



HSB - där möjligheterna bor

SENATEN

## HSB Brf Senaten i Nacka

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma 2019-05-21

Datum/tid: tisdagen 2019-05-21, klockan 19.00

Plats: Gårdshuset, Kantatvägen 1-11, Nacka

### § 1. Föreningsstämmans öppnande

Föreningens ordförande Stefan Olsson presenterade sig, hälsar samtliga välkomna och förklarar stämman öppnad.

### § 2. Val av ordförande för stämman

Valberedningen föreslår Janurban Modigh till stämмоordförande.

Stämman valde Janurban Modigh till stämмоordförande.

### § 3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordförande anmälde Renée Åberg till protokollförare för stämman.

### § 4. Godkännande av röstlängd

Förteckning har upprättats över närvarande medlemmar. 32 medlemmar är närvarande vid stämmans varav 3 representeras via fullmakt. 3 utomstående personer är närvarande vid stämman.

### § 5. Medlemmarna representerar 26 bostadsrätter och därmed 26 röster, bilaga 1.

Stämman beslutade godkänna röstlängden så som närvaroförteckning och röstlängd för dagens stämma.

### § 6. Fråga om närvarorätt på stämman

Stämman beslutade att alla på stämman hade närvarorätt och att stämman skall vara en öppen stämma.

### § 7. Val av två personer jämte ordförande justera protokollet

Stämman beslutade att Birgit Andersson och John Olsson justerar protokollet jämte stämмоordförande.

1(5) ra



HSB – där möjligheterna bor

## SENATEN

### § 8. Val av minst två rösträknare

Stämman valde Jakob Graan och Håkan Amrén som rösträknare.

### § 9. Godkännande av dagordning

Stämman beslutade att godkänna dagordningen.

Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Stämman konstaterade att kallelse behörigen skett.

### § 10. Genomgång av styrelsens årsredovisning

Stämмоordförande föredrar årsredovisningen tillsammans med föreningens ekonom Elin Haglund.

Notering görs att not önskas på planerat underhåll till kommande årsredovisning.

Stämman godkände genomgången av styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2018 och lade årsredovisningen till stämmohandlingarna.

### § 11. Genomgång av revisorernas berättelse

Revisor Leo Gillholm föredrog revisorernas berättelse. Revisionsberättelsen lades därefter till stämmohandlingarna.

### § 12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman fastställde resultaträkningen till ett underskott på – 1 586 942 samt balansräkningen till 236 608 752 kr.

### § 13. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen


Stämman beslutade i enighet med styrelsens förslag att i ny räkning balansera 3 829 074 kronor.

### § 14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018.

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

Stämman beslutade att arvoden till styrelsen ska utgå, enligt valberedningens förslag, med

 Ba  
ri  
2(5)



HSB – där möjligheterna bor

## SENATEN

4 inkomstbasbelopp (för 2019 är basbeloppet 64 400 kronor) = 257 600 kronor.

Stämman beslutade att arvodet för revisorn ska utgå, enligt valberedningens förslag, med 20% av ett inkomstbasbelopp ( för 2019 64 400 kronor = 12 500 kronor).

Stämman beslutade att 15% av inkomstbasbelopp (för 2019 64 400 kronor = 9 660 kronor) skall utgå till valberedningen för 2019.

Stämman beslutar att, utöver arvoden till styrelsen, utbetala ett arvode med 20% av ett inkomstbasbelopp (för 2019 64 400 kronor = 12 500 kronor) till förtroendevald för skötsel och administration av gårdshus och bastu.

Samtliga arvoden är exklusive sociala avgifter, resor, traktamenten och ev. ersättning för förlorad arbetsinkomst.

### § 16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår att styrelsen skall bestå av högst nio ledamöter och inga suppleanter.

Stämman beslutade bifalla valberedningens förslag om högst nio ledamöter.

### § 17. Val av styrelseledamöter

I styrelsen kvarstår Stefan Olsson, Renée Åberg, Håkan Amrén som alla har 1 år kvar på mandatperioden.

Richard McCarthy föreslås på omval på 1 år.

Charlotte Eriksson och Birgit Andersson föreslås på omval för 2 år.

Annina Lahti och Ann Elffors för nyval för 2 år.

Stämman beslutade bifalla valberedningens förslag på ordinarie ledamöter.

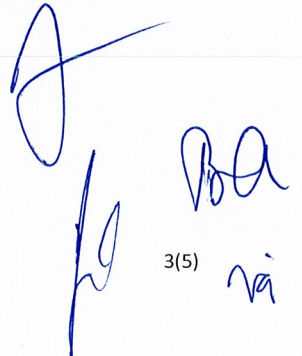
### § 18. Presentation av HSB-Ledamot

Janurban Modigh presenterar sig själv och vad det innebär att var HSB-ledamot.

### § 19. Beslut om antal revisorer och suppleant

Valberedningens förslag är en ordinarie revisor och en suppleant.

Stämman beslutade enligt valberedningens förslag om antal revisorer.





HSB - där möjligheterna bor

## SENATEN

### § 20. Val av revisor/-er och suppleant

Valberedningen föreslår omval av Leo Gillholm till revisor på ett år och nyval av Sara Luthander till revisorssuppleant på ett år.

Stämman beslutade enligt valberedningens förslag till revisor och revisorssuppleant.

### § 21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Stämman beslutade att antalet ledamöter i valberedningen skall vara två.

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

Stämman föreslår Jacob Graan och John Olsson till att utgöra valberedningen.

Stämman beslutade att välja John Olsson till ordförande och Jacob Graan till ledamot i valberedningen.

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

Stämman bemyndigade styrelsen att utse lämplig styrelseledamot att representera föreningen i HSB.

### § 24. Av styrelsen till föreningen hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

#### § 25.1 Ärende angående att ta bort stenar Kantatvägen 3-11.

Styrelsen har i mark- och trädgårdsprojektet planer på att ta bort stoppstenarna mot naturmarken, och att reducera antalet stoppstenar och omplacera dem mot gräs- och planteringsytor vid fasaden så att stenar placeras på var sida om varje markstensyta vid entréer, returpappersrummet och cykelförrådet. Snöröjningen förenklas när stenarna mot naturmarken tas bort.

Syftet att utplacera stoppstenarna har varit att ta särskild hänsyn till etableringen av de nysådda gräsytorerna och de nya planteringarna utefter Kantatvägen 3-11 och den period etableringen kräver.

Efter de nämnda förändringarna kommer placeringen av stoppstenar på Kantatvägen 3-11 att vara lik den utplacering av stenar som fanns innan markrenovering påbörjades.

Styrelsen yrkar därmed motionen besvarad.

Stämman beslutade enligt styrelsen yrkande att motionen var besvarad.

§ 25.2 Ärende angående att stämman beslutar att se över förvaltningsarvodet som föreningen betalar för HSB's tjänster.

Styrelsen ser kontinuerligt över avtalen med HSB och tar löpande upp frågor angående de ingående tjänsterna. HSB är också beredda att förändra avtalen under avtalens löptid.

De HSB-avtal som föreningen hade under 2018 var Förvaltartjänst, Ekonomiförvaltning och Finansiell förvaltning samt ett avtal med HSB om digital arkivering av föreningsdokument.

Styrelsen är över lag nöjd med de administrativa och ekonomiska tjänster som HSB levererar och särskilt nöjd med de digitala tjänster och applikationer som styrelsen genom avtalen har tillgång till i HSBs portal.

Det är svårt att jämföra olika leverantörers avtal då tjänsterna som inkluderas är kan vara av olika typer och variera i omfattning, även om de leverantörerna utgår från tjänstebeskrivningarna i ABFF (Allmänna bestämmelser för entreprenader inom fastighetsförvaltning). Styrelsen har fördelen att ha en styrelseledamot med yrke som bostadsrättsekonom och som har väsentlig kompetens och erfarenhet av olika förvaltningsbolag i branschen.

Avtalet Förvaltartjänst belastade föreningen med ett förvaltningsarvode på 141 388 kr inklusive moms under 2018, vilket är väsentligt lägre än föreslagna SBC's förvaltningsarvode på 164 000 kr, särskilt om deras pris är angivet exklusive moms, men det är inte möjligt att jämföra p.g.a. okänt tjänsteinnehåll.

Styrelsen yrkar därmed motionen besvarad.

Stämman beslutade enligt styrelsen yrkande att motionen var besvarad.

## § 25. Föreningsstämmans avslutande

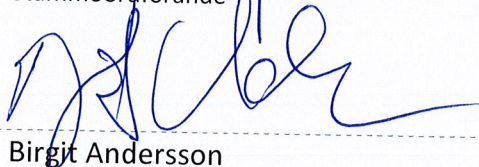
Suzanne Skoog – Förster tackades av för gått arbete under sin period i styrelsen.

Stämмоordförande tackar för en trevlig stämma och visat intresse och stort engagemang och förklarar stämman för räkenskapsåret 2018 avslutad.



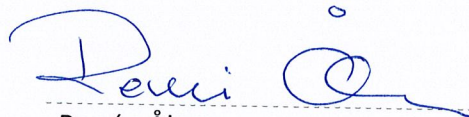
Janurban Modigh

Stämмоordförande



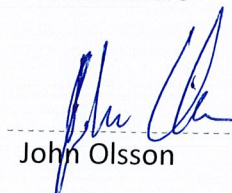
Birgit Andersson

Justerare



Renée Åberg

Protokollförare



John Olsson

Justerare