



Protokoll

Björnens samfällighetsförening årsmöte onsdag den 23 april 2019

1. Val av mötesordförande

Till mötesordförande valdes Hans-Erik Andersson.

2. Val av sekreterare för stämman

Till mötessekreterare valdes Sara Isaksson.

3. Val av två justeringsmän

Till justeringsmän valdes Monica Norrgård, Vargvägen 39B och Peter Sjöquist, Vargvägen 6.

4. Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes.

5. Fråga om kallelse skett enligt § 14

Årsmötet fann att så var fallet.

6. Närvaroupprop, godkännande av röstlängd

En röst per fastighet registrerades, totalt 43st.

7. Styrelsen och revisorernas berättelser.

Revisionsberättelsen är bifogad protokollet.

Camilla Backlund från Deloitte rekommenderar att styrelsen beviljas ansvarsfrihet.

Styrelsens berättelse:

Vi har haft en genomgång av undercentralerna (3st) och styrningen i dessa. Två entreprenörer har undersökt våra undercentraler och båda har konstaterat att det finns saker vi kan göra för att kostnadsbespara. Vi väntar på offerter för att få en helhetsbild.

Tvättstugorna har strulat en hel del men nu verkar det fungera med torkskåpen. Bravida har bytt fläktar i tvättstugorna därav bättre luftfuktighet, som krävs för att torkskåpen ska fungera som de ska. Vi har reparerat mangeln i tvättstugan på Mårdvägensidan vid ett flertal tillfällen då den inte används på rätt sätt. Nu är den trasig igen. Önskemål att det sätts upp instruktioner hur den ska användas.

Vi har haft problem med en dörr till ett soprum som vi provisoriskt har försökt laga. Dörren är inte bytt p.g.a. framtida större renoveringar av soprum och garage.

Styrelsen har gjort ett välkomstbrev till nyinflyttade som kommer att skickas ut till nyinflyttade. Brevet innehåller information, så som kod till soprum, hemsidan, samlingslokalerna o.s.v.

S/S

Vi har övergått till elektronisk hantering av fakturor för att få en säkrare och enklare hantering.

Det pågår ett jobb med en ny hemsida. Mer information kommer om detta när den är klar.

8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Årsmötet beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 180101-181231.

9. Ersättning till styrelse, revisorer och valberedning

Årsmötet beslutar att ersättningsnivån höjs till 140 000kr och fördelar ersättningen mellan ledamöter, revisorer och valberedning.

10. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt 2019 års budget

Stämman beslutade att anta styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat samt att godkänna 2019 års budget.

Det kommer att bli en höjning av månadskostnaden, det beror bland annat på att fasta kostnader stiger och att vi ser ett behov av framtida underhåll.

Höjning per månad:

2 rok	126kr
3 rok	130kr
4 rok	133kr
5 rok	138kr

Retroaktiv hyra för perioden 2019-05-01—2019-06-30

2 rok	252kr
3 rok	259kr
4 rok	266kr
5 rok	276kr

11. Framställningar från styrelsen

Asfaltering inom området:

Styrelsens förslag är att skjuta på asfalteringen ett år till (av ekonomiska skäl) men ändå genomföra löpande underhåll där det absolut måste under 2019.

Förslaget godkänns av stämman. Stämman önskar att styrelsen upphandlar mindre maskiner av dem som kommer att utföra snöröjningen framöver.

Modernisera undercentralerna:

Undercentralernas funktion är att förse våra fastigheter med rätt värme i förhållande till temperaturen utom- och inomhus. Styrelsens förslag är att modernisera undercentralerna med så kallade hubbar med syfte att få en bättre fungerande värmeförsörjning. Vi räknar med att detta ska bidra till att löpande kostnader för värme och underhåll kan sänkas. Uppskattat pris för detta är ca 100.000kr.

Förslaget godkänns av stämman.

Taklånen:

I samband med takomläggningen inom området 1999 tog samfälligheten ett gemensamt lån för takarbetena. Det högsta återstående enskilda taklånet är på ca 25.000kr. Totalt uppgår samfällighetens till ca 1 000.000kr idag. I syfte att öka möjligheterna till att få lån för framtida

5/6

investeringar som behöver göras föreslår styrelsen att taklånen ska vara avbetalade till den 31 december 2019.

Förslaget bordlägges och ett möte med berörda måste hållas. Styrelsen ska kalla alla fastighetsägare som har kvar taklån till ett separat möte. Styrelsen får i uppdrag att ta fram mer information gällande taklånen och ta fram ett förslag på hur lånen kan betalas av. Inriktningsbeslut från stämman är att taklånet ska betalas under 2019.

12. Val av styrelse och styrelseordförande

tom årsstämma			
Sandra Linder, Mv 108	Ordförande	Omval 2 år	2021
Stig Mellström, Mv 25	Ledamot	Nyval 2 år	2021
Maria Lundgren, Mv 30	Ledamot	Omval 2 år	2021
Kenneth Johansson, Mv 58	Ledamot	Nyval 2 år	2021
Tomas Ågren, Mv 121	Ledamot		2020
Sara Isaksson, Mv 82	Ledamot		2020
Johan Förste, Mv 72	Ledamot		2020
Monica Norrgård, Vv 39B	Suppleant	Nyval 1 år	2020
Peter Brändström, Mv 119	Suppleant	Nyval 1 år	2020
Urban Hedman, Mv 28	Suppleant	Omval 1 år	2020

13. Val av revisorer, suppleant

Deloitte's revisorer

Torbjörn Sundén, Mv 40	revisor	1 år
June Fahlman, Vv 38A	suppleant	1 år
Gun Bryggman, Vv 36B	suppleant	1 år

14. Val av valberedning

Lars Lindqvist, Mv 50	Omval	1 år	Sammankallande
Lars Jonsson, Vv 27A	Nyval	1 år	
Carl Bäckman, Mv 84	Nyval	1 år	

15. Övriga frågor

Vem åtgärdar skador efter snöröjningen?

En rundvandring har gjorts och till ska göras efter att snön har försvunnit helt. Skadorna ska åtgärdas av Riksbyggen.

Vi har många stora projekt framför oss vilket tar mycket tid för alla i styrelsen. Det skulle uppskattas om boende i området vill hjälpa till på området med mindre projekt som behöver göras. Det kan t.ex. vara att laga staket, måla, plantera eller annat. Om du känner att du har tid och vill hjälpa till så meddela oss. Du kan gärna lägga en lapp med ditt namn och vad du är intresserad av att hjälpa till med i styrelsens brevlåda intill tvättstugan på Vargvägen, 29A alt. maila till styrelsen (styrelsen@bjornens.se)

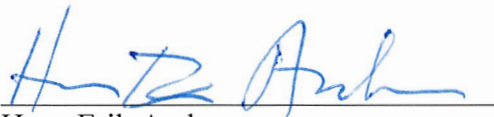
JS

Häckar bör ses över på området. Styrelsen gör en rundvandring inför vårstädningen och tar kontakt med berörda.

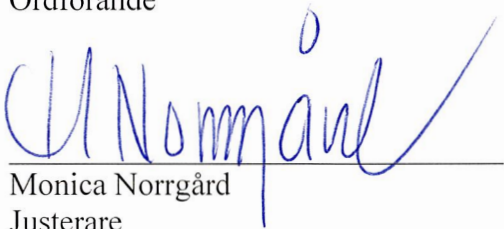
16. Meddelande om plats där stämmoprotokoll hålls tillgängligt, Mötet avslutas.

Protokollet kommer att sättas upp i våra tvättstugor och på vår hemsida.

Protokollet justeras



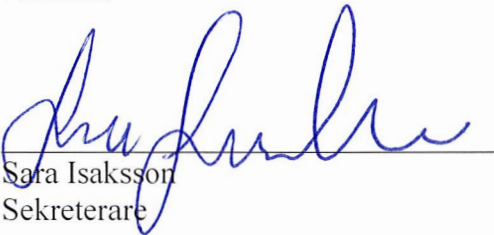
Hans-Erik Andersson
Ordförande



Monica Norrgård
Justerare



Peter Sjöquist
Justerare



Sara Isaksson
Sekreterare

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Björnens Samfällighetsförening
organisationsnummer 716415-1008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Björnens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Björnens Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Umeå den 23 april 2019

Deloitte AB

Camilla Backlund
Auktoriserad revisor