

PROTOKOLL FÖRENINGSTÄMMA FÖR BRF UVEN STÖRRE 22

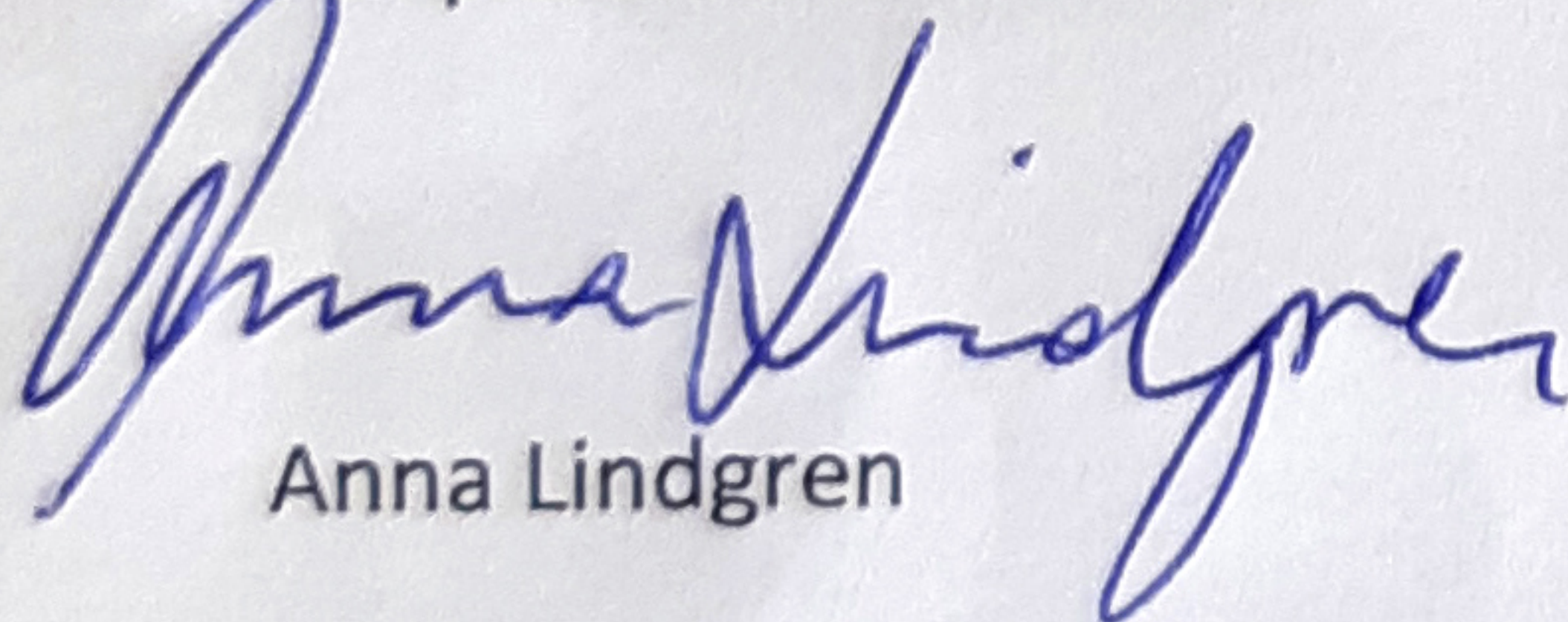
Tisdagen den 16 juni 2020 på föreningens innergård.

1. Thomas Mora, sittande ordförande, öppnade stämman.
2. Till mötesordförande valdes Thomas Mora.
3. Dagordningen godkändes.
4. Till protokollförare valde ordförande Anna Lindgren.
5. Till justerare och rösträknare valdes Erika Despres och Marcus Arwidson.
6. Medlemmarna bekräftade att stämman blivit utlyst i tillräckligt god tid. Givet omständigheterna i omvärlden blev stämman utlyst endast 13 dagar i förväg, den 3 juni, något medlemmarna har overseende med på grund av extraordinära omständigheter på grund av rådande corona-pandemi som påverkat såväl Fastighetsägarna, revisorerna och den egna styrelsens arbete. Givet detta anser alla närvarande medlemmar att stämman utlysts i stadgeenlig ordning.
7. Röstlängden fastställdes till 15 röstberättigade.
8. Föreningens ordförande Thomas Mora föredrog årsredovisningen. Även perioden 2019/2020 har varit händelserik för styrelsen och huset: föreningens innergård har blivit färdig, fyra nya lägenheter har byggts i den lokal som såldes till Gleipnergruppen och sopsug har installerats i trapphuset på Brännkyrkagatan och är snart färdig att användas. Vi har under perioden haft problem med rörbrott i källaren på Hornsgatan samt i Teatern Tribunalen, vilka alla är åtgärdade. Vi har haft problem med ohyra som åtgärdats men problemet kan ha kommit tillbaka. Frågan utreds i detta nu. Vi har haft en konflikt mellan hyresgäster som nu eskalerats till FÄ som kommer att skicka en rättelseanmaning till berörd lokalhyresgäst. Styrelsen har påbörjat processen att lämna vår förvaltare Fastighetsägarna till förmån för Nabo. Skiftet av förvaltare kommer att ske succesivt men kommer att vara helt genomfört den 1 januari 2021. Styrelsen har under en längre period inte varit nöjda med Fastighetsägarnas service och de har också visat sig vara dyrare än andra entreprenörer. Under perioden har styrelsen omförhandlat föreningens lån och fått ned räntorna avsevärt. Föreningens kassör Emilia Hofstetter förklarade att vår resultaträkning har påverkats och våra kostnader har ökat på grund av den nödvändiga gårdsrenoveringen och sopsugen som installeras. Kassan ser dock bra ut och vi har haft ett jämnt flöde under året. Topparna har varit vid betalning av fakturor. Intäkterna för lokalen på Brännkyrkagatan som såldes till Gleipnergruppen, är hittills 3,6 miljoner. Detta utgör 90 % av köpeskillingen. Resterande del justeras när alla arbeten är slutförda och eventuella transfereringar mellan oss och entreprenören är sammanställda. Gården kostade totalt ungefär 9,2 miljoner, vilket belastat både detta och förra året. Värt att notera är att totalsumman för gården är något under det estimerat vi fick innan arbetet satte igång, vilket var 10-13 miljoner. Sopsugens slutnota är inte färdigställd ännu men den ser ut hålla sig inom ramen för den offert vi fick, 800 000 kronor, men den är inte slutbetald än. På förra stämman rapporterades att vi hade lägre hyresintäkter på grund av reparationer och ombyggnader. Detta ser bättre ut i år: Teater Tribunalen betalar full hyra sedan september 2019 och föreningen har nya medlemmar i de nya lägenheterna på Brännkyrkagatan; tre som betalar avgift från april 2020 och en sedan i maj 2020. Folkets Kebab, Stockholm Stad och Masala Masala har betalat full hyra under hela perioden. Det har under våren inkommit förfrågningar från två av våra hyresgäster om hyresreduktion på grund av corona-pandemin. Styrelsen har valt att inte bevilja dessa då vi anser att föreningen inte har råd. Världsläget är dock osäkert så om frågan kommer upp igen kan beslutet komma att omprövas. Styrelsens förhoppning är att vi ska slippa oväntade utgifter 2020/2021 och parallellt med alla projekt har styrelsen arbetat aktivt för att minska våra löpande kostnader. Den omförhandlade räntan ger sänkta räntekostnader med cirka 200 000 kronor och bytet av förvaltare bör också ge oss lägre kostnader, ca 20-30 000 SEK mindre per år, och bättre service. Ekonomin ser i grunden god ut och vi bör kunna stoppa undan till framtida renoveringar. Om man tar bort alla stora icke normala utgifter, sänkta räntor samt byte av förvaltare bör vi kunna ha ett positivt resultat om mellan 400-500 000 SEK per år.

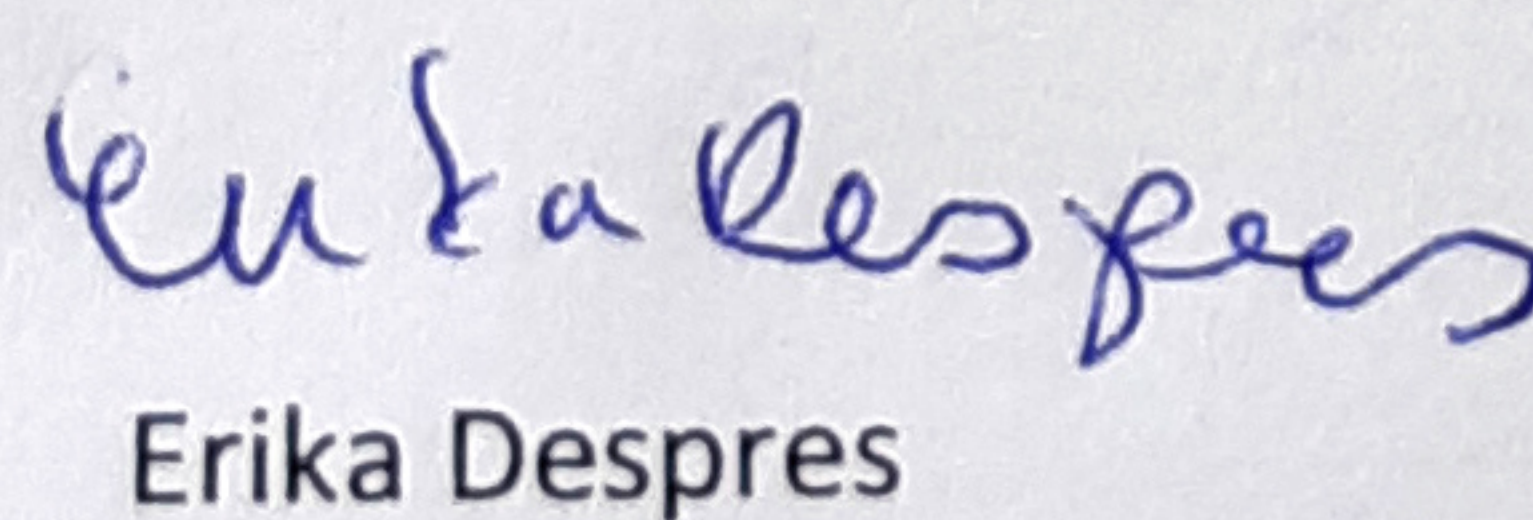
OMA

9. Emilia Hofstetter föredrog revisorns berättelse enligt vilken revisorn rekommenderar att styrelsen beviljas ansvarsfrihet.
10. På frågan om stämman kunde godkänna fastställande av resultat- och balansräkning så som den presenterades blev svaret JA.
11. På frågan om stämman kunde besluta att godkänna fastställande av resultatdispositionen blev svaret JA.
12. På frågan om stämman kunde bevilja ansvarsfrihet för styrelsen blev svaret JA.
13. På frågan vilket arvode stämman kunde godkänna för styrelseledamöterna beslutades att styrelsearvodet ska bibehållas och blir för kommande år 100 000 SEK.
14. Förslag från valberedningen förelåg enligt följande: Emilia Hofstetter, Erika Despres, Anna Lindgren, Sonny Johnsson och Richard Sluug som ledamöter. Inga suppleanter har ställt upp i år. Stämman beslutade anta valberedningens förslag.
15. Stämman beslutade behålla nuvarande revisor Börje Krafft.
16. Stämman beslutade behålla nuvarande valberedning med Karl Hansson och Ulrika Wilander.
17. Ordförande avslutade stämman.

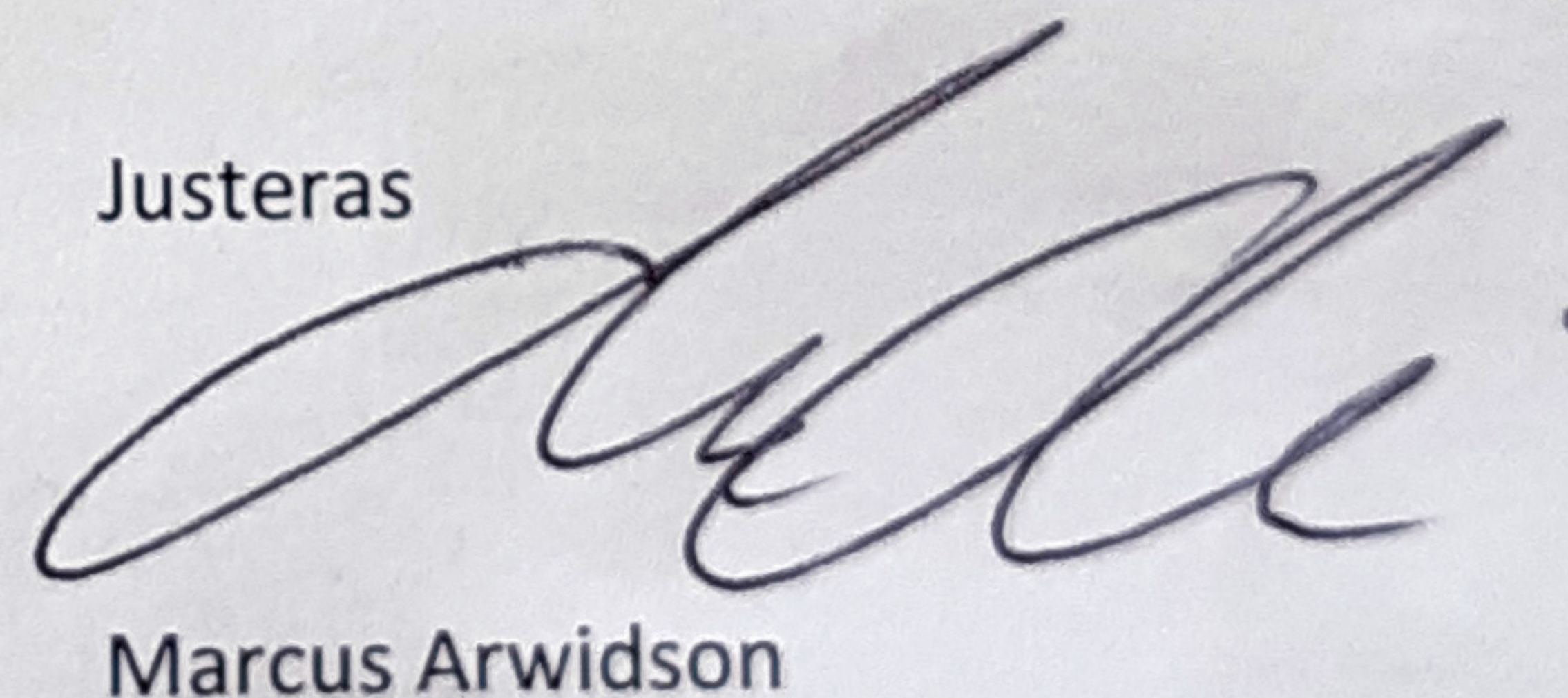
Vid protokollet


Anna Lindgren

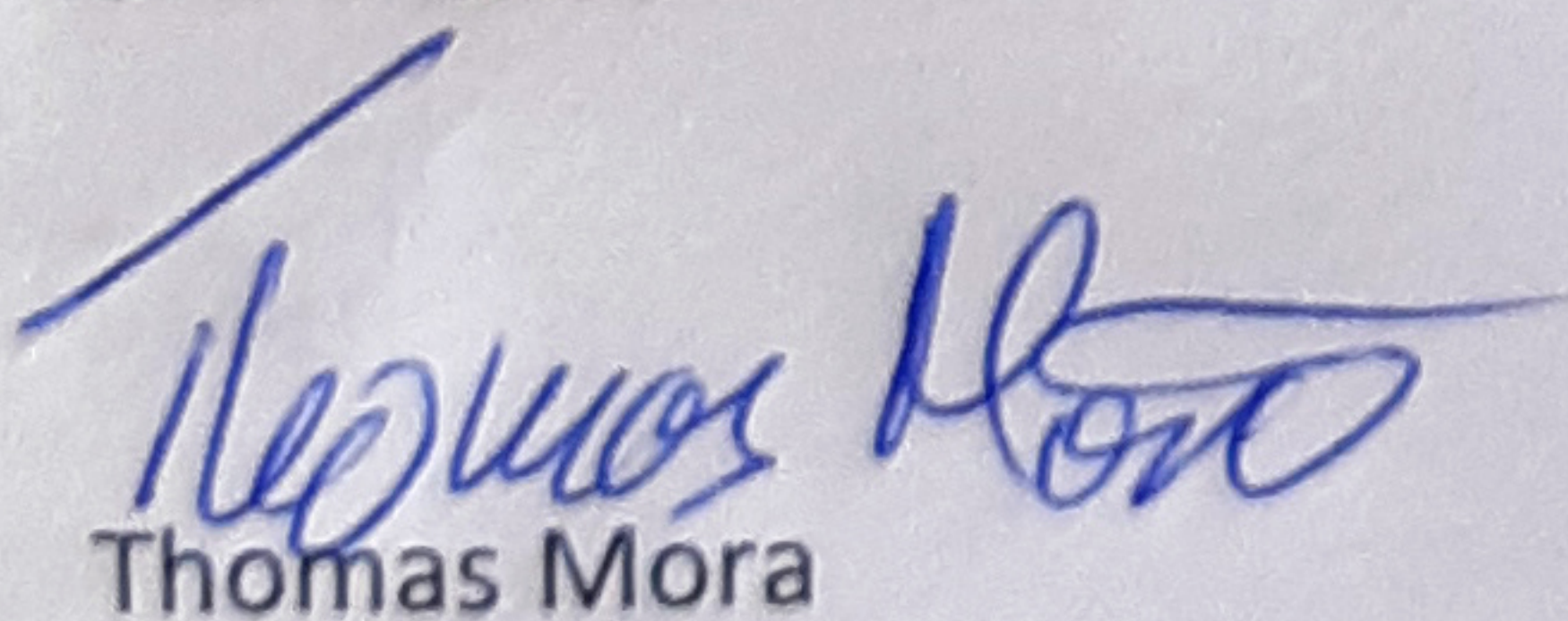
Justeras


Erika Despres

Justeras


Marcus Arwidson

Ordförande


Thomas Mora