

Forellen 15

Protokoll från ordinarie föreningsstämma

Tid: Onsdag 8e juni 2022, 18:00

Plats: Innergården, ingång via Karlavägen 54

1. Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande (Nils Trulsson) öppnade stämman och hälsade alla välkomna.

2. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

3. Val av stämмоordförande

Tove Lindau, Bostadsrätterna, valdes till stämмоordförande.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Henrik Torkelsson, ordinarie styrelseledamot (sekreterare) valdes till protokollförare.

5. Val av två justerare tillika rösträknare

Till justerare tillika rösträknare valdes Staffan Ögren och Joakim Grundberg.

6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Det fastställdes att kallelsen skett i stadgeenlig ordning.

7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes till 37 röstberättigande, varav 3 fullmakter.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Ordföranden i föreningen föredrog väsentliga ärenden i förvaltningsberättelsen.

Planerade underhåll:

- Fönster (fasad) har undersökts - behöver ej målas om.
- Vattenrören i "The Londoner" ska eventuellt gås igenom och bytas ut under sommaren (troligtvis juli månad).
- Balkongprojektet löper på men det går trögt delvis p.g.a. långa svarstider från stadsbyggnadskontoret. Nuvarande bygglov innefattar 18 balkonger, alla mot innergården (K52, N50). Jan Stenmark driver projektet.

Väsentliga händelser:

- Höjd hyra för våra två bostadshyreslägenheter.
- Förhandlingar av nytt avtal (läs hyresnivå) med ICA Esplanad har inletts. Nuvarande avtal går ut under hösten. Styrelsen har under året tagit fram ett gediget underlag (kartlagt marknadshyror) för att kunna motivera och förhandla fram en klart högre hyra.
- Balkongprojekt. Då tidigare ledare av projektet flyttat har styrelsen behövt sätta sig in i ärendet på nytt.

Handwritten signature and initials
Sö

- Brandsäkerhet. Vi har en ny brandsäkerhetspartner som går igenom de allmänna utrymmena fyra gånger per.
- Lån. Vi amorterar ca 2msek per år. Noteras att vi nu amorterat ner lånen så vi ligger på ca 8ksek i lån per kvm total yta. Vissa menar på att man bör ligga under 10ksek vilket vi nu alltså gör!
- Vi har förhandlat oss till mycket låga räntor genom förbättrad kreditklassificering. Klart under marknadssnittet och de flesta fastighetsbolag.

Resultat- och balansräkning.

Nils föredrog räkningarna. Föreningen är delägare i Brandkontoret vilket ger oss en avkastning om ca 250ksek per år! Rörelsekostnaderna innefattar bl.a. OVK besiktning, nya takfläktar, Anticimex avtal med inkluderande tjänster samt ett vattenläckage (ICA). Övriga externa kostnader härrör tjänster via NABO. Personalkostnader är styrelsearvoden samt sociala avgifter.

Fråga från medlem beträffande omsättningshyra (ICA). Nils Trulsson svarade att vi inte eftersträvar en omsättningsanpassad hyra.

Stämman beslutade att lägga årsredovisningen till handlingarna.

9. Föredragning av revisorns berättelse

Stämman beslutade att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman fastställde resultat- och balansräkning såsom den framgick av årsredovisningen.

11. Beslut om resultatdisposition

Totalt resultat ca 4,8msek.

Balanserat resultatet ca 3,6msek.

Årets resultat ca 1,2msek.

Reservering fond för yttre underhåll på 578ksek.

Att från yttre fond i anspråk ta 450ksek.

Kvar att balansera i ny räkning ca 4,7msek.

Stämman fastställde resultatdispositionen.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Styrelsen beviljades enhälligt ansvarsfrihet.

13. Beslut om arvode åt styrelsen och revisorer för nästkommande räkenskapsår

Valberedningens ordförande (Leif Ahringer) föredrog valberedningens arbete och synpunkter.

Det beslutades att det totala arvodet för nästkommande räkenskapsår förblir 8 PBB exklusive sociala avgifter att fritt fördelas inom styrelsen.

Det beslutades att revisorerna arvoderas mot godkänd räkning.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stt
JK
50ⁿ

Valberednings förslag till styrelse enligt följande godkändes av stämman;

- David Ahlm blir omvald som ordinarie styrelseledamot (2år)
- Cecilia Bratt kvarstår som ordinarie styrelseledamot (1 år)
- Henrik Torkelsson kvarstår som ordinarie styrelseledamot (1 år)
- Nils Trulsson kvarstår som ordinarie styrelseledamot (1 år)
- Jan Stenmark kvarstår som ordinarie styrelseledamot (1 år)
- Per-Olof Edberg Jan Stenmark kvarstår som suppleant (1 år)
- Carin Lindqvist blir ny suppleant (1år)

15. Val av revisorer och revisorssuppleant

Valberednings förslag enligt följande godkändes av stämman.

- Carina Toresson, revisor, Toresson Revision AB (1år)
- Camilla Lindstaf, suppleant, Toresson Revision AB (1år)

16. Val av valberedning

Stämman beslutade att välja Leif Ahringer (sammankallande), Staffan Ögren och Sarah Forsell till valberedare på ett år.

17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

Några motioner från någon medlem var inte inlämnade till stämman.

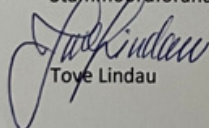
Styrelsens propositioner;

- 3D-fastighetsbildning. På stämman beslutades enhälligt att låta ett av föreningen helägt bolag (med identisk styrelse som i föreningen) överta ägandet av den avstyckade fastigheten. Före övertagandet av den avstyckade fastigheten måste dock eventuella större skattemässiga ekonomiska konsekvenser utredas och presenteras för medlemmarna.
- Balkongprojekt. Yrkande om sluten omröstning ställdes varefter stämman beslutade om en öppen omröstning. Stämman beslutade enhälligt att bygga balkonger enligt utdelat bygglov. Styrelsen ser över den fortsatta processen och ska även tillfråga berörda medlemmar som inte närvarade på stämman.

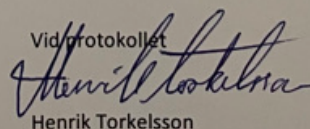
18. Stämmans avslutande

Stämmans ordförande (Tove Lindau) avslutade stämman varefter en allmän frågestund hölls med utrymme för att ställa frågor och framföra åsikter.

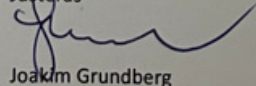
Stämмоordföranden

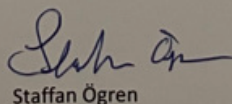

Tove Lindau

Vid protokollet


Henrik Torkelsson

Justeras


Joakim Grundberg


Staffan Ögren