

PROTOKOLL

(Fyra sidor)

fört vid ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell

Tid: Tisdagen den 27 november 2007, kl. 18.00-ca 20.25

Plats: Kungsholmen Konferens & Matsal (Trygg Hansa-huset), Hörsalen
Fleminggatan 18
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 anmälde att han utsett jur kand Ida Fredriksson, Celsus Advokatbyrå, att föra dagens protokoll.

b) Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Allan Pettersson och Ingrid Eriksson valdes till justeringsmän tillika rösträknare.

c) Förteckning över närvarande medlemmar

Frågan bordlades att behandlas före punkten 7 på dagordningen.

d) Fastställande av röstlängd

Frågan bordlades att behandlas med 3 c) före punkten 7 på dagordningen.

4. Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes (Protokollets **Bilaga 1**), med ändringen att punkterna 3 c) och 3 d) skulle behandlas före punkten 7, se ovan. Peter Häggström framförde synpunkter avseende vilka som fick närvara vid stämman.

5. Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning

Per Hark redogjorde för hur kallelse gått till. Stämman befanns vara i behörig ordning utlyst.

6. Föredragning av:

a) Styrelsens årsredovisning

Jan Sjöberg, assisterad av Peter W Sandblom, redogjorde för styrelsens årsredovisning. Årsredovisningen lades till handlingarna.

b) Revisionsberättelse

Anders Meyer föredrog revisionsberättelsen. Revisionsberättelsen lades till handlingarna.

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

3 c) Förteckning över närvarande medlemmar

Vid stämman närvarade 75 röstberättigade medlemmar genom personlig närvaro eller ombud. Vid stämman fanns sammanlagt 1 931 röster representerade.

3 d) Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes (Protokollets **Bilaga 2**) innebärande 75 röstberättigade medlemmar varav 6 genom fullmakt, motsvarande sammanlagt 1 931 röster.

7. Balans- och resultaträkning

Stämman fastställde balans- och resultaträkningen.

8. Disposition av redovisat resultat

Stämman beslöt att disponera redovisat resultat i enlighet med styrelsens förslag.

9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslöt att hantera styrelsens ledamöter som grupp.

Stämman beslöt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

10. Beslut om antal:

Valberedningen svarade på Peter Häggströms frågor angående valberedningens arbete. Peter Häggström föreslog att styrelsen skulle lägga upp en "förslagslåda" på hemsidan dit medlemmar skall kunna skicka förslag eller intresseanmälningar till valberedningen.

a) styrelseledamöter

Valberedningen föreslog att styrelsen skulle bestå av fem ledamöter.

Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag.

b) styrelsesuppleanter

Valberedningen föreslog att det skulle finnas två suppleanter.

Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag.

11. Arvoden och ersättningar för verksamhetsår 2007-2008:

a) till styrelsen

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

b) till revisorer

Stämman beslöt att ersättning till revisorer skall utgå mot räkning.

12. Val av styrelse:

a) ledamöter

Valberedningen genom Jan Granfelt föreslog omval av ledamöterna Per Hark, Jan Sjöberg, Lars-Göran Ytterberg, Lars Tengwall och Peter W. Sandblom (tidigare Johansson).

Handwritten signatures and initials:
P.H. 10.
H. NW

Stämman beslöt välja ledamöter i enlighet med valberedningens förslag.

b) suppleanter

Valberedningen genom Jan Granfelt föreslog omval av Jan Palm och nyval av Stefan Atterlid. Bo Eriksson presenterade kortfattat den nynominerade för stämman. Stämman beslöt välja suppleanter i enlighet med valberedningens förslag.

Antecknades att styrelsen intill nästa ordinarie föreningsstämma har följande sammansättning:

Ledamöter

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

Suppleanter

Palm, Jan
Stefan Atterlid

13. Val av revisorer

a) ordinarie revisor

Stämman valde Anders Meyer, Lindebergs Grant Thornton, till ordinarie revisor.

b) revisorssuppleant

Stämman valde Anders Westlund, Lindebergs Grant Thornton, till revisorssuppleant.

Det antecknas att både Meyer och Westlund är auktoriserade revisorer.

14. Valberedning

Stämman beslöt att valberedningen skall bestå av tre ledamöter. Till ledamöter i valberedningen omvaldes Jan Granfelt, Bo Eriksson och Ulf Wallin.

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.

16. Beslut om ändring av stadgarna

a) § 21 (Första beslutet)

Per Hark redogjorde för styrelsens två olika förslag till ändring i stadgarna (Protokollets **Bilaga 3**). Medlemmar framförde frågor och synpunkter på förslagen. Synpunkterna bemöttes.

Stämman biföll genom votering ändringsförslaget B 1.

Voteringen genomfördes på sätt de som röstade för förslag B 2 räckte upp sina röstkort. Härvid räknade justeringsmännen till 23 röstande med sammanlagt 37 röster. Därefter beräknades rösterna för förslag B 1 enligt uteslutningsmetoden av ordföranden till 52 röstande med 1 894 röster. På fråga av ordföranden konstaterades att ingen lagt ned sin röst. Således konstaterade ordföranden att stämman med 23 röstande med 37 röster för förslag B 2 och med 52 röstande med 1 894 röster för förslag B 1 bifallit förslag B 1.

17. Styrelsens redovisning av granskning och rättstvister

a) Tvistemålet i Svea hovrätt

Advokat Johan Carlsson, Celsus Advokatbyrå, redogjorde för målets utveckling och svarade på medlemmarnas frågor. Agneta Paulsson redogjorde för hennes inställning i målet.

b) Budget för innevarande verksamhetsår

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

c) Kostnader till följd av rättstvister samt granskning. Beslut om tilläggsdebitering

Jan Sjöberg, assisterad av Peter W Sandblom, redogjorde för kostnader till följd av rättstvister samt granskning. Styrelsen svarade på medlemmarnas frågor. Stämman beslutade att ge styrelsen rätt att ta in de avgifter som krävs i enlighet med förslaget.

18. Övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden

a) Motion från Peter Häggström avseende "Tidpunkt för föreningsstämma"

Peter Häggström redogjorde för motionen (Protokollets **Bilaga 4**). Per Hark redogjorde för styrelsens svar samt föreslog att stämman skulle avslå motionen. Stämman beslöt att avslå motionen.

b) Fråga från Peter Häggström avseende "Avsagda/frånträdde andelar"

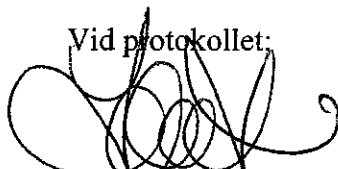
Peter Häggström redogjorde för frågan (Protokollets **Bilaga 5**). Per Hark redogjorde för styrelsens svar.

19. Stämman avslutas

Stämman förklarades avslutad.

Antecknades att samtliga beslut, utom beslutet under punkt 16, fattades genom acklamation.

Vid protokollet:




Ida Fredriksson

Justeras:



Urban Wiman, stämмоordförande



Ingrid Eriksson



Allan Pettersson

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL
TANDÅDALEN, SÄLEN

Ordinarie föreningsstämma

**Tisdag den 27 november 2007 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* + 2*
b. revisionsberättelse.	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 3 föreslås 2)
11. Fråga om arvoden och ersättningar för verksamhetsår 2007-2008:
 - a. till styrelsen. (oförändrat, 300 tkr)
 - b. till revisorer. (oförändrat mot räkning)
12. Val av styrelse:

a. ordinarie ledamöter.	Bilaga 3*
b. suppleanter.	Se nedan *
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.

a. § 21 Första beslutet	Bilaga 4 på omstående sida
-------------------------	----------------------------
17. Styrelsens redovisning av:
 - a. Tvistemålet i Svea Hovrätt
 - b. Budget för innevarande verksamhetsår
 Några beslut i ovanstående frågor a. och b. skall ej tas
 c. Kostnader till följd av rättstvister samt granskning. **BESLUT** om tilläggsdebitering.
18. Övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden

a. Motion från Peter Häggström avseende "Tidpunkt för föreningsstämma"	Bilaga 5*
b. Fråga från Peter Häggström avseende "Avsagda/frånträdde andelar"	Bilaga 6*
	Se nedan *
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.bark@bfbs.se eller beställas per post från Brf Tandådalens Fjällhotell, 780 67 Sälen.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TANDÅDALENS FJÄLLHOTELL
FÖRENINGSSTÄMMA 2007--

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 69 med röster 1921

Genom fullmakt företrädda medlemmar antal 6 med röster 10

Tillhopa antal medlemmar 75 med röster 1931

Närvarande biträden antal 10

Närvarande medlemmar utan rösträtt antal /

Upprättat den 27 november 2007 sign. _____

Kontrollräknat:

Ulla Stark

[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 lämnar till stämman följande förslag till stadgarnas § 21 st 1.

Förslag A. § 21 st 1, Ingen ändring**Förslag B 1. § 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.

Förslag B 2. § 21 st 1 (ny lydelse)

Vid föreningsstämma berättigar varje andel av bostadsrätt till en röst Röstberättigade är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Bostadsrättshavare får låta sig representeras av befullmäktigat ombud. Som ombud eller biträde kan – utan begränsning av personkretsen – godtas den myndiga person som har förmågan att agera som ombud vid föreningsstämman.

Ombud godtas endast med skriftlig dagtecknad fullmakt.

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

Styrelsen

Motion till ordinarie föreningsstämma 2007 11 27

Tidpunkt för föreningsstämma

Förslag

att stämman beslutar att föreningsstämman fortsättningsvis skall hållas på lördag eftermiddag.

Bakgrund

Föreningen har många medlemmar spridda över hela landet.

För de medlemmar som ej bor i Stockholm innebär det betydande svårigheter och kostnader att delta i en stämma som hålles på kvällen en vanlig arbetsdag. Det innebär utöver själva resekostnaden, 1-2 dagars ledigt från jobbet och en övernattnig i Stockholm.

Det är ofta bara ca 10% av medlemmarna närvarande på stämman och detta är naturligtvis inte bra ur föreningsdemokratisynpunkt.

Om stämman i stället avhålles på lördag t.ex. kl 13.00 till senast 17.00 kan de flesta resa fram och tillbaka samma dag och inte behöva ta ledigt från jobbet.

Med denna förändring skulle vi, med största sannolikhet, få betydligt fler medlemmar att delta på stämman.

Ärende att behandlas på ordinarie föreningsstämman 2007 11 27

Avsagda/frånträdde andelar

Styrelsen ombeds redogöra för

- a. antal avsagda/frånträdde andelar efter beslut om förhöjt insatskapital
- b. med vilken rätt föreningen kräver betalning av de medlemmar som sagt upp sin andel i lagstadgad rätt tid.

Bakgrund.

Efter stämmobeslut 05-04-28 om förhöjt insatskapital överklagades detta till hyresnämnden och senare även till hovrätten.

Hovrätten beslutade 06-11-01 att förhöjt insatskapital kunde tas ut.

Det är alltså först från detta datum som medlemmarna vetat att detta skulle ske.

Enligt bostadsrättslagen 7 kap 17 § kan avsägning/frånträde av bostadsrätt ske inom tre månader från det att bostadsrättshavaren fått sådan kännedom.

De som sagt upp sin andel före 2007-02-01 har alltså inget betalningsansvar för den förhöjda avgiften.

De har inte heller någon rätt till ersättning för den andel de frånträder.

Trots detta kräver föreningen dessa medlemmar på betalning.

Man hotar också med uteslutning ur föreningen och konfiskering, tvångsförsäljning av de övriga andelar man äger och har betalt för.

Med vilken rätt?