



Brf Entrékvarteret

Årsstämma 2023

Protokoll ordinarie föreningsstämma 2023 BRF Entrékvarteret

Tid: tisdag 2023-05-30 kl. 19.00.

Plats: Hörsalen i MoA Lärcentrum's lokaler, Götalandsvägen 242.

Stämmans öppnande

Kerstin Wallin öppnade stämman och hälsade alla välkomna. Styrelsen presenterades.

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden, (upprättande av röstlängd).

Registrering av närvarande medlemmar företogs, röstlängden fastställdes av stämman till 39 röstberättigade medlemmar.

2. Val av ordförande för stämman.

Tommy Kjellgren valdes enhälligt som ordförande för stämman.

3. Anmälan av ordförandens val av sekreterare.

Ordföranden anmälde att Isabelle Ahonen Appelquist utsetts att föra protokoll.

4. Fastställande av dagordningen.

Stämman fastställde enhälligt dagordningen.

5. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet, tillika rösträknare.

Mikael Mohlin och Emil Bojsen-Møller utsågs enhälligt att jämte ordförande justera protokollet och tillika vara rösträknare.

6. Fråga om kallelse till stämma behörigen skett.

Förklarades enhälligt att stämman behörigen utlysts.

7. Föredragning av styrelsens årsredovisning.

Årsredovisningen föredrogs och stämman beslutade enhälligt att lägga årsredovisningen för verksamhetsåret 2022 till handlingarna. Vid fråga om räntor och lån redogjorde Kerstin Wallin för styrelsens resonemang och beslut kring detta. Vi har ca 125 MSEK i lån, varav 85 MSEK nu ska omförhandlas. Efter rekommendationer har styrelsen valt rörlig ränta för dessa lån i samband med att bindningstiden för lånen går ut i juni 2023. Styrelsen vill på sikt se till att våra lån har olika bindningstid, så att vi framöver omförhandlar ränta för 25 MSEK årligen. Ingen extra amortering i år.



Brf Entrévarteret

Årsstämma 2023

8. Föredragning av revisionsberättelsen.

Revisionsberättelsen för år 2022 föredrogs och stämman beslutade enhälligt att lägga den till handlingarna.

9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.

Stämman fastställde enhälligt resultat- och balansräkning för räkenskapsåret 2022.

10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.

Resultat 841 926 kr. Reservering till yttre fond, enligt stadgarna, 321 240 kr. Balanseras i ny räkning 520 686 kr. Medlens disponering godkänns enhälligt av stämman.

12. Beslut om arvoden.

Arvoden föreslogs ligga på samma nivå, med mindre justering i fördelning. Beslutades att arvoden ska fördelas enligt valberedningens förslag.

13. Val av styrelseledamöter.

Två förslag lades fram. Stämman valde efter sluten omröstning följande styrelse

Namn	Funktion	Nyval/omval
Kerstin Wallin	Ledamot	Omval
Linda Kalo	Ledamot	Omval
Per Sellgren	Ledamot	Omval
Mikael Hann	Ledamot	Omval
Emil Bojsen-Møller	Ledamot	Nyval
Olov Dahlström	Suppleant	Nyval
Niklas Gripenstam	Suppleant	Nyval
Hanna Svensson	Suppleant	Nyval



Brf Entrékvarteret

Årsstämma 2023

Punkt 13 är omedelbart justerad av stämman.

14. Val av revisorer och suppleant.

Stämman valde enhälligt Saldo redovisning (Saldoredo AB) som ordinarie revisor och revisorssuppleant.

15. Val av valberedning.

Två förslag lades fram. Stämman utsåg efter omröstning med handuppräckning Mikael Mohlin och Linda Nygren som valberedning, med Mikael Mohlin som sammankallande.

16. Beslut i fråga om motion avseende ändring av föreningens stadgar (motion nr 1).

Stämman beslutade enligt styrelsens rekommendation.

17. Beslut i fråga om motion avseende "Ett renare garage" (motion nr 2).

Stämman beslutade enligt styrelsens rekommendation. Styrelsen har mandat att avgöra när städning ska genomföras och kommer så göra vid behov.

18. Beslut i fråga om motion avseende "Långsiktigt energiarbete" (motion nr 3).

Stämman beslutade enligt styrelsens rekommendation. Motionären efterfrågar en arbetsgrupp för vidare utredning av förslaget. Tre andra medlemmar ansluter.

19. Övriga frågor

a) Medlem efterfrågade gemensamma föreningsträffar för att vi ska kunna bekanta oss med varandra och styrelsen. Flera visade intresse för till exempel sommarfika på innergården. Förslag på dag och tid kommer förmedlas inom kort. b) Påminnelse från medlem om att det är förbjudet (och oönskat) att sparka fotboll på innergården. c) Medlem efterfrågade öppna inbjudningar när styrelsens olika arbetsgrupper ses. Detta för att ta tillvara på flera medlemmars engagemang, samt kunskaper och idéer i specifika frågor.

Ordförande tackade för en trevlig stämma och förklarade stämman avslutad.

Bilaga 1: Motioner till årsstämma enligt kallelse

Bilaga 2: Närvaro/röstlängd



Brf Entrékvarteret

Årsstämma 2023

Vid protokollet

Isabelle Ahonen Appelquist

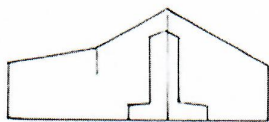
Ordförande

Tommy Kjellgren

Justerare

Mikael Mohlin

Emil Bojsen-Møller

 <p>Brf Entrékvarteret</p>	<p>Motioner till årsstämma 2023</p> <p>Bilaga till Kallelse</p>	<p>Datum 2023-04-26</p>
---	---	-----------------------------

Motion nr 1/3 "Stadgeändring p.g.a. ändrat regelverk i bostadsrättslagen"

Bakgrund

Fr.o.m. 2023-01-01 gäller nya regler i bostadsrättslagen avseende bl.a. medlemmars rättigheter att genomföra ändringar i lägenheten. Föreningens stadgar innehåller också flera skrivelser som endast gällde för perioden innan föreningen ombildades till "äkta förening" (perioden då JM som byggherre ägde andelar i bostadsrättsföreningen genom Gar-Bo försäkring AB).

För att anpassa våra stadgar till dessa ändringar föreslår styrelsen följande ändringar i stadgarna att genomföras genom enhälligt godkännande från samtliga medlemmar eller genom beslut i två på varandra följande stämmor med minst två tredjedelars (67%) majoritet i den senare av de två stämmorna.

Älvsjö 2023-04-23

Styrelsen BRF Entrékvarteret

Glasfibergatan 19

Ändringar med avseende på ändringar i bostadsrättslagen fr.o.m. 2023-01-01. Bostadsrättsinnehavarens rättigheter att förändra lägenheten.

Enligt nya bostadsrättslagen 7 stycket 7§ gäller följande (f.r.o.m. 2023-01-01)

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Enligt föreningens stadgar §27 – första stycket gäller

Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd utföra åtgärd som innefattar:

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


Förslag till ändring av stadgarna §27 – första stycket ändras till:

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

ingrepp i en bärande konstruktion,

1. installation eller ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
2. installation eller ändring av anordning för ventilation,
3. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet
4. annan ändring som enligt bostadsrättslagen kräver styrelsens godkännande, eller
5. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Ändrad eller tillagd text är understruken

 <p>Brf Entrékvarteret</p>	<p>Motioner till årsstämma 2023</p> <p>Bilaga till Kallelse</p>	<p>Datum 2023-04-26</p>
---	---	-----------------------------

Motion nr 1/3 (fortsättning)

Ändringar med avseende på punkter som avser "oäkta förening" (gäller endast intill ordinarie stämma efter slutfinansiering av bygget).

§8 första stycket

Enligt dagens stadgar gäller:

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med belopp motsvarande minst 25 kr/m² boarea för föreningens hus.

Förslag till ändring av stadgarna §8

Stycket ändras enligt följande:

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med belopp motsvarande minst 25 kr/m² boarea för föreningens hus.

§9 andra stycket

Enligt dagens stadgar gäller:

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. Ledamöter utsedda av Gar-Bo försäkring AB behöver ej vara medlem i föreningen.

Förslag till ändring av stadgarna §9

Hela detta stycket tas bort.

§21 sista stycket

Enligt dagens stadgar gäller:

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


Förslag till ändring av stadgarna §21

Hela stycket tas bort.

Styrelsens rekommendation avseende motion nr 1: Bifalles!

Motivation

Ändringarna avseende bostadsrättsinnehavaren rättigheter att förändra i lägenheten styrs av lagkrav som vi måste följa, ändringarna avseende skrivningar som gäller "oäkta förening" gäller inte längre för föreningen och gör stadgarna mera lättlästa.

 Brf Entrékvarteret	Motioner till årsstämma 2023 Bilaga till Kallelse	Datum 2023-04-26
---	--	---------------------

Motion nr 2/3 "Ett renare garage".

Bakgrund:

I garaget idag upplever vi att det är dålig luft och väldigt smutsigt. Detta innebär en mycket dålig miljö.

Förslag:

Vi föreslår att föreningsstämman beslutar att utöka till två garagestädningar per år, i stället för som nu en gång per år.

Finansiering:

En extra städning kostar ca. 20 000 kr, delat på 50 platser blir 400 kr/år. Alltså 33 kr / månaden per garageplats.

Älvsjö 21/4 – 23

Lars och Margareta Rosengren

Glsfibergatan 19


Lg. 11202

Styrelsens rekommendation avseende motion nr 2: Bifalles ej!

Motivation:

Styrelsen har mandat att beställa städning av garaget vid behov, styrelsen har också mandat att sätta avgift för garageplatserna baserat på faktisk kostnad för garageplatsernas underhåll.

Styrelsen har ansvar för att det görs en behovsanalys innan föreningen tar kostnad för extra tillkommande garagestädningar.

 Brf Entrékvarteret	Motioner till årsstämma 2023 Bilaga till Kallelse	Datum 2023-04-26
---	--	---------------------

Motion nr 3 / 3 "Långsiktigt energiarbete med särskilt uppdrag att klargöra förutsättningar för solceller".

Bakgrund:

Energiverket skriver på sin hemsida att "Vi behöver alla bidra för att nå Sveriges klimat- och energimål" och att "För att energiarbetet ska bli långsiktigt behöver det bli en del i det dagliga arbetet. Det innebär att medvetet och kontinuerligt planera, genomföra och följa upp för att ständigt förbättra".

Syfte:

Syftet med denna motion är att energianvändningen i Brf Entrékvarteret ska vara så effektiv som möjligt när det gäller ekonomi och hållbarhet. Det innebär att det långsiktiga energiarbetet ska utgöra en betydelsefull del av styrelsens ordinarie arbete.

Därtill ges styrelsen ett särskilt uppdrag att klargöra förutsättningar för att med solceller minska föreningens gemensamma elkostnader.

Förslag:

Föreningsstämman föreslås besluta att:

- Långsiktigt energiarbete ska vara en betydelsefull del av styrelsens ordinarie arbete
- En energikartläggning ska göras för Brf Entrékvarteret
- Utreda tekniska och ekonomiska alternativ för installation av solceller
- Utvärdera alternativ och föreslå vägval för installation av solceller.

Älvsjö den 23 april 2023

Annette och Donald Molander

Lägenhet 41603

Styrelsens rekommendation avseende motion nr 3: Bifalles ej!

Kommentar

Styrelsen arbetar löpande strategiskt med energiarbete som en del av den ekonomiska uppföljningen men har inte egen resurs eller kompetens att utreda alternativ för installation av solceller enligt denna motion.

Styrelsen föreslår därför att motionären etablerar en arbetsgrupp med ansvar att utreda frågorna och framställa konkreta förslag till styrelsen. Styrelsen kan därefter inom sitt mandat besluta om eventuella åtgärder eller om så behövs ta med konkreta förslag som motion till kommande årsstämmor.

- 1 Glasfibergatan 19
- 2 Elkabelgatan 5
- 3 Elkabelgatan 1
- 4 Kabelverksgatan 3
- 5 Götalandsvägen 230
- 6 Götalandsvägen 232
- 7 Götalandsvägen 236

Nx

Lgh	Namn	Närvarande	Kommentar
11001	Berger William		
11002	Khakuei Hamid	1	
	Ziaee Roya		
11003	Jirjis Gabriella		
11101	Velarde Solagha Omti	1	
	Velarde Vargas Stefan		
11102	Palmgren Charlotta <i>NOE</i>	1	
11103	Stålmarch Björn		
	Stålmarch Farrah Abdi		
11104	Lunde Ann-Kristin	1	
11201	Decevic Jasmin		
11202	Rosengren Lars	1	
	Rosengren Margareta		
11203	Demidov Daniel		
	Moskolenco Alina		
11204	Nordmark Agnes		
	Theis Shannon		
11301	Forsberg Anton		
11302	Svensson Hanna	1	
11303	Reyes Karolina		
	Rezza Renato		
11304	Hermansson Mikael	1	
21001	Jain Gaurav		
21002	Öhberg Christoffer		
21003	Lindgren Philip		
21101	Gupta Purti		
21102	Gosch Wähländer Hanna		
	Launberg Daniel		
21103	Janhed Niklas		
	Springfeldt Lillemor		
21104	Mboob Ibrahim		
21201	Marcusdotter Bengtsson Filippa		
21202	Nilsson Sone		
	Wedlund Lena		
21203	Bojsen-Moller Emil		
	Flygge Annika		
21204	Hall Patrick Björn	1	
	Lindahl Alicia Agneta Maria		
21301	Kuzev Kristina		
21302	Akyüz Esme		
	Akyüz Serdil		

2

21303	Manaf Kannamkilath Abdul Jabbar		
	Manaf Thasneem		
21304	Chang Johnny		
21401	Bugurcu Alan		
21402	Hansing Ärman Andree		
	Wiklund Tina		
21403	Kastby Margareta		
21404	Kaya Ynus Emre		
	Sutcu Ayse		
21501	Norrman Solenberg Tim		
	Solenberg Annika		
21502	Weidling Åsa		
31001	Benzi Federico		
	Benzi Ida		
31002	Shivakaran Selvakumary		
	Shivalingham Shivakaran		
31101	Chilab Mazin		
	Sarhan Dhifaf		
31102	Svensson Gustav		
	Von Zweigbergk Ylva		
31103	Danial Raman		
	Danial Yesmina		
31104	Haverinen Amanda		
	Söderström Broström Mikael		
31201	Masaba Jennipher		
	Swithin Masaba Chrispine		
31202	Burman Erik		
	Holmberg Linda		
31203	Bubuioc Rodica		
	Palmberg Marcus		
31204	Haile Sewit		
31301	Jonsson Ove		
31302	Raju Mohammed		
31303	Mrzljak Samir		
	Tasbas Mine		
31304	Lindquist Emil		
	Lindquist Erik		
	Lindquist Linnéa		
	Roxström Lindquist Katarina		
31401	Feili Abeir		
	Hagberg Måns Gunnar Olof		
31402	Elgharib Josef		
31403	Kumari Nirmala		
31404	Landolsi Ines		
	Landolsi Monia		
31501	Fällborg Josefin		
31502	Karlsson Rakhi		
	Romarker Martin		
31503	Svensson Robin		
	Svensson Sabrina		

31504	Apostolou Dimitrios		
	Apostolou Nancy		
31601	Kerimi Neda		
31602	Ostojic Stefan		
41001	Darwish Tarek		
	Kaufmann Rebecca		
41002	Cai Yujing		
	Pilotti Johansson Timothy		
41101	Lilje Ulrika	1	
	Paredes Toledo Pablo		
41102	Karpstedt Karolina		
	Öztürk Onur		
41103	Asaph Alfred		
	Vu Asaph Michelle		
41201	Roobayani Berivan		
41202	Andersson Lindberg Joachim	1	
41203	Rakkappan Manikandan		
	Subbiah Rameshwari		
41301	Holmqvist Björn	1	
41302	Branestam Paulina		
41303	Atanasovski-Vuckovski Oliver	1	
41401	Beijar Johansson Niklas		
	Loeber Anna		
41402	Pour Sepehr		
41403	Bendixen Cathrine		
	st. Hill Manu		
41501	Boman Tor		
	Etim Boman Mfon		
41502	Qazi Sammra		
41503	Jeddi Tehrani Maisam	1	
41601	Kalo Linda	1	
	Kalo Michael Malek	1	
41602	Olofsson Maja		
	Olofsson Stig		
41603	Molander Annette	1	
41701	Zhou Sara		
41702	Elmhorn Emelie		
	Hagström Marcus		
41703	Lidén Birgitta		
	Lidén Åke		
51001	Issa Marlin	1	
51101	Keshan Anurag		
	Keshan Neha		
51102	Selvaraj Jesintha Roselin		
	Thangarajan Sam Daniel		
51103	Bergstrand Amanda		
	Bokström Christoffer		
51201	Ivanovic Nenad		
	Stamenkovic Sandra		
51202	Izgi Sefika		

51203	Wiklund Anna		
51301	Hojat Farsangi Mohammad		
	Nikmaram Maryam		
51302	Norrgård Darboe Gabriel		
	Olander Solwe JoAnne		
51303	Laktena Jennifer		
	Laktena Ramzi		
51401	Eklund Michael		
51402	Busin Stina	1	
	Karlsson William	1	
51403	Olsson Anita	1	
	Olsson Ove		
51501	Törnquist Lisa	1	
	Öjestål Oskar		
51502	Colt Rebecca		
	Colt Tobias		
51503	Stålstierna Lisa		
51601	Mohlin Mikael	1	
51602	Frey Vanessa	1	
	Gripenstam Niklas		
51603	Carlsson Anders	1	
	Tafazoli Soudabeh		
51701	Kousari Masoumeh	1	
51702	Wallin Kerstin	1	
51703	Johansson Jessica		
	Phedthai Sakunphed		
61001	Bramler Tom		
	Ölin Josefine		
61002	Petrusinski Aleksandar	1	
	Petrusinski Jovana		
61101	Hann Mikael		
61102	Francon Hugo		
	Guercio Lo Mariel		
61201	Irveros Daniel		
	Sahlberg Josefine		
61202	Carlstedt Ellinor	1	
	Memariani Masoud		
61301	Wu Ryan		
61302	Björkman Elin		
	Jansson Robert		
61401	Boonapalli Ravitnej		
	Gunaseelan Renuka		
61402	Fridholm Mikael	1	
61501	Dandanell Andreas		
	Kunda Susanne		
61502	Salci Moses		
61601	Gaur Harshit		
	Gaur Mudit		
61602	Sartori Vanessa		
	Vilhelmsson Michael		

61701	Nygren Linda	1	
	Strandberg Thomas		
71001	Ahonen Johansson Isabelle	1	
	Appelquist Kristoffer		
71101	Geries Simon		
71102	Kullberg Kristoffer		
	Kullberg Pauline		
71103	Amaloo Mischa		
	Holtan Amaloo Marika		
71201	Starevic Edita	1	
71202	Mahaboob Amena		
	Mahaboob Salauddin		
71203	Laurén Martin		
	Yuen Har Lam		
71301	Merajuddin Hangama Hassan		
71302	Johnsson Bengt		
	Ly Nicole		
71303	Li Aisheng		
	Zhou Yumei		
71401	Babaoglu Siya	1	
71402	Sellgren Per	1	
	Sellgren Wägar Ewa		
71403	Tjeder Mattias	1	
71501	Olsson Filippa		
71502	Dahlström Olov	1	
	Dahlström Zahra		

~~6~~

7

4

89

11

8

38 39 Röstberättigade