



Brf
KRAGEHOLM 3

PROTOKOLL FRÅN ORDINARIE ÅRSSTÄMMA

Datum: 2 juni 2020

Plats och tid: Garaget Sergels väg, kl. 18.00

§1. Stämmans öppnande

Michael Kroon som representerar föreningens styrelse hälsar alla välkomna och förklarar stämman öppnad.

Michael Kroon frågar stämman om Christian Gräntz (Teknisk Förvaltare Sydsverige Entreprenad), Thomas Ravn (Boende i föreningen samt Styrelseledamot) samt Mikael Wahlström (Ekonomisk Förvaltare) kan närvara på mötet.

Stämman godkände detta.

§2. Godkännande av dagordning:

Michael Kroon frågade stämman om den förelagda dagordningen kan godkännas.

Stämman godkände utlyst dagordning.

§3. Val av stämmoordförande

Till Stämmordförande valdes Mikael Wahlström.

§4. Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare

Stämmoordförande anmälde Kerstin Dahlgren som protokollförare.

§5. Val av två justerare tillika rösträknare

Stämman valde Christina Brorsson och Lykke Strand till justeringsmän och rösträknare.

§6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt upplöst

Stämman beslutade att stämman hade blivit upplöst enligt stadgarna.

§7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes till 28 röstberättigade inklusive 1 fullmakt.

Handwritten signatures and initials:
KS
AS
AB

§8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Stämмоordförande går igenom Årsredovisningen hur den är upplagd och poängterar vissa avsnitt såsom att låneskulden/kvm per bostadsrätt är ett viktigt mått att mäta en förenings ekonomiska skick. Då siffrorna visar på 8,5 TSEK/kvm i årsredovisningen för 2019 så är detta ett värde som visar att föreningen ligger på en sund nivå i förhållande skuld per kvm.

Han förklarar även vikten av en underhållsfond och att ha en väl genomarbetad underhållsplan. Dessa tjänar till att hålla en jämn hyresnivå. Utan underhållsfond riskerar hyran att drastiskt behöva höjas då föreningen får ett akut ej planerat underhållsbehov. Han konstaterar att Krageholm3 har en fullgod underhållsplan och att det görs kontinuerliga avsättningar mot underhållsfonden enligt stadgarna, vilket även siffrorna i balansräkningen visar.

Betydelsen av att ha en uppsikt av föreningens lån och omförhandla dessa så snart ränteläget är fördelaktigt kan ge stora besparingar förklarar han vidare. Detta har även styrelsen gjort under det gångna året genom att de fördelaktigt omförhandlat 3 lån. Han påpekar att en översikt av lånen ger i regel långt större besparingar än att exempelvis ideellt utföra sysslor i föreningen.

Efter att årsredovisningen gått igenom frågar han stämman om de har några frågor på Årsredovisningen. Stämman svarade att de ej hade några frågor.

Årsredovisningen lades därmed till handlingarna.

§9. Föredragning av revisorernas berättelse

Stämмоordförande läser upp sammanfattningen från revisorn, vilken är från revisorbolaget Ernst&Young. (EY) Uttalandet från revisorerna är utan anmärkningar.

Han frågar därefter stämman om de har några frågor om revisorns berättelse och detta fanns ej. Revisorns berättelse lades därmed till handlingarna.

§10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultat -och balansräkning.

§11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

§12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet.

§13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Styrelseledamöter har sedan innan:

WD
JS
CB

- ett arvode enligt 3,5 x prisbasbeloppet (47.300,-) för 2020 som de fördelar själva inom gruppen.
- möjlighet att få ersättning för förlorad arbetsinkomst.

Valberedningen har ett arvode som är 999 kr/år.

Samtliga av föreningens medlemmar har möjlighet att få ersättning à 150 kr/h exkl. sociala avgifter för gräsklippning samt snöröjning eller annat liknande arbete.

Styrelsen önskar även att få möjlighet till milersättning à 18,5 kr/mil.

Stämman bifaller förfrågan samt godkänner att arvoden till styrelse, valberedning och föreningens medlemmar i övrigt skall vara i enlighet med föregående år.

Stämмоordförande frågar om det är någon av styrelsen som vill åberopa ersättning för förlorad inkomst under året. Svaret blir nej.

§14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Enligt stadgarna så kan föreningens styrelse ha minst 3 och högst 7 ledamöter samt högst 3 suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs på 1 eller 2 år. Endast ledamöterna kan ställas till svar för besluten som fattas. Suppleanterna har ansvarsfrihet.

Valberedningen i form av Marianne Philipsson lägger fram följande förslag:

Ledamöter:

Hans Annellsson	Omval 2 år
Michael Kroon	Omval 2 år
Peter von Wachenfelt	Omval 2 år
Henrik Hansson	Invald som ordinarie ledamot istället för suppleant på 2 år
Kerstin Dahlgren	Omval 1 år
Tonni Andersson	Omval 1 år

Suppleant:

Thomas Ravn	Invald som suppleant istället för ledamot 1 år
-------------	--

Utöver dessa personer kvarstår Fredrik Bergenblad (fd Hedén) som ledamot och Wivi-Anne Sandqvist (suppleant) som valdes in på 2 år föregående stämma.

Stämмоordförande frågar om det finns några andra förslag och Michael Kroon svarar att han har ett annat förslag som lyder:

Ledamöter:

Hans Annellsson	Omval 2 år
Michael Kroon	Omval 2 år
Peter von Wachenfelt	Omval 1 år
Henrik Hansson	Invald som ordinarie ledamot istället för suppleant på 2 år

Handwritten notes: *ds ko AB*

Thomas Ravn
Tonni Andersson

Omvald på 2 år
Omvald på 1 år

Suppleant:

Kerstin Dahlgren

Omval på 1 år

Det som skiljer detta förslag jämfört med Valberedningen är valen av Thomas Ravn, Kerstin Dahlgren och Peter von Wachenfelt. Skillnaden är tidslängd och roller.

Michaels motivering till förslaget är att föreningen befinner sig i det största projektet på länge och styrelsen behöver Thomas kunskap och engagemang. Projektet med dränering, balkong – och fasadrenovering kräver närvaro och förståelse samt förmåga att ta snabba beslut när projektet är igång. Kerstin önskar själv omväljas men då som suppleant.

Stämмоordförande frågar om det finns några frågor eller synpunkter från stämman. Från stämman samt valberedningen ges motargument att Thomas ej är medlem i föreningen även om han bor i föreningen. Det konstateras att enligt stadgarna (§ 24) så kan person som bor i föreningens hus vara ledamot i styrelsen. Stämмоordförande informerade om att en suppleant endast kan ställas till svars för beslut den fattat när den har fått gå in som ordinarie ledamot på enskilda möten.

Stämмоordförande utlyser omröstning genom handuppräckning för de båda förslagen. Utfallet blev 8 röster för Valberedningens förslag samt 18 röster för Michaels förslag.

Slutgiltig fördelning blev alltså enligt nedan:

Ledamöter:

Hans Annellsson

Omval 2 år

Michael Kroon

Omval 2 år

Peter von Wachenfelt

Omval 1 år

Henrik Hansson

Invald som ordinarie ledamot istället för suppleant på 2 år

Thomas Ravn

Omvald på 2 år

Tonni Andersson

Omvald på 1 år

Suppleant:

Kerstin Dahlgren

Omval på 1 år

Fredrik Bergendal (Ledamot) samt Wivi-Anne Sandqvist (Suppleant) kvarstår i styrelsen enligt val på 2 år föregående stämma.

§15. Val av revisorer och revisorsuppleanter

Stämman beslutade att externrevisor: EY skall vara fortsatt externrevisor för föreningen.

§16. Val av valberedning

Nuvarande Valberedare Marianne anmäler sitt intresse för nästa år. Hon talar även om att föregående år hade hon hjälp av Annika Sellgren som flyttat under året. Kristoffer Kroon som

✓ kods
ab

anmälde sig till Valberedningen förra året avgick självmant då han kom i en jävssituation pga att hans far Michael Kroon blev invald i styrelsen.

Marianne berättar hur hon gått tillväga för att få fram ett förslag till styrelse till årets stämma och det har varit att samtala med de boende i huset i både en Facebook-grupp som tillhandahålls av medlemmarna själva samt genom personliga möten. Att sätta upp lappar i trappuppgångar har inte gjorts då det tidigare inte givit några resultat förklarar hon.

Stämмоordförande frågar om det finns några som vill ställa upp som medhjälpare till Marianne. Anders Bergh och Ylva Nilsson anmäler sig. Marianne får till roll att vara den sammankallande valberedaren för nästkommande år.

§17. Proposition från styrelsen

Styrelsen föreslår en ändring i stadgarna som rör stadgarnas paragraf 47 gällande Andrahandsupplåtelse. Tillägget som föreslås är: "Uthyrning kan medges för maximalt ett år i sänder, dock högst två år"

Stämмоordförande förklarar att denna ändring kanske ej håller juridiskt om den enskilde vänder sig till hyresnämnden men kan tjäna som en preventiv verkan.

Stämman går till beslut och ett enhälligt beslut fattas för propositionen.

§18. Motioner från medlemmar

Två motioner har inkommit under året gällande:

1. Avfallssortering i Miljöhusen, insänt av Lennart Ohrås. Motionen gäller att omfördela antalet kärlen enligt nedan alternativ:

1. Två av kärlen för restavfall byts ut mot ett nytt kärl för plastförpackningar och ett nytt kärl för pappersförpackningar.
2. Ett av kärlen för restavfall byts ut mot ett nytt kärl för plastförpackningar

Stämмоordförande läser upp styrelsens svar att detta ej är ett ärende för stämmobeslut men att de tycker att förslaget är bra och att de har för avsikt att i närtid åtgärda problemet enligt motionärens synpunkter samt att föreslå stämman att anse motionen som besvarad.

Stämмоordförande frågar stämman om de har förtroende för att styrelsen åtgärdar detta samt om de anser motionen som besvarad. Stämman svarar enhälligt ja på båda dessa punkter.

2. Modernisera och justera för föreningens andelsfördelning för att spegla 2020 och inte hur fastigheten såg ut långt före ombildningen, insänt av Annika Sellgren.

Då Annika Sellgren har flyttat och ej är medlem i föreningen längre så ska ej motionen behandlas. Ett utförligt svar på motionen har dock sänts ut av styrelsen med kallelsen till stämman.

Stämмоordförande frågar stämman om motionen kan läggas till handlingarna, på vilket stämman svarar ja.

✓ LS
MD CB

§19. Avslutande

Stämмоordförande tackade de närvarande och förklarade stämman som avslutad.

Protokollförare:

Kerstin Dahlgren

Kerstin Dahlgren

Stämмоordförande:

Mikael Wahlström

[Signature]

Protokolljusterare:

Christina Brorsson

Christina Brorsson

Protokolljusterare:

Lykke Strand

Lykke Strand

Malmö den:

10 juni 2020