

Protokoll fört vid ordinarie årsstämma
Brf Sätträäng
Restaurang Pellegrini, Danderyd
Onsdagen den 4 juni 2025

1) Stämmans öppnande

Carina Erlandsson välkomnar och förklarar stämman öppnad.

2) Val av stämмоordförande

Stämman väljer Patrik Nimmerstam till ordförande för dagens stämma.

3) Godkännande av dagordning

Stämman beslutar godkänna utsänt förslag till dagordning.

4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Till protokollförare utses Astrid Hellberg.

5) Val av två justeringsmän

Stämman beslutar välja Barbro Kollander och Ann-Katrin Behrens till justeringspersoner.

6) Val av två rösträknare

Stämman beslutar välja Barbro Kollander och Ann-Katrin Behrens till rösträknare.

7) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman beslutar anse att stämman är i stadgeenlig ordning utlyst.

8) Fastställande av röstlängd

De närvarande har prickats av mot medlemsförteckning vid ankomst, 48 st röstberättigade. 2 av dessa tillkom efter en stund.

Stämman beslutar godkänna röstlängden.

9) Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Stämman beslutar godkänna närvaro av förvaltare Mikael Nyström, Delagott, samt boende Lena Franzén.

10) Styrelsens årsredovisning

Styrelsens ordförande Carina Erlandsson bjuder in till frågor.

Frågor och synpunkter rör framför allt stycket Styrelsens kommentarer, s. 5 i årsredovisningen.

Mats Fredholm föreslår en ändring av procentsatsen styrelsen anger att avgiften höjts med de senaste åren, från 30%, till 32,8%.

Stämman beslutar att behålla styrelsens procentsats, med 15 röster mot 10 röster på Mats förslag.

Ann-Katrin Behrens föreslår en ändring av vissa ordval i Styrelsens kommentarer på s.5, med hänvisning till att flera av ordvalen har en väldigt negativ klang. Förslag och originaltext bifogat som bilaga 1.

Stämman beslutar att ändra enligt Ankis förslag. Ingen emot.

Stämman beslutar att lägga årsredovisningen till handlingarna.

11) Föredragning av revisorns berättelse

Stämman noterar informationen och lägger revisorns berättelse till handlingarna.

12) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Carina Erlandsson och Mikael Nyström besvarar frågor från medlemmarna. I följande tre frågor ska styrelsen återkomma med svar:

- Posten Övriga driftkostnader har blivit väldigt hög, varför?
- Även posten Reparationer är anmärkningsvärt hög – vad ingår i den?
- Ersättning från försäkring, vattenskador och hissar, vad blir den?

Stämman beslutar fastställa resultat- och balansräkning.

13) Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutar godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition enligt årsredovisning.

14) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutar bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret i enlighet med revisorernas förslag.

Styrelsens ledamöter deltar inte i beslutet.

15) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och valberedning för nästkommande verksamhetsår

Theresa Ryberg presenterar valberedningens förslag på oförändrat arvode om 6 prisbasbelopp för styrelsen (ett prisbasbelopp är 58 800 för 2025), samt 6200 kronor/person för valberedningen.

Stämman beslutar enligt förslaget.

Styrelsens ledamöter deltar inte i beslutet.

16) Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter

Theresa Ryberg presenterar även valberedningens förslag om 5 ledamöter och 1 suppleant, 1 revisor och 1 revisorssuppleant.

Stämman beslutar i enlighet med valberedningens förslag.

17) Val av styrelseledamöter och suppleanter

Theresa Ryberg föredrar valberedningens förslag att som ledamöter i styrelsen välja:

Carina Erlandsson	Omval 1 år 2025-2026
Hanna Wessling	Omval 2 år 2025-2027
Linda Lindqvist	Nyval 1 år 2025-2026

Och som suppleanter välja:

Emelie Frost	Nyval 1 år 2025-2026
--------------	----------------------

Ordförande lämnar ordet fritt.

Frågor uppkommer om längden för nomineringarna, dels angående att styrelsen blir sårbar i och med att bara en ledamot kommer sitta kvar 2 mandatperioder, dels angående att Carina Erlandsson bara nominerats på 1 år, då kutym är att nominera redan sittande ledamöter på 2 år.

Valberedningen svarar att det faktum att de flesta mandatperioder tar slut nästa år, inte betyder att alla ledamöter kommer sluta, tvärtom är det normala att ledamöterna fortsätter på en ny mandatperiod.

Angående Carina Erlandsson menar valberedningen att de anser att det är obalans i styrelsen, då en person innehar de tre mest inflytelserika rollerna i styrelsen. Därför vill de göra denna markering, men säger också att en upprepad nominering, oavsett längd, är ett uttryck för en respekterad och uppskattad insats.

Therese Berthelsen föreslår att Carina Erlandsson väljs på två år.

Ordförande förklarar att stämman först beslutar om vilka personer som ska ingå i styrelsen, och därefter om på hur lång period.

- A. **Stämman beslutar** enligt valberedningens förslag.
- B. **Stämman beslutar** enligt Therese Berthelsens förslag. Carina Erlandsson och Hanna Wessling väljs på två år, Linda Lindqvist och Emelie Frost väljs på ett år.

18) Val av revisorer och revisorssuppleanter

Theresa Ryberg föredrar valberedningens förslag att utse William Lindström, Kungsbron BoRevision AB, till ordinarie revisor och Joakim Häll, Kungsbron BoRevision AB, till suppleant.

Stämman beslutar i enlighet med förslaget.

19) Val av valberedning

Till valberedningen föreslår valberedningen följande:

Theresa Ryberg	Omval 1 år 2025-2026
Mats Fredholm	Omval 1 år 2025-2026
Ann-Katrin Behrens	Omval 1 år 2025-2026

Ebba Sköldenberg Omval 1 år 2025-2026

Frågan uppkommer varför man behöver vara 4 personer i valberedningen.
Valberedningens medlemmar förklarar att det krävs mycket arbete.

Therese Berthelsen föreslår att valberedningen ska bestå av 3 personer.
Anki Behrens gör motförslaget att valberedningen ska bestå av 5 personer.
Stämman beslutar om 4 ledamöter i valberedningen.

Lena Franzen nomineras som ytterligare kandidat till valberedningen.
Pappersomröstning genomförs, där alla röstande ska skriva 4 av de nominerade namnen på sin valsedel. Rösten prickas sedan av mot röstlängden.
Stämman beslutar att fortsätta med övriga punkter medan rösträknarna räknar.

Slutligen blir resultatet:

Lena 28

Mats 26

Theresa 33

Ebba 30

Anki 30

3 ogiltiga röster

Stämman beslutar således att välja Lena Franzén, Theresa Ryberg, Ebba Sköldenberg och Anki Behrens till valberedning.

20) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor, samt av föreningsmedlem anmält ärende, enligt § 38

a) Proposition från styrelsen, beslut om stadgeändring § 4

Carina motiverar propositionen och besvarar frågor. Ett detaljerat underlag med konsekvensanalys inför nästa extra stämma efterfrågades av medlemmar.

Stämman beslutar att enhälligt bifalla styrelsens förslag. Extra stämma kommer hållas i höst för en andra omröstning.

b) Proposition från styrelsen, fastställande av nya andelstal

Carina motiverar propositionen och besvarar frågor.

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag.

c) Motion från Szymanski om kriminella personer

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag.

d) Motion från Fredholm/Ryberg om Loggboken

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag.

e) P-platser

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag.

f) Tvättstugor

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag.

g) Motion från Fredholm om utemiljö

Förslag 1:

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag.

Förslag 2:

Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag.

h) Bommen på gula sidan:

Stämman beslutar att bifalla motionen.

21. Stämmans avslutande

Stämmoordförande Patrik Nimmerstam tackar för närvaro och avslutar stämman.



Patrik Nimmerstam
Stämmoordförande



Astrid Hellberg
Stämbosekreterare



Barbro Kollander
Justeringsperson



Ann-Katrin Behrens
Justeringsperson

Bilaga 1.

Styrelsens kommentarer, original

Föreningen visar ett underskott på 5 853 172 kr. Underskott på den här nivån är inte hållbart i längden och styrelsens arbete med sanering av ekonomin får och ska inte avstanna. Fokus har legat på att få ner de påverkbara kostnaderna, detta kan ses i budget för 2025. Som exempel kan nämnas att hålla igen på fastighetsskötarens tid, minskning av städningen av trapphusen och minimera användandet av externa konsulter. Ekonomin är kort sagt ansträngd. Inflation, medföljande kostnadsökningar samt tidigare underskott har gjort att föreningen de tre senaste åren tvingats höja årsavgifterna med 30 %, för 2025 med 15 %.

Styrelsen har en klar prioritering i arbetet med ekonomin. Först ligger reinvestering och justering av värmesystemet därefter ökning av föreningens sparande genom att amortera och dessutom bryta trenden av stora avgiftshöjningar.

Föreningen måste på sikt nå en ekonomi i balans och återuppta amortering på lånen. För att skapa nödvändigt utrymme för kommande kostsamma investeringar är amortering av lånen av största vikt. Under 2024 amorterades 2 miljoner kronor och låneskulden uppgår idag till 130 547 000 kronor, 8 412 per kvm. Styrelsens förhoppning är att ekonomin ska tillåta fortsatta årliga amorteringar, nivån är dock idag svår att sia om.

Styrelsens kommentar, med ändringar

Föreningen visar ett underskott på 5 853 172 kr. Underskottet bör balanseras. Styrelsens arbete med en ökande amortering får och ska inte avstanna. Fokus har legat på att få ner de påverkbara kostnaderna, detta kan ses i budget för 2025. Som exempel kan nämnas att hålla igen på fastighetsskötarens tid, minskning av städningen av trapphusen och minimera användandet av externa konsulter. Inflation, medföljande kostnadsökningar samt tidigare underskott har gjort att föreningen de tre senaste åren tvingats höja årsavgifterna med 30 %, för 2025 med 15 %.

Styrelsen har en klar prioritering i arbetet med ekonomin. Först ligger reinvestering och justering av värmesystemet därefter ökning av föreningens sparande genom att amortera och dessutom bryta trenden av stora avgiftshöjningar.

Föreningen strävar efter en ekonomi i balans och att återuppta amortering på lånen. För att skapa nödvändigt utrymme för kommande kostsamma investeringar är amortering av lånen av största vikt. Under 2024 amorterades 2 miljoner kronor och låneskulden uppgår idag till 130 547 000 kronor, 8 412 per kvm. Styrelsens förhoppning är att ekonomin ska tillåta fortsatta årliga amorteringar, nivån är dock idag svår att sia om.

Titel	Protokoll att signera (ny)
Filnamn	skicka.pdf
Dokument-ID	e5be2e6cd2cd3df377cec0ae0c617690588cef2c
Granskningsloggens datumformat	YYYY / MM / DD
Status	● Underskriven

Dokumenthistorik

 SKICKAT	2025 / 07 / 04 11:08:32 UTC	Skickat för underskrift till Patrik Nimmerstam (patrik.nimmerstam@telia.com), Astrid Hellberg (astrid.hellberg@gmail.com), Barbro Kollander (barbakoll1@gmail.com) and Ann-Katrin Behrens (hemulen@me.com) från info@delagott.se IP: 151.236.204.86
 VISAT	2025 / 07 / 04 15:33:24 UTC	Visats av Patrik Nimmerstam (patrik.nimmerstam@telia.com) IP: 188.172.220.69
 UNDERTECKNAT	2025 / 07 / 04 15:37:02 UTC	Underskrivet av Patrik Nimmerstam (patrik.nimmerstam@telia.com) IP: 188.172.220.69
 VISAT	2025 / 07 / 05 08:26:28 UTC	Visats av Astrid Hellberg (astrid.hellberg@gmail.com) IP: 95.193.42.244

Titel	Protokoll att signera (ny)
Filnamn	skicka.pdf
Dokument-ID	e5be2e6cd2cd3df377cec0ae0c617690588cef2c
Granskningsloggens datumformat	YYYY / MM / DD
Status	● Underskriven

Dokumenthistorik

 UNDERTECKNAT	2025 / 07 / 05 08:27:15 UTC	Underskrivet av Astrid Hellberg (astrid.hellberg@gmail.com) IP: 95.193.42.244
 VISAT	2025 / 07 / 10 10:22:34 UTC	Visats av Ann-Katrin Behrens (hemulen@me.com) IP: 213.67.63.163
 UNDERTECKNAT	2025 / 07 / 10 10:44:46 UTC	Underskrivet av Ann-Katrin Behrens (hemulen@me.com) IP: 213.67.63.163
 VISAT	2025 / 07 / 12 12:58:28 UTC	Visats av Barbro Kollander (barbakoll1@gmail.com) IP: 83.185.88.128
 UNDERTECKNAT	2025 / 07 / 12 13:03:05 UTC	Underskrivet av Barbro Kollander (barbakoll1@gmail.com) IP: 83.185.88.128
 SLUTFÖRT	2025 / 07 / 12 13:03:05 UTC	Dokumentet är klart.