

**Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Kronkvarnen 35, Stockholm, torsdagen den 14 april 2016 kl. 18.00.**

Föreningsstämman hölls på Café Muffin Bakery, Linnégatan 42.  
Närvarande medlemmar enligt Bilaga 1.

Föreningens ordförande Curt Andersson hälsar medlemmarna välkomna till stämman och redogör översiktligt för det gångna året och något om vad som förestår. Nya hissar har installerats och källaravloppet har filmats. Aviserat byte av avloppsledning ut mot gatan kan efter "relining" anstå ett tiotal år och ett stambyte (stam nr 13) i B-uppgången är upphandlat. Renovering av trappuppgångar står på tur liksom nya dörrar mot Artillerigatan och gård. Johan Pålsson har hållit ordning på allmänna utrymmen och målat över klotter på fasaden och Kerstin Schewenius har sedan många år vårdat tvättstugan. Båda tackas med en varm applåd.

§ 1. *Stämmans öppnande.*

Stämman öppnades av styrelsens ordförande Curt Andersson.

§ 2. *Godkännande av dagordningen.*

Den utsända dagordningen godkändes.

§ 3. *Val av stämмоordförande.*

Göran Oljeqvist valdes att leda den ordinarie föreningsstämman.

§ 4. *Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.*

Ordföranden anmälde Kati Ekblad Andersson att föra stämmans protokoll.

§ 5. *Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet och att tillika fungera som rösträknare.*

Johan Pålsson och Jacob Nordlander utsågs att justera protokollet och att tillika fungera som rösträknare.

§ 6. *Fråga om stämman blivit utlyst i stadgeenlig ordning.*

Kallelse hade anslagits i föreningens ingångar den 25 mars 2016, samt gått ut som e-post. Vidare samtidigt delats ut som papperskopia i postboxarna till de medlemmar som ej anmält önskemål om att få meddelande genom e-post. Stämman fastställde att stämman därmed blivit utlyst i stadgeenlig ordning.

§ 7. *Fastställelse av röstlängd.*

Bilaga 1 godkändes som röstlängd. 25 medlemmar närvarande (varav 3 genom fullmakt), representerande 22 av de 37 bostadslägenheterna.

§ 8. *Föredragning av styrelsens årsberättelse.*

Årsberättelsen hade lämnats som e-post och som papperskopia till dem som så begärt. Kassören kommenterade den ekonomiska delen. Han informerade om att föreningen valt att följa Bokföringsnämndens nya redovisningsregler för mindre företag /föreningar (K2) fr o m den 1 januari 2014.

*Ju 35  
90*

K2-reglerna leder bl.a. till att föreningen återupptar en linjär avskrivning av byggnaden med 0,5% per år. Alla underhållsåtgärder redovisas i resultaträkningen. Endast värdehöjande åtgärd tas upp som anläggningstillgång och skrivs av under bedömd livstid. Stambyte och hissrenovering betraktas inte som värdehöjande åtgärd. Det är inte fel med förlustresultat så länge kassaflöde och likviditet är tillfredsställande.

Efter stämmans godkännande lades årsredovisningen till handlingarna.

§ 9. *Föredragning av revisionsberättelse.*

Föreningens revisor Mikael Klasson föredrog revisionsberättelsen. Revisorn tillstyrker att stämman fastställer balans- och resultaträkning, godkänner styrelsens förslag till vinstdisposition och ger styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Stämman beslutade att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

§ 10. *Beslut om fastställelse av resultat- och balansräkning.*

Resultat- och balansräkningen fastställdes av stämman.

§ 11. *Beslut om resultatdisposition.*

I årsredovisningen för 2015 föreslår styrelsen att årets förlust läggs till tidigare balanserad vinst,

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag till resultatdisposition.

§ 12. *Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.*

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för 2015 års förvaltning. Styrelsens ledamöter röstade inte under denna punkt.

§ 13. *Fråga om ersättning till föreningens funktionärer för räkenskapsåret 2016*

Stämman beslutade att ersättning skall utgå på samma sätt och på samma nivå som föregående år, det vill säga:

Ordförande	1 000 kr per möte och 4 000 kr i arvode
Kassör	500 kr per möte och 4 000 kr i arvode
Sekreterare	500 kr per möte och 2 000 kr i arvode
Övriga	500 kr per möte

Styrelsens ledamöter röstade inte under denna punkt.

§ 14. *Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.*

Stämman godkände förslaget att antalet styrelsemedlemmar skall vara högst 7 och suppleanter högst 3, revisorerna skall vara 1-2 med 1 suppleant.

§ 15. *Val av styrelseledamöter och suppleanter.*

Kerstin Schewenius, sammankallande i valberedningen, föredrog valberedningens förslag som var:

Ordinarie ledamöter:     Göran Oljeqvist, 1 år kvar av mandatperioden  
                                   Alexandra Wall, nyval 2 år

*Jan 90*



Suppleant: Mikael Mild, nyval 2 år  
 Jacob Nordlander, nyval 2 år  
 Eva Marthins, nyval 1 år

Kassören föreslog därutöver:  
 Ordinarie ledamot: Curt Andersson, omval 1 år

Stämman valde enhälligt enligt valberedningens och kassörens förslag.  
 Ordförande väljs inom styrelsen.

§ 16. *Val av revisorer och revisorssuppleant.*

Kerstin Schewenius föredrog valberedningens förslag som var:

Revisor: Mikael Klasson, omval 1 år  
 Revisorssuppleant: Johan Pålsson, omval 1 år

Stämman fastställde enhälligt valberedningens förslag. Styrelsens ledamöter röstade inte under denna punkt.

§ 17. *Val av valberedning.*

Till valberedning valdes:

Marita Westling (sammankallande), Karl Ask och Yvonne Wengström, alla för ett år.

§ 18. *Förslag från styrelsen*

*18.1 Förslag att upphandla fastighetsskötsel Bilaga 2*

Byggnaden som är mer än 70 år gammal förväntas kräva utökat underhåll. Erforderlig byggnadssakkunskap saknas för närvarande i styrelsen. Professionell fastighetsskötsel kan bistå med upprättande av underhållsplan, upphandling av byggprojekt, ledning av ombyggnationer samt kontroller. Två anbud granskas för närvarande.

Stämman biföll att upphandla byggnadssakkunskap enligt styrelsens förslag.

*18.2 Förslag med anledning av SBNs beslut om bygglov för balkonger. Bilaga 3*

Stadsbyggnadsnämnden har meddelat bygglov för balkonger mot gården, men avslagit ansökan om balkonger mot gatan och takaltaner över takfot. Föreningen har begärt förlängd överklagandetid, vilket medgetts t o m 2016-04-20.

Styrelsen har i proposition till stämman föreslagit att överklagandet skall återkallas. Karl Ask redogjorde för de diskussioner han haft med handläggande tjänstemän i ärendet, samt varför stadsbyggnadskontoret ställt sig helt negativt till balkonger mot gatan.

Johan Pålsson framhöll att tidigare stämman inte beslutat att överklagande skall ske vid avslag på bygglovsansökan. Saken har istället reglerats i det avtal om balkongbyggnation som träffats mellan föreningen och respektive medlem som tecknat sig för balkongbyggnation till sin lägenhet. Överenskommelsen i avtalet innebär åtagande för föreningen att överklaga vid eventuellt avslag fram till dess att



denna möjlighet att överpröva har uttömts. Stämman bör därför inte pröva frågan om att återkalla överklagandet utan saken är en fråga för föreningen att besluta om tillsammans med berörda medlemmar som önskar balkong.

Johan Pålsson påpekade att byggnationen mot gård måste prövas av hyresnämnden.

Efter diskussion beslöts att styrelsen skall begära ytterligare förlängd överklagandetid. Balkongintressenterna mot gatan erbjöds möjligheten att utveckla ett överklagande alternativt att föreslå styrelsen att återkalla överklagandet.

Stämman beslöt att överlämna den fortsatta hanteringen av ärendet till styrelsen.

## § 19 Motioner

### 19.1 Motion från Johan Pålsson angående utbyggnad av lägenheterna på 5 tr.

#### Bilaga 4

Johan Pålsson föreslår att styrelsen skall bemyndigas, om den så finner lämpligt och fördelaktigt för föreningen, att sälja delar av husets vind till de medlemmar på plan 5 som är villiga att förvärva kompletterande lägenhetsyta.

Frågan diskuterades varefter stämman biföll motionen och överlämnade den till styrelsen för fortsatt handläggning.

### 19.2 Motion från Jacob Nordlander och Sara Boisen ang Trapphusen och Fiberbredband Bilaga 5 och 6

I motionen föreslås dörröppnare till portarna, uppfräschning av uppgångarna samt fiberdragning.

Det mesta av detta ingår i den ommålning som är under upphandling och diskussioner pågår huruvida fiberdragningen skall gå i uppfrästa rör i samband med ommålning. Nuvarande avtal med Comhem måste sägas upp före halvårsskiftet 2016. I annat fall förlängs avtalet ytterligare ett år.

Motionen ansågs därmed vara besvarad.

## § 20 Övriga ärenden

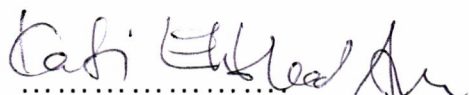
Kati Ekblad Andersson efterlyser regler och information till medlemmar avseende ordning och reda under ombyggnader av lägenheter för att minimera störningar och olägenheter för de övriga i huset boende.

## § 21 Avslutning


Ordföranden avslutar mötet och hälsar samtliga deltagare välkomna till restaurang Sabai Soong för gemensam middag.

Stockholm den 14 april 2016

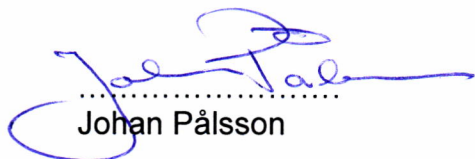
Vid protokollet:

  
.....  
Kati Ekblad Andersson

Mötesordförande:

  
.....  
Göran Oljeqvist

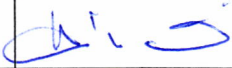
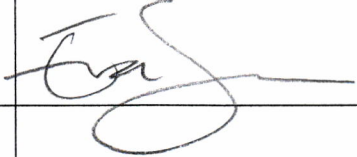

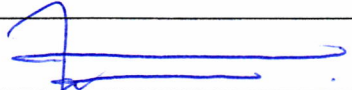
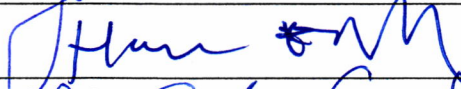


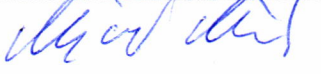
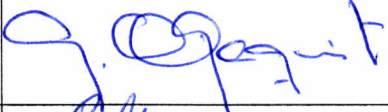
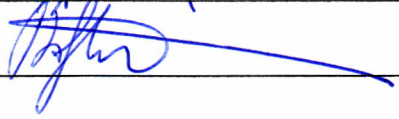
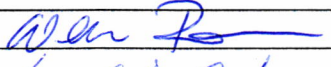

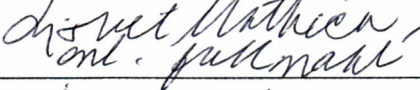

Justeras:

  
.....  
Johan Pålsson

Justeras:

  
.....  
Jacob Nordlander



<u>Medl/hyresgäst</u>	<u>Tr</u>	<u>Lgh</u>		
Heikki Lotti	Bv	1001/101		
Eva & Lars Jansson	Bv	1002/102		
Nicklas Segerdahl Tove Platell	Bv	1003/103		
Per Norberg	1	1101/111		
Kerstin Schewenius	1	1102/112		
Martin Ekström	1	1103/113		
Jeroen Bischops Alexandra Wall	2	1201/121		
Hannes Erntell Sussana Grill	2	1202/122		
Ingemar Castenland	2	1203/123		
Mikael Klasson Maria Lindgren	3	1301/131		
Michael & Eva Mild	3	1302/132		
Göran Oljeqvist	3	1303/133		
Bo Strage	4	1401/141		
Kazbek Koulaev Olga Koulaeva	4	1402/142		
Wiliam Rosén	4	1403/143		
Karl Ask Karolina Solberg	5	1501/151		
Marita Westling	5	1502/152		
Lisbet Mathieu	5	1503/153		

Summa 18 medlemslägenheter - 24 medlemmar

<u>Medl/hyresgäst</u>	<u>Tr</u>	<u>Lgh</u>		
<b>Madeleine Flensburg</b> (boende) <b>Birgitta &amp; Peter Flensburg</b>	BV	1001/201		
<b>Natasha &amp; Biland Acar</b>	BV	1002/202		
<b>Kenneth Olsson</b> Åsa Marbäck, dotter	BV	1003/203		
<b>Fredrik Berglund</b>	BV	1004/204		
<b>Caroline Jensen</b>	1	1101/211		
<b>John-Martin Corander</b> <b>Yasue Seppälä</b>	1	1102/212		J. Corander / gen fullmakt
<b>Robert &amp; Annika Sundberg</b>	1	1103/213		Robert Sundberg
<b>Yvonne &amp; Jozsy Wengström</b>	1	1104/214		Jozsy Wengström
<b>Johan Schuster</b> <b>Pauline Kley-Lundborg</b>	2	1201/221		
<b>Maryam Pourmousa</b> Nicki dotter	2	1202/222		
<b>Eva Martins</b>	2	1203/223		Eva Martins / genom fullmakt.
<b>Carl Kennedy</b> <b>Angela Kennedy</b>	2	1204/224		
<b>Alexander Nilsen</b> <b>Therese Jönsson</b>	3	1301/231		
<b>Anna Crampton</b> <b>Lars &amp; Ulla Holm</b>	3	1302/232		
<b>Karin Sandels</b> Lars Järsten <b>Hyreslg</b>	3	1303/233		
<b>Beatrice Björklund</b>	4	1401/241		
<b>Philip Smitt</b> <b>Tove Lindström</b>	4	1402/242		Philip Smitt
<b>Katarina Ekblad-Andersson</b> <b>Curt Andersson</b>	4	14033/243		Katarina Ekblad Curt Andersson
<b>Jacob Nordlander</b> <b>Sara Boisen</b>	5	1501/251		Jacob Nordlander
<b>Johan Pålsson</b> <b>Carina Käll</b>	5	1502/252		Johan Pålsson

Summa 19 medlemslägenheter. 34 medlemmar

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kronkvarnen 35, org.nr. 716460-1804.

Jag har granskat föreningens årsredovisning och styrelsens förvaltning för år 2015.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna, att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma uppskattningar som styrelsen gjort vid upprättandet av årsredovisningen. Jag har även granskat beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsbokslutet har upprättats enligt god redovisningssed och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning, resultat och kassaflöden per 2015-12-31.

Jag tillstryker därför att föreningsstämman fastställer balans- och resultaträkning, godkänner styrelsens förslag till vinstdisposition, och ger styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2016-03-22



Mikael Klasson  
Av föreningen vald revisor



## **Motion till årsstämman i BRF Kronkvarnen 35 den 14 april 2016**

Motion angående bemyndigande för styrelsen att försälja del av vinden i föreningens fastighet.

### **Bakgrund:**

Sedan föreningen förvärvade fastigheten har vinden ovanför lägenheterna plan 5 till största delen stått outnyttjad. Yttertaget har visserligen låg vinkel men det kan inte uteslutas att det trots detta går att ordna loftartade lösningar kopplade till nuvarande vinden för i vart fall del av lägenheterna på plan 5. Sådan lösning innefattar byggnation av takkupor och/eller indragna sådana beroende på vad som byggnadstekniskt och tillståndsmässigt är möjligt. För närvarande är tre medlemmar intresserade av en sådan lösning förutsatt att det tekniskt och tillståndsmässigt mm. går att lösa. Att upplåta del av vinden med nyttjanderätt skulle vara till fördel för föreningen då en försäljning kan ge en icke obetydlig försäljningsintäkt, samt även ökade löpande intäkter genom tillskott av årsavgifterna på grund av tillkommande lägenhetsyta.

### **Yrkande:**

Mot bakgrund härav yrkar jag att stämman nu beslutar:

-Att bemyndiga styrelsen- om den efter att erhållit av intressenter presenterad utredning finner det lämpligt och fördelaktigt för föreningen- att försälja del av vinden till de medlemmar på plan 5 som är villiga att förvärva kompletterande lägenhetsyta givet att nödvändiga byggnadstillstånd kan erhållas. En förutsättning för att sådan överlåtelse skall vara möjlig är att den i så fall sker på vad som oberoende expertis bedömer som marknadsmässiga villkor.

Stockholm den 7 april 2016

Johan Pålsson