**Protokoll för styrelsemöte Brf Kogaren 1 org. nr 769606-0487, 2011-09-14**

Närvarande: Jeanette Axlander, Kristofer Hellgren, Johan Törlén

Åhörare: Soline Guerinet, Julien Remond (medlemmar i bostadsrättsföreningen)

**A. Formalia**

*1. Mötets öppnande*

Mötet förklarades öppnat.

Kristoffer Hellgren valdes till ordförande för mötet.

Johan Törlén utsågs till protokollförare.

Jeanette Axlander utsågs till justerare.

*2. Dagordningen*

Dagordningen godkändes.

*3. Föregående protokoll*

Föregående styrelseprotokoll från 2011-08-09 gicks igenom.

**B. Försäljningar, m.m.**

Inga försäljningar har ägt rum i föreningen sedan föregående styrelsemöte.

**C. Ekonomi**

*1. Ekonomisk rapport*

På föreningens löpande (och enda) bankkonto finns i dagsläget SEK 905 263:-.

*2. Möten med banker och diverse frågor om ekonomin*

Ett av föreningens lån hos Swedbank Hypotek AB (företagslån 8803-9, 275 226 629-2) på SEK 2 000 000:- med tidigare räntebindningstid på fyra år löper ut 110926. Nyteckning kommer att ske på förfallodagen, och styrelsen beslutar att åter binda räntan för lånet på en löptid om cirka fyra år. Detta för att variera bindningstiden på föreningens lån (där merparten har rörlig ränta), och för att stabilisera framtida ränteutgifter. Dessutom är räntan för längre bindningstid i nuläget förmånlig med tanke på det rådande ekonomiska läget, och de löpande räntekostnaderna föreningen har för lånet kommer således att minska jämfört med tidigare.

**C2. Bokslut**

Under styrelsemötet sammanställdes föreningens förvaltningsberättelse för föregående räkenskapsår 100701–110630 enligt sedvanlig mall - ”Underlag till förvaltningsberättelse”. Underlaget skickades till föreningens ekonomiska förvaltare, Rådrum Mäkleri & Förvaltning AB (handläggare Sofia Bohman), för sammanställande av slutlig Årsredovisning för räkenskapsåret.

Inga särskilda ombokningar har skett mellan föreningens konton. Dock beslutas, efter rekommendation från den ekonomiska förvaltaren, att kostanden för genomfört takarbete under föregående räkenskapsår (montering av snörasskydd), bokförs från fond för yttre underhåll, vilket förbättrar föreningens resultat för räkenskapsåret.

I enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar 17§, beslutar styrelsen att kalla till Ordinarie föreningsstämma onsdagen den 23 november 2011 klockan 19:30. Kallelse till stämman kommer att utfärdas i enlighet med föreningens stadgar. Motioner till stämman skall skriftligen vara styrelsen tillhanda senast 31 oktober för att tas upp i kallelsen.

**D. Lokaler**

*1. Lokal*

Ingen ny hyresgäst finns i nuläget för den lokal som tidigare i år sagts upp av föregående hyresgäst Barty Shokralla. Sedan föregående styrelsemöte har information om lokalen, efter tidigare önskemål, tilldelats representant för Abraksas Konsult (som i nuläget hyr den andra lokalen av föreningen). De har dock ännu ej hört av sig och meddelat huruvida de ställer sig till att även hyra den andra lokalen.

Styrelsen beslutar med anledning av detta att påbörja utannonsering av lokalen vid nästkommande styrelsemöte, om ingen ny hyresgäst finns klar vid detta datum.

**E. Fastighetsförvaltning**

*1. Brunnar*

Enligt beslut på föregående styrelsemöte har Stockholms Spol och Sug AB, efter kontakt med representant från styrelsen, spolat och rengjort de tre dagvattenbrunnar som tillhör föreningen (placerade vid gaveln mot Gullmarsvägen). Brunnarna rengjordes komplikationsfritt, och enligt utlåtande från Spol och Sug AB var brunnarna efter genomgång i gott skick. Behov synes således ej föreligga för ytterligare åtgärder eller inspektion avseende brunnarna i nuläget.

**E. Kontakt med boende**

Anders Backman har inkommit med synpunkter på föreningens ekonomi, avseende summan på föreningens bankkonto, samt önskan om amortering. Styrelsen har svarat på hur den ser på dessa ekonomiska frågor och hänvisat till beslut på tidigare styrelsemöte 110419. Sammanfattningsvis är tanken att presentera en översyn av föreningens ekonomi på den Ordinarie Föreningsstämman, med förslag från styrelsen att årligen amortera den summa som överstiger cirka SEK 400,000 – 500,000:- på föreningens bankkonto på föreningens lån.

Marcus Götling har informerat styrelsen att han under några månader ämnar hyra ut sin lägenhet i andra hand. Han önskar också ställa sig i kö till de parkeringsplatser som finns inom föreningen, och sätts således upp på turordningslistan (se bilaga).

Soline Guerinet och Julien Remond har sedan föregående styrelsemöte meddelat att de önskar deltaga på dagens styrelsemöte. Styrelsen har inte sett några hinder för detta och har idag välkomnat dem som åhörare på mötet. De framför också önskemål om att ställa sig i kö till de parkeringsplatser som finns inom föreningen, och sätts således upp på turordningslistan (se bilaga).

Johan Törlén svarar på mail/frågor som skickas till styrelsen under perioden fram till nästa styrelsemöte.

**F. Övriga frågor**

Inga övriga frågor togs upp på mötet.

**G. Nästa möte**

Nästa styrelsemöte äger rum onsdagen den 12 oktober hos Kristoffer Hellgren.

**H. Mötet avslutas**

Johan Törlén Kristoffer Hellgren

Protokollförare Ordförande

Jeanette Axlander

Justerare

**Kom-ihåg-lista, Brf Kogaren 1**

**Oktober 2011**

* Årsredovisning, revisionsberättelse
* Montering av utomhusarmaturer

**November 2011**

* Årsmöte

**Kölista till parkeringsplats inom föreningen Brf Kogaren 1**

1. Maria Verho
2. Marcus Götling
3. Soline Guerinet och Julien Remond