

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Protokoll årsstämma Brf Knallen 1 2021-05-06.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-14 13:01:03

Dokumentet är undertecknat av:

 JOHANNA BRODIN (19841025XXXX) Protokollförare	2021-05-11 09:38:18
 HENRIK NORSTRÖM (19670619XXXX) Justerare	2021-05-14 13:01:03
 MARTIN ROSÉN (19820402XXXX) Ordförande	2021-05-11 11:06:57
 Karin Erika Larsson (19690423XXXX) Justerare	2021-05-11 09:41:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Protokoll årsstämma Brf Knallen 1 2021-05-06.pdf (226467 byte)

C6A823E39F9D1A0FA8D7ACF19C17C2531D8589A92ED6EEE508E4FD6456C86C69841E654505935B4ADA96
04EC33CFF20A25AA1FE39B2CA21850B1CF090D4A1320

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support

**Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma för
Bostadsrättsföreningen Knallen 1
org.nr: 769617-2787**

Tid: torsdag den 6 maj 2021, Klockan 19:00

Plats: Digitalt genom Votelt samt med fysisk närvaro i Gemensamhetslokalen på Hammarby Allé 111.

§1 STÄMMANS ÖPPNANDE

Föreningsstämman öppnas av styrelseordförande Peter Carlsson som hälsade alla välkomna till den digitala årsstämman.

§2 VAL AV ORDFÖRANDE VID STÄMMAN

Till ordförande för stämman valdes Martin Rosén för att leda dagens föreningsstämma. Martin Rosén deltog digitalt.

(BIFALL 23 ONLINE 5 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§3 ANMÄLAN AV ORDFÖRANDES VAL AV PROTOKOLLFÖRARE

Stämмоordföranden Martin Rosén utsåg Johanna Brodin till protokollförare. Johanna Brodin deltog digitalt.

§4 FASTSTÄLLANDE AV RÖSTLÄNGD

Enligt upprättad förteckning via Bank ID var det 34 medlemmar som närvarade digitalt och 3 som närvarade från lokalen samt 2 medlemmar via fullmakter. Röstförteckningen godkändes som röstlängd av stämman.

(BIFALL 25 ONLINE 5 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§5 GODKÄNNANDE AV DAGORDNINGEN

Stämman beslutar att godkänna dagordningen.

(BIFALL 27 ONLINE 5 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§6.1 VAL AV TVÅ PERSONER ATT JÄMTE STÄMMOORDFÖRANDEN JUSTERA PROTOKOLLET

Två förslag inkom digitalt och ett förslag från lokalen. Efter att stämman röstat fördelades sig rösterna enligt följande:

- Henrik Nordström (BIFALL 19 ONLINE 2 BIFALL FRÅN LOKALEN)
- Victor Andersson (BIFALL 9 ONLINE 3 BIFALL FRÅN LOKALEN)
- Erika Larsson (BIFALL 21 ONLINE 5 BIFALL FRÅN LOKALEN)

(STÄMMAN UTSÅG **ERIKA LARSSON** OCH **HENRIK NORDSTRÖM** TILL JUSTERARE)

§6.2 VAL AV RÖSTRÄKNARE

Stämman utsåg **Peter Carlsson** till rösträknare.

(BIFALL 24 ONLINE 5 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§7 FRÅGA OM STÄMMAN BLIVIT I STADGEENLIG ORDNING UTLYST

Stämman beslutar att den är i behörig ordning kallad.

(BIFALL 24 ONLINE 2 AVSLAG ONLINE 5 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§8 FÖREDRAGNING AV STYRELSENS ÅRSREDOVISNING

Stämmoordförande gick i genom årsredovisningen.

§9 FÖREDRAGNING AV REVISIONSBERÄTTELSEN

Stämmoordförande läser två delar: Revisorns uttalanden samt Intern Controllers uttalande.

§10 BESLUT OM FASTSTÄLLANDE AV RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Stämman beslutar att fastställa resultat- och balansräkningen.

(BIFALL 25 ONLINE 5 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§11 BESLUT OM RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

ansamlad förlust	-49 233 862
årets förlust	-3 113 918
	-52 347 780
behandlas så att	
till reservfond avsättes	1 326 420
anspråk tas från yttre fond	-1 045 336
i ny räkning överföres	-52 628 864
	-52 347 780

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

(BIFALL 24 ONLINE 5 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§12 BESLUT I FRÅGA OM ANSVARSFRIHET FÖR STYRELSELEDAMÖTERNA

Stämman beslutar att ge styrelseledamöterna ansvarsfrihet för perioden 1 januari 2020 – 31 december 2020.

(BIFALL 27 ONLINE 5 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§13.1 BESLUT I FRÅGA OM ARVODEN TILL STYRELSELEDAMÖTERNA

Valberedningen föreslår:

Oförändrat arvode om 5 Inkomstbasbelopp, plus sociala kostnader. Styrelsen fördelar inom sig beroende på arbetsinsats.

STÄMMAN BESLUTADE ENLIGT VALBEREDNINGENS FÖRSLAG.

(BIFALL 26 ONLINE 5 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§13.2 BESLUT OM ARVODEN TILL REVISOR

Valberedningen föreslår

- Enligt löpande räkning till revisor
- Intern Controller arvodas med 6 000 kr

STÄMMAN BESLUTADE ENLIGT VALBEREDNINGENS FÖRSLAG.

(BIFALL 26 ONLINE 5 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§13.3 BESLUT OM ARVODEN ÅT VALBEREDNING

Valberedningen föreslår:

- Valberedning arvodas med 6 000 kr

STÄMMAN BESLUTADE ENLIGT VALBEREDNINGENS FÖRSLAG.

(BIFALL 24 ONLINE 5 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§14.1 VAL AV STYRELSELEDAMÖTER

Styrelsen består av minst tre och högst nio ledamöter och med högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma.

- | | | |
|---------------------|-------|-----------|
| • Johan Kummeneje | nyval | 1 år |
| • Håkan Söder | omval | 2 år |
| • Shamil Matourin | omval | 2 år |
| • Pär Björk | omval | 2 år |
| • Niklas Wahlstein | omval | 2 år |
| • Tina Köhler | | 1 år kvar |
| • Peter PC Carlsson | | 1 år kvar |

STÄMMAN BESLUTADE ATT VÄLJA STYRELSELEDAMÖTER ENLIGT VALBEREDNINGENS FÖRSLAG.

(BIFALL 27 ONLINE 3 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§14.2 VAL AV SUPPLEANTER

Valberedningens förslag är att ingen väljs till suppleant.

STÄMMAN BESLUTADE ENLIGT VALBEREDNINGENS FÖRSLAG.

(BIFALL 25 ONLINE 5 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§15 VAL AV REVISORER OCH SUPPLEANT

Valberedningen förslår

Revisor och revisorssuppleant, sittande:

Niclas Adersten omval 1år
Conseil Revision AB

Intern Controller / Internrevisor

Ulf Falk nyval 1år

(BIFALL 23 ONLINE 5 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§16 VAL AV VALBEREDNING

Valberedningens förslag till val av valberedning

- **Ingemar Ode** nyval 1år
- **Calle Eriksson** nyval 1år

STÄMMAN BESLUTADE ENLIGT VALBEREDNINGENS FÖRSLAG.

(BIFALL 25 ONLINE 5 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§17.A PROPOSITION – UPPDRAG TILL STYRELSEN ATT ARBETA MED FORTSATT FÖRÄDLING OCH OMVANDLING AV BRF KNALLEN 1

Vår förening har stora biytor, dvs som inte är lägenheter. Dessa ytor vill styrelsen så långt som möjligt förädla och finna bästa möjliga användning för. Det har vi gjort genom att omvandla gamla soprum i källaren till förråd som har hyrts ut, vi har omvandlat lågutnyttjade tvättstugor till lägenheter (med bibehållen möjlighet till att komma åt och boka tvätttider i närtid).

Vi har byggt ut befintliga affärslokaler och skapat en helt ny affärslokal. Allt detta har bidragit till att ordentligt stärka vår ekonomi. Allt detta är viktiga anledningar till att vi kunnat bibehålla samma avgift de senaste sex åren i föreningen.

Vi i styrelsen har därför sedan några år tillbaka arbetat med att undersöka hur vi bättre kan nyttja de stora utrymmen på markplan som finns på Hammarby Allé (bakom affärslokalerna och som idag används till cykelrum, tvättstugor, till gemensamhetslokal och till korridor). Dessa ytor har ett stort ekonomiskt värde som vi skulle kunna omvandla till affärslokaler eller till lägenheter.

Samtidigt har vi behov av väl fungerande, moderna och miljövänliga tvättstugor, vi har ökande behov av cykelförråd och vi vill bibehålla en gemensamhetslokal i föreningen. Styrelsen vill fortsätta att undersöka möjligheter för en omvandling och lägger således inget färdigt förslag till stämman om hur en omvandling kan se ut. I nuläget tittar vi på förutsättningarna att skapa nya lägenheter ut mot gården, bibehåller en gemensamhetslokal och ett av cykelrummen, samt flyttar och utöka övrig cykelförvaring samt flyttar nuvarande tvättstugor.

Styrelsen vill återkomma under året med hur det praktiskt ska se ut, med ritningar och skisser.

Målbilden som styrelsen arbetar med är att kunna omvandla och sälja lägenheter till ett värde som skulle inbringa ca 10 miljoner kronor (efter att alla andra kostnader är täckta för föreningen). Utöver det skulle det inbringa avgifter på ca 165.000 kr/år.

Denna omvandling skulle ytterligare bidra till att klara den ökade tomträttsavgäld (hyra av mark till Stockholms stad) som börjar att slå igenom från och med innevarande år. Styrelsen föreslår att stämman beslutar:

- Att styrelsen återkommer till medlemmarna med information om vad en omvandling skulle kunna innebära:
 - rörande möjligheter till cykelförvaring,
 - möjligheter till tvättmöjligheter,
 - och till nyttjande av gemensamhetslokal.
- Att styrelsen återkommer med en proposition till en kommande stämma

STÄMMAN BIFÖLL STYRELSENS PROPOSITION.

(BIFALL 25 ONLINE 1 BIFALL FRÅN LOKALEN 2 AVSLAG FRÅN LOKALEN)

§17.B MOTION- INSTALLATION AV GROVTVÄTTMASKIN

Bakgrund:

I samband med att tre tvättstugor (varav en grovtvättstuga) omvandlades till två lägenheter flyttades grovtvättmaskinen till tvättstugan Hammarby allé 105. Beslutet fattades vid den ordinarie föreningsstämman den 18 maj 2017 och byggde på en proposition. I propositionen står att läsa "att styrelsen gör en bedömning av att flytta grovtvättmaskinen till en av de kvarvarande tvättstugorna."

Den att-satsen, ehuru något otydlig, uppfattades av de flesta som att en grovtvättmaskin även fortsättningsvis skulle ställas till de boendens förfogande. I och med detta stämmobeslut minskade alltså föreningens tvättstugor med 60 procent, alltså från fem tvättstugor till två. Antalet tvättmaskiner med 44 procent, alltså från nio tvättmaskiner till fem.

Under 2020 togs grovtvättmaskinen ur drift och det besked som gavs i samband med detta var att den inte skulle ersättas. Som motivering angavs att den inte användes i tillräckligt stor utsträckning, vilket till rätt stor del torde ha berott på att maskinen haft avsevärda driftproblem.

Således, antalet tillgängliga tvättmaskiner i föreningen har nu minskat med 56 procent, vilket är en avsevärd minskning och försämring av tillgängliga faciliteter.

Förvisso klarar dagens tvättmaskiner mer än äldre modeller men de flesta boende har ibland behov att tvätta en trasmatta, större överkast eller något annat som är otympligt. En grovtvättmaskin kan också vara en energibesparing då den sväljer en större mängd tvätt; således, till exempel, en maskin istället för två vid lakanstvätt.

Mot ovanstående bakgrund lämnas följande Yrkande:

Att stämman beslutar att uppdra till styrelsen att låta installera en grovtvättmaskin i tvättstugan Hammarby Allé 105.

Hammarby Sjöstad, februari 2021

Anita Gullman, Erika Larsson, Anders Mård, Jenny Tallqvist.

Hammarby Allé 111, Hammarby Allé 111, Babordsgatan 7, Kölnagatan 14.

Styrelsen yttrande:

Styrelsens ställer sig bakom motionärernas förslag om införskaffande av en grovtvättmaskin.

STÄMMAN BIFÖLL STYRELSENS SVAR PÅ MOTION.

(BIFALL 22 ONLINE 5 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§17.C MOTION – INSTALLATION AV BASTU

Det var prat för några år sedan att göra om en av de lediga rummen/lokalerna i källaren till en bastu/relaxavdelning.

Jag tycker det är ett underbart förslag och undrar hur det fortskrider.

Yrkande: Att stämman uppdra åt styrelsen att finna en lämplig lokal i föreningen där en bastu kan byggas.

Tack på förhand! /Viktor Andersson Lgh0125

1. Styrelsens yttrande på motionen (17 Bifall online, 1 Bifall i lokalen)

Motionären har rätt. Under några år har det diskuterats möjligheter att inrätta en bastu eller en bastu och relaxavdelning i föreningen. En bastu med eller utan relaxavdelning är något som kan öka attraktionen för vår förening.

Styrelsen ställer sig positiv till motionärens förslag och avser att titta på möjligheter att bygga bastu/relaxavdelning i lämplig lokal.

Under stämman inkom två alternativa svar på motionen.

2. Medlem föreslår att: (3 Bifall online, 0 Bifall i lokalen)

Uppdra till styrelsen att till föreningsstämman 2022 att presentera ett förslag till beslut om huruvida en bastu- och relaxavdelning ska upprättas samt ta fram en detaljerad budget för en eller flera varianter av anläggning samt presentera en driftsbudget inklusive städning och uppskattad driftskostnad.

3. Medlem föreslår att: (7 Bifall online, 4 Bifall i lokalen)

Inte vidare utreda frågan om bastu och relaxavdelning och anse motionen besvarad.

STÄMMAN BIFÖLL STYRELSENS SVAR PÅ MOTION.

(BIFALL 17 ONLINE 1 BIFALL FRÅN LOKALEN)

§18 AVSLUTANDE

Ordföranden vid stämman tackar för deltagandet samt förtroendet och förklarar den ordinarie föreningsstämman avslutad.

Stämмоordförande
Martin Rosén

Protokollförare
Johanna Brodin

Justerare
Erika Larsson

Justerare
Henrik Nordström

Protokollet undertecknas digitalt med BankID