

Protokoll ordinarie årsstämma Bostadsrättsföreningen Björkslingan 2024

Datum och tid: torsdagen den 27 juni 2024 kl. 18:00.

Plats: Tvättstugan.

1. Öppnande

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Björkslingan hälsade de närvarande medlemmarna välkomna och förklarade stämman öppnad kl. 18.12.

2. Val av stämмоорdförande

Stämman valde Daniel Thelaus vid Nabo Group AB till ordförande.

3. Godkännande av dagordningen

Stämman godkände dagordningen som den framgår i kallelsen.

4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare

Ordförande anmälde att Thom Gisslén valts till protokollförare.

5. Val av två (2) justerare tillika rösträknare

Stämman valde Erika Karlsson och Micke Peters till justerare tillika rösträknare.

6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman fastställde att stämman blivit stadgeenligt utlyst.

7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes till 26st närvarande personer varav 25 röster som är representerade, 23 närvarande och två (2) med fullmakt.

Stämman godkände att närvarolistan skulle utgöra röstlängd.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Ordförande började med att gå igenom förvaltningsberättelsen och fortsätter att gå igenom väsentliga händelser under räkenskapsåret, flerårsöversikt, resultatdispositionen, resultaträkning, balansräkning samt noter.

En fråga från medlem vad den ökade driftskostnaden beror på. Ordförande svarar genom att referera till not nummer 6 med posterna bostäder, värme och fönster. Medlem efterfrågar att se intäkter från överlåtelse av hyreslägenheter.

En fråga från medlem om när tomträttsavgälder kommer att ökas. Styrelsen hänvisar till vår ekonomiska förvaltare som har med detta i avgiftsanalysen.

En fråga från medlem om hur vi kommer fortsätta jobba med våra lån. Styrelsen hänvisar till vår avgiftsanalys som säger att vi ska ha korta bindningstider med aktiv upphandling. Årsredovisningen lades sedan till handlingarna.

9. Föredragning av revisorns berättelse

Ordförande föredrog revisorns uttalanden där det framgick att denne rekommenderar stämman att fastställa resultat- och balansräkning samt resultatdeposition och att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet. Revisorns berättelse lades sedan till handlingarna.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade om att fastställa resultat- och balansräkning som den framgår i årsredovisningen.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade om att fastställa resultatdispositionen som den framgår i förvaltningsberättelsen.

12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade om att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman fastställde att styrelsens arvode ska utgöra fyra (4) prisbaslopp, exkl. sociala avgifter, att själva fördela inom sig.

Stämman fastställde att revisorns arvode utgår enligt av styrelsen granskad och godkänd löpande räkning.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Förslag från valberedningen:

Valda på två (2) år på förra årets stämma:

Thom Gisslén, ett (1) år kvar, styrelseledamot

Magdalena Marklund, ett (1) år kvar, styrelseledamot

Sven Lindqvist, ett (1) år kvar, styrelseledamot

Nyval:

Thyra Brusewitz, två (2) år, styrelseledamot

Matilda Nygren, två (2) år, styrelseledamot

Alatheia Evans, två (2) år, styrelseledamot

Susan Maclean, två (2) år, styrelseledamot

Micke Peters, ett (1) år, suppleant

Yvonne Särnebro, ett (1) år, suppleant

Louise Edman, ett (1) år, suppleant

Stämman valde att godkänna valberedningens förslag av styrelseledamöter och suppleanter.

15. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter

Stämman beslutade om att utse Jacob Biderholt vid Parameter Revision AB till föreningens revisor under kommande räkenskapsår.

16. Val av valberedning

Stämman valde att utse Erika Heinemann, Jesper Bergman och Hanna Strandberg att utgöra föreningens valberedning för kommande verksamhetsår.

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

a. Information från styrelsen.

Styrelsen informerar om fem punkter:

Miljöstation

I Stockholm stad kommer det vara ett krav att tillhandahålla en miljöstation senast 2027. Detta arbete kommer styrelsen börja under kommande år.

Ekonomisk analys

Styrelsen genomförde tillsammans med vår förvaltare en ekonomisk analys i höstas. Slutsatsen var att vi borde höja medlemsavgifterna med 22%. Det har genomförts avgiftshöjningar på 9% och på 5% och styrelsen har en intention att omvandla lokaler till bostadsrätter för att inte behöva göra ytterligare höga höjningar.

Omvandling av lokaler

Föreningen har tre större lokaler varav två är ateljéer. Styrelsen har undersökts om det är möjligt att omvandla dessa till bostadsrätter och funnit att det är möjligt. Detta skulle innebära att vi kan amortera på våra lån vilket skulle minska räntekostnader samt göra att vi slipper göra ytterligare höga höjningar av medlemsavgifter. Detta arbete skulle göras så kostnadseffektivt som möjligt och enbart genomföras om det är ekonomiskt försvarbart.

Ventilation

En OVK ska genomföras under 2024 där alla lägenheter ska kollas. Efter senaste OVK har det uppdagats flertalet felinstallationer av ventiler. Vi kommer därför tillsammans med OVK rensa rören och dubbelkolla ventiler. Detta är ett stort projekt som förhoppningsvis kommer förbättra ventilationen och kommer även ge positiva resultat för värmesystemet.

Utemiljö

Styrelsen har under våren anlitat en trädgårdsarkitekt för att ta ett helhetsgrepp kring vår utemiljö. Ambitionen är att ha en långsiktig plan med växter och träd som är underhållsfri. Det kommer att kallas till ett möte i augusti eller september där medlemmar uppmanas att delta och komma med idéer och synpunkter.

Fråga från medlem vad den genomförda radonmätningen visade. Styrelsen svarade att en lägenhet visade på högre värden. Detta undersöks nu och det resultatet och eventuella åtgärder kommer att redovisas till styrelsen.

b. Information om nya stadgar

Ordförande informerar kort om förslagen till de nya stadgeändringarna och att ett beslut om att genomföra dem är fattade en gång på extrastämman som genomfördes i maj. Ordförande svarar på medlemmars frågor och går sedan vidare.

c. Beslut om antagande av nya stadgar. Föreningen höll en extrastämma den 6:e maj 2024 där stämman enhälligt biföll propositionen.

Stämman röstar enhälligt för antagandet av styrelsens förslag till nya stadgar.

d. Motion 1: Bygga om ateljélokaler till bostadsrätter för försäljning
Stämman anser motionen vara besvarad i och med styrelsens svar till motion, detta genom omröstning där 21 röstade för, tre (3) röstade emot och en (1) avstod.

e. Motion 2: Bygga om ett eller två garage till återvinningsstation
Stämman anser motionen vara besvarad.

f. Motion 3: Uppfräschning av trapphusen
Stämman anser motionen vara besvarad.

g. Motion 4: Byta fönster i föreningen
Stämman röstar för att avslå motionen.

18. Avslutande

Stämman avslutades 20.16.

Daniel Thelaus
Ordförande

Erika Karlsson
Justerare

Thom Gisslén
Sekreterare

Micke Peters
Justerare



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.08.2024 19:22

SENT BY OWNER:

Daniel Thelaus • 19.08.2024 13:18

DOCUMENT ID:

SkG5QqixiC

ENVELOPE ID:

B1xYmcsloA-Skg5QqixiC

DOCUMENT NAME:

Protokoll Brf Björkslingan ord. föreningsstämma EXP.pdf
11 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| DANIEL THELAUS daniel.16557@hotmail.com | Signed Authenticated | 19.08.2024 13:24 19.08.2024 13:23 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1994/03/21) IP: 158.174.2.162 |
| ERIKA KARLSSON erikakarlsson@yahoo.com | Signed Authenticated | 22.08.2024 15:44 22.08.2024 11:44 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/09/26) IP: 37.122.147.34 |
| Karl Mikael Peters micke.p@bjorkslingan.se | Signed Authenticated | 29.08.2024 18:03 29.08.2024 18:01 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1974/10/21) IP: 84.218.12.180 |
| THOM GISSLÉN thom@bjorkslingan.se | Signed Authenticated | 29.08.2024 19:22 29.08.2024 19:22 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1987/03/01) IP: 84.218.12.229 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed