

## Kallelse till årsstämma i Bostadsrättsföreningen Bulten 2

Datum: 1 juni 2023

Tid: kl. 19.00

Plats: Tellus fritidscenter. Drakenbergssalen, Lignagatan 8

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst. Medlem kan framföra sin röst via ombud. Ifyllt och undertecknat fullmaktsformulär i original tas med och uppvisas av ombudet på föreningsstämman.

### Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning (Bilaga 1 "Årsredovisning")
9. Föredragning av revisorns berättelse (Bilaga 2 "Revisionsberättelse")
10. Beslut om fastställande av resultat- och Balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår (Bilaga 3)
14. Val av antal ledamöter och suppleanter (Bilaga 4)

# BULTEN

- 15.** Val av styrelseledamöter och suppleanter (Bilaga 4)
- 16.** Val av revisorer och revisorssuppleant (Bilaga 5)
- 17.** Val av valberedning (Bilaga 6)
- 18.** Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende (Bilaga 7)
- 19.** Stämmans avslutande

Välkomna!

*Styrelsen i Brf Bulten 2*

## **Bilaga 3: Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår (punkt 13 på dagordningen)**

### **Arvode till styrelsen**

Valberedningen föreslår att arvode till styrelsen ska uppgå till maximalt 1 prisbasbelopp, exklusive sociala avgifter. Styrelsen beslutar om fördelning av arvodet.

### **Arvode till revisorn**

Styrelsen föreslår följande.

Skälig ersättning enligt räkning ska utgå till revisorn.

## Bilaga 4: Valberedningens förslag

### Val av antal ledamöter och suppleanter (punkt 14 på dagordningen)

Valberedningen föreslår att styrelsen, för tiden intill nästa årsstämma, ska bestå av fyra ordinarie ledamöter och en suppleant.

### Val av styrelseledamöter och suppleanter (punkt 15 på dagordningen)

#### Ur föreningens stadgar, 24 § Styrelsens sammansättning:

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

#### Dagens styrelse:

Joakim Lundborg (9a) – Ledamot	2024-06-30
Stina Evinger (9c) – Ledamot	2024-06-30
Crister Sköld (9b) – Ledamot	2023-06-30
Ivar Edding (9b) – Ledamot	2023-06-30
Daniel Strand (9b) – Ledamot	2023-06-30
Henry Agneson (9d) – Ledamot	2023-06-30
Leif Rosell (9b) – Suppleant	2023-06-30
Anders Zetterlund (9b) – Suppleant	2023-06-30

#### Förslag till ny styrelse:

Stina Evinger (9c) – Ledamot	2024-06-30	SITTANDE
Joakim Lundborg (9a) – Ledamot	2024-06-30	SITTANDE
Daniel Strand - Ledamot	2025-06-30	NYVAL 2 år
Mats Edman - Ledamot	2025-06-30	NYVAL 2 år
Leif Rosell - suppleant	2024-06-30	NYVAL 1 år

Övriga förslag kan komma att presenteras av valberedningen på stämman.

För den händelse en ledamot flyttar under det kommande året föreslår vi att en av suppleanterna går upp till ordinarie ledamot.

Valberedningen har bestått av Helena Gruffman och Marcus Eklundh.

## **Bilaga 5: Val av revisorer och revisorssuppleant (punkt 16 på dagordningen)**

Styrelsen föreslår val av revisorn Jacob Biderholt, Parameter revision, för tiden intill nästa årsstämma.

## **Bilaga 6: Val av valberedning (punkt 17 på dagordningen)**

Valberedningen föreslår att kommande års valberedning ska bestå av Anders Zetterlund och Joanna Eklundh .

## **Bilaga 7: Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlemmar anmälda ärenden (punkt 18 på dagordningen)**

### **Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor**

Inga hänskjutna frågor.

### **Av föreningsmedlemmar anmälda ärenden**

*Motion gällande försäljning av allmän yta högst upp i 9D (Marcus och Johanna Eklundh)*

---

#### **Ärende:**

Förslag att förvärva yta utanför befintlig lägenhet högst upp i 9D via försäljning från föreningen Bulten 2 på Långholmsgatan 9D till Marcus och Joanna Eklundh.

#### **Bakgrund:**

Vi (Marcus och Joanna) har under en längre tid arbetat med ett projekt att utöka vår lägenhet och har lagt ner mycket tid och engagemang i processen. Vi har tagit hjälp av arkitekt, mäklare och andra experter samt erhållit bygglov för att genomföra projektet. Det enda som återstår är att köpa ytan från föreningen och vi har haft en bra dialog med styrelsen om detta. Styrelsen har gått med på att överväga vårt förslag och vi önskar nu lägga fram denna motion. Ytan det rör sig om är 6 kvadratmeter (boarea), farstun precis utanför nuvarande ytterdörr, samt 11 kvadratmeter biarea i form av liten skrubb och trappan.

#### **Förslag:**

Vi föreslår att föreningen godkänner försäljning av ytor till oss enligt nedan:

- 65 000 kr per kvadratmeter för boarean på 6 kvadratmeter (farstu).
  - 10 000 kr per kvadratmeter för biarean på 11 kvadratmeter (skrubb och trappa).
- Totalt 500 000 kronor.

Vi bifogar en ritning som visar den aktuella ytan och hur den planeras att integreras

#### **Motivering:**

Vårt förslag grundar sig på flera argument, bland annat input från flera mäklare som är specialiserade på liknande objekt och marknadsvärderingar av biareor.

Försäljningen av ytan kommer att generera ett välkommet tillskott på 500 000 kr till föreningens ekonomi och dessutom en ökad löpande inkomst i form av en ökad månadsavgift för oss som lägenhetsinnehavare (Marcus och Joanna). Vi vill även betona att vi kommer att stå för samtliga renoveringskostnader för projektet, samt eventuella kringkostnader. Inga kostnader kommer att belasta föreningen. Detta är med andra ord enbart en intäkt för föreningen.

## Avslutning:

Vi ser fram emot att få besked om resultatet av omröstningen och hoppas att vi kan gå vidare med projektet. Har man frågor kring projektet är man varmt välkommen att höra av sig till oss så svarar vi gärna på eventuella funderingar

---

## ***Styrelsens förslag till beslut beträffande motion om försäljning av yta i trapphuset i 9D.***

Styrelsen har under en tid stått i kontakt med de föreningsmedlemmar som önskar förvärva den yta som utgörs av trappavsatsen högst upp i 9D, samt skrubben i anslutning till trappavsatsen och även själva trappan ned till våningen under. De aktuella medlemmarna bor ensamma högst upp i det aktuella trapphuset och är därför de enda som nyttjar den aktuella ytan. I diskussionerna för köpet har diskussion förts så att erforderliga åtgärder vidtas i form av tillgång till taket, nyckelstyrning av hissen, ljusinsläpp från den inre innergården till trapphuset på våningen under den nu aktuella och eventuella åtgärder på uppvärmningen, ventilation och el, samt att medlemmarna som önskar förvärva ytan bekostar samtliga kringkostnader för bygget.

Ombyggnationen skulle följaktligen inte kosta föreningen och övriga medlemmar något.

I syfte att bilda sig en uppfattning om relevant marknadspris för ytan har styrelsen varit i kontakt med fastighetsmäklare som även varit på plats och tittat på ytan. Även om styrelsen, som nämnt, i grunden är positiv till försäljningen är det av största vikt att en eventuell försäljning görs till ett pris som är marknadsmässigt, rättvist och fördelaktigt för föreningen och dess medlemmar.

Styrelsen anser att det föreslagna priset som avser skrubben och trappan är för lågt. Denna uppfattning baseras dels på de värderingsuppgifter som styrelsen låtit inhämta och dels på den förväntade värdeökning som införlivandet av ytan i lägenheten får anses innebära för köparna.

Eftersom förhandlingar pågår om vilka åtgärder som ska bekostas av lägenhetsinnehavaren och priset per kvadratmeter så rekommenderar styrelsen därmed att stämman avslår motionen.