

Ordinarie föreningsstämma 2018-04-22 i HSB-salen, Fleminggatan 41 i Stockholm, för HSB:s Bostadsrättsförening Fredhäll i Stockholm

1. Föreningsstämmans öppnande

Sten Larsson, styrelsens ordförande, öppnar stämman.

2. Val av stämмоordförande

Stefan Johansson väljs av stämman till stämмоordförande.

3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämman beslutar utse Natalie Tell till sekreterare i enlighet med mötesordförandes förslag.

4. Godkännande av röstlängd

Röstlängden fastslås till 49 medlemmar varav 3 fullmakter. Stämman vill att föreningsstämman ska vara offentlig.

5. Rätt närvara vid stämman

Stämman beslutar att samtliga närvarande vid stämman hade närvarorätt.

6. Dagordningens godkännande

Dagordningen godkänns av stämman.

7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet

Till protokolljusterare väljs Pär Trehörning och Jan Jerring.

8. Val av minst två rösträknare

Till rösträknare utses Pär Trehörning och Jan Jerring.

9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Stämman bekräftar att kallelse skett i behörig ordning.

10. Genomgång av styrelsens årsredovisning

Årsredovisningen föredras av stämмоordförande. Förutom att redovisa året som gått, ger styrelsen även viss information om kommande år utefter årsredovisningens olika punkter.

Kommentarer:

- *Fasad/fönsterreoveringen*

Kommentar angående färgskiftningar på väggen mot Rålambsvägen på Hus 1. Styrelsen redogör för materialet och färgen. En medlem uttrycker också att putsen på Brilljantsmycket 3 ser ut att vara bristfällig.

- *Städning*

Fråga från medlem om upphandlingen av nya städleverantören avser samma omfattning som tidigare. Styrelsen bekräftar att så är fallet

- *Sopsorteringsystemet*

Joakim Swahn presenterar ett diagram som visar statistik för hushållssopor och matavfall. Konstateras att mängden sopor i sopsugen minskat med ca 20 % jämfört med januari-februari 2017.



- *Ekonomi/lån*

Fråga om amortering och avskrivning. Joakim Swahn informerar att avsikten är att i framtiden ha amortering och avskrivning på samma nivå.

Som svar på en fråga från förra årets stämma informerar Joakim om föreningens lån och hur styrelsen resonerat vid upptagandet av nya lån, mot bakgrund av en prognos framåt i tiden inkl. ett "värsta scenario". Föreningens lån är just nu ca 142 MSEK, uppdelat på ca 90 MSEK rörligt respektive ca 52 MSEK bundna. Amorteringsgrad om ca 2,4 MSEK på de rörliga delarna respektive 0,7 MSEK på bundna.

Bundna lån; räntekostnader på ca 0,8 MSEK (motsvarar ca 1,53 % i snitt).

Rörliga lånen; ränta idag ca 0,45 %, ca 0,45 MSEK.

Senaste räntebud offerter visar följande räntenivåer: bundet 5 år, ca 1,2 – 1,6 %.

På dessa nivåer förväntar sig alltså banken göra vinst över 5 år. Jämfört med räntebud offerter för ett år sedan har dessa räntor sjunkit.

Joakim tillägger att föreningen sätter av mellanskillnaden mellan rörliga och bundna räntan på ett separat sparkonto. På detta sätt skapas en buffert för framtida ev. räntehöjningar.

Stämman beslutar därefter att lägga årsredovisningen till handlingarna.

11. Genomgång av revisorernas berättelse

Revisorn är inte närvarande på stämman men hänvisar till det utlämnade materialet. Stefan går igenom uttalanden på s. 19-20 (sista delen).

Stämman lägger revisorernas berättelse till handlingarna.

12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Revisorerna yrkar bifall och stämman röstar enligt revisorernas förslag. Finns på s. 10-11.

Resultaträkning och balansräkning fastställs därmed.

13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.

Finns på sid. 5. Stämman godkänner styrelsens förslag till beslut.

14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Stämman beslutar att ge styrelsen ansvarsfrihet.

15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman

Stämman beslutar att ¼ basbelopp tilldelas ordinarie revisor och valberedningen ¼ prisbasbelopp.

En medlem föreslår att höja arvodet till 7 prisbasbelopp att fördela. Ett genförslag väcks om att i stället behålla nuvarande nivå om 6 prisbasbelopp att fördela.

Stämman beslutar att årets beslut enligt vilket 6 prisbasbelopp utdelas till styrelsens ledamöter.

16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutar om 7 styrelseledamöter varav en är HSB-representant och ingen suppleant.

17. Val av styrelseledamöter och suppleanter.

Nya styrelseledamöter presenteras av valberedningen. Ledamöterna presenterar sig kort och stämman beslutar att välja enligt valberedningens förslag:

Valberedningens förslag till ordinarie ledamöter:

1. Alfons Culafic, omval 1 år
2. Julia Gerlach, nyval 1 år
3. Tobias Lindberg, nyval 2 år

I styrelsen sitter följande ordinarie ledamöter som har 1 år kvar på sitt mandat:

1. Joakim Swahn
2. Lars Lind
3. Olov Richardsson

Valberedningens förslag till revisorer

1. Revisor: Sarah Golibari, omval 1 år
2. Revisorssuppleant: Nina Johannesson, omval 1 år

Följande ledamöter avgår ur styrelsen och har avböjt omval:

1. Emelie Linheden
2. Cathrine Karlsson
3. Sten Larsson
4. Viktoria Daltin
5. Natalie Tell

18. Presentation av HSB-ledamot

HSB-ledamoten Åse Johansson Kristiansen har suttit många år i föreningens styrelse. Hon är ledamot i fyra andra HSB-föreningar och har arbetat inom HSB i 30 år. HSB kommer att utse en ny representant i Brf Fredhälls styrelse och Åse sitter kvar till dess det är klart.

19. Beslut om antal revisorer och suppleant

Stämman beslutar om två revisorer (inkl. revisor vald av HSB) och en suppleant enligt valberedningens förslag.

20. Val av revisor/er och suppleant

Stämman röstade enligt valberedningens förslag och valde:

1. Revisor: Sarah Golibari, omval 1 år
2. Revisorssuppleant: Nina Johannesson, omval 1 år

21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Stämman beslutar att valberedningen ska bestå av 3 ledamöter.

22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

Noteras att Henrik Bergfeldt avgår, valberedningens ordförande sitter kvar. Ordförande Lars frågar stämman om någon mer än nuvarande var intresserad. Emelie Linheden och Sten Larsson anmäler intresse. Stämman röstar enligt ordförandes förslag att därmed utse Emelie, Sten och Lars till valberedningens ledamöter, varav Lars valdes till valberedningens ordförande.



23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB

Stämman beslutar att överlåta val av ombud och övriga representanter till styrelsen.

24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda motioner som angivits i kallelsen

Motion 1. Utredning ang. balkongbyggnation

Motionen från medlem Lars Francke presenteras av Olov Richardsson på stämman. Också styrelsens förslag till beslut presenteras.

Motionärens förslag:

- Att det genomförs en ny utredning gällande balkongbyggnation och
- Att utredningen ska redogöra följande:
 - Vilka i föreningen som är intresserade av att bygga balkong.
 - Om föreningen får bygga balkonger.
 - Vilken typ av balkong som kan byggas.
 - Kostnader för bostadsrättsinnehavaren gällande byggande och underhåll av balkong.
 - Ansöka om bygglov för de personer som är intresserade av att bygga balkong.

Styrelsens motionsvar

”Frågan om att bygga balkonger var aktuell under 2008-2010. En arbetsgrupp utarbetade konkreta förslag att bygga balkonger på alla fem husen, till alla lägenheter som saknade, dvs ca 400. Man ansökte och fick bygglov under hösten 2008. Man gjorde även medlemsundersökning, som visade att det fanns stort intresse för balkong, men även många som var negativa.

I maj 2010 avgjordes frågan på en mycket välbesökt extrastämma. Förslaget från balkonggruppen var då, att man skulle söka nytt bygglov, där man skulle ansöka om att få bygga spridda balkonger för de medlemmar som så önskade. Motargumenten mot förslaget var:

- Det kommer att förstöra exteriören om man bygger spridda balkonger för enstaka lägenheter.
- Det var inte sannolikt att vi skulle få bygglov med spridda balkonger, enligt diskussioner som hade förekommit tidigare med Stadsbyggnadskontoret.

Beslutet blev efter omröstning att förslaget avsågs.

Styrelsen ser det som högst osannolikt att samtliga medlemmar utan balkong kommer vilja bekosta och genomföra ett balkongbygge på sin lägenhet.

Att föreningen helt eller delvis skall bekosta balkongbyggnad är orimligt.

En lösning med att bygga spridda balkonger kommer påverka byggnaderna negativt. Det är heller inte sannolikt att stadsbyggnadskontoren kommer bevilja bygglov för spridda balkonger.

Vidare genomför föreningen för närvarande den mest omfattande renoveringen någonsin, där vi nu ser fram emot att mot slutet av 2018 vara klara och bli av med alla störande byggnadsställningar. Resultatet är då, att vi har återställt alla husen till sitt ursprungliga utseende.



Styrelsen föreslår med ovan argumentation, att årsstämman avslår motionen.”

Olov Richardsson noterar därtill att alla medlemmar har rätt att inleda en utredning. Alltså skulle ett stämmobeslut om att en utredning inte ska göras vara verkningslöst. Eftersom motionen dock har skickats in till styrelsen, och måste förstås som att motionären föreslår att styrelsen ska ansvara och föreningen stå kostnaderna för genomförandet av en sådan utredning.

Styrelsen yrkar avslag på motionen.

En medlem föreslår i ett tilläggsyrkande, att om ett initiativ tas av en medlem att inom ramen för en balkonggrupp utreda frågan om intresse och möjlighet till balkongbygge, ska föreningen stå för utredningens kostnader.

Styrelsen yrkar på avslag på tilläggsyrkandet.

Stämman beslutar att avslå motionen enligt styrelsens förslag.

Stämman beslutar att avslå tilläggsyrkandet enligt styrelsens förslag.

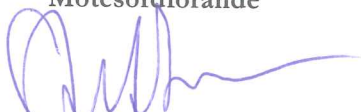
25. Förslag om stadgeändring

Förslaget presenteras och godkänns av stämman.

26. Föreningsstämman avslutas.

Stämмоordförande förklarar stämman avslutad.

Mötesordförande




Stefan Johansson

Mötessekreterare



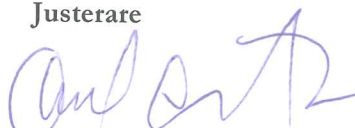
Natalie Tell

Justerare



Pär Trehörning

Justerare



Jan Jerring