

Brf

Protokoll ÅRSSTÄMMA

Brf Ålvsjöbådet 1

Lilla lokalen, 2025-05-07

Org.nr. 716421-3485

Närvarande styrelse: Peter Berglund, Anette Olenmark, Ivan Milles, Dimka Zebili, Bill Jaramillo, Temur Bakoev, Pernilla Brattfalk

Frånvarande: Lars-Ove Norr

§ 1. Stämman öppnas av Anette Olenmark

§ 2. Dagordning fastställd

§ 3. Röstlängd fastställd med 18 hushåll närvarande.

§ 4. Val av presidium för stämman:
- Ordförande – Mats Holmgren
- Protokollförare – Ivan Milles
- Justerare och rösträknare – Pernilla Brattfalk

§ 5. Fråga om stämman blivit utlyst i behörig ordning, enhälligt bifall.

§ 6. Föredragande av årsredovisning för året 2024 av Peter Berglund.

§ 7. Föredragande av revisionsberättelse för året 2024 av Juri Nerep.

§ 8. Resultat- och balansräkning för året 2024 fastställs.

§ 9. Ansvarsfrihet för styrelsen för året 2024 fastställs.

§ 10. Resultatdisposition föreslås och fastställs.

§ 11. Inkomna motioner:

Motion 1, Curt Lundström (bifogas)

Styrelsens förslag till stämman: Avslag denna motion. Överlämningsarbetet pågår fortfarande. Det tar mer än ett verksamhetsår att lära sig hela ekonomin för en brf. Sittande styrelse inklusive invald suppleant, Dimka, som är tilltänkt att överta det ekonomiska ansvaret, är i samförstånd kring denna fråga. Som ledamot får Dimka större befogenhet och kan fortsätta sin överlämning och möjlighet att sätta sig in helt i det ekonomiska läget.

Ingen röstning. Motion 1 dras tillbaka för att jämkas med valberedningens kommande förslag.

Motion 2, Curt Lundström (bifogas)

Styrelsens förslag till stämman: Styrelsen föreslår avslag på den första satsen, då det enligt stadgarna är styrelsens uppdrag och ansvar att fatta sådana beslut. På den andra satsen föreslår styrelsen att kommande års styrelse går vidare med frågan om enskilda elavtal, med åsikter och förslag från årsstämman.

Röstning: mötet bifaller styrelsens förslag och avslår motionen i sin helhet.

Motion 3, Curt Lundström (bifogas)

Styrelsens förslag till stämman: Avslag denna motion. Styrelsen har enligt stadgarna rätt att investera upp till 500kr för att inte behöva kalla till medlemsmöte inför varje investering. Vid större investeringar och beslut har medlemsmöte kallats. Så skedde med solpanelerna med 24 maj 2022. Styrelsen tar idag alltid in ett flertal offerter inför varje upphandling. Vid bristande förtroende är det årsstämman som beslutar om styrelsens ansvarsfrihet.

Röstning: mötet avslår motion 3 i sin helhet.

Motion 4, styrelsen (bifogas)

Röstning: mötet bifaller motion 4.

§ 12. Val av styrelseledamöter och suppleanter för 2025.

Valberedningens förslag är att Dimka Zebili väljs som ledamot på 2 år, och Peter Berglund väljs som suppleant på 1 år. Lars-Ove Norr väljs om som ordinarie på 2 år. Bill Rodas Jaramillo och Temur Bakoev väljs som suppleant på 1 år.

Mötet bifaller valberedningens förslag.

- § 13. Beslut om arvode för 2025. Mötet fastställer att nuvarande arvoden på 120kr kvarstår för 2025.
- § 14. Val av revisorer för 2025. Extern revisor Juri Nerep och internrevisor Julia Fälth väljs av mötet.
- § 15. Val av valberedning för 2025. Mari Malmström (sammankallande) och Janne Aberen väljs av mötet.

§ 16. Stämmans avslutande.



Ivan Milles, protokollförare



Mats Holmgren, mötesordförande



Pernilla Brattfalk, justerare

Lgh.nr	Namn	Närvarande	Representerade (fullmakt/ombud)	Antal röster
06831-01-01-0232	Mutto Silvia			
06831-01-01-0233	Alsharea Ahmed Ali, Dawood Noor			
06831-01-01-0234	Brasha Sara, Cani Ermir			
06831-01-01-0241	Lindholm Angelica, Lindholm Johan			
06831-01-01-0242	Norr Lars Ove			
06831-01-01-0243	Bakoev Temur, Ozmanova Alla	Temur	via Patrik Olenmark	
06831-01-01-0244	Ghareeb Bahram			
06831-01-01-0252	Hellqvist Kim			
06831-01-01-0311	Essason Prinsella, Nasrallah Roy			
06831-01-01-0312	Viitanen Anna			
06831-01-01-0313	Wilbois Peter			
06831-01-01-0314	Holmgren Helga			
06831-01-01-0321	Olenmark Anette, Olenmark Patrik			
06831-01-01-0322	Zebili Dinka Petrova			
06831-01-01-0323	Garay Sanches Victor			
06831-01-01-0324	Hedlund Velenik Louise			
06831-01-01-0331	Borg Sonny, Rickardsson Margareta			
06831-01-01-0332	Phianoo Bunlert			
06831-01-01-0333	Kolmas Damian			
06831-01-01-0334	Andersson Mats, Kaepprakhon Aroon			
06831-01-01-0341	Kamal Alan Mohamed, Rasool Amed			
06831-01-01-0342	Wikudd Britt			
06831-01-01-0343	Gudeta Hedeta			
06831-01-01-0344	Zlobin Valery			
06831-01-01-0351	Eklind Robin			
06831-01-01-0352	Erkas Jonas Jakob			

via Patrik Olenmark
 Patrik Olenmark
 Borg

Margareta Rickardsson-Borg

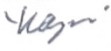
Röstlängd

Lgh.nr	Namn	Närvarande	Representerade (fullmakt/ombud)	Antal röster
06831-01-01-0111	Berhane Asmerom, Estefanos Luchia			
06831-01-01-0112	Hughes Eva, Hughes Tony			
06831-01-01-0121	Aberén Jan, Henning Eva-Lisa	Jan Aberén		
06831-01-01-0122	Malmström Mari Jill	Mari Malmström		
06831-01-01-0123	Pathirana Udantha			
06831-01-01-0124	Heng Gerald			
06831-01-01-0131	Bolmenstam Christer		vin Pernilla Brattfalk	
06831-01-01-0132	Persson Ing-Britt	Ing-Britt Persson		
06831-01-01-0133	Farah Zarif Taher			
06831-01-01-0134	Fransson Magnus, Fälth Julia	Magnus Fransson Julia Brattfalk	för Christer Bolmenstam	
06831-01-01-0141	Brattfalk Pernilla			
06831-01-01-0142	Lundström Curt, Lundström Natalya			
06831-01-01-0143	Hebert Lena, Persson Kjell			
06831-01-01-0144	Metelitsa Olga, Metelitsa Sergey			
06831-01-01-0151	Abdulrahim Hidayat, Yassin Fatima			
06831-01-01-0152	Eriksson Anna Cecilia			
06831-01-01-0213	Rodas Jaramillo Bill Kennedy			
06831-01-01-0214	Perzanowska-Uscicka Maria, Perzanowski Piotr			
06831-01-01-0221	Janusz Maciej, Janusz Monika			
06831-01-01-0222	Ottosson David	David Ottosson		1
06831-01-01-0223	Karlsson Jan-Erik, Setréus Paula			
06831-01-01-0224	Milles Ivan	Ivan Milles		
06831-01-01-0231	Bayanbat Bilguun, Otgondalai Khuian			

REGISTERUTDRAG OM STÄLLFÖRETRÄDARSKAP

(Enligt 11 § förmyndarskapsförordningen (1995:379))

Aktnr: 53607

 Stockholms stad Stockholms Överförmyndarnämnd Box 41 162 11 Vällingby	Förordnandet gäller från och med 2021-07-14 Entledigandet gäller från och med
Huvudman Holmgren Helga	Personnummer 19910317-0347
Bostadsadress Olshammarsgatan 89 Lgh 1102 124 76 BANDHAGEN	Vistelsadress
God man Holmgren Mats	Personnummer 19530908-2914
Adress och telefon Mölnadalbacken 18 122 66 ENSKEDE Tel. mobil 0704418722 E-post mats.22@hotmail.com	
Ställföreträdare enligt Föräldrabalken 11 kap 4 §	
Förordnandet omfattar Godmanskap - Bevaka rätt, förvalta egendom, sörja för person	
Begränsningar	
Datum 2021-07-14	Underskrift  Yuphin Lapai

Fullmakt vid Årsstämma

Fullmakt

Härmed ger jag
Patrik Olenmark fullmakt
att ha vid röstning vid
Brf Älsjöbadet 1:s årsmöte.

Lars-Ove Norr lgh 242
Lillhagsvägen 32
124 71 Bandhagen
19640602-xxxx

Underskrift 20250507

Lars-Ove Norr

Lars-Ove Norr

Fullmakt vid Årsstämma

Brf Älvsjöbadet 1 2025

Härmed lämnas fullmakt åt Pernilla Brattfalk, 800529-XXXX att företräda mig, Christer Bolmenstam, lghsnummer 1204/0131, vid BRF Älvsjöbadet 1s Årsstämma 7/5 2025.

Bandhagen 20250430



Christer Bolmenstam

Lillhagsvägen 36, 1204/0131

124 71 Bandhagen

MOTION 1/25

STYRELSELEDAMÖTER/SUPPLEANTER

Återkommer till ovanstående fråga huruvida styrelsen ska bestå av medlemmar i brf 1.

Denna fråga togs upp vid förra årsmötet och besvarades med att om det finns en kandidat/medlem till ekonomiposten skulle hen kunna accepteras av mötet förutsatt att hen parallellt med nuvarande ekonomiansvarig informerades om arbetet under ett verksamhetsår.

Då röstades en kandidat med ekonomikunskaper in i styrelsen som suppleant och som skulle gå med parallellt i ekonomiarbetet.

Huruvida denna kandidat/suppleant getts tillräckligt med information och hjälp underåret av nuvarande ekonomiansvarig kan jag inte yttra mig om utan det bör presenteras på mötet.

Det betyder att nuvarande ekonomiansvarig skulle kunna avgå dels på grund av att vi har en kandidat/medlem och dels för att nuvarande ledamot inte längre bor i vår förening/samfällighet och därför inte tillför föreningen något utöver ekonomifrågor. Dessutom är det inte lämpligt att en icke medlem får betalt dels som ledamot och dels som konsult.

Därför föreslås att mötet beslutar:

ATT nuvarande ekonomiansvarig ersätts med den nya medlemmen

ATT vid ekonomiskt behov av hjälp anlita avgående ekonomiansvarig eller annan som konsult

Med vänlig hälsning!

Curt Lundström

Lillhagsvägen 36 lgh 1301

MOTION 2/25

ELPRISER

Styrelsen har tecknat ett elavtal på 3 år för oss medlemmar till ett mycket högt pris. Antar att detta avtal upphör under året.

Att binda avtal innan man vet vad priserna hamnar är ingen bra åtgärd.

Enligt undersökningar som gjorts kommer elpriserna framöver att hamna på ca 50 öre/kw i vårt område vilket är långtifrån vad vi har fått betala under nuvarande elpriser.

Föreslår därför att mötet diskuterar hur kommande avtal bör göras enligt följande:

ATT mötet avgör huruvida vi ska ha fasta eller rörliga elavtal i bunden tid

alt.

ATT mötet beslutar om enskilda elavtal, dvs om lägenhetsinnehavarna ska teckna egna elavtal

Med vänlig hälsning!

Curt Lundström

Lillhagsvägen 36 lgh 1301

MOTION 3/25

FASTSTÄLLANDE AV BEGRÄNSAD AVGIFTS/INVESTLIMIT FÖR STYRELSEN

Styrelsen har idag en gräns upp till kr 500.000 att teckna avtal, göra investeringar och andra åtgärder m.m. i vår förening enl. tidigare beslut utan medlemmarnas godkännande.

Eftersom styrelsen gjort en del ifrågasättande avtal vad gäller bl.a. laddstolpar, solceller m.m. och att vår kredit i föreningen ligger på näst sämsta gradering (B), att våra lägenheter är svårsålda på grund av inte bara marknadssituationen utan att våra årsavgifter är alldeles för höga. Våra lägenhetspriser ligger runt 10.000 kr/m² vilket i jämförelse med andra föreningar inte bara i vårt område gör att vi måste hålla igen med utgifter utan även på investeringar och annat. Det drabbar **DIN PERSONLIGA EKONOMI** som lägenhetsinnehavare.

Vi har fortfarande stora lån med höga räntor vilket drabbar medlemmarna. Vårt största lån på över 20 mkr löper med rörlig ränta medan de 2 mindre lånen löper med fast ränta.

Utan att jag sett årsredovisningen i skrivande stund så anser jag vår ekonomi ansträngd och något måste göras.

Styrelsen behöver betala ner lånen i stället för att göra investeringar och andra kostsamma åtgärder. Vissa åtgärder måste dock göras och då bör styrelsen ta in och presentera minst 2 offerter, helst 3, innan beslut tages.

Därför förslår jag mötet

**ATT ändra styrelsens avgifts/investeringslimit till
200.000 kr tills vidare**

**ATT fler offerter tas in vid åtgärder i föreningen enl
ovan**

Med vänlig hälsning!

Curt Lundström

Lillhagsvägen 36 lgh 1301

Motion

Avgift för andrahandsuthyrning

Föreningen vill enligt §36 i stadgarna kunna ta ut en avgift på andrahandsuthyrningar.

Det innebär 10% på prisbasbeloppet per år

Om en bostadsrättshavare upplåter sin lägenhet i andra hand har föreningen rätt att ta ut en avgift under förutsättning att avgift anges i föreningens stadgar

Då ska även hyreskontraktet redovisas för Styrelsen.

Stämman kan besluta i frågan Ja /Nej.

Med vänlig hälsning

Styrelsen