

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Härmed kallas medlemmarna i **Brf Kapellgärdet 1** till ordinarie föreningsstämma.

Tid: Onsdagen den 22 april 2015 kl. 18:30

Plats: Missionskyrkans lokaler. Adress S:t Olofsgatan 40

Dagordning: I enlighet med föreningens stadgar (§ 19)

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan om ordförandens val av sekreterare
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare
6. Frågan om kallelse till stämman behörigen skett
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisionsberättelsen
9. Beslut om fastställande av resultatsräkningen och balansräkningen
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande förlust enligt fastställd balansräkning
12. Beslut om arvoden
13. Val av styrelseledamöter
14. Val av revisor och suppleant
15. Val av valberedning
16. Förslag om ändring av formulering i stadgar rörande avskrivning av tillgångar pga nya redovisningsregler (se Bilaga 1 för detaljer)
17. Motioner
 - a. Säkerställande av inomhustemperatur i lägenheter på våning 6
 - b. Ny upphandling avseende yttre underhåll
 - c. Översyn/justering av ventilation pga matlukt i trapphus
 - d. Förtydligande av regler för gästparkering
18. Mötets avslutande

Styrelsen ser gärna att respektive bostadsrättshavare:

- Deltar i stämman.
- Känner sitt ansvar för att föreningen skall kunna upprätthålla en god boendemiljö och en god boendeekonomi

Varmt välkommen!

Uppsala i april 2014

Styrelsen för Brf Kapellgärdet 1

Bilaga 1 - Ändring av stadgar pga ändrade redovisningsregler

Under året har det genomförts förändringar i redovisningsreglerna för bostadsrättsföreningar. Det kan komma nya regler som är mer anpassade för bostadsrättsföreningar. Fram till dess måste de regler som Bokföringsnämnden beskriver i sina Allmänna råd tillämpas. Styrelsen beslutade att tillämpa K2-regelverket från och med 2014, vilket är det enklare regelverket. Vad gäller avskrivningar, så fastslog Bokföringsnämnden 28 april 2014 att progressiva avskrivningar inte längre är tillåtna. Bostadsrättsföreningar ska därför tillämpa linjär avskrivning i fortsättningen. Linjär avskrivning betyder att tillgångarna skrivs av med lika stora belopp varje år.

Vi utgår därför från en rak avskrivningsplan på 100 års total avskrivningstid. Den nya avskrivningsplanen bidrar till ett negativt resultat på minus 756 kSEK. Lagstiftningen förutsätter att en bostadsrättsförening har en sund ekonomi med god framförhållning men det finns inget förbud i lagen mot att en bostadsrättsförening går med underskott enligt den utredning som tagits fram på uppdrag av FAR.

Enligt utredningen så kan en bostadsrättsförening redovisa underskott i ett eller flera år och ha en ansamlad förlust i det egna kapitalet. Förutsättningen är att likviditeten är god så att föreningen klarar de löpande utgifterna och att det avsätts tillräckliga medel för kommande underhåll.

Årsavgifterna ska avvägas utifrån föreningens kassaflöde, det vill säga inbetalningar och utbetalningar, samt med hänsyn till vilken avsättning för framtida underhåll som behöver göras. Avskrivningen påverkar inte kassaflödet eftersom den inte innebär att någon utbetalning görs.

Styrelsen anser att ansamlad förlust kan förekomma efter år 2015. Det är viktigt att poängtera i detta sammanhang att kassaflöde från den löpande verksamheten har förbättrats 2014 i jämförelse med 2013 (1 126kSEK vs. 416kSEK), mest pga minskade räntekostnader. Samtidigt försöker styrelsen ständigt hålla nere driftkostnaderna. Sammantaget 2014 uppgick förändring i likvida medel till plus 880 kSEK.

I § 7 i stadgarna står det att avgifterna skall täcka föreningens kostnader. Eftersom kostnader innerhåller avskrivningar föreslår styrelsen en ändring i stadgarna, genom att ersätta 'kostnader' med 'utgifter'. Detta möjliggör redovisning av underskott i resultaträkningen framöver.