

Protokoll från ordinarie föreningsstämma 2024

Bostadsrättsföreningen Dikten 2 i Solna

Datum: Onsdagen den 24 april 2024
Tid: Kl. 18.30–19.55
Plats: Ekenbergs kyrka, Parkvägen 1, Solna

1. Öppnande

Stämman öppnades av styrelseordförande Kristina Dedo.

2. Godkännande av dagordningen

Stämman godkände dagordningen som bifogats kallelsen, men med den ändringen att motionen om sänkning av arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår behandlas innan val av styrelseledamöter i samband med beslut om fastställande av arvoden.

3. Val av stämмоordförande

Stämman beslutade att välja Göran Olsson till stämмоordförande.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordföranden anmälde Victor Taubert, Fastighetsägarna Service Stockholm AB, som protokollförare.

5. Val av två justerare tillika rösträknare

Stämman beslutade att Anita Pardell och Jaana Alenius jämte stämмоordföranden och protokollföraren justera protokollet och agera rösträknare vid stämman.

6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman fastslog att stämman blivit stadgeenligt utlyst.

7. Fastställande av röstlängd

Stämman beslutade att vid behov fastställa röstlängd, om en omröstning kräver det. Listan som upprättats vid inträde i lokalen bifogas till stämmoprotokollet, bilaga 1.

8. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.

Det konstaterades att föreningens auktoriserade revisor Margareta Kleberg från BDO Mälardalen AB, Johanna Tinnis från Fastighetsägarna Service Stockholm AB var närvarande på stämman. Stämмоordföranden konstaterade att nämnda personer hade rätt att närvara på stämman i egenskap av stämmofunktionärer och att beslut om utomståendes närvarorätt därmed inte var aktuell. Ingen röstberättigad opponerade sig mot det anförda

9. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsens årsredovisning föredrogs av föreningens ekonomiska förvaltare Johanna Tinnis, Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Stämmodeltagarna ställde frågor till Johanna Tinnis och styrelsen.

Stämman beslutade att lägga årsredovisningen till handlingarna.

10. Föredragning av revisorernas berättelse

Föreningens auktoriserade revisor Margareta Kleberg från BDO Mälardalen AB föredrog revisorernas berättelse tillsammans med föreningens internrevisor Anders Nilsson.

Stämmodeltagarna ställde frågor till Margareta Kleberg och Anders Nilsson. Kursiverade frågor som lämnats in på förhand har av medlem begärts föras till protokollet med efterföljande svar.

- *Det finns uppgifter om att både extern och internrevisor har haft synpunkter på vår värdering i balansräkning gällande vindandelarna. Enligt K3 reglerna skall dessa värderas till marknadsvärde eller anskaffningsvärde. Värderar man till anskaffningsvärde skall man vid varje bokslut undersöka om ett nedskrivningsbehov finns. På våra vindandelar som vi äger i föreningen har det skett en split så 1 andel har blivit 10 andelar och vi bör ha det antalet i årsredovisningen. Medelpriset på andelarna var i kvartal 4 2023, 320 kr per andel och nu under 2024 säljs dessa för som lägst 100 kr per andel. Ett nedskrivningsbehov bör därför finns på våra andelar. En rimlig värdering kan kanske vara 300 kr per andel i bokslutet 2023?*

Svar: I revisionen har det särskilt beaktats om en rättvisande nedskrivningsprövningen skett. Det har konstaterats att värdet varierar beroende på vilket år, månad och även dag marknadspriset beräknas utifrån. I revisionen uppmanas styrelsen att se över nyttan och variationen av långsiktigt värde innan året är slut. Därav föreligger ingen nödvändig nedskrivning just nu.

- *Föreningen har enligt uppgift sålt två hyresrätter under 2023/24 när är köpekontrakten undertecknade? Det finns vad vi kan se ingen redovisning över dessa lägenheter i årsredovisningen 2023. Det finns heller ingen text i förvaltningsberättelsen att försäljningen har skett. Även om köpekontrakten är upprättade 2024 bör man ange detta i förvaltningsberättelsen. Enligt uppgift har en av lägenheterna sålts till en i styrelsen? Om så är fallet brukar ju kutym vara att extern revisor granskar den affären. Har så skett?*

Svar: Om upplåtelsen skett nu under 2024 handläggs frågan vid kommande revision nästa år.

- *Vi skriver i förvaltningsberättelse att vi har haft ett positivt kassaflöde under året. Detta är ju inte riktigt sant eftersom överskottet beror på att vi lånat upp 15 mkr. I själva verket har kassan minskat med över 12 mkr under 2023.*

Svar: Både lån och kostnader räknas normalt in i kassaflödet, bedömningen vid revisionen har varit att kassaflödet är +/- 0r.

- *Är lånet förlängt eftersom tidigare uppgift var att det skall sättas om 31 december 2024?*

Svar: Lånet löper till 2025-12-31 enligt engagemangsbesked.

Stämman beslutade att lägga revisorernas berättelse till handlingarna.

11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman fastställde den föredragna resultat- och balansräkningen.

12. Beslut om resultatdispositionen

Stämman beslutade att, i enlighet med styrelsens förslag i årsredovisningen på sidan 10, göra en avsättning till yttre fond enligt stadgarna med 1 326 000 kronor, av yttre fond för årets underhåll ianspråkta -1 200 000 kronor samt att i ny räkning överföra -30 756 542 kronor.

13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutade enhälligt att bevilja ansvarsfrihet för styrelsen för det gångna räkenskapsåret. Enhälligt för att bevilja ansvarsfrihet.

14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Motionären Dan Paradell redogjorde för sin motion muntligen samt hänvisade till sin skriftliga motion som i sin helhet framgick av stämmounderlaget.

Proposition ställdes därefter först på frågan om arvodet fastställas i enlighet med motionärens förslag vilket stämman avisade.

Stämman beslutade därefter i enlighet med valberedningens förslag, att arvodet för styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, intern revisor och intern revisorssuppleant ska uppgå till 10 prisbasbelopp exklusive sociala avgifter att fritt fördela inom sig. Arvodet för extern revisor och extern revisorssuppleant ska utgå på löpande räkning enligt gällande timtaxa för revisorsuppdrag. Arbetsgruppens timkostnad kvarstår med 200kr/timme

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade enhälligt i enlighet med valberedningens förslag att välja Steven Wamala som ordinarie styrelseledamot på 1 år (redan vald på 2 år vid årsstämman 2023), Betel Menghis som ordinarie styrelseledamot på 2 år (omval), Kristina Dedo som ordinarie styrelseledamot på 1 år (redan vald på 2 år vid årsstämman 2023), Erik Svensson som ordinarie styrelseledamot på 1 år (nyval) och Jacob Forsberg som ordinarie styrelseledamot på 2 år (nyval) samt Jean Silverörn, Lars Lindman (omval) och Akbar Ansari (omval) till suppleanter på 1 år att utgöra föreningens styrelse för det kommande verksamhetsåret fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Dennis Vassberg och Anita Pardell avgår således från sina uppdrag.

16. Val av revisorer och revisorssuppleanter

Stämman beslutade att välja BDO Mälardalen AB med Margareta Kleberg (auktorerad revisor) som huvudansvarig revisor, en extern revisorssuppleant från BDO Mälardalen AB (som utses av BDO Mälardalen AB) samt Fredrik Smedberg till intern revisor och Jaana Alenius till intern revisorssuppleant. Anders Nilsson avgår som intern revisor.

17. Val av valberedning

Stämman beslutade att välja Andrej Silverörn och Stefan Johansson till valberedning för verksamhetsåret 2024 fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningen ska inom sig utse en sammankallande.

18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende;

Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor (propositioner)

Proposition 1 – Förslag till nya stadgar för Brf Dikten 2 (första omröstningen)

Styrelsen redogjorde för styrelsens proposition om att anta nya stadgar för föreningen.

Stämmodeltagarna ställde frågor till styrelsen.

Stämman beslutade med majoritet att anta med styrelsens förslag om nya stadgar för föreningen och antagandet av de nya stadgarna kommer därför återkomma på nästkommande stämma.

Proposition 2 – Installation av digital skylt på föreningens mark, ut mot Frösundaleden, för att upplåta reklamplatser

Styrelsen redogjorde för sin proposition om installation av digital skylt på föreningens mark.

Stämmodeltagarna ställde frågor till styrelsen.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att ge styrelsen i uppdrag att närmare utreda förutsättningarna för installation av en digital skylt på föreningens mark för uthyrning av reklamplatser.

Av föreningsmedlem anmält ärende (motioner)

Motion om sänkning av styrelsens arvoden

Motionen behandlades under punkt 14.

19. Avslutande

Stämмоordföranden förklarade stämman avslutad kl. 19.55.

Stämмоordförande

Digital signering

Göran Olsson

Vid protokollet

Digital signering

Victor Taubert

Justerare

Digital signering

Anita Paradell

Justerare

Digital signering

Jaana Alenius



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 21:18

SENT BY OWNER:

Victor Taubert • 15.05.2024 15:51

DOCUMENT ID:

SkeQI0NM7A

ENVELOPE ID:

H1GxA4G7A-SkeQI0NM7A

DOCUMENT NAME:

Utkast 4.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anita Paradell anita@paradell.se	Signed Authenticated	15.05.2024 15:57 15.05.2024 15:55	Email Low	IP: 178.16.219.210 IP: 178.16.219.210
Göran Olsson goran.olsson@mrbostadsratt.se	Signed Authenticated	15.05.2024 16:08 15.05.2024 16:07	Email Low	IP: 81.233.120.218 IP: 81.233.120.218
Victor Taubert Victor.taubert@fastighetsagarna.se	Signed Authenticated	15.05.2024 16:14 15.05.2024 16:13	SMS Medium	+46735144820 +46735144820
Jaana Alenius jaana.alenius@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 21:18 15.05.2024 18:55	Email Low	IP: 178.16.219.137 IP: 90.233.219.240

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed