BRF KANDELABERN NR 269

PROTOKOLL

Fört vid ordinarie föreningsstämma för

HSB:s bostadsrättsförening Kandelabern

i Stockholm den 22 maj 2025

Bilaga 1: Röstlängd+fullmakter

1. **Stämmans öppnande**

Föreningens ordförande Monica Söderberg öppnade föreningsstämman och hälsade alla välkomna.

1. **Val av stämmoordförande**

Roine Hangvar valdes till stämmoordförande.

1. **Val av protokollförare**

Gill Gawelin valdes till protokollförare

1. **Godkännande av röstlängden**

40 röstberättigande deltagare samt en fullmakt.

1. **Fråga om närvarorätt vid stämman**

Annica Hjalmarsson, ECA föreningens ekonomiska förvaltare godkändes att delta vid stämman utan rösträtt.

1. **Godkännande av dagordning**

Dagordningen godkändes

1. **Val av två personer att jämte stämmoordförande justera protokollet**

Lars-Olof Holmgren och Inga-Britt Ruth valdes att justera protokollet

1. **Val av minst två rösträknare**

Lars-Olof Holmgren och Inga-Britt Ruth och valdes till rösträknare

1. **Frågan om kallelse skett i behörig ordning**

Kallelsen till årsstämman har skett i tid genom information på anslagstavlor, hemsida och Facebook.

1. **Genomgång av styrelsens årsredovisning**

Annica Hjalmarsson, föreningens ekonomiska förvaltare gick igenom styrelsens årsredovisning (ÅR).

Per-Olof Ångman (lgh 122) frågade med hänvisning till avgiftshöjningen 2024 hur det kommer att bli framöver.

Styrelsen svarade att under hösten kommer en ny 10-årsbudget tas fram. Den kommer utgöra underlag för beslut om eventuellt ny avgiftshöjning 2026. Efter kommande stamspolning 2026 kommer vi få indikation på när ett stambyte behöver genomföras vilket kommer påverka framtida avgiftsnivåer.

Anders Bång (lgh 82) frågade om hur stor den nya tomträttsavgiften blev.

Styrelsen svarade att avgiften höjdes från 902 000 kr till 2 466 000 kr (år 2029). Tomträttsavgiften höjs succesivt under fem år.

Anders Bång (lgh 82) frågade om villkoren för det nya lån styrelsen tog upp i januari 2025.

Styrelsen svarade att det nya lånet på 10 miljoner kronor bundits på två år med en ränta på 2,55 %.

Karolina Lek (lgh 125) frågade om fläktaggregatet som omnämndes under rubriken Händelser efter räkenskapsårets slut.

Styrelsen svarade att det avser den fläkt som finns på taket på Lustigkullavägen 7. Den är utbytt och slutbesiktigad. Dock återstår några OVK åtgärder.

Kathrin Lindholm (lgh 126) frågade varför det saknas intäkter från övernattningslägenheten i bokslutet.

Annica Hjalmarsson från ECA svarade att uppgifterna för 2024 kom in för sent för att kunna ingå i bokslutet för 2024. Det har funnits svårigheter att få ut uppgifterna ur systemet. Hon lovade att det skulle bli bättre i framtiden.

Amanda Grut (lgh 21) undrade om det går att bestrida tomträttsavgiften med tanke på den HD-dom som nyligen kom.

Styrelsen svarade att först avvaktas en dom i ett mål som rör brf Liljeholmsberget och Stockholms kommun. Men enligt en alldeles färsk bedömning från HSB kommer möjligheten att bestrida ingångna avtal troligen inte bli möjligt.

Gunilla Stjernqvist (lgh 75) frågade om det finns möjlighet att köpa marken.

Styrelsen svarade att Stockholms kommun begär alldeles för mycket pengar för tomtmarken så det är inget alternativ.

Per-Olof Ångman (lgh 122) frågade om Underhåll av hissar, not 3, som blev 0 kr under 2024.

Annica Hjalmarsson från ECA svarade att det har gjorts en omklassificering i bokslutet så Underhåll av hissar redovisas numera i posten Planerat underhåll.

Anders Bång (lgh 82) undrar hur mycket högre kostnader föreningen får med de nya räntorna.

Styrelsen svarade att för årets budget lades en schablon för de omlagda lånen på 3,5 %. I verkligheten blev kostnaden lägre, 2,55 % och 3,27 %. En överslagsberäkning visar att de nya räntorna ökar föreningens kostnader med ca 500 000 kr per år.

Årsredovisningen godkändes av stämman.

Under punkten anslöt två nya röstberättigande vilket justerade röstlängden till 42 röstberättigande och en fullmakt.

Efter punkten lämnade två röstberättigande vilket justerade röstlängden till 40 röstberättigande och en fullmakt.

1. **Genomgång av revisorernas berättelse**

Urban Gustafsson, föreningens revisor, gick igenom revisionsberättelsens slutsatser som noterades av stämman och lades till handlingarna.

1. **Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning**

Resultat- och balansräkningen godkändes av stämman.

1. **Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen**

Styrelsen förslag var att disponera resultatet i enlighet med förslaget på sidan 5 i årsredovisningen.

Stämman beslutade att följa styrelsens förslag enligt årsredovisningen.

1. **Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter**.

Revisorernas förslag var att ge styrelsen ansvarsfrihet.

Stämman beslutade i enlighet med revisorernas förslag att ge styrelsen ansvarsfrihet för kalenderåret 2024. Beslutet var enhälligt.

1. **Beslut om arvoden och principer för ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda**

Valberedningen föreslog att bibehålla tidigare års beslut om fyra prisbasbelopp som arvode till styrelsen samt 4 000 kr som arvode till lekmannarevisorn.

Carin Granström (lgh 64) framför att de som har hand om gästlägenheten/föreningslokalen även bör ha ett arvode för sitt uppdrag. Styrelsen svarade att en sådan lösning är på gång.

Ordförande för mötet föreslår att styrelsen ges i uppdrag att se över arvodesreglementet kommande verksamhetsår.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag dvs. fyra prisbasbelopp i gemensamt styrelsearvode att fördelas inom styrelsen samt 4 000 kronor till lekmannarevisorn samt att styrelsen får i uppdrag att se över arvodesreglementet.

1. **Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter**

Stämman beslutade att styrelsen ska bestå av nio ordinarie ledamöter varav en representant från HSB och tre suppleanter.

1. **Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Som ordinarie styrelseledamot valdes för två år:

Boel Dirke (omval)

Ferenc Somos (omval)

Matts Ola Samuelsson (nyval)

Som ordinarie styrelseledamot valdes för ett år

Antonia Hyltén-Cavallius (omval)

Som suppleant valdes för två år:

Hernan Gil (nyval)

Robin Fält (nyval)

1. **Presentation av HSB-ledamot**

Bert Hedström är HSB-ledamot i styrelsen. Bert är fastighetsförvaltare på HSB och är kontaktyta mellan föreningen och HSB.

1. **Beslut om antal revisorer och suppleant**

Stämman beslutade att det ska finnas en lekmannarevisor och en suppleant, utöver en auktoriserad revisor.

1. **Val av revisor/er och suppleant**

Som lekmannarevisor valdes Urban Gustavsson (omval) och som revisorssuppleant valdes Daniel Armyr (omval), båda på ett år.

1. **Beslut om antal ledamöter i valberedningen**

Stämman beslutade att valberedningen ska bestå av tre ledamöter

1. **Val av valberedningen, en ledamot utses till valberedningens ordförande**

Som valberedning utsågs Santiago Piva (omval) ordförande, Lisbeth Olsson (omval) och Per-Olof Ångman (omval).

1. **Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB**

Stämman beslutade att uppdra till styrelsen att besluta om representanter till HSB.

1. **Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen**

**Motion 1 Hemsida**

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag att avslå motionen.

**Motion 2 Trapphusstädning**

Per-Olof Ångman (lgh 122) föreslår följande tillägg till styrelsens utlåtande.

Styrelsen redovisar på hemsidan vilka entreprenörer för städning och trädgård föreningen har avtal med samt i korta punkter redovisar vilka insatser man avtalat om.

Stämman beslutar att bifalla styrelsen förslag om att bifalla motionen med tillägget att kort redovisa på hemsidan för innehållet i föreningens avtal med våra entreprenörer.

**Motion 3 Städning kring huset**

Kathrin Lindholm (lgh 126) förtydligar motioner med exempel. Bland annat har grus inte tagits bort vid cykelställen utanför L7.

Ordförande ansåg att felanmälan kan göras till Rubin för uppföljning av ärendet.

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag att avslå motionen.

**Motion 4 Marken kring vårt hus**

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag att avslå motionen.

**Motion 5 MC-parkering**

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag att avslå motionen.

**Motion 6 Informationsflöde**

Styrelsen kommer att arbeta med att i högre utsträckning löpande uppdatera information på hemsidan.

Jens Larsson (lgh 15) frågar om allt ska vara offentligt på hemsidan eller om viss information kräver inloggning.

Eva Larsson (lgh 142) tycker att pappersexemplar av Kandelabern räcker som informationskanal.

Carin Granström (lgh 64) föreslår att avtal med leverantörer läggs ut i sin helhet på hemsidan

Styrelsen svarade att vi kan vara transparenta om innehållet men avtalen i sin helhet inte bör läggas ut av pga upphandlingssekretessen.

Lars-Olof Holmgren (lgh 26) tycker att det är ett problem om man inte är hemma så ofta när information om tillgänglighet till lägenheten kommer med för kort varsel.

Styrelsen svarade att ofta vet styrelsen ungefär i tid när ett arbete ska utföras men det ligger på entreprenören att gå ut med information i samband med själva genomförandet.

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag att avslå motionen men tillägget att styrelsen får i uppdrag att löpande uppdatera informationen på hemsidan.

**Motion 7 Cykelparkering utanför Lustigkullavägen 7**

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag att avslå motionen.

**Motion 8 Huvudnyckel**

Styrelsen har beställt ett arbete från vår entreprenör att byta ut elslutblecken till vissa dörrar för tillgänglighet vid ev. strömavbrott.

Ferenc Somos från styrelsen passade på att informera om att alla boende kommer att få nya brickor som fungerar på både nuvarande och nya kodläsare när de successivt kommer att bytas ut.

Inga-Britt Ruth (lgh 72) frågade vad det finns för tidplan för bytet av brickor.

Ferenc Somos svarade att det är ett pågående arbete.

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag att motionen anses vara besvarad

**Motion 9 Ljudabsorbenter i trapphus/korridorerna**

Stämman beslutar att bifalla styrelsen förslag att ge styrelsen i uppdrag att utreda förutsättningen för ljudabsorbenter enligt motionen men samtidigt beakta kostnaden för insatsen.

**Motion 10 Störning från tvättstugan på Grenljusbacken 17**

Amanda Grut (lgh 21) frågade om det fortfarande kommer att gå att torka tvätt 30 min efter avslutad tvättid.

Styrelsen svarade att man kan komma in och hämta tvätten men maskinerna stängs av.

Amanda Grut (lgh 21) Kathrin Lindholm (lgh 126) och Jens Larsson (lgh 15) yrkade att maskinerna ska stängas av kl. 22.30.

Efter omröstning fann ordförande att yrkandet att stänga av maskinerna kl. 22.30 vara stämmans mening.

Dan Fränkel (lgh 131) begärde votering.

Efter en omröstning med röstkort fann ordförande att stämman gett bifall till styrelsens förslag.

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag om att bifalla motionen förslag att stänga av strömförsörjningen till samtliga maskiner och torkskåp efter tvättidens utgång kl 22.00.

**Motion 11 Elbilplatser**

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag att motionen anses vara besvarad.

**Motion 12 Städning**

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag att bifalla motionen.

1. **Stämmans avslutning**

Roine Hangvar förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet:

Gill Gawelin

Justeras:

Roine Hangvar Inga-Britt Ruth Lars-Olof Holmgren