Brf Pomona

# Protokoll från föreningsstämma 2018

Tid: Onsdag den 25 april 2018 klockan 19.00
Plats: Restaurang Winery Hotel, Solna

1. **Öppnande.**
Styrelsens ordförande Olof Nordström välkomnade och förklarade årsstämman öppen.

2. **Godkännande av dagordningen.**
Stämman fastställde den av styrelsen föreslagna dagordningen.

3. **Val av stämmoordförande.**
Stämman valde, i enlighet med styrelsens förslag, Philip Leiser till ordförande.

4. **Anmälan om stämmoordförandes val av protokollförare.**
Stämmoordförande anmälde Jérôme Senaneuch som sitt val av protokollförare vid stämman.

5. **Val av två justerare tillika rösträknare.**
Stämman valde Anna Arnlund (lgh 532) och Stefan Andersson (lgh 1031) till justeringspersoner tillika rösträknare.

6. **Fråga om stämman blivit stadgeenlig utlyst.**
Enligt stadgarna skall kallelse till ordinarie stämma ske tidigast fyra veckor och senast två veckor före stämman. Kallelse till stämman delades ut 6 april vilket är två veckor och en dag innan stämman.
På fråga från ordförande förklarade sig stämman med detta vara behörigen kallad och godkände kallelsen.

7. **Fastställande av röstlängd**
Förteckning över närvarande medlemmar genomfördes och utvisade att 37 medlemmar var representerade varav 30 hade rösträtt och 1 fullmakt.

8. **Föredragning av styrelsens årsredovisning**
Olof Nordström föredrog styrelsens årsredovisning.

Föregående stämmas uppdrag till styrelsen
- Se över amorteringsplanen: normal amortering ökas från 750 000 kr/år till 1 000 000 kr/år
- Se över lämpliga åtgärder för säkerhet: inga av de föreslagna idéerna kunde genomföras: larmdekaler och kameraattrapp ansågs av styrelsen av begränsad effekt samt att larmföretag inte lämnar ut sina dekaler utan larm.

PL

Grannsamverkan genom Vi i Frösunda kunde inte genomföras då föreningen Vi i Frösunda inte verkar vara aktiv längre.

- Åtgärda uteserveringen restaurang Pomona: åtgärd på gång. Den punkten presenteras senare.
- Åtgärda problem med damm i garaget: filterbyte genomförs oftare.
- Se över cykelrummen: cykelrummet på GIIIB41 flyttas till styrelsens förråd. Utredning fortsätter ang. hur vi disponerar cykelrummet.

Ekonomiskt resultat

- Det är nu det fjärde året med linjär avskrivning i enlighet med nya regler. Positiv resultat (198 334 kr) och mycket bra kassaflöde (4 831 632 kr). Avskrivningen är beräknad på 110 år räknat från dess fastigheten började nyttjas.
- Under året gjordes en extra amortering på 1 250 000 SEK utöver den med banken överenskomna amorteringen på 750 000 SEK.
- Föreningens kostnader är under kontroll och räntorna är låga
- Medlemmarna fick en avgiftsfri månad i januari 2017

Väsentliga händelser sedan förra stämman

- Målning av träfasader vid balkonger och fönster
- Ventilationen åtgärdad enl. myndighetens påpekande
- Alla trapphus är nu ommålade
- I alla entréer har de nya postboxarna tagits i bruk
- Nytt passersystem (skalskydd) har tagits i bruk
- Även de elektroniska informationstavlorna är i bruk
- Lukten från spillvattnet vid fettavskiljningen är åtgärdat
- Installationen av Led lampor har slutförts

Avvikelser från föregående års nyckeltal

- Elkostnad/kvm totalyta har ökat trots LED installationen. Förbrukningen har sjunkit men priserna kr/kWh och nätavgiften har ökat mer så föreningens kostnad per kvm är ungefär densamma.




- Kapitalkostnaden/kvm totalyta har ökat något vilket beror på att den sammanlagda räntan på föreningens lån har blivit något högre i takt med att lånen har lagts om.
- Resultat efter finansiella poster är positivt efter tre år av negativt utfall.
- Fastighets och reparationskostnader minskade under året
    - Fastighetskostnader på ungefär samma nivå som förra året
    - Reparationskostnader ökade med 259 tkr
    - Periodisk underhållskostnad minskade kraftigt med 1772 tkr
    - Minskningen beror främst på passersystemet och postboxarna samt minskningen på OVK där kostnaderna togs föregående år.

- Driftskostnader minskade pga skalskyddet föregående år
    - El, vatten och sophämtning ökade med 23 tkr
    - Värmekostnaderna minskade med 25 tkr
    - Totala driftskostnaden minskade med 1 513 tkr

9. **Föredragning av revisorns berättelse.**

Stämmans ordförande Philip Leiser föredrog revisionsberättelsen.

10. **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.**

Stämman beslutade att ovan redovisad resultat- och balansräkning kunde fastställas.

11. **Beslut om resultatdisposition**

Årets resultat på 198 334 SEK och balanserat resultat före reservering till fond för yttre fond på 830 338 SEK tillsammans med reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar på 918 000 SEK har gett summa balanserat resultat på 110 672 SEK.

Styrelsen föreslog att ianspråkta 584 338 SEK av fond för yttre underhåll och att det i ny räkning överförs 695 010 SEK vilket godkändes av stämman.

Styrelsens förslag till resultatdisposition har gjorts efter tillstyrkande av föreningens revisorer.

12. **Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen**

Stämman beslutade att ge sittande styrelse ansvarsfrihet gällande verksamhetsåret 2017.

13. **Beslut om arvoden åt styrelselen och revisorer för nästkommande verksamhetsår**

Valberedningens förslag om arvode till föreningens styrelse om två inkomstbasbelopp, som motsvarar 125 000 SEK för den kommande mandatperioden, godkändes av stämman.

Valberedningens förslag att arvode till revisorerna sker enligt räkning i stället för fast arvode för den kommande mandatperioden godkändes av stämman.

14. **Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Valberedningens förslag om styrelsens sammansättning enligt nedan godkändes utan ytterligare förslag.

<u>Sittande styrelseledamöter (1 års kvarstående mandattid)</u>

| | |
|---|---|
| Frans Benson | Ordinarie ledamot |
| Tassos Grigoriadis | Ordinarie ledamot |

<u>Omval</u>

| | |
|---|---|
| Jerome Senaneuch | Ordinarie ledamot (2 år) |
| Anette Berggren | Ordinarie ledamot (2 år) |
| Peder Wadman | Suppleant (1 år) |

Nyval

| | |
|---|---|
| Adam Annell | Ordinarie ledamot (2 år) |
| Katja Korbout | Suppleant (1 år) |
| Helena Sandin | Suppleant (1 år) |
| | |
| Olof Nordström | Advisor |

15. **Val av revisor och revisorssuppleant**

Stämman beslutade att omvälja revisionsfirma Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med ansvarig revisor Niklas Jonsson enligt styrelsens förslag. Några ytterligare förslag förekom inte.

16. **Val av valberedning**

Stämman beslutade att omvälja Wendy Broadgate (lgh. 123), Inge Johansson (lgh. 953) och Hans Bundgaard (lgh. 721) till valberedning där den senare är sammankallande.

17. **Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor – uppdatering av stadgarna**

Beslutet är giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Vid första stämman krävs minst hälften av rösterna. Vid andra stämman krävs två tredje delar av rösterna.
Frans Benson presenterade de nya stadgarna och pekade på skillnaderna mot de nuvarande stadgarna.
De nya stadgarna tydliggör att ansvaret för ytterdörr ligger hos bostadsrätts-innehavaren.
Stämman beslutar att godkänna de nya stadgarna.

18. **Av föreningsmedlem anmält ärende - motioner**

6 motioner har inkommit till styrelsen.

- **1: Motion inkommen 2018-01-23 från Amir Goudarzi (lgt. 233)**
  Motionären önskar att månadsavgiften sänks istället för att ha en avgiftsfri månad.
  Stämman beslutar att avslå motionen

- **2: Motion inkommen 2018-03-01 från Magnus Haak och Sidri Ekenryd (lgt. 451)**
  Motionären föreslår:
  2.1 Göra om en av tvättstugorna till ett hobbyrum eller 2.2 göra om styrelsens förråd till ett hobbyrum
  2.3 Införskaffa en ny grill till gården
  2.4 "Skapa ett "bytesrum" där medlemmarna kan lämna exempelvis böcker, leksaker, tidningsmagasin under devisen, "lämna en, tag en"
  Stämman beslutar att avslå motionerna 2.1 och 2.2.
  Stämman godkänner styrelsens förklaring att punkt 2.3 är genomförd genom reparation av befintlig grill.
  Motion 2.4: Stämman godkänner att styrelsen fortsätter utreda möjligheterna med bytesrum/byteshylla. Det är än så länge oklart var det skulle kunna ske.

- **3: Motion inkommen 2018-02-27 från Monica Haglund (lgt.762)**
  Motionären föreslår
  3.1 att uteplatsen för restaurang Pomona rivs.
  3.2 att grindar sätts upp i portarna till innegården
  Stämman beslutar att motionerna 3.1 och 3.2 avslås.

- **4: Motion inkommen 2018-02-27 från Christian Shi (lgt.733)**
  Motionären anmäler ett ventilationsproblem i sin lägenhet som egentligen är en felanmälan.
  Stämman beslutar enligt styrelsens förslag att notera att motionen inkommit och att medlemmen blivit informerad att felanmälan ska göras.

- **5: Motion inkommen 2018-01-31 från Ulf Olsson (lgt.461)**
  Motionären föreslår att tillåta grillning med elgrill eller gasolgrill på balkonger, uteplatser, och terrasser på prov under sommaren 2018.
  Stämman beslutar att avslå motionen.

- **6 Motion inkommen 2018-02-28 från Margareta Roseen (lgt.452)**
  Motionären föreslår
  6.1 att föreningen ska investera i utökat underhåll istället för att ha avgiftsfri månad
  6.2 att grindar ska sättas upp
  6.3 att de tillgängliga utrymmena i fastigheten utnyttjas bättre för att kunna skapa ett övernattningsrum
  Stämman beslutar att avslå motionerna 6.1 och 6.2
  6.3: stämman beslutar enligt styrelsens förslag att det pågår för närvarande en genomgång av befintliga utrymmen i fastigheten så styrelsen ber att få återkomma i frågan. Styrelsen håller med om att det vore bra om det gick att ordna på ett bra sätt.

19. **Avslutande**

Stämman avslutades.

Protokoll fört av
Jérôme Senaneuch

Stämmoordförande
Philip Leiser

Justerat
Anna Arnlund

Justerat
Stefan Andersson