



# Bostadsrättsföreningen Palmträdet 96-21



## **Protokoll fört vid årsmöte för Palmträdet 96-21 23 maj 2023**

**Adress: Gustav Vasa församlingssal, Västmannagatan 63A**

**Tid: 19.00**

### **1. Årsmötets öppnande**

Föreningens ordförande, Carl-Johan Linér hälsade medlemmarna välkomna och förklarade årsmötet öppnat.

### **2. Godkännande av dagordning**

Dagordningen godkändes

### **3. Val av ordförande för årsmötet**

Carl-Johan Linér valdes till ordförande för årsmötet 2023

### **4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare**

Hans Olsen anmäldes som protokollförare för årsmötet

### **5. Val av två justeringspersoner, tillika rösträknare**

Monica Rafalowicz Cook och Marianne Fredelius valdes till justeringspersoner tillika rösträknare.

### **6. Fråga om årsmötet har blivit behörigt utlyst**

Kallelse med dagordning delades ut till samtliga medlemmar, digitalt och i brevinkast den 9 maj, två veckor i förväg. Kallelsen anslogs också i respektive port. Signerad årsredovisning publicerades på hemsidan samma dag. Årsmötet befanns vara utlyst i behörig ordning.



## Bostadsrättsföreningen Palmträdet 96-21

### **7. Fastställande av röstlängd**

Upprop enligt röstlängden (bifogad) visade att 16 deltagare representerande 13 röster fanns närvarande. Dessutom var två ytterligare medlemmar representerade genom fullmakt (bifogade).

### **8. Styrelsens årsredovisning**

Ordförande Carl-Johan Linér inledde med en kommentar om det allmänt ansträngda ekonomiska läget i Sverige, och framhöll betydelsen av föreningens goda ekonomi och styrelsens strävan att inte höja avgiften. Medan en sådan åtgärd inte kan uteslutas i framtiden, kommer styrelsen fortsättningsvis att försöka bibehålla den nuvarande nivån på avgiften.

Kassör Johan Fastbom påpekade att rörelseresultatet i årsredovisningen var positivt. Jämfört med förra årets underskott så visar årets resultat en vinst på 437.724 kr. Det är uthyrningen av affärslokaler i bottenplan och källare som inbringar överskott, och hyrorna för dessa har succesivt förhandlats upp under åren. För den intresserade finns årsredovisningen, liksom revisionsberättelsen på föreningens hemsida under ”dokument”.

### **9. Revisorns berättelse**

Johan läste upp revisionsberättelsen som tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar ansvarsfrihet för styrelsen. Revisionsberättelsen lades till handlingarna.

### **10. Fastställande av resultat- och balansräkning**

Årsmötet fastställde resultat- och balansräkningen.

### **11. Beslut om resultatdisposition – förslag: balanseras i ny räkning**

Årsmötet fastställde att föreningens resultat balanseras i ny räkning.



## Bostadsrättsföreningen Palmträdet 96-21



### **12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**

Styrelseledamöterna beviljades ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

### **13. Arvoden åt styrelsen och revisorerna – förslag: Inga arvoden till styrelsen. Auktoriserade revisorer: arvode enligt taxa.**

Årsmötet fastställde att inga arvoden skall utgå till styrelsen. Däremot beviljas fortsättningsvis två styrelsemiddagar per år, en på sommarhalvåret och en till årsslutet. Arvode enligt taxa skall utgå till de auktoriserade revisorerna.

### **14. Val av styrelseledamöter för ett år (minst tre, högst sju)**

Nominering till styrelsen av medlemmar folkbokförda i fastigheten, kan ske direkt på årsmötet. Följande medlemmar sade sig vara villiga att ställa upp för omval: Carl-Johan Linér, Johan Fastbom och Hans Olsen. Karl Lagerholm (avflyttad) och Dilan Sadek lämnar styrelsen. Som ny medlem till styrelsen föreslogs Lill Landgren.

Årsmötet valde Carl-Johan Linér, Johan Fastbom, Hans Olsen och Lill Landgren till styrelsen. Mötet beslöt också att förlänga möjligheten för inval till den nya styrelsen fram till och med föreningens extra föreningsstämma i juni.

Lars Fredelius föreslog att medlemmar som inte var beredda att väljas in i styrelsen kanske skulle kunna hjälpa till som adjungerade med ansvar för punktinsatser, definierade av styrelsen. Gordon Cook stödde förslaget och menade att han som inte är bostadsrättsinnehavare och därför inte heller kan vara med i styrelsen, kunde vara adjungerad för vissa uppgifter som stöd för



## Bostadsrättsföreningen Palmträdet 96-21



styrelsens arbete. Ordföranden tackade för förslagen som kommer att diskuteras i styrelsen.

**15. Val av revisorer och suppleanter – förslag: auktoriserad revisor Barbro Karlsson och suppleant Anna Pettersson, BDO Mälardalen AB.**

Årsmötet gick på styrelsens förslag och beslöt om omval av auktoriserad revisor Barbro Karlsson, BDO Mälardalen AB, och att välja Anna Pettersson, också BDO Mälardalen AB som suppleant.

**16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden enligt §34**

Inga motioner har inkommit till styrelsen.

**17. Anmälan om styrelsens plan för åtgärder under de närmaste tre åren.**

Carl-Johan Linér informerade om vissa arbeten som skulle utföras i närtid. Dels skall en del av tätskiktet på gården repareras eftersom det förekommit läckage av regnvatten genom taket på Hostel, dels skall dagvattenbrunnarna på gården rensas. Det är också dags för målning av dörrar i källaren och av soprummet. Även tvättstugan är mogen för viss upprustning enligt originalplanen, men styrelsen kommer att skjuta på detta i den mån det går, med tanke på den ekonomiska situationen.

Monica Rafalowicz påpekade att porten Rehmsgatan utsätts för onormalt slitage av Shere Khans leverantörer och därför behöver översyn och reparation oftare än normalt. Dessutom skräpar leverantörerna ned något fruktansvärt. Monica föreslog att restaurangen bör bekosta städning och reparationer. Gordon menade att leveranser gott kunde ske genom restauranggången från gatan. Carl-Johan lovade att ta upp detta och personalens rökning med Shere Khan för att finna en lösning.



## Bostadsrättsföreningen Palmträdet 96-21



De nya reglerna för hantering av hushållsavfall som trätt i kraft 1 januari 2023 diskuterades med viss oro vid det förra årsmötet, eftersom det väntades medföra stora ombyggnadskostnader. Detta är dock i nuläget ingen akut fråga för föreningen. Vi har dispens från sorteringskravet tills dess färgsortering är införd och hushållsavfall då kan läggas i speciella påsar för ändamålet.

### **18. Uppdatering av föreningens stadgar**

Som tidigare meddelats så medför ny lagstiftning som reglerar bostadsrättsinnehav, formulerade under rubriken ”Tryggare Bostadsrätt”, att föreningens stadgar måste anpassas till de nya kraven. Ändringsförslagen är formulerade av föreningens juridiska konsult Johanna Kern (Fastighetsägarna), och har delgivits medlemmarna tillsammans med övrig bakgrundsdocumentation inför årsmötet. Ändringarna påverkar §13, §20, §21 och §22.

Årsmötet biföll ändringsförslagen. Modifieringen av stadgarna kommer att tas upp igen vid en extra föreningsstämma i juni för slutligt beslut eftersom stadgeändringar kräver två stämmobeslut med minst två veckors mellanrum.

### **19. Övriga frågor**

Lars Fredelius tog upp de negativa erfarenheter vi haft under året av vår nya ekonomiska förvaltare Fastum. Det har inte varit den kvalitetsförbättring vi förväntat oss efter Nabo, och problemen kulminerade under senvintern med ett plötsligt oförklarligt elavbrott, vilket visade sig bero på en avsiktlig elavstängning från Fortums sida p.g.a. ”avtalsbrott”. Detta ser i sin tur ut att förklaras av att Fastum slarvat bort räkningar från elbolagen, vilket medförde att föreningen inte betalade dem i tid, med ett inkassoärende som följd. Styrelsen skall träffa Fastums ledning för att gå igenom vad vi är missnöjda med. Marcus Andersson föreslog att vi begär



## Bostadsrättsföreningen Palmträdet 96-21

ekonomisk kompensation för den skada vi lidit av elavstängningen (kyla, ej fungerande hiss, etc.). Det plötsliga strömavbrottet visade också på svagheten med en liten styrelse, där medlemmar kanske inte finns på plats när man behöver ett snabbt agerande. Gordon Cook föreslog bildandet av en jourgrupp (se para 14) som kunde gripa in när andra är borta. Carl-Johan tackade för det stöd han kände inför förhandlingarna med Fastum och lovade att styrelsen skulle beakta de olika förslagen.

Monica R. föreslog att styrelsen överväger gårdsstädning 2 gånger per år istället för endast en gång. Skall diskuteras i den nya styrelsen.

Återigen ett stort tack till Monica och Gordon som får vår gård i övrigt att grönska.

### 20. Årsmötets avslutande

Ordförande Carl-Johan Linér tackade de närvarande medlemmarna som deltagit i föreningens årsmötet 2023, och förklarade mötet för avslutat.

Bilaga 1:  
Röstlängd med närvarolista

Bilaga 2 och 3:  
Fullmakter

Justeras:

Carl-Johan Linér  
Årsmötets ordförande

Hans Olsen  
Årsmötets protokollförare

Monika Rafalowicz Cook  
Justeringsperson

Marianne Fredelius  
Justeringsperson