

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med medlemmarna i BRF Palmträdet 10

Plats: Betlehemskyrkan, Rehngatan/Luntmakargatan

Datum: 2019-05-23

Tid: kl. 19.00- 21.00

§1. Stämmans öppnande

Föreningens ordförande Ulf Angsmyr hälsar de närvarande välkomna och förklarar stämman öppnad.

§2. Godkännande av dagordning

Den föreslagna dagordningen godkänns.

§3. Val av stämмоordförande

Till ordförande vid stämman väljs Ann Larsson.

§4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Till protokollförare vid stämman väljs Arne Wikström.

§5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän väljs Lennart Hednert och Susanne Eberstein.

§6. Frågan om stämman blivit i stadgeordning utlyst

Stämman konstaterar att kallelse till stämman skett enligt stadgarna.

§7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställs. Det är 23 närvarande varav 20 röstberättigade (se bilaga 1), en fullmakt har inkommit (Lennart Hednert får företräda Clary Andersson, lgh.886).

§8. Föredragande av styrelsens årsredovisning

Ulf Angsmyr och Marko Babovic föredrar styrelsens årsredovisning.

Sidan 2: Fullvärdesförsäkring finns via Protector, d.v.s. Moderna försäkringar som vi tidigare hade, har blivit uppköpt. Föreningen upplåter 70 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt. Vi har fått tillbaka lokal tidigare uthyrd som musikstudio.

Sidan 4: Vi har 10.652.148 kr i likvida medel. En del har flyttats över på konton i nischbanker som ger lite ränta.

Sidan 11: I resultaträkningen, Not 4 noteras att vi haft något ökade kostnader för reparationer och periodiskt underhåll och reparationer bl.a. för hiss, fasad, fönster, tak och ombyggnad av lokaler.

Frågor kring tomträttsavgälden: Vi har ett kontrakt med Stockholms Stad som löper mellan 2015 och 2025. Den årliga tomträttsavgälden 20171001-20250930 är 1.022.300 kr. Det

skulle idag kosta cirka 150 Mkr att köpa loss tomten, vilket skulle medföra stora lån och höjda månadsavgifter. Vi har bra intäkter och god ekonomi i föreningen, och räknar inte med att något i nuläget kräver höjning av månadsavgifter. Tvärtom har månadsavgifterna för lägenheterna sänkts, medan garagehyrorna höjts något.

Förslag kommer att det skall stå på hemsidan vad som hänt under årens lopp; från 90-talet och framåt. I årsredovisningen framkommer bara att det finns en underhållsplan från 2008. Det är intressant att veta utfört underhåll även under föregående år sedan föreningens bildande 1993.

§9. Föredragning av revisorns berättelse

Torbjörn Larsson, KPMG har varit vår revisor. Ulf Angsmyr föredrar revisionsberättelsen.

§10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Resultat- och balansräkning för verksamhetsåret 2018 fastställs.

§11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutar att resultatdispositionen disponeras enligt årsredovisning för 2018:

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	308.457
Balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	871.841
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	642.000
Summa balanserat resultat/ansamlad förlust	538.298

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

Att i ny räkning överförs	538.298
----------------------------------	----------------

§12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beviljar enhälligt styrelsen ansvarsfrihet för 2018.

§13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman beslutar att styrelsearvoden skall vara oförändrade på 131.000 kr per år.

Stämman beslutar att revisionsarvode skall utgå enligt faktura från KPMG.

§14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen redogör för sitt förslag enligt nedan:

<u>Namn</u>	<u>Period</u>	<u>Funktion</u>	<u>Val</u>
Ulf Angsmyr	2 år	Ordinarie	Omval
Marko Babovic	2 år	Ordinarie	Omval
Barbro Sidia	2 år	Ordinarie	Fyllnadsval
Louise Tåhlin	2 år	Suppleant	Nyval

Stämman beslutar att bifalla valberedningens förslag.

Tomas Baude, Lars Lindberg, Peter Strand, Arne Wikström är ordinarie styrelseledamöter och dessa valdes 2018 på 2 år. De har således 1 år kvar på sin mandatperiod.

§15. val av revisorer och revisorsuppleanter

KPMG (nuvarande) väljs. Praxis är att man sedan efter en tid byter till en ny revisor.

§16. Val av valberedning

Till valberedning för nästa års föreningsstämma omväljs Helene Dahlgren (sammankallande) samt Susanne Eberstein och Stefan Sandberg (båda nyval). Vi tackar Harry Wide som avgår.

Valberedningen har haft 3 möten. Vid ett tillfälle mött hela styrelsen och riktat fokus mot saknaden av kompetenser. Styrelsen saknar någon med juridisk kompetens. Man har dock hittat 2 nya styrelsemedlemmar enligt ovan genom "aktiv" rekrytering. Ingen intresseanmälan inkom efter förfrågan genom i brevlådorna utdelad förfrågan. Ett avhopp från styrelsen kom också med kort varsel på grund av sjukdom.

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

§17A. Takterrass/indragen balkong lgh 892, Hednert.

Man har ansökt om bygglov. Det hela har komplicerats i och med att fastigheten är grönklassad. Första förslaget (enligt ritning som delades ut inför stämman), gick inte igenom, och man har nu lämnat in ett nytt förslag. Numera är det inte fråga om en terrass utan mer om en indragen balkong. Storleken har minskats från 170 cm till 130 cm i djup. Styrelsen har diskuterat frågan, men vill att stämman tar beslutet. De som bor i närheten godkänner byggnationen. Stämman godkänner efter handomröstning att godkänna beslutsmeningen som står: "Att stämman godkänner förslaget för terrassbygge under förutsättning att bygglov erhålles och att föreningens styrelse accepterar entreprenörens tekniska lösning".

Harry Wide reserverar sig mot beslutet då denna nya balkong inte motsvarar den med kallelsen utskickade ritningen.

Man kommer att använda sig av Karlaplans Plåt som tidigare utfört flera arbeten för föreningen. Sannolikt sker arbetsstart under tidig höst, arbetet beräknas ta 1-2 månader.

§17B: Ändring av stadgarna.

Extrastämman hölls den 24 september 2018 där ändring av stadgar togs, ändringar sker på grund av ny lagstiftning. Det andra beslutet tas idag om ändringarnas godkännande. Ulf Angsmyr går igenom ändringarna (som är tidigare utskickade till medlemmarna).

§18. Stämmans avslutande

Ulf Angsmyr avslutar stämman.

Stämman vill tacka styrelsen för väl utfört arbete under det gångna året.

§19. Genomgång av styrelsens fastställda budget.

Vid protokollet

Mötesordförande

Arne Wikström

Ann Larsson

Justeras

Justeras

Lenart Hednert

Susanne Eberstein

Bilaga 1

Medlemsförteckning över närvarande (röstberättigade) medlemmar

780 Helene Dahlgren
785 Susanne Aldén-Höjmar och Folke Höjmar
786 Marko Babovic
792 Peter Strand
797 Ann Larsson
810 Lars Lindberg
812 Louise Tåhlin
813 Habib och Barbro Sidia
815 Harry Wide
818 Christian Franchell
821 Arne Wikström
883 Johanna Lusth
885 Jacob Sandefeldt
892 Elisabeth och Lennart Hednert
895 Susanne Eberstein
901 Gordan Zdravkovic
902 Stefan Sandberg
908 Mats Mattson
911 Tomas Baude
914 Ulf Angsmyr och Lena Collin