

## PROTOKOLL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

med medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Södra Eken, 4 april 2017, kl. 19.00

Plats: Kvickentorpsskolan, Kvickensvägen 9, Farsta

Närvarande: Enligt bifogad medlemsförteckning samt Kerstin Björk

Delges: Samtliga medlemmar samt revisorerna

### DAGORDNING

#### **§ 1. Stämmans öppnande**

Ordförande Jenny Insulander hälsade alla välkomna och förklarade stämman härmed öppnad.

#### **§2. Godkännande av dagordningen**

Dagordningen godkändes av stämman.

#### **§3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar/justering av röstlängd**

Förteckningen av registrerade medlemmar förklarades som röstlängd, dvs 14 röster.

#### **§4. Val av ordförande vid stämman**

Lars Gunnarsson valdes till ordförande för stämman.

#### **§5. Anmälan av ordförandes val av sekreterare vid stämman**

Anmälades att ordföranden utsett Peter Jahnmatz som protokollförare.

#### **§6. Val av justerare/tillika rösträknare**

Ann-Marie Wennström och Göran Ahlforn utsågs som justerare.

#### **§7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett**

Förklarades att kallelse till föreningsstämma skett i behörig tid och ordning.

#### **§8. Föredragning av styrelsens årsredovisning**

Styrelsens årsredovisning för föreningens verksamhetsår 2016 föredrogs och lades till handlingarna.

#### **§9. Föredragning av revisorernas berättelse**

Då revisor ej var närvarande, föredrogs revisionsberättelsen av Jenny Insulander. Berättelsen lades därefter till handlingarna.

#### **§10. Fastställande av resultat- och balansräkning**

Jenny Insulander läste upp den revision fastställd av revisorn Ella Blad på revisionsbyrå PricewaterhouseCoopers AB (PwC). Balansräkningen sattes till 219.871.000kr. Denna balansräkning godkändes och fastställdes av stämman.

#### **§11. Resultatdisposition**

Styrelsens förslag på disposition var att 266.000kr skulle gå till föreningens yttre fond och 197.000kr till nästa års räkning. Stämman godkände styrelsens förslag.

#### **§12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**

Stämman beviljade styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

#### **§13. Fråga om arvoden till styrelsen och revisorer**

Stämman röstade igenom att 2 basbelopp exklusive abetsgivaravgifter skall utgå i arvode till styrelsen. Detta efter att medlem kommit med förslaget att höja arvodet från 1,5 basbelopp till 2.

#### **§14. Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Jenny Insulander, Benny Klang, Leif Isaksson och Thomas Flygare valdes till ledamöter samt Kerstin Björk valdes till suppleanter. Peter Jahnmatz har valt att avsluta sitt uppdrag med styrelsen och ny suppleant söktes hos stämman. Göran Ahlforn föreslogs som suppleant för stämman. Göran Ahlforn röstades in av stämman.

#### **§15. Val av revisorer och suppleanter**

Valdes gjordes PwC till ordinarie revisor och Hans Norman på PwC till revisorsuppleant.

#### **§16. Val av valberedning**

Lissie Gustavsson har valt att avsluta sitt uppdrag i valberedningen och stämman har i nuläget inga namn att föreslå som ersättare. Styrelsen gavs uppdraget att hitta en ny valberedning tillsammans med den sittande valberedning. Stämman beslutade att detta skall ske innan december 2017.

#### **§17. Redovisning av föreningens slutliga anskaffningskostnad**

Jenny Insulander meddelade att summan är 209.680.000 kr. Anskaffningskostnaden godkändes av stämman.

#### **§18. Proposition om stadgeändring pga ändring av lagen om ekonomiska föreningar**

Jenny Insulander beskrev propositionens upplägg och dess innebörd, bifogas. Stämman beslutade att propositionen skulle godkännas.

#### **§19. Proposition om installation av laddplatser för elbilar**

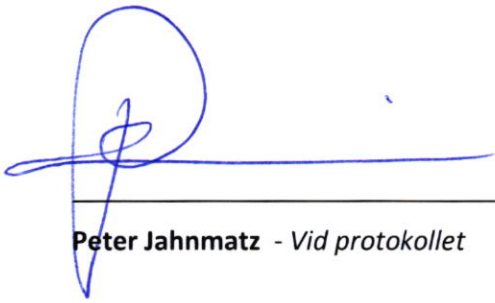
Benny Klang beskrev propositionen, bifogas. Då stämman ansåg att för lite information fanns tillgänglig angående den totala kostnad för installationen, beslöt stämmans ordförande att stämman fick rösta huruvida propositionen skulle godkännas eller att avslå denna, för att sedan låta styrelsen utreda frågan närmre. Stämman röstade igenom att avslå propositionen. Då vissa tidsbegränsningar finns för beslutet, rekommenderade styrelsen att en extrastämma skulle hållas för att beslut skulle kunna fattas när all information är anskaffad.

#### **§20. Motioner/förslag**

Inga motioner lämnades till styrelsen innan stämman. Generella frågor till styrelsen hänvisades till efter stämman avslutats.

#### **§21. Avslutning**

Stämmans ordförande förklarade härmed stämman avslutad.



---

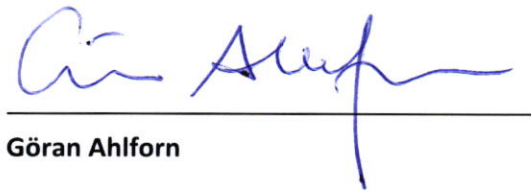
**Peter Jahnmatz** - Vid protokollet



---

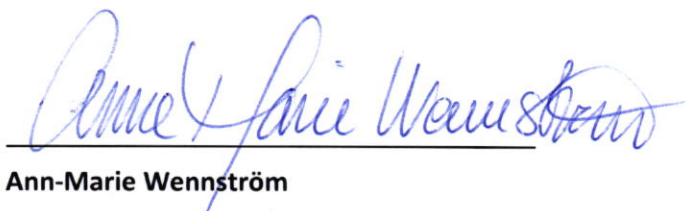
**Lars Gunnarsson** - Stämmans ordförande

**Justeras**



---

**Göran Ahlforn**



---

**Ann-Marie Wennström**



## Medlemsförteckning

Brf Södra Eken

Datum: 2017-04-02

Objektsr	Medlem/Hyresgäst	Adress	Lghnr	Postnr
11001	Patetos Georgios	Karlskogagatan 12		123 31
11002	Cargel Andreas	Karlskogagatan 12		123 31
11003	Kene Johan	Karlskogagatan 12		123 31
11003	Norberg Helena	Karlskogagatan 12		123 31
11101	Gleby Sean-Michael	Karlskogagatan 12		123 31
11101	Skoglund Daniel	Karlskogagatan 12		123 31
11102	Hellström Markus	Karlskogagatan 12		123 31
11103	Sahlin Locknert Andreas	Karlskogagatan 12 31/5-17		123 31
11103	Hanhirova Marja	Hermelinsvägen 6 Haparanda kommun		953 36
11104	Di Imperio Alessio	Karlskogagatan 12		123 31
11104	Nejdling Micaela	Karlskogagatan 12		123 31
✓ 11201	Björk Kerstin	Karlskogagatan 12		123 31
✓ 11202	Alamaa Hugo Hofstedt	Karlskogagatan 12		123 31
11203	Stringberg Erik	Karlskogagatan 12		123 31
11203	Stringberg Gunilla	Karlskogagatan 12		123 31
11203	Stringberg Jonas	Karlskogagatan 12		123 31
11204	Olsson Eva	Karlskogagatan 12		123 31
11301	Elmén Oskar	Karlskogagatan 12		123 31
11301	Lidman Lisa	Karlskogagatan 12		123 31
11302	Norkko Jyrki	Karlskogagatan 12		123 31
11302	Rönnqvist Maria	Karlskogagatan 12		123 31
11303	Fält Daniel	Karlskogagatan 12		123 31
11304	Isaksson Thomas	Karlskogagatan 12		123 31
21001	Karlsson Sophie Marielle	Karlskogagatan 14		123 31
21001	Olofsson Oliver Roger	Karlskogagatan 14		123 31
21002	Baeza Ricardo Ayala	Karlskogagatan 14		123 31
21003	Kostic Tamara	Karlskogagatan 14		123 31
21003	Maksimovic Milos	Karlskogagatan 14		123 31
21004	Munoz Victor	Karlskogagatan 14		123 31
21004	Sveden Matus Nadia	Karlskogagatan 14		123 31
21101	Bosnegeanu Maria	Karlskogagatan 14		123 31
21102	Bäckelin Amanda	Karlskogagatan 14		123 31
21102	Davis-Tewes Morten B	Karlskogagatan 14		123 31
21103	Muhammad Sanger	Karlskogagatan 14 30/4-17		123 31
21103	Nozari Golnaz	Norra Stationsgatan 99 kommande		113 64
21104	Kavaz Aida Begic	Karlskogagatan 14		123 31
21104	Kavaz Igor	Karlskogagatan 14		123 31
21105	Hulvén Mathias	Karlskogagatan 14		123 31
✓ 21201	Johansson Leif	Karlskogagatan 14		123 31
21201	Sundell Britt-Mari	Karlskogagatan 14		123 31
21202	Jafari Mitra	Karlskogagatan 14		123 31
21203	Bergström Hanna	Karlskogagatan 14		123 31

3 st

✓ 21204	Lundkvist Britt	Karlskogagatan 14	123 31
21205	Eriksson Karolina	Karlskogagatan 14	123 31
21205	Peterson Roberto	Karlskogagatan 14	123 31
21301	Issabhay Tobias	Karlskogagatan 14	123 31
21301	Issabhay Virginie	Karlskogagatan 14	123 31
21302	Roth Max	Karlskogagatan 14	123 31
21302	Roth Raija	Karlskogagatan 14	123 31
21302	Roth Toni	Karlskogagatan 14	123 31
21303	Roth Raija	Karlskogagatan 14	123 31
21303	Roth Simon	Karlskogagatan 14	123 31
21303	Roth Toni	Karlskogagatan 14	123 31
✓ 21304	Vilhelmsson Mikael	Karlskogagatan 14	123 31
21305	Edlund Thomas	Karlskogagatan 14	123 31
21305	Johansen Joan	Karlskogagatan 14	123 31
31001	Kaarto Pirkko	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31001	Kaarto Viikilä Linda	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31002	Söder Alfred	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31002	Söder Malin	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31003	Abuiseifan Faraj	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31101	Ajamlou Arash	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31101	Nilsén Jenniffer	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31102	Dennemo Karjel Kersti	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31102	Runfalk Eric	Gunnarskogsgatan 5	123 31
✓ 31103	Wennström Anne-Marie	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31201	Lubowa-Mubiru Idah	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31201	Sandberg Linus	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31202	Mendoza Edgar Gomez	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31203	Borg Johan Christopher	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31203	Borg Johanna	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31301	Gustavsson Lissie	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31302	Andersson Martin	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31302	Gille Gabriella	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31303	Contreras Juan	Gunnarskogsgatan 5	123 31
31303	Contreras Maria	Gunnarskogsgatan 5	123 31
41001	Algerydh Daniela	Gunnarskogsgatan 3	123 31
✓ 41001	Bergström Andreas	Gunnarskogsgatan 3	123 31
✓ 41002	Mohrez Souad	Gunnarskogsgatan 3	123 31
41101	Isander Tove	Gunnarskogsgatan 3	123 31
41101	Månsson Gustav	Gunnarskogsgatan 3	123 31
41102	Flygare Christina	Gunnarskogsgatan 3	123 31
41102	Flygare Thomas	Gunnarskogsgatan 3	123 31
41201	Morelius Marlene	Gunnarskogsgatan 3	123 31
41201	Themptander Marcus	Gunnarskogsgatan 3	123 31
41202	Medan Milena	Gunnarskogsgatan 3	123 31
41301	Harrison Linnea	Gunnarskogsgatan 3	123 31
41301	Östedt Fabian	Gunnarskogsgatan 3	123 31
41302	Blomberg Ulla	Gunnarskogsgatan 3	123 31
✓ 41401	Klang Benny	Gunnarskogsgatan 3	123 31



41401	Klang Carina ✓	Gunnarskogsgatan 3	123 31
41402	Graff Emilia	Gunnarskogsgatan 3	123 31
41402	Ottosson Jonathan	Gunnarskogsgatan 3	123 31
51001	Korsén Marie	Forshagagatan 74	123 31
51001	Korsén Per-Åke	Forshagagatan 74	123 31
51002	Strömberg Fredrik	Forshagagatan 74	123 31
✓ 51101	Drvota Jitka	Forshagagatan 74	123 31
51101	Drvota Viktor	Forshagagatan 74	123 31
51102	Jahnmatz Maja	Forshagagatan 74	123 31
✓ 51102	Jahnmatz Peter ✗	Forshagagatan 74	123 31
✓ 51201	Epel Martin	Forshagagatan 74	123 31
✓ 51201	Insulander Jenny ✗	Forshagagatan 74	123 31
51202	Vithanage Erik	Forshagagatan 74	123 31
51202	Vithanage Rehaza	Forshagagatan 74	123 31
51301	Algaa Regzedmaa	Forshagagatan 74	123 31
51301	Byambaa Baasansukh	Forshagagatan 74	123 31
51302	Strandgren Peggy	Forshagagatan 74	123 31
✓ 51401	Ahlforn Göran	Forshagagatan 74	123 31
51401	Roos Ahlforn Lillian	Forshagagatan 74	123 31
51402	Isaksson Elvie	Forshagagatan 74	123 31
✓ 51402	Isaksson Leif ✗	Forshagagatan 74	123 31

$$6 + 5 + 3 = 14$$

## PROPOSITION ANGÅENDE ÄNDRING AV STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Ändringar p.g.a. ny Lag om Ekonomiska Föreningar (LEF) från och med 2016-07-01 i 14 §, 15 §, 17 § samt 19 §.

Ändringar gällande formkrav för tillstånd samt Bostadsrättshavarens skötsel och underhåll i 27§.

Ändring i och med att slutfinansiering av föreningens hus genomförts. Se i 9 § och 21 §.

### Styrelse

#### 9 §

~~Med undantag för första stycket gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, att om styrelsen består av tre ledamöter skall två ledamöter och en suppleant utses av Gar-Bo Försäkring AB och om styrelsen består av fyra alternativt fem ledamöter, att tre ledamöter och en suppleant utses av Gar-Bo Försäkring AB. Ledamot och suppleant utsedda av Gar-Bo Försäkring AB behöver inte vara medlem i föreningen.~~

~~Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.~~

#### 14 §

#### Styrelsens åliggande

- att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation.
- att minst en månad sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- att senast en vecka två veckor innan ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisning och revisionsberättelse tillgängliga och genast sända dessa till medlemmar som begär det.

#### 15 §

#### Revisor

- att senast två tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

## 17 §

### Kallelse till stämma

- Kallelse till föreningsstämma ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev eller e-post. Medlem, som inte bor i föreningens hus, ska kallas genom brev eller e-post under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress eller e-postadress.
- Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev eller e-post.
- Kallelse får utfärdas tidigast fyra sex veckor före föreningsstämma och ska utföras senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra stämma.

## 19 §

### Dagordning

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) upprättas av den som har öppnat stämman

### Röstning, ombud och biträde

## 21 §

Beslut rörande stadgeändring under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, är giltigt endast efter godkännande av Gar-Bo Försäkring AB.

### Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

## 27 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Installationer så som markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga tillstånd. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana installationer. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera installationen.



---

## Bostadsrättsföreningen Södra Eken

### Proposition till föreningsstämman den 4/4 2017 angående installation av laddplats

#### *Bakgrund*

Användandet av elbilar ökar och fler behöver ladda elbilen. Många föreningar har redan laddplatser och allt fler bostadsrättsföreningar håller på att fixa laddplatser. Nu är tiden inne för att vår bostadsrättsförening också beslutar att göra detta. Den bästa laddplatsen är bilens ordinarie parkeringsplats – att ladda vid hemmet är enkelt och bekvämt.

#### *Insats för miljön och ökar försäljningspriset på lägenheterna*

Att fixa laddplatser är en insats för miljön och det ökar värdet på vår fastighet. Att vara miljövänlig ger också goodwill för föreningen. En förening med miljötank är attraktiv för potentiella lägenhetsköpare och ökat intresse kan leda till högre försäljningspris. Flera fastighetsmäklare bekräftar att intresset för elbilar har medfört prisökningar på lägenheter som har laddplatser.

#### *Lätt att fixa*

Laddplatser är inte särskilt krävande att fixa. Det som behövs är framdragning av el och installation av en laddbox. Arbetet är inte avancerat och utförs av en leverantör och en behörig elinstallatör.

#### *Statliga pengar betalar halva kostnaden*

Föreningen kan få ekonomiskt stöd från Naturvårdsverket för halva investeringskostnaden för laddstationen. Elkostnaden vid laddning av elbilarna kan fördelas mellan användarna på olika sätt och medför ingen kostnad för föreningen.

#### *Här finns information*

På [www.fixaladdplats.se](http://www.fixaladdplats.se) finns all information och en instruktionsfilm som gör det lätt att fixa laddplatser.

### Förslag till beslut

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta att installera 10 laddstolpar med 20 st. laddpunkter för 20 st. elbilar och att föreningen står för installationskostnaden.