

Bostadsrättsföreningen Kräftan 1620 i Stockholm

Protokoll fört vid ordinarie stämma

Onsdagen den 26 maj 2021 kl.18.30,
Föreningens entré, mellan hus 16 och 18.

Före stämmans öppnande bjöds det på fika och vi vill tacka alla medlemmar som kom trots det dåliga vädret! Information om gångna årets verksamhet tas upp under punkt 8, styrelsens årsredovisning och verksamhetsberättelse.

Vi vill också lyfta och extra tacka de medlemmar som bidragit med fastighetsåtgärder under det gångna året. Av medlemmar i Brf har utförts:

Två städdagar. Utrekning av pulkor och cyklar i samband med städdag. Vattning och skötsel av innergård och våra blommor i trapphusen samt påbörjad plantering och skötsel av en ny rabatt utanför Olof Dalins väg 20.

Stort tack även till alla som följer grovsoprummets anvisningar och till dem som vid behov kört iväg skräp till återvinningscentralen.

1. Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Torvald Thedeen öppnade stämman.

2. Val av stämмоordförande

Stämman beslutade att välja Gustav Öhrn till mötesordförande.

3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Mötesordförande anmälde att Lena Fällman Silver tjänstgör som protokollförare.

4. Fastställande av röstlängd

Förteckningen upptog enligt listan 36 närvarande med 34 röstberättigade medlemmar, varav 0 genom fullmakt. Stämman beslutade att godkänna upprättad förteckning som röstlängd.

5. Fastställande av dagordning

Stämman beslutade att fastställa av styrelsen föreslagen dagordning.

6. Val av två personer att jämte stämмоordförande, justera protokollet och tillika agera rösträknare

Stämman beslutade att välja Erika Magnusson och Eric Lidgard att justera protokollet och vara rösträknare.

7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Medlemmarna har kallats till stämman med personligt brev, samt via mejl den 28 april, även en påminnelse har gått ut. Enligt stadgarna ska kallelse skickas som tidigast 6 veckor före och som senast 2 veckor före.

Stämman konstaterade att kallelse skett i behörig ordning.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning och verksamhetsberättelse

Styrelsens kassör, Lars-Åke Bergström, gick igenom den utdelade årsredovisningen genom att lyfta fram de viktigaste punkterna. Se bilaga C.

En fråga togs upp gällande våra lån och räntor, huruvida det kan vara aktuellt med Ränteswapar för att ta höjd för framtida räntehöjningar. I dagsläget har föreningen 4 fasta lån, varav 3 av fyra med låga räntor under 1%

Ett lån ligger på 1,28% och kan villkorändras 2023-12-30 se Bilaga C

Ett lån har under det gångna året omförhandlats (31-12-2020) ner till en ränta på 0,56%.

Vilket medför totala lägre räntekostnader kommande år.

En fråga togs upp gällande planerade avgiftsändringar. Styrelsen har i dagsläget inga planer på att höja eller sänka avgifterna. För tillfället fokuserar styrelsen på att amortera mycket för att ta höjd för framtida tomträttsavgäld.

Stämman beslutade med godkännande att lägga årsredovisningen till handlingarna.

Styrelsens fastighetsgrupp informerar om kommande och pågående fastighetsskötsel.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Renovering av innergården mellan hus 18-20 slutfördes. (Garantibesiktning kommer ske i höst.)

Målning av yttertaken

Slutförd stamspolning

Stor rengöring av våra trapphus

Radonmätningen klar efter kompletterade åtgärder.

Fukt i yttervägg, hus 16, åtgärdat med injicering

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) genomförd och godkänd.

Energideklaration 2020 inlämnad till boverket

Entrédörrarna på plan 0 slipade och oljade

Soprummen. Ny omfördelning av kärl i samtliga soprum för att möta efterfrågan om mer papper/plast och mindre hushållssopor.

Inventering av fasader, fönster och balkonger. Spricka på en balkong som åtgärdats

Ny frånluftsfläkt hus 16

Pågående eller framtida underhåll

Modernisering av hissar. Uppdatering av hissar ligger som nästa stora kommande projekt. Styrelsen har skrivit avtal arbetet kommer utföras med start under 2021 och helt klart under 2022. Hissarna repareras löpande i de 3 husen och vardera hiss beräknas ett driftstopp på ca 3 veckor.

Renovering av garagepelare. Delar av pelare är dåliga. 15 pelare som behöver åtgärdas under 2021-2022.

Övriga väsentliga händelser

Städdagar har genomförts höst och vår

Hyrbilspoolen: P-plats flyttad efter incident. Lite bilenkät genomförd

Grovsoprummet: Det har bildats en grupp som genomfört en enkät i samfälligheten. Fortsatt diskussion 2021

El-bil laddning. Utredning påbörjad angående utökade möjligheter i både övre och nedre garaget. Två nya laddstolpar i vårt garage har satts upp och pågående projekt att placera stolpar i nedre garaget, där vår förening ej bekostas av utredning, upphandling eller utförande.

9. Föredragning av revisorernas berättelse

Revisorerna tillstyrkte resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och föreslog att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet.

Stämman beslutade att med godkännande lägga revisorernas berättelse till handlingarna.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningar, intagna i föredragen årsredovisning.

11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag till resultatdisposition och därvid föra -472 487 kr till ny räkning.

Förslag till disposition av årets resultat	
Styrelsens disposition	
Balanserat resultat	-361 295
Årets resultat	-117 747
Reservering till underhållsfond	-520 000
Anspråktagande av underhållsfond	526 556
Summa till stämmans förfogande	<u>-472 487</u>
Stämman har att ta ställning till:	
Balanseras i ny räkning	-472 487

12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutade enhälligt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter för mandatperioden till nästa ordinarie stämma

Stämman beslutade att styrelsen ska erhålla arvode, enligt valberedningens förslag, om två basbelopp + 15 000 kr att fördela inom styrelsen. Stämman beslutade även, enligt valberedningens förslag att förtroendevalda revisorer erhålla arvode om 2000 kr.

14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningens förslag är att styrelsen skall bestå av 7 ordinarie ledamöter samt 1 suppleant.

Stämman beslutar anta valberedningens förslag.

Stämman beslutade också i enlighet med styrelsens förslag att en (1) extern professionell revisor, en (1) lekmannarevisor och en (1) revisorssuppleant ska utses.

Eu
JS

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Följande personer valdes i enlighet med valberedningens förslag:

Nya ledamöter (2 år):

- Martin Björgell, hus 18
- Annika Forsberg, hus 18
- Carl Lundberg, hus 18
- Maria Nyberg, hus 20

Kvarstående ledamöter (1 år):

- Torvald Thedeen, hus 16
- Marianne Knaust, hus 16
- Mikaela Wegler, hus 20 (suppleant)
- Max Lidgard, hus 20

Avgående ledamöter: Lena Fällman Silver (hus 20), Jenny Risfelt (hus 18)
Lars Åke Bergström (hus 16) och Linn Ohlsson (hus 18, flyttat)

16. Val av revisorer och revisorssuppleant

Som ordinarie föreningsrevisor utsågs i enlighet med valberedningens förslag Lars-Åke Bergström hus 16 (nyval) och som intern revisorssuppleant Magnus Karlsmyr, hus 20 (nyval), båda för en tid av 1 år.

Som extern auktoriserad revisor utsågs Borevision att fortsätta sitt uppdrag för Brf Kräftan 1620

17. Val av valberedning

Följande personer utsågs:

- Anna-Malin Karlsson (hus 20)
- Ann Thörn (hus 16)
- Sebastian Osorio (hus 18)

Stämman beslutade också att som sammankallande i valberedningen välja Anna-Malin Karlsson. Samtliga valdes för en tid av 1 år.

18. Övrigt i kallelsen anmälda ärenden:

a. Motion angående avgift vid frånvaro städdag

Förslag till beslut: Att de boende som inte har någon representant på städdagar får betala en summa på t ex 1000 kr.

Med motivationen: Väljer man bo i en bostadsrättsförening förväntas man engagera sig. Om man inte kan eller vill vara med föreslås att man istället kan bidra ekonomisk med en "städpeng".

Anna och Jonas Ramström.

Stämman beslutade att avslå motionen, enligt styrelsens förslag.

19. Stämmans avslutande

Med ett tack för visat intresse förklarade stämмоordföranden Brf Kräftans ordinarie stämma 2020 avslutad. Mötet avslutades kl. 19.40.

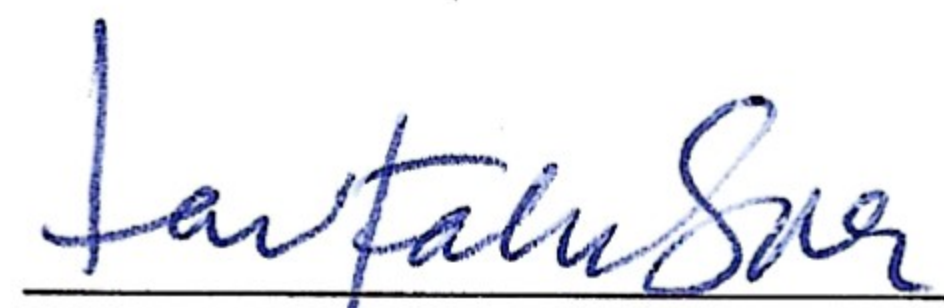
BILAGOR:

Bilaga A: Röstlängd

Bilaga B. Motioner

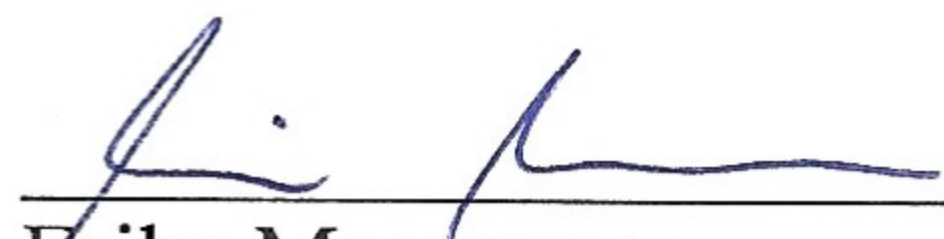
Bilaga C: Årsredovisning samt revisionsberättelse (finns på föreningens hemsida)

Vid protokollet:



Lena Fällman Silver

Justeras:



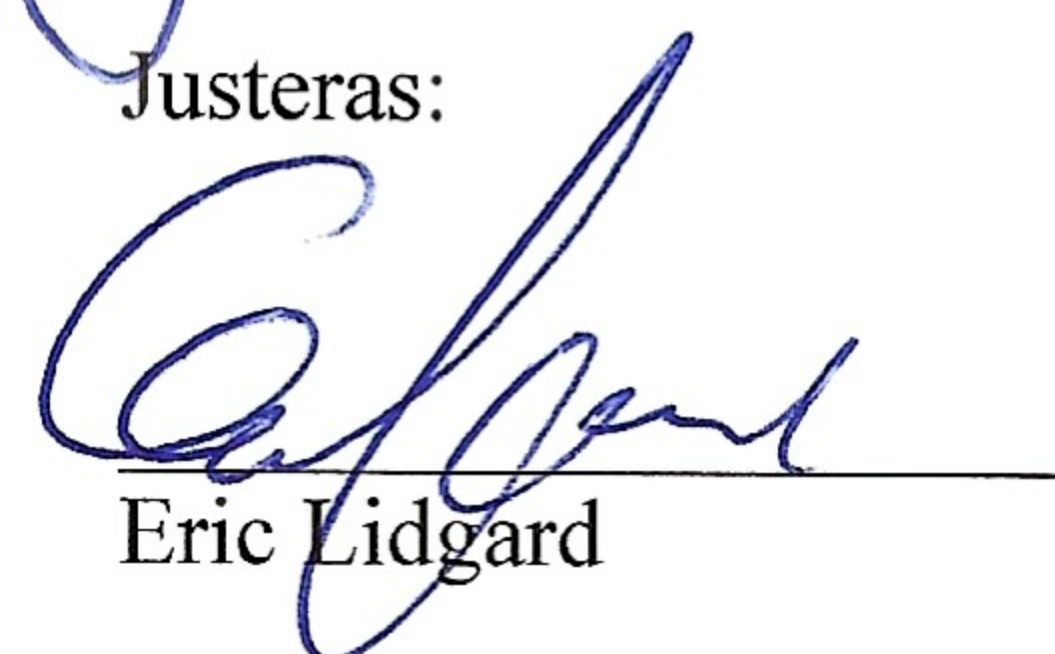
Erika Magnusson

Mötesordförande:



Gustav Öhrn

Justeras:



Eric Lidgard

Röstlängd för årsstämma Brf Kräftan 1620				Datum: 2021-05-26			
Genererad 2021-05-24 09:52							
LGH	Adress	Namn	Medlemstyp	N	R	F	Fullmakt för LGH #
121	Olof Dalins väg 16	Marianne Knaust	Ordinarie medlem	V	V		
122	Olof Dalins väg 16	Maria Eksedler Björck	Ordinarie medlem	V	V		
122	Olof Dalins väg 16	Jonas Björck	Ordinarie medlem				
131	Olof Dalins väg 16	Jonas Ramström	Ordinarie medlem	V	V		
131	Olof Dalins väg 16	Anna Ramström	Ordinarie medlem				
132	Olof Dalins väg 16	Kristine van der Vestheizena	Ordinarie medlem				
132	Olof Dalins väg 16	Boris Davide Filieri	Ordinarie medlem				
133	Olof Dalins väg 16	Ola Hermansson	Ordinarie medlem				
141	Olof Dalins väg 16	Torvald Thedéen	Ordinarie medlem	V	V		
141	Olof Dalins väg 16	Bi Hjern Thedéen	Ordinarie medlem				
142	Olof Dalins väg 16	Katarina Johansson	Ordinarie medlem				
143	Olof Dalins väg 16	Caitlin Eleanor Edith Cox	Ordinarie medlem				
143	Olof Dalins väg 16	Nicolai Bülow Rousting	Ordinarie medlem	V	V		
144	Olof Dalins väg 16	Martin Klint	Ordinarie medlem	V	V		
144	Olof Dalins väg 16	Susanne Klint	Ordinarie medlem				
151	Olof Dalins väg 16	Lars-Åke Edenfeldt	Ordinarie medlem	V	-		
151	Olof Dalins väg 16	Monica Hållander	Ordinarie medlem	V	V		
152	Olof Dalins väg 16	Layth Garabet	Ordinarie medlem				
153	Olof Dalins väg 16	Hilde Larsson	Ordinarie medlem	V	V		
153	Olof Dalins väg 16	Per Anders Sloma	Ordinarie medlem				
154	Olof Dalins väg 16	Lars Larm	Ordinarie medlem				
154	Olof Dalins väg 16	Cecilia Sjöberg	Ordinarie medlem				
161	Olof Dalins väg 16	Kerstin Bergström	Ordinarie medlem				
162	Olof Dalins väg 16	Fabiola Wikström	Ordinarie medlem				
163	Olof Dalins väg 16	Annie Ragnarsson	Ordinarie medlem				
163	Olof Dalins väg 16	Hannes Ludvig Brännvall	Ordinarie medlem	V	V		
164	Olof Dalins väg 16	Anders Thörn	Ordinarie medlem				
164	Olof Dalins väg 16	Ann Thörn	Ordinarie medlem	V	V		
171	Olof Dalins väg 16	Azita Bergström	Ordinarie medlem				
171	Olof Dalins väg 16	Lars-Åke Bergström	Ordinarie medlem	V	V		
172	Olof Dalins väg 16	Kristin Stenquist	Ordinarie medlem				
172	Olof Dalins väg 16	Hans Lundmark	Ordinarie medlem				
173	Olof Dalins väg 16	Lena Wennlund	Ordinarie medlem				
173	Olof Dalins väg 16	Nils Wennlund	Ordinarie medlem	V	V		
211	Olof Dalins väg 18	Katarina Munier	Ordinarie medlem	V	V		
212	Olof Dalins väg 18	Frida Sigelfeldt	Ordinarie medlem				
213	Olof Dalins väg 18	Sofia Holm	Ordinarie medlem	V	-		
213	Olof Dalins väg 18	Philip Labrell	Ordinarie medlem	V	V		
221	Olof Dalins väg 18	Ulla Eriksson	Ordinarie medlem				
222	Olof Dalins väg 18	Lars Ivar Jonsson	Ordinarie medlem				
222	Olof Dalins väg 18	Kristin Jonsson	Ordinarie medlem				
223	Olof Dalins väg 18	Anders Wendelheim	Ordinarie medlem	V	V		
231	Olof Dalins väg 18	Gerhard Larsson	Ordinarie medlem				
232	Olof Dalins väg 18	Annika Forsberg	Ordinarie medlem	V	V		
233	Olof Dalins väg 18	Charles Hegarty	Ordinarie medlem				
233	Olof Dalins väg 18	Anne-Charlotte Hegarty	Ordinarie medlem				
241	Olof Dalins väg 18	Jenny Risfelt	Ordinarie medlem	V	V		
241	Olof Dalins väg 18	Johan Von Essen	Ordinarie medlem				
242	Olof Dalins väg 18	Carl Lundberg	Ordinarie medlem	V	V		
243	Olof Dalins väg 18	Sebastian Osorio	Ordinarie medlem	V	V		
244	Olof Dalins väg 18	Linda Hedström	Ordinarie medlem				
244	Olof Dalins väg 18	Markus Hedström	Ordinarie medlem	V	V		
251	Olof Dalins väg 18	Stefan Magnusson	Ordinarie medlem				
251	Olof Dalins väg 18	Erika Magnusson	Ordinarie medlem	V	V		
252	Olof Dalins väg 18	Marina Swedenborg	Ordinarie medlem				
252	Olof Dalins väg 18	Ludwig Höghammar Mitkas	Ordinarie medlem				
253	Olof Dalins väg 18	Frida Nordlund	Ordinarie medlem				
254	Olof Dalins väg 18	Sahel Sattar	Ordinarie medlem				
254	Olof Dalins väg 18	Marcus Olsson	Ordinarie medlem				




261	Olof Dalins väg 18	Lars Bergh	Ordinarie medlem			
261	Olof Dalins väg 18	Karin Gärdenäs	Ordinarie medlem			
262	Olof Dalins väg 18	Anna-Britta Stenström	Ordinarie medlem			
263	Olof Dalins väg 18	Martin Björgell	Ordinarie medlem	VV		
263	Olof Dalins väg 18	Gustav Öhrn	Ordinarie medlem	V-		
264	Olof Dalins väg 18	Eric Lidgard	Ordinarie medlem	VV		
264	Olof Dalins väg 18	Matilda Stenberg	Ordinarie medlem			
271	Olof Dalins väg 18	Jörgen Gustafsson	Ordinarie medlem			
271	Olof Dalins väg 18	Anna Swartling	Ordinarie medlem			
272	Olof Dalins väg 18	Reidar Spångberg	Ordinarie medlem			
273	Olof Dalins väg 18	Sara Powiecki	Ordinarie medlem			
273	Olof Dalins väg 18	Guy Powiecki	Ordinarie medlem			
311	Olof Dalins väg 20	Lena Fällman	Ordinarie medlem	VV		
311	Olof Dalins väg 20	Matthew Silver	Ordinarie medlem			
312	Olof Dalins väg 20	Kristoffer Högborg	Ordinarie medlem			
313	Olof Dalins väg 20	Sofia Lundmark	Ordinarie medlem			
321	Olof Dalins väg 20	Angelita Sundqvist	Ordinarie medlem	VV		
322	Olof Dalins väg 20	Jonas Hansen	Ordinarie medlem			
322	Olof Dalins väg 20	Petra Månström	Ordinarie medlem			
323	Olof Dalins väg 20	Lars-Göran Larsson	Ordinarie medlem			
323	Olof Dalins väg 20	Minna Karlsson	Ordinarie medlem			
331	Olof Dalins väg 20	Tomas Gustafsson	Ordinarie medlem			
331	Olof Dalins väg 20	Charlotta Gustafsson	Ordinarie medlem			
332	Olof Dalins väg 20	Oliver Rosander	Ordinarie medlem			
332	Olof Dalins väg 20	Emilia Lundin	Ordinarie medlem			
333	Olof Dalins väg 20	Johan Larsson	Ordinarie medlem			
333	Olof Dalins väg 20	Erika Lindgren	Ordinarie medlem			
341	Olof Dalins väg 20	Maria Norman	Ordinarie medlem			
341	Olof Dalins väg 20	Hans Norman	Ordinarie medlem			
342	Olof Dalins väg 20	Johanna Diehl	Ordinarie medlem			
343	Olof Dalins väg 20	Torne Wigge	Ordinarie medlem	VV		
343	Olof Dalins väg 20	Yvonne Wigge	Ordinarie medlem			
344	Olof Dalins väg 20	Tina Oldenburg	Ordinarie medlem			
344	Olof Dalins väg 20	Magnus Oldenburg	Ordinarie medlem			
351	Olof Dalins väg 20	Mikaela Wegler	Ordinarie medlem	VV		
351	Olof Dalins väg 20	Styrbjörn Wegler	Ordinarie medlem			
352	Olof Dalins väg 20	Anastasia Lauri	Ordinarie medlem			
352	Olof Dalins väg 20	Samuel Calton	Ordinarie medlem			
353	Olof Dalins väg 20	Maria Nyberg	Ordinarie medlem	VV		
353	Olof Dalins väg 20	Miguel Roberto Arias Menendez	Ordinarie medlem			
354	Olof Dalins väg 20	Hans Strand	Ordinarie medlem			
354	Olof Dalins väg 20	Anna-Malin Karlsson	Ordinarie medlem	VV		
361	Olof Dalins väg 20	Magnus Karlsmyr	Ordinarie medlem	VV		
361	Olof Dalins väg 20	Eva Karlsmyr	Ordinarie medlem			
362	Olof Dalins väg 20	My Bungerfeldt	Ordinarie medlem			
362	Olof Dalins väg 20	Per Backman	Ordinarie medlem			
363	Olof Dalins väg 20	Barbro Ådén	Ordinarie medlem	VV		
364	Olof Dalins väg 20	Harriet Lundvall	Ordinarie medlem	VV		
371	Olof Dalins väg 20	Louise Lidgard	Ordinarie medlem			
371	Olof Dalins väg 20	Max Lidgard	Ordinarie medlem	VV		
372	Olof Dalins väg 20	Tomas Sjöstedt	Ordinarie medlem	VV		
373	Olof Dalins väg 20	Tommy Pettersson	Ordinarie medlem			
373	Olof Dalins väg 20	Yvonne M Pettersson	Ordinarie medlem			

lets
an

Motioner till föreningsstämman den 26 maj 2021**a) Motion angående avgift vid frånvaro städdag**

Förslag till beslut:

Att de boende som inte har någon representant på städdagar får betala en summa på t ex 1000 kr.

Anna och Jonas Ramström.

Styrelsens svar

Styrelsen finner förslaget ej genomförbart då det enligt stadgarna för bostadsrättsföreningen kräftar 1620 ej fås ta ut övrigt särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning. Se §15 i föreningens stadgar.

Styrelsen anser även att deltagande ska ske på egen vilja och uppmuntran. Förslaget anses inte motiverat då det har varit ett högt procentuellt deltagande av medlemmar gentemot behovet för planerade åtgärder.

Styrelsen föreslår därför stämman att avslå motionen.

av
H4 JP