan att behandlas med 3 c) före punkten 7 på dagordningen.
4. **Fastställande av dagordning**  
Fastställdes dagordningen (Protokollets Bilaga 1), med ändringen att punkterna 3 c) och 3 d) skulle behandlas för punkten 7, se ovan. En medlem reserverade sig mot beslutet.
5. **Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning**  
Per Hark redogjorde för hur kallelse skett. Peter Häggström framförde synpunkter på kallelsen. Styrelsen bemötte synpunkterna.  
  
Stämman befanns vara i behörig ordning utlyst. 13 medlemmar reserverade sig mot beslutet. Peter Häggström ingav skrift om en sida med motivering till reservation (Protokollets Bilaga 2).
6. **Föredragning av:**
  - a) **Styrelsens årsredovisning**  
Jan Sjöberg, assisterad av Peter W Johansson, redogjorde för styrelsens årsredovisning. Flera medlemmar ställde frågor om årsredovisningen. Frågorna besvarades. Lades årsredovisningen till handlingarna.
  - b) **Revisionsberättelse**  
Anders Meyer föredrog revisionsberättelsen. Frågor ställdes om revisionsberättelsen. Frågorna besvarades. Lades revisionsberättelsen till handlingarna.

*Handwritten signatures and initials:*  
P.H. CA  
H.A.  
M.W.

## 6A. Togs upp till behandling tidigare bordlagda punkterna 3 c och 3 d

### 3 c) Förteckning över närvarande medlemmar

Vid stämman närvarade 86 röstberättigade medlemmar. Vid stämman fanns representerade 2 023 röster, inklusive TSAB:s 1 657 röster.

Medlemmar framförde synpunkter och frågor angående förteckningen och röstningsförfarandet. Frågorna besvarades. Agneta Paulsson reserverade sig mot förteckningen och gav in skrift om två sidor med motiv för reservationen (Protokollets Bilaga 3).

### 3 d) Fastställande av röstlängd

Fastställdes röstlängden (Protokollets Bilaga 4) innebärande 86 röstberättigade medlemmar och 2 023 röster, inklusive TSAB:s 1 657 röster.  
Fem medlemmar reserverade sig mot röstlängden.

## 7. Balans- och resultaträkning

Fastställdes balans- och resultaträkning.

## 8. Disposition av redovisat resultat

Beslöts att disponera redovisat resultat i enlighet med styrelsens förslag.

## 9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Ordförande gjorde följande förtydliganden. Beslut i frågan om ansvarsfrihet fattas på det underlag som finns tillgängligt för dagen. Om det i granskningsmannens rapport eller på annat sätt framkommer uppgifter som pekar på andra förhållanden än vad som idag är kända finns det, även om ansvarsfrihet beviljas idag, möjligheter för föreningen att hålla styrelseledamöter ansvariga för åtgärder under det gångna verksamhetsåret.

Vid beslut i frågan om ansvarsfrihet tillämpas minoritetsskyddsreglerna, d v s röstning sker enligt huvudtalsprincipen.

Beslöts att hantera styrelsens ledamöter som grupp.

Medlemmar framförde synpunkter på varför styrelsens ledamöter inte skulle beviljas ansvarsfrihet.

Votering begärdes. Voteringen skedde öppet genom handuppräckning. Justerarna räknade rösterna, varvid 59 röstberättigade medlemmar röstade för ansvarsfrihet och 33 röstberättigade medlemmar röstade emot ansvarsfrihet.

## 10. Beslut om antal:

### a) styrelseledamöter

Valberedningen föreslog att styrelsen skulle bestå av fem ledamöter.  
Beslöts i enlighet med valberedningens förslag.

### b) styrelsesuppleanter

Valberedningen föreslog att det skulle finnas fyra suppleanter.  
Medlem yrkade tre suppleanter.  
Beslöts att det skall finnas tre suppleanter.

PPP MW OJA  
v.s.

**11. Arvodet och ersättningar för verksamhetsår 2006-2007:**

**a) till styrelsen**

Beslöts att ersättning till styrelsen, i likhet med tidigare verksamhetsår, skall utgå med 300 000 kronor.

**b) till revisorer**

Beslöts att ersättning till revisorer skall utgå mot räkning.

**12. Val av styrelse:**

**a) ledamöter**

Valberedningen föreslog omval av ledamöterna Per Hark, Jan Sjöberg, Lars-Göran Ytterberg, Lars Tengvall och Peter W Johansson.

Nominerades Mona Anderson, Anne-Charlotte Jennesved, Stefan Minell, Lars Tengvall och Maud Österberg.

Stämman beslöt välja ledamöter i enlighet med valberedningens förslag.

**b) suppleanter**

Stämman valde Ingrid Eriksson, Jan Palm och Britt-Marie Fahlström till suppleanter.

Antecknades att styrelsen intill nästa ordinarie föreningsstämma har följande sammansättning:

**Ledamöter**

Hark, Per  
Johansson, Peter W  
Sjöberg, Jan  
Tengvall, Lars  
Ytterberg, Lars-Göran

**Suppleanter**

Eriksson, Ingrid  
Fahlström, Britt-Marie  
Palm, Jan

**13. Val av revisorer**

**a) ordinarie revisor**

Valdes Anders Meyer, Lindebergs Grant Thornton till ordinarie revisor.

**b) revisorssuppleant**

Valdes Anders Westlund till revisorssuppleant.

Antecknades att både Meyer och Westlund är auktoriserade revisorer.

**14. Valberedning**

Beslöts att valberedningen skall bestå av tre ledamöter. Till ledamöter i valberedningen valdes Jan Granfelt, Ulf Wallin och Bo Eriksson.

**15. Nästa års ordinarie föreningsstämma – frågan om ort**

Inget förslag på ort för nästa års ordinarie föreningsstämma framkom. Detta innebär enligt stadgarna att stämman skall hållas i Stockholm.

Antecknades stämmans önskemål till styrelsen om att förestående extra föreningsstämma skall hållas, om möjligt, inom fyra veckor från det att styrelsen erhållit granskningsmannens rapport, dock ej under jul- eller nyårshelgerna.

*Handwritten signatures and initials:*  
FOP  
M. J. C.  
H. A.

**16. Marken söder om lägenhetshotellet – nytt beslut**

Per Hark redogjorde för styrelsens förslag (Protokollets Bilaga 5). Bifölls, med ändring av tidigare beslut, motionen.

**17. Ändring av stadgarna**

**a) § 17 Andra beslutet**

Per Hark redogjorde för den föreslagna ändringen i stadgarna (Protokollets Bilaga 6). Stämman biföll den föreslagna ändringen. Noterades att beslutet var enhälligt.

Antecknades att ändringen nu skall registreras i Bolagsverket genom styrelsens försorg. Först när registreringen skett kan den nya lydelsen tillämpas.

**b) § 21 Första beslutet**

Beslöts bordlägga frågan att tas upp sedan styrelsen låtit göra en utredning i saken, vilket beräknas vara genomförd inför nästa ordinarie föreningsstämma.

**18. Redovisning av granskning och rättstvister**

Beslöts bordlägga frågan att tas upp vid kommande extrastämma, då granskningsmannens protokoll skall presenteras

**19. Övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden**

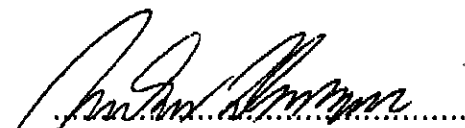
Beslöts bordlägga frågan att tas upp vid kommande extrastämma, då granskningsmannens protokoll skall presenteras

**20. Stämman avslutas**

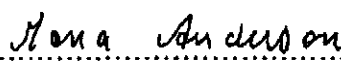
Förklarades stämman avslutad

Vid protokollet:

  
.....  
Camilla Husebye

  
.....  
Urban Wiman, stämмоordförande

Justeras:

  
.....  
Mona Andersson

  
.....  
Allan Pettersson

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL

## TANDÅDALEN, SÄLEN

### Ordinarie föreningsstämma

Tisdag den 28 november 2006 med början kl 18 i hörsalen hos  
S I F, Olof Palmes gata 17, 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.  
b. revisionsberättelse.
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 föreslås 3)
11. Fråga om arvoden och ersättningar för verksamhetsår 2006-2007:  
a. till styrelsen. (oförändrat, 300 tkr)  
b. till revisorer. (oförändrat mot räkning)
12. Val av styrelse:  
a. ordinarie ledamöter.  
b. suppleanter.
13. Val av revisorer, (varav en skall vara auktoriserad)  
a. en ordinarie revisor.  
b. en revisorssuppleant.
14. Beslut om tillsättande av valberedning.
15. Beslut om orten för nästa års ordinarie föreningsstämma.
16. Förslag till nytt beslut rörande marken söder om lägenhetshotellet. BILAGA 1
17. Beslut om ändring av stadgarna.  
a. § 17 Andra beslutet BILAGA 2  
b. § 21 Första beslutet BILAGA 3
18. Styrelsens redovisning av granskning och rättstvister.  
Några beslut i dessa fråga skall ej tas  
a. Hovrättens dom 2006-11-01 i mål ÖH9862-05 BILAGA 4  
b. Rapport från Granskningsmannen föreligger ej  
c. Läget vid tvistemålet i Mora TR
19. Övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden  
a. Motion från Peter Häggström BILAGA 5  
b. Motioner från Agneta Paulsson BILAGA 6  
c. Motioner från Ann-Charlotte A Jennessved & Torbjörn Alfredsson BILAGA 7
20. Stämman avslutas.

Fotokopierat från...  
med originalet intygas.

*Birgitta Gustavsson*

*AP. Olof J. J.*

## Kallelse— EJ i behörig ordning

- 1. Oriktig uppgift om medlems rätt till ombud och biträde och därmed en begränsning av medlems rätt att komma till tals på stämman.**

Redan i kallelsen begränsas godkänt ombud. Föreningens stadgar gör ej denna begränsning. Lagen ger stadgarna företräde. (EF 7 kap 2§). Styrelsens förslag till stadgeändring kan tidigast komma att gälla 2008

Peter Häggström 2008-11-28

1

## Kallelse - EJ i behörig ordning

- 2. Granskningsrapport ej tillgänglig i tid**

Länsstyrelsens uppdragsbeskrivning (7/2)  
"Under minst en vecka före stämman skall yttrandet hållas tillgängligt för medlemmarna"  
Huvudpunkt på årets stämma.  
Ej tillgängligt 21/11  
Har begränsat medlemmarnas möjlighet att reagera.

Peter Häggström 2008-11-28

2

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Biggla Gustav*

1  
*BPCA N.A.*

samt att PEAB antagits till entreprenör.

### § 3

**Avstyckning tomt:** Nordbanken hade, för att godkänna begärd lånekredit, som krav, att tomt enl. godkänd detaljplan skulle avstyckas. Styrelsen beslöt, att till Tandådalen Fjällhotell Service AB avstycka och försälja erforderlig mark enl. detaljplan, samt uppdra åt Revisionsbyrån Ekefjärd & Co AB upprätta kompletta handlingar för detta.

### § 4

**Höjning aktiekapital TSAB:** Nordbanken har ställt som krav, för att godkänna begärd kredit, att aktiekapitalet i TSAB skall höjas med 10 kkr. Styrelsen beslöt, att godkänna höjning av aktiekapitalet med 10 kkr, samt uppdra åt Revisionsbyrån Ekefjärd & Co AB upprätta erforderliga handlingar för detta.

### § 5

**Skatterevision:** Skattemyndigheten i Kopparbergs län har företagit skatterevision; varvid problemet med äkta/oäkta bostadsföretag vad gäller beskattning påpekats. Genom det stora antalet osålda veckoandelar kommer BRF att bli redovisningsskyldig för moms, då regeln om mer än 9 bäddar / 5 enheter överskrides. Medlemmarna kan också bli beskattade för förmån av hyresbillig bostad och därvid påföras hyra i enlighet med ortens gällande hyresersättning. Styrelsen beslöt, för att komma tillrätta med dessa problem, till Tandådalen Fjällhotell Service AB, försälja samtliga osålda andelar till bokfört värde, samt uppdra åt Revisionsbyrån Ekefjärd & Co AB upprätta erforderliga handlingar.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Björkholm*

*PP CAH n.s.*

I egenskap av ombud för Bostadsrättsföreningen Tandådalsens Fjällhotell, nedan Bostadsrättsföreningen, får jag härmed inkomma med följande yttrande med anledning av föreläggande i rättens aktbilaga 70.

Bostadsrättsföreningens inställning kvarstår såsom den tidigare redovisats.

Av styrelseprotokoll 1996-05-23 i Bostadsrättsföreningen följer under § 5 följande: "Styrelsen försäljer samtliga osålda veckoandelar till TSAB för bokfört värde."

Av beslutet följer att TSAB (Tandådalsens Fjällhotell Service AB) därefter varit ägare till ett stort antal veckoandelar i Bostadsrättsföreningen.

Genom beslut på extra föreningsstämma 2005-04-25 försålde Bostadsrättsföreningen sina aktier i TSAB till Skistar. Beslutet innebar således ingen förändring i Bostadsrättsföreningens rättsliga status jämfört med tiden före beslutet april 2005.

Den information som lämnades till medlemmarna vid extrastämman var korrekt.

Något ytterligare att anföra i denne del är ej aktuell i den tvist som pågår vid Mora tingsrätt.

Stockholm som ovan

Fotokopians överensstämning  
med originalet inlämnas  
Sigrith Gustavsson

1/10 04 11



**Förslag till nytt beslut rörande marken söder om lägenhetshotellet.**

**Bilaga 1**

Bakgrund:

Extra stämman i april 2005 beslöt bland annat att:

*Överlåta den del av föreningens fastighet Lima Besparingsskog 2:3 belägen mellan hotellet och ICA-Pizzerian, Lima Besparingsskog 2:7 resp 2:8 som behövs för anläggande av lift till fastigheten Lima Besparingsskog 1:4 samt bemyndigande för styrelsen att närmare precisera överlåtelsen.*

Även om beslutet på extra stämman är överklagat har föreningen både en rättighet och en skyldighet att fullfölja försäljningen på de villkor som stämman angav.

Eftersom det ännu inte varit aktuellt för Skistar att påbörja de liftanordningar, som är motivet för markförvärvet, har denna del av affären ännu inte slutförts.

Under tiden som gått har styrelsen i samråd med Skistar närmare studerat förutsättningarna för liftarna och funnit att en försäljning av marken inte är nödvändig förutsatt att marken kan disponeras på annat sätt. Det är till fördel både för Föreningen och för Skistar om ett nyttjande kan lösas utan försäljning. Något som medför stora kostnader för fastighetsbildning och lantmäteriförrättning. Vidare kan liftarnas läge bättre anpassas och marken bättre nyttjas om det kan göras utan den juridiska begränsning som en ny fastighetsgräns defakto utgör.

Vad det hela går ut på är två saker:

- Dels att bygga en liftanordning från planen nedanför värdshuset som tar åkarna upp till ett nytt avstigningsområde i höjd med vår nuvarande restaurangentré. Åkaren kan därifrån glida ner till sin parkerade bil eller bostad och dessförinnan stanna till i vår restaurang för lunch eller afterski.
- Dels att från det nya bostadsområdet väster om föreningen anlägga en lift som har sin "bergstation" i avstigningsområdet. Därifrån kan åkaren eller vår lunchgäst glida ner till skidområdet nedanför värdshuset.

Kort och gott. - En sådan utbyggnad av liftar och glidbanor på föreningens mark är till stor nytta och ekonomisk fördel för föreningen och dess medlemmar. I likhet med tidigare överenskommelse om försäljning förutsattes upplåtelsen ske utan kostnad för föreningen. Med upplåtelse enligt nedan kan liftarna vara klara till vintern 2007-2008.

Styrelsen föreslår stämman besluta att:

*"Att Föreningen med nyttjanderätt får upplåta de delar av föreningens fastighet Lima Besparingsskog 2:3 belägen mellan hotellet och Ica-Pizzerian, Lima Besparingsskog 2:7 resp 2:8 som behövs för anläggande av lift och pistade transporttytor till och från fastigheten Lima Besparingsskog 1:4 samt bemyndigande för styrelsen att närmare precisera upplåtelsen samt medge inskrivning av nyttjanderätten till förmån för Skistar AB (publ)."*

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Britta Jansson*

*RP OM SA*

Vid ordinarie föreningsstämma i december 2005 beslöt stämman första gången om ändring av föreningens stadgar enligt nedan.

För att bli gällande krävs beslut på ytterligare en stämma.

Den moderna tekniken med e-brev gör det möjligt att lämna information både snabbt och kostnadseffektivt. För att få detta till en verksam informationskanal behöver stadgarna ändras.

### Förslag till ändring av föreningens stadgar.

§ 17 st 3 lyder.

*"Kallelse till föreningsstämma och andra viktiga meddelanden till föreningens medlemmar skall ske skriftligen under den till föreningen uppgivna adressen. Kallelse till ordinarie föreningsstämma kan dock ske genom införande av kallelsen i Dagens Nyheter. Kallelse till föreningsstämma skall avsändas respektive publiceras senast två veckor före stämman."*

Förslaget innebär att st 3 bibehålles som ovan och *kompletteras* med följande text.

*"Kallelse och andra viktiga meddelanden till föreningens medlemmar kan, i stället för skriftligen, ske genom elektroniskt medium till de medlemmar som skriftligen till styrelsen anmält att de framgent vill ha kallelse och andra meddelanden genom elektroniskt medium."*

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Birgitta Gustavsson*

*P.P. Ott*  
H A