

Protokoll från föreningsstämma den 29 april 2019

§ 1 Stämmans öppnande

Föreningens ordförande Henrik Wahlgren öppnade stämman och hälsade alla välkomna.

§ 2 Godkännande av dagordning

Föreslagen dagordning godkändes av stämman.

§ 3 Val av stämмоordförande

Till stämмоordförande valdes Anders Lundqvist.

§ 4 Anmälan av stämмоordförandens val av sekreterare för mötet

Hans Ahlström anmäldes som stämmans sekreterare.

§ 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Dieter von Lienen och Tomas af Geijerstam valdes.

§ 6 Fråga om stämman blivit stadgeenligt kallad

Det konstaterades att stämman blivit kallad i enlighet med stadgarna.

§ 7. Upprättande och godkännande av röstlängd

Röstlängd (avprickad lista på deltagande medlemmar) upprättades och godkändes av stämman: 46 medlemmar närvarade, varav 36 röstberättigade. En medlem representerades av en annan medlem som ombud med fullmakt. Två medföljande anhöriga deltog.

§ 8 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma

Konstaterades att samtliga närvarande är här med närvarorätt.

§ 9 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Utdrag ur årsredovisningen inklusive förvaltningsberättelse föredrogs av styrelsens ordförande Henrik Wahlgren och ekonomiskt ansvarige Stefan Ekman.

Lån och amorteringar: Vid 2018 års början var föreningens långsiktiga skuldmassa 100 156 260 kr och vid årets utgång var skuldmassan 97 906 260 kr. Skulderna har amorterats ned med 2 250 tkr och vi har betalat räntor till ett belopp om 1 473 146 kr. Ränta är föreningens enskilt största utgiftspost.

Medlemsavgifter höjdes från och med 2018-01-01 med 89+46 kr per lägenhet och månad för att tydliggöra kostnaden för fiber resp. TV. Inför 2019 planerar föreningen inte någon avgiftsförändring.

Hyror för lägenhetshyresgäster höjdes, efter förhandlingar mellan Fastighetsägarna

och Hyresgästföreningen, med 1,2 procent, retroaktivt påfört från april månad 2018.

I och med 2018 års utgång avflyttade dåvarande hyresgästen Blueberry AB från föreningens butikslokal på Odenvägen 4. Arbetet med att hitta en ny hyresgäst pågår.

Investeringar av större karaktär gjordes inte under 2018. Inför 2019 planerades, förbereddes och budgeterades för renovering av värmecentral under Odenvägen 12, vilken sedan påbörjats under våren 2019.

Reparationer: En omfattande vattenskada inträffade under sommaren 2018 i en avloppsstam på Odenvägen 12, med skador i en lägenhet och i Princess-konditoriet som följd. Lägenheten fick rivs invändigt och totalrenoveras, för konditoriet behövde endast mindre arbeten göras.

Plåtarbeten på franska balkonger mot centumparkeringen har utförts, anledningen var att plåtar varit felmonterade, vilket orsakat vattenskador.

Underhållsåtgärder: Under 2018 utfördes bl.a. följande underhållsåtgärder, utifrån gällande underhållsplan:

- Löpande underhåll av portar
- Påbörjad renovering av värmecentralen O12, upphandling

Föreningens resultat för år 2018 är 477 tkr. I det redovisade resultatet ingår avskrivningar med 1 993 tkr och exkluderar man dem blir resultatet 2 470 tkr. Föreningens avsikt är att använda de likvida medlen till amorteringar och avsättning till underhållsfond. Föreningen har under året amorterat på sitt lån vilket bidrar till lägre räntekostnader på sikt. Totalt har föreningen amorterat 2 250 tkr för år 2018.

Översikt av föreningens ekonomi 2018, jämförelse med 2017, i tkr:

| | 2018: | 2017: |
|-----------------------------|---------|---------|
| Nettoomsättning (tkr) | 7 291 | 7 197 |
| Resultat (tkr) | 477 | 238 |
| Soliditet (%) | 66,2 | 65,7 |
| Materiella tillgångar (tkr) | 289 920 | 291 913 |
| Kassa & Bank | 6 343 | 5 885 |
| Fond för UH | 1 560 | 1 290 |
| Amortering | 2 250 | 6 140 |
| Skulder | 97 906 | 100 156 |

Översikt av föreningens lån:

| Långivare: | Konvertering/slutbetalning: | Ränta: |
|--------------|-----------------------------|--------|
| Stadshypotek | 2022-03-30 | 1,48 |
| Stadshypotek | 2022-03-30 | 1,48 |
| Stadshypotek | 2023-03-30 | 1,80 |
| Stadshypotek | 2020-03-30 | 1,25 |

Underhåll: Planerat underhållsbehov för föreningens fastighet beräknas till 4 mkr för den närmaste 5-årsperioden, en ökning jämfört med tidigare bedömda kostnader för underhåll. Orsaken är justerade prognoser och uppdatering av underhållsplanen. Aktuell version finns tillgänglig för medlemmar på föreningens webbplats.

Styrelsen har föreslagit avsättning till underhållsfonden med 500 tkr.

Föreningens medlemstal var vid årets ingång 114. Antalet medlemmar som avgått under året är 13 och nytillkomna medlemmar under året är 15. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 116. Under året har 9 medlemsöverlåtelser skett.

Frågor och diskussioner som uppkom under denna punkt:

Nikolaj Tolstoy kommenterade de amorteringar som gjordes under året. Under 2017 såldes en lägenhet av föreningen, försäljningslikviden skulle gå till att amortera föreningens lån, vilket skulle göras under 2018 då amortering inte fick göras på en gång efter försäljningen. Detta gjordes inte som planerat, med resultat att vi ligger 1,3 mkr efter med planerade amorteringar. Tolstoy menade att detta bör göras genom att öka amorteringarna 2019. Styrelsens svar var att möjlighet till detta finns om utfall jämför med budget för 2019 blir bättre under året än planerat.

Gunnel DeGeer Tolstoy ställde en fråga om diskussionerna med Grosvenor Europe angående en eventuell försäljning av föreningens fyra butikslokaler. Grosvenor har redan under den förra styrelsens tid, i april 2018, initierat samtal om detta vilka pågår, men inga förhandlingar har förekommit. Frågan hänsköts till övriga frågor.

§ 10 Föredragning av revisorns berättelse

Revisionsberättelsen föredrogs, där revisorn har utfört revision av årsredovisningen och av styrelsens förvaltning av föreningen, liksom av styrelsens förslag till dispositioner. Revisorn tillstyrkte att föreningsstämman godkänner resultat- och balansräkningen.

§ 11 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning godkändes

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen.

§ 12 Beslut om resultatdisposition

Medlemmen Nikolaj Tolstoy framförde ett alternativt förslag till resultatdisposition, där utförda underhållsåtgärder och deras kostnader skulle lyftas från underhållsplanen för att denna skulle visa ett lägre sammantaget belopp. Frågan gick till omröstning och stämman beslutade att med 26 röster mot 11 godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

§ 13 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Ansvarsfrihet beviljades av stämman i enlighet med revisorns tillstyrkande.

§ 14 Beslut om arvoden till styrelseledamöter, revisorer och valberedning för nästkommande verksamhetsår

Stämman antog styrelsens av revisorn godkända förslag för 2019, om 100 tkr, exkl. sociala avgifter, som sammanlagd ersättning till styrelsemedlemmar och suppleanter, liksom 10 tkr, exkl. sociala avgifter, som ersättning till valberedningen. Stämman antog förslaget om 26 tkr i arvode för extern revision. Nikolaj Tolstoy avböjde arvode.

§ 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen, genom Bonde Svedberg, presenterade sina förslag till styrelsemedlemmar och suppleanter, enligt nedan:

Ledamöter:

Henrik Wahlgren, vald på 2 år 2018

Stefan Ekman, vald på 2 år 2018

Stefan Carlsson, vald på 2 år 2018

Frida Mattebo Uriri, nyval 2 år

Kristofer Arvidsson, nyval 2 år

Suppleanter:

Sven Hemmingsson, nyval 1 år

Fredrik Lundkvist, nyval 1 år

Stämman antog valberedningens förslag.

§ 16 Val av revisionsfirma, revisorer och revisorssuppleanter

Som revisionsfirma föreslogs BoRevision, under 1 år. Nikolaj Tolstoy föreslogs som intern revisor för ett år. Stämman antog valberedningens förslag.

§ 17 Val av valberedning

Till ny valberedning valdes av styrelsen föreslagna Mona Kullman och Bonde Svedberg, för ett år.

§ 18 Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt § 28 i stadgarna

Tre motioner hade anmälts av medlemmarna Silva Barsoum Lundkvist och Fredrik Lundkvist. Motionerna och styrelsens förslag till svar hade distribuerats till samtliga medlemmar tillsammans med kallelsen till stämman.

Motion 1/2019: Trivselregler avseende markisväv: "Bör" ska ändras till "Skall" då balkongskydden ska vara enhetliga eller inte alls.
Balkongskydd som är anfrätta av mögel skall bytas ut eller tas bort.

Styrelsens förslag till svar med motivering: Avslås med motiveringen att färgen på balkongskydd redan specificeras i trivselreglerna vilka vi alla har att följa, och att skadade balkongskydd bör men inte (tvingande) skall bytas. Information om balkongskydd har också kommunicerats i nyhetsbrev till medlemmarna.

Motion 2/2019: Sopåtervinningen skall uppdateras med plåt- och hårdplast-återvinning.

Styrelsens förslag till svar: Bifalles. Styrelsen har kontaktat vår leverantör för att utöka sopåtervinningen till att även innefatta metall och plast.

Motion 3/2019: Gemensamhetsutrymme: Enl. bokningslistan så är inte lokalen utnyttjad mycket (11 tillfällen 2018), den skulle kunna utnyttjas på ett annat sätt. Dels som samlingslokal och dels som träningslokal.

- Köp in nytt glas, porslin, dukar och bestick. För att få det enhetligt.
- Köp in fällbord av bättre kvalitet.
- Köp in ny TV
- Köp in 2 löpband av god kvalitet
- Rensa ut/ avyttra
 - TV
 - Soffor
 - Barstolar
 - Bordtennisbord

Styrelsens förslag till svar med motivering: Avslås. Dock har vi under våren gjort vissa av de föreslagna förändringarna; gammal TV, soffor, barstolar m.m har rensats och slängts. Ny TV-skärm är inköpt och på plats. Två nya soffor skänkta av vänliga medlemmar har ersatt de tidigare.

Stämman biföll den första delen i första motionen där "bör" nu ska bytas mot "skall" i trivselreglerna. I övrigt delade stämman styrelsens uppfattning och svar på motionerna.

§ 19 Stämmans avslutande

Stämman avslutades och medlemmarna gavs tillfälle att ställa frågor till styrelsen.

Vid protokollet



.....
Hans Ahlström

Ordförande vid stämman



.....
Anders Lundqvist

Justeras



.....
Dieter von Lienen



.....
Tomas af Geijerstam

