

Bostadsrättsföreningen Kålroten 8 i Stockholm
Organisationsnummer: 769604-8433

Årsstämmoprotokoll 2024

Datum: 2024-06-27
Tid: 19.00
Plats: Sofiagatan 1, Restaurang Faros
Närvarande: 22 röstberättigade medlemmar varav 1 fullmakt

1. Stämman öppnas

Peter Sullivan, kassör i bostadsrättsföreningen Kålroten 8 i Stockholm, öppnade den ordinarie föreningsstämman och hälsade alla välkomna.

2. Godkännande av dagordningen

Stämman godkände dagordningen enligt utskick i samband med kallelse till föreningsstämma.

3. Val av stämмоordförande

Gunilla Litzull valdes att till ordförande leda stämman.

4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Ordförande utsåg Peter Sullivan som stämmans protokollförare.

5. Val av justeringsmän tillika rösträknare

Stämman utsåg Katja Koskiniemi (lägenhetsnummer 225, skatteverksnummer 1205) och Robert Engman (lägenhetsnummer 212, skatteverksnummer 1102) till justeringsmän tillika rösträknare.

6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman ska hållas före juni månads utgång och kallelse ska delas ut tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

Det konstaterades att kallelsen delats ut inom den angivna tiden till boende (kallelse skickades ut den 13 juni 2024). Det konstaterades därmed att stämman blivit stadgeenligt utlyst.

7. Fastställande av röstlängd

Röstlängd upprättades att användas vid behov. Det antecknades att 22 närvarande röster blivit avprickade i en upprättad, aktuell medlemsförteckning. Det beslutades att använda denna lista som röstlängd (bilaga 1). En fullmakt för Åsa Holmgren inkom (bilaga 2).

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Ordföranden lämnade över ordet till stämmans sekreterare tillika kassör i styrelsen för att gå igenom årsredovisning för 2023 och valda delar lästes upp och förklarades.

Det noterades bland annat att årets resultatdisposition påvisar ett negativt resultat på totalt minus 1 160 653 kronor.

Vidare förklarades att från och med årsredovisningen från 2023 och framåt ska negativt resultat motiveras/förklaras. Peter Sullivan hänvisade till de större kostnadsökningarna som skett i samhället i stort i samband med inflationshöjningar och ökande driftskostnader och räntekostnaderna kopplat till föreningens fastighetslån som över tid gått från att ha varit

bundna till att successivt vara obundna. Detta innebar bland annat att räntekostnaderna kopplat till fastighetslånen för 2023 blev knappt 480 000 kronor mer än för 2022 (654 644 kronor 2023 kontra 175 556 kronor för 2022). Peter Sullivan förklarade vidare att mycket pekar mot att styrräntan kommer fortsätta ned och att binda lån i detta läge inte är önskvärt.

Vidare förklarades att det försäkringsärende kopplat till sprängdådet i slutet av januari 2023 (vid hörnet av Södermannagatan 31 och Sofiagatan 1) är pågående och att föreningen därmed ligger ute med ett belopp som kommer återbetalas av föreningens försäkringsbolag under Q3, 2024.

Vidare förklarades att föreningens ekonomi är stabil, bostadslånen är låga sett till fastighetens storlek och ålder samt att föreningens dolda tillgångar i form av hyresrätter bedöms värderingsmässigt överstiga föreningens utestående fastighetslån och att ett negativt resultat ska därmed ses i ett större sammanhang.

Under 2023 realiserades en dold tillgång när en av hyresrätternas såldes under Q4 2023. Detta innebär att en amortering av fastighetslånen på totalt 5 500 000 kronor kommer ske den 30 juni, 2024 vilket minskar föreningens totala fastighetslån med drygt en fjärdedel. Föreningens fastighetslån framåt kommer ligga på 15 500 000 kronor. Samtliga lån är kortfristiga.

Det noterades att summan av föreningens egna kapital och skulder minskade marginellt från drygt 145 miljoner 2022 till drygt 143 miljoner 2023.

Stämмоordförande redovisade sedan kort resultatdispositionen.

För att ta del av årsredovisningen 2023 se bilaga 3.

9. Föredragning av revisors berättelse

Stämмоordförande läste valda delar ur revisors uttalande, bland annat att externrevisor tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Revisorns berättelse lades till handlingarna.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning för 2023 i enlighet med externrevisors rekommendation i sin revisionsberättelse.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade att disponera resultatet på minus 1 160 653 kronor enligt styrelsens förslag och i ny räkning överföra förlusten enligt förslaget i årsredovisningens förvaltningsberättelse.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade enhälligt om ansvarsfrihet för samtliga styrelseledamöter avseende 2023 i enlighet med externrevisors rekommendation vilket framgår av revisionsberättelsen.

13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår

Valberedningen föreslår stämman besluta att styrelsens arvode exklusive sociala avgifter ska uppgå till 200 000 kronor och att styrelsen ansvarar fritt för hur arvode fördelas bland styrelsens ledamöter exempelvis utifrån arbetsfördelning och ansvarsområden. Valberedningen föreslås få ett valberedningsarvode exklusive sociala avgifter som uppgår till 8 000 kronor.

Stämman beslutade att arvode för styrelsen ska uppgå till 200 000 kronor exklusive sociala avgifter samt 8 000 kronor exklusive sociala avgifter enligt valberedningens förslag.

Det noterades att auktoriserad externrevisor ersätts enligt gällande taxa.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Enligt stadgarna kan styrelsen bestå av högst 7 ledamöter och högst 3 suppleanter. Styrelsen har under 2023 haft 7 ledamöter och 2 suppleanter. Under 2023 hoppade en ledamot av och bestod därefter av 6 ledamöter och 2 suppleanter.

Stämman beslutade att anta valberedningens förslag till styrelseledamöter och suppleanter enligt följande:

Nyval ledamöter:

Sara Welander	till 2026
Fredrik Axelsson	till 2026
Peter Matsson	till 2026

Tidigare valda ledamöter:

Viktor Rapp	till 2025
Åsa Holmgren	till 2025

Omval ledamöter:

Lars-Ove Flinke	till 2025
Peter Sullivan	till 2026

Nyval suppleant:

Agneta Christiernin	till 2025
---------------------	-----------

Omval suppleant:

Ann-Charlotte Fäldt	till 2025
Rosie deMarteville	till 2025

Avgående ledamöter:

Pia Darin Aspevall
Johan Lööv

15. Val av revisor och revisorssuppleant

Sedan kallelse skickades ut har externrevisionsbolaget KPMG valt att inte ställa upp för omval. Styrelsen föreslår stämman nyval av revisionsbolaget Baker Tilly som är ett registrerat revisionsbolag.

Stämman beslutade att välja Baker Tilly som revisionsbolag.

Styrelsen informerade stämman att revisionsbolaget avser utse revisorn Staffan Zander från Baker Tilly som föreningens externrevisor för 2024.

16. Val av valberedning

Stämman beslutade omval av Frida Gabre och Mats Liliequist samt nyval av Katja Koskiniemi till valberedning.

17. Inkomna motioner

Inga motioner hade inkommit.

18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor

Det noterades att inga hänskjutna frågor eller anmälda ärenden finns för stämman att ta ställning till.

19. Övriga ärenden

Inga övriga ärenden hade anmälts.

20. Stämman avslutas

Föreningens kassör tackades Den sittande stämмоordförande tackades av föreningens kassör och stämman beslutades därefter av stämman avslutad.

Vid protokollet:

Peter Sullivan

Justeras:

Katja Koskiniemi

Ordförande:

Gunilla Litzull

Justeras:

Robert Engman

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende