



PROTOKOLL – EXTRA FÖRENINGSTÄMMA 2024

Förening: BRF Slottsbacken i Ulriksdal (769618-9138)
Datum: 5 september 2024, klockan 18.30
Plats: Ulriksdal, Solna – Föreningens uthyrningslokal
Närvarande: Se separat närvarolista enligt bilagd röstlängd

Den extra föreningsstämman 2024 öppnades av styrelsens ordförande Pontus Tholin.

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

Styrelsens ordförande Pontus Tholin redogjorde för upprättande av röstlängd, med närvarande medlemmar representerande sammanlagt 36 (medräknat 5 fullmakter) av föreningens 131 objekt.

§2. Val av ordförande på stämman

Ledamoten Jörgen Ahlqvist nominerades och valdes till stämmans ordförande. Mötesordförande Jörgen Ahlqvist redogjorde därefter kort för stämmans formalia.

§3. Anmälan av ordförandes val av sekreterare

Ledamoten, tillika styrelsens sekreterare, Johanna Säfström anmäldes av ordförande som sitt val till mötessekreterare.

§4. Fastställande av dagordning

Den aviserade dagordningen fastställdes av stämman.

§5. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet

Medlemmarna Maria Bergh-Lasses och Håkan Nilsson föreslogs och godkändes som justerare av protokollet, jämte stämmans ordförande Jörgen Ahlqvist. Medlemmarna Maria Bergh-Lasses och Håkan Nilsson föreslogs och godkändes även som rösträknare vid stämman.

§6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Kallelsen ska enligt stadgarna (17§) utfärdas mellan sex och två veckor innan föreningsstämman. Kallelse till extra föreningsstämma aviserades på föreningens hemsida, anslogs på dess anslagstavlor och utdelades i medlemmarnas postfack två veckor före den extra föreningsstämman; kallelse till stämman befanns därmed ha skett behörigen.

§7. Omvandling av hyreslokal till bostadsrättslägenhet

Styrelsens ordförande Pontus Tholin föredrog bakgrunden till förslag om omvandling av uthyrningslokal till bostadsrättslägenhet inklusive prognos om ökade räntekostnader och krav på bostadsrättsföreningar att långsiktigt täcka sina kostnader. Bland annat har föreningens dolda värden setts över av styrelsen som bedömt att föreningens hyreslokal har ett väsentligen större värde som lägenhet med bostadsrätt. Ledamoten Hampus Widlöf presenterade en ritning över styrelsens förslag till planlösning. Styrelsens ordförande Pontus Tholin sammanfattade förslaget på engelska.

Styrelsens förslag om att omvandla föreningens uthyrningslokal till en bostadsrättslägenhet för försäljning genom upplåtelse beslutades med stor majoritet (35 ja-röster) av föreningsstämman. Föreningsstämman beslutade även med stor majoritet (35 ja-röster) att ge styrelsen mandat att genomföra projektet med ombyggnation för realisering av ett beräknat värde om 2,5 Mkr +/-10 procent plus 45.070 kr i årsavgifter.

§8. Tilläggsupplåtelse av ca 470 kvadratmeter mark

Inom ramen för styrelsens arbete med att identifiera föreningens dolda värden föredrog styrelsens ordförande Pontus Tholin styrelsens förslag om att genom tilläggsupplåtelse och häckavgränsning försälja upp till ca 384 kvadratmeter mark till en kostnad av 4.000 kr per kvadratmeter till upp till 13 befintliga bostadsrättslägenheter - att betalas direkt eller via amortering över fem år mot pantsättning och ränta - respektive ca 86 kvadratmeter till den till bostadsrättslägenhet omvandlade uthyrningslokalen. Bostadsrättsinnehavaren kommer att ha möjlighet att anlägga plantering på den kompletterande marken, dock inte träd med stam på grund av garagets placering. Styrelsens ordförande Pontus Tholin sammanfattade förslaget på engelska.

Föreningsstämman beslutade med stor majoritet (32 ja-röster) att försälja upp till ca 384 kvadratmeter mark enligt ovan samt att ge styrelsen mandat att genomföra projektet med att underteckna individuella tilläggsupplåtelseavtal och plantera avgränsande häck för realisering av ett beräknat värde om ca 1,1 Mkr +/-10 procent.

§9. Omvandling av den mindre lekplatsen till tre parkeringsplatser

Styrelsens ordförande Pontus Tholin föredrog styrelsens förslag om att omvandla den mindre lekplatsen, om ca 45 kvadratmeter framför hus 65, till tre parkeringsplatser för personbil och sammanfattade förslaget på engelska.

Föreningsstämman beslutade med stor majoritet (30 ja-röster) att omvandla den mindre lekplatsen till tre parkeringsplatser för personbil enligt ovan samt att ge styrelsen mandat att genomföra projektet med plattläggning för realisering av ca 14.400 kr i möjliga parkeringsintäkter per år.

§10. Beslut om extra arvodering

Mötesordförande Jörgen Ahlqvist redogjorde för nuvarande arvodering av styrelsens arbete, uppgående till 3,5 prisbasbelopp (plus sociala avgifter), samt förslag om att temporärt tilldela styrelsen extra arvodering om 2,0 prisbasbelopp för genomförande av de olika delarna av presenterade effektivitetsinvesteringar, även inkluderande det inom kort slutförda solpanelprojektet, samt realisering av fastighetens dolda värden.

Föreningsstämman beslutade med stor majoritet (30 ja-röster), då styrelsen lagt ner sina röster, att anta förslaget om extra arvodering om 2,0 prisbasbelopp (plus sociala avgifter) för styrelsens arbete under nuvarande verksamhetsperiod fram till föreningsstämman 2025.

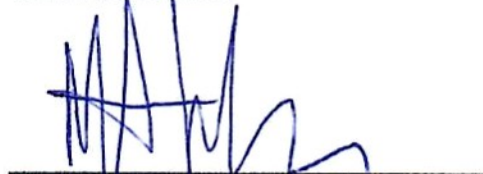
§11. Kompletterande val av suppleanter

Mötesordförande Jörgen Ahlqvist meddelade att suppleant Khaled Ereq avgår som suppleant i samband med flytt från föreningen den 1 oktober 2024. Efter förslag beslutade föreningsstämman enhälligt att godkänna Roger Erlandsson som ny suppleant för resterande verksamhetsperiod fram till föreningsstämman 2025.

§12. Mötets avslutande

Mötesordförande Jörgen Ahlqvist tackade alla medlemmar som närvarat och avslutade därvid 2024 års extra föreningsstämma för BRF Slottsbacken i Ulriksdal.

Ordförande:



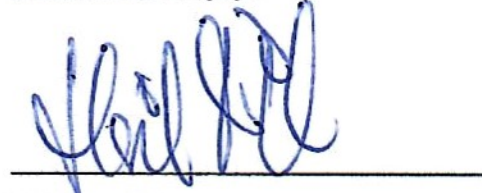
Jörgen Ahlqvist

Justerare (1):



Maria Bergh-Lasses

Justerare (2):



Håkan Nilsson