

BRF Tegnérsgatan 19

**Protokoll** fört vid föreningsstämma med Bostadsrättsföreningen Tegnérsgatan 19, tisdagen den 27 maj 2003, klockan 19.00 i SBC:s lokaler, Luntmakargatan 18, Stockholm.

Närvarande: 12 medlemmar varav 1 fullmakt.

Styrelsen hade tillfrågat advokaten Peter Rundblom om han vore villig att leda stämmoförhandlingarna.

### **§ 1. Stämmans öppnande**

Peter Rundblom hälsade alla välkomna till den första ordinarie stämman samt förklarade den öppnad.

### **§ 2. Godkännande av dagordning**

Beslöts flytta upp punkt 19, "Genomgång av styrelsens fastställda budget", till punkt 13b. Därefter fastställdes dagordningen.

### **§ 3. Val av stämмоordförande**

Beslöts välja Peter Rundblom till stämмоordförande.

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

Valdes Mats Andersson till protokollförare vid stämman.

### **§ 5. Val av två protokolljusterare tillika rösträknare**

Valdes Monica Granbeck och Britt Runsten till protokolljusterare tillika rösträknare.

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

Fastställdes att stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

### **§ 7. Fastställande av röstlängd**

Fastställdes röstlängden.

### **§ 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning**

Anmäldes att årsredovisningen hade bifogats kallelsen och föredrogs ej.

### **§ 9. Föredragning av revisorernas berättelse**

Nils Montan föredrog revisorernas berättelse eftersom Therése Hederby ej kunde närvara. Beslöts lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

## **§ 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**

Fastställdes 2002 års resultat- och balansräkning

## **§ 11. Beslut om resultatdisposition**

Fastställdes den föreslagna resultatdispositionen.

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

Beslöts enhälligt att, enligt revisorns förslag, bevilja styrelsen ansvarsfrihet för redovisningsperioden.

## **§ 13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår**

Under denna punkt framfördes två förslag gällande arvoden för styrelsen;

*Förslag 1. Att ett belopp om 1000 kronor inklusive sociala avgifter per objekt i fastigheten skall fördelas inom styrelsen för det nästkommande verksamhetsåret. Beloppet blir således 34.000 kronor inklusive sociala avgifter eftersom fastigheten innehåller 34 objekt.*

*Förslag 2. Margareta Elfgren förordade att inget arvode skall utgå för styrelsen.*

Vid omröstningen erhöll förslag 1 tio röster mot förslag 2 som erhöll tre röster.

Beslöts, enligt förslag 1, att 34.000 kronor inklusive sociala kostnader skall utgå enligt räkning för det nästkommande verksamhetsåret.

Beslöts att ersättning till revisorena skall betalas enligt löpande räkning för det nästkommande verksamhetsåret.

## **§ 13b Genomgång av styrelsens fastställda budget**

Stämman hade inga invändningar mot styrelsens fastställda budget men samtidigt framkom att det är svårt att upprätta en budget när föreningen endast hade 3,5 månaders värden att jämföra med.

Nils Montan föredrog därefter vad styrelsen har för planer för fastigheten de närmaste åren.

Stambyte och byte av elstammar är planerat att börja cirka 041001. Enligt den tekniska besiktningen som gjordes 011217 är kostnaden beräknad till cirka 4 000 000 kronor inklusive moms.

Föreningen avser även att sälja råvinden. Råvinden är cirka 150-200 kvadratmeter stor och försäljningen kan inbringa cirka 10.000 kronor/kvadratmeter enligt uppgifter 2002. Föreningen avser under år 2003 säga upp ateljén för avflyttning före 031231. Ateljén får sedan vara kvar till och med 040930 då förhoppningsvis hela ombyggnadsprocessen sätter igång 041001. Vindskontoren kommer i och med ombyggnaden att försvinna. Istället kommer källarkontor att byggas. (Se nedan)

Tandläkarens lokal, på våning 1, är uppsagd från och med 031001. Ärendet skall upp till förhandling i hyresnämnden i augusti 2003. Styrelsen kommer att diskutera med tandläkaren huruvida han vill ha uppskov med avflyttningen. Föreningen behöver inte använda lägenheten förrän stambytet sätter igång. Lägenheten skall användas som evakueringslägenhet under stambytet. Därefter skall den säljas som bostadsrätt. Lägenheten är på 51 kvadratmeter och kan nog säljas för cirka 30.000 kronor per kvadratmeter efter renovering.

Föreningen har för närvarande cirka 1 800 000 kronor på kontot, reserverat för stambyte mm.

Enligt ovan nämnda kostnader och intäkter behöver föreningen förhoppningsvis endast ta ett mycket kortfristigt lån tills tandläkarlokalen är såld och det gör att styrelsen tror att dagens avgiftsnivå kommer att bestå även efter stambytet.

Styrelsen håller även på att förhandla med musikstudion i källaren så att lokalen kan bli tillgänglig för föreningen 040901. Cirka 10 månader tidigare än deras nuvarande kontrakt löper ut. Härigenom får vi en månad på oss att bygga om lokalen till källarkontor som ersättning för nuvarande vindskontor.

När vi har stambytt fastigheten, bytt elstammar, byggt om vinden till bostäder, sålt tandläkarens nuvarande lokal, fått 3 färre lokalhyresgäster, (tandläkaren, studion, ateljén), så kommer vi med all sannolikhet att bli en äkta bostadsrättsförening.

#### **§ 14. Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Anmälades två förslag;

*Förslag 1. Nils Montan, Mats Andersson, Helene Grenmark som styrelseledamöter och Monica Granbeck och Britt Runsten som suppleanter.*

*Förslag 2. Nils Montan, Mats Andersson, Helene Grenmark samt Margareta Elfgren som styrelseledamöter och Monica Granbeck och Britt Runsten som suppleanter.*

Förslag 1 fick åtta röster och förslag 2 fick fem röster

I enlighet med förslag 1 valdes fram till nästa årsstämma Nils Montan, Mats Andersson, Helene Grenmark som styrelseledamöter och Monica Granbeck och Britt Runsten som suppleanter.

Björn Sahlström förordade att föreningen i framtiden skulle ha en större styrelse än 3 ledamöter. Björn undrade också varför inga fler valdes in.

#### **§ 15. Val av revisorer och revisorssuppleanter**

Beslöts uppdraga åt SBC att anlita en auktoriserad revisor och en revisorssuppleant för det nästkommande verksamhetsåret.

#### **§ 16. Val av valberedning**

Punkt 16 utgick, då ingen valberedning är aktuell.

**§ 17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Ärenden skall anges**

Inga ärenden har angetts. Stämмоordföranden upplyste stämman om att ordet var fritt.

Monica Granbeck föreslog att föreningen skulle ha en städdag/uppfräschningsdag då de som ville kunde hjälpas åt att tvätta entrégrinden, olja trämöblerna på utegården, städa vinden och även inhandla några nya buskar till utegården mm.

Den nyvalda styrelsen kommer under de närmaste dagarna att föreslå husets medlemmar två datum.

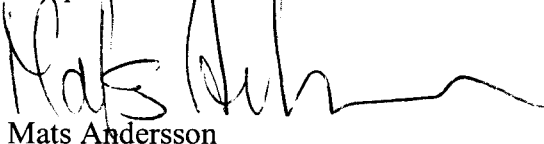
Thomas Rask informerade stämman om att han tar på sig ansvaret att sköta en brev- och mailutskickslista så att alla bostadsrättsägare verkligen får all information som skickas/delas ut.

**18 §. Stämmans avslutande**

Stämmans ordförande, Peter Rundblom, tackade alla klockan 20.15 för visat intresse och förklarade 2003 års ordinarie föreningsstämma avslutad.

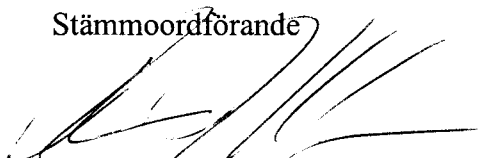
Stockholm 2003-06-03

Vid protokollet



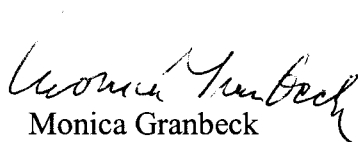
Mats Andersson

Stämмоordförande



Peter Rundblom

Justeras



Monica Granbeck



Britt Runsten