

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Brf Näktergalen 27
lördagen den 13 maj 2023 kl:10.00

Plats: Innergården, Rådmansgatan 11, Stockholm

Närvarande och röstlängd:

- 1001 Margaretha von Essén
- 1002 Linda Jacobsson
- 1003 Tord och Elisabeth Gonner
- 1101 Adam Perski
- 1202 Andreas Kroazie
- 1204 Göran och Kristina Rylander
- 1301 Peter och Catrin Mårdell
- 1303 Pärham Riahi och Maryam Arabshahi (fullmakt via Linda Jacobsson)
- 1304 Björn och Maj-Len Rosander
- 1401 Paul och Gisela Holmgren
- 1402 Henrik (fd Löfgren) Rikner
- 1403 Jamila Elouali
- 1404 Kennerth och Birgit Galde
- 1502 Orvar och Torun Westelius
- 1503 Svend Amland och Eva Olofsson

Ej närvarande:

- 1004 Susanna, Thomas och Lova Händel
- 1102 George De Vera
- 1103 Christine-Charlotte Treschow
- 1201 Håkan och Ulrika Jonforsen
- 1203 Leila och Leo Rönnbäck
- 1302 Barbro och Erik Ingemansson
- 1501 Otilia Håkansson

§ 1 Stämmans öppnande

Föreningens ordförande Linda Jacobsson öppnade stämman och hälsade deltagarna välkomna.

§2 Val av stämмоordförande

Linda Jacobsson valdes till stämмоordförande.

§ 3 Godkännande av dagordning

Stämman godkände dagordningen.

§ 4 Anmälan av stämмоordförandes val av sekreterare

Stämмоordförande anmälde Jamila Elouali som sekreterare.

§ 5 Val av två justeringsmän och tillika rösträknare

Adam Perski och Paul Holmgren valdes att jämte ordförande justera stämмоprotokollet och även fungera som rösträknare.

§ 6 Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman konstaterades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

§ 7 Fastställande av röstlängd

Stämman godkände röstlängden om 15 företrädda lägenheter i enlighet med ovanstående närvarolista. En lägenhet var representerad via fullmakt.

§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsens årsredovisning med resultat- och balansräkning för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31 föredrogs av styrelseledamot Henrik Rikner.

Henrik ombads att kommentera i årsredovisningen noterade kortfristiga placeringar om 250,000 kr. Vilket utgör en del av föreningens likvida medel, placerade i ett sparkonto hos Handelsbanken (SHB) med ett års bindningstid till en ränta om 3,25%.

Det noterades även att det ökade taxeringsvärdet på marken (35 miljoner) ökar uppskrivningsfonden med motsvarande värde och bokförs som bundet eget kapital. Det föreslogs att ändra rubriken "Inköp" till Uppskrivning av uppskrivningsfond i notering 10.

Mot slutet av 2022 och fortsatt in i 2023 har våra regelbundna leverantörer höjt sina priser. Exempelvis höjde Brandkontoret premien med 8,5 %. Dessa inflationsanpassade prishöjningar kommer ha påverkan på innevarande räkenskapsår.

§ 9 Föredragning av revisorns berättelse

Revisorns berättelse föredrogs av styrelseledamot Henrik Rikner och lades till handlingarna.

§ 10 Beslut om fastställande av balans- och resultaträkning

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning enligt årsredovisningen.

§ 11 Beslut om resultatdisposition

Styrelseledamot Henrik Rikner föredrog styrelsens förslag till resultatdisposition som det presenteras i årsredovisningens förvaltningsberättelse. Stämman godkände styrelsens förslag till disposition av årets resultat.

§ 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Revisorn tillstyrker att ansvarsfrihet beviljas styrelsen för räkenskapsåret (2022-01-01 till 2022-12-31). Varpå stämman enhälligt beslutade att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för förvaltningen av föreningen under räkenskapsåret (2022-01-01 till 2022-12-31).

§ 13 Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman beslutade att godkänna ett arvode till styrelseledamot med restaurangbesök, tillsammans med närstående, till ett maxbelopp om 6 000 SEK per styrelseledamot gällande räkenskapsåret 2023.

På uppmaning av en föreningsmedlem ombads styrelsen att redovisa utfallet för nyttjande av vid tidigare årsstämma beslutat styrelsearvode. Detta kommer att följas upp och informeras medlemmarna via mejl.

Stämman beslutade att ersättning till revisorn utgår enligt godkänd räkning.

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att styrelsen ska utgöras av fyra ordinarie ledamöter, inga suppleanter.

Ordinarie ledamöter

Linda Jacobsson omval 1 år
Paul Holmgren omval 2 år
Svend Amland nyval 2 år
Tord Gonner nyval 2 år

§ 15 Val av revisorer och revisorssuppleanter

Stämman beslutade enligt valberedningens förslag att föreningen ska ha en revisor, ingen suppleant.

Revisor

Martin Hedlund , Maneki Revision AB omval.

§ 16 Tillsättande av valberedningen

Stämman beslutade att valberedningen ska utgöras av Adam Perski och Jamila Elouali, med Adam Perski som sammankallande.

§ 17 Ärenden som styrelsen har upptagit i kallelsen för beslut, eller som medlem anmält enligt stadgarna §24

Motion 1 - Kenneth Galde

Återbetalning av del av bygglovsavgift

Kenneth Galde redogör för sin motion.

Styrelseledamot Paul Holmgren redogör för styrelsens ståndpunkt i ärendet. Motionen ligger i linje med styrelsens ambition och yrkar att motionen bifalls.

Stämman bifaller motionen enligt förslag.

Motion 2 - Kenneth Galde

Uppdatering och förnyelse av stadgar

Kenneth Galde redogör för sin motion.

Styrelseledamot Paul Holmgren redogör för styrelsens ståndpunkt i ärendet. Motionen ligger i linje med styrelsens ambition och yrkar att motionen bifalls.

Stämman bifaller motionen enligt förslag.

Motion 3 - Kenneth Galde

Undersökning av solpaneler och dess effekt på elkostnaderna

Kenneth Galde redogör för sin motion.

Styrelseledamot Paul Holmgren redogör för styrelsens ståndpunkt i ärendet. Motionen ligger i linje med styrelsens ambition och yrkar att motionen bifalls.

Stämman bifaller motionen enligt förslag.

Motion 4 - Kenneth Galde

Uthyrning av lagerlokalen

Kenneth Galde redogör för sin motion och bemöter kritik från styrelsen i det skriftliga yttrande som har gått ut tillsammans med stämmohandlingarna. Kenneth anser sig inte ha överträtt några befogenheter i fråga om att som enskild medlem, utan status som styrelseledamot, kommunicera med motparten under pågående förhandling med föreningens



hyresgäst. Kenneth tillbakavisar i övrigt all kritik för sitt agerande som han har mottagit i styrelsens sammanvägda yttrande till denna motion.

Styrelseledamot Paul Holmgren redogör för styrelsens ståndpunkt i ärendet. Paul inleder med en sammanfattning av händelseförloppet i den nu avslutade hyresförhandlingen med föreningens hyresgäst Award Antik. Detta som en komplettering till styrelsens skriftliga yttrande till denna motion, där styrelsen har redogjort för alla faktamässiga felaktigheter och påhopp på styrelsemedlemmar som beskrivs i Kenneth Graldes motion med tillhörande bilagor. Paul beskriver i övrigt det känsliga förhandlingsläge som har uppstått till följd av Kenneths involvering, och det felaktiga hyresavtal från år 2015 som Kenneth i egenskap av tidigare styrelseordförande för föreningen har upprättat och som nu ersätts. Det nya hyresavtalet är tecknat som ett ettårsavtal, varmhyra exkl. fastighetsskatt, med villkorad förlängning i upp till tre år enligt följande:

År 1 (2023-07-01-2024-06-30) 165 000 kr/år motsvarande 1 571 kr/m²/år
År 2 (2024-07-01-2025-06-30) 185 000 kr/år motsvarande 1 762 kr/m²/år
År 3 (2025-07-01-2026-06-30) 204 750 kr/år motsvarande 1 950 kr/m²/år

Det nya hyresavtalet undanröjer inte bara riskerna med ett tidigare felaktigt hyresavtal, utan inbringar även en markant ökad intäkt till föreningen genom en reglering av hyresnivån. Vilken för närvarande uppgår till 98 148 kr/år, motsvarande 935 kr/m²/år. Det nya hyreskontraktet gäller från 2023-07-01.

Motionen faller med anledning av att ett nytt, korrekt hyresavtal nu har upprättats och signerats av alla parter.

§ 18 Stämmans avslutande

Ordförande förklarade den ordinarie föreningsstämman avslutad.



Jamila Elouali
Mötessekreterare



Paul Holmgren
Justeringsman



Adam Perski
Justeringsman



Linda Jacobsson
Ordförande

