

## **Protokoll**

fört vid årsstämma i BRF Bulten 2, org.nr 769605-1288, den 1 juni 2023 i Drakenbergssalen på Tellus fritidscenter, Lignagatan 8 i Stockholm, kl. 19.00 – 20.00

### **§ 1**

Styrelsens ordförande Joakim Lundborg hälsade deltagarna välkomna och förklarade årsstämman öppnad.

### **§ 2**

Stämman beslutade att godkänna dagordningen, Bilaga 1.

### **§ 3**

Anders Zetterlund valdes till ordförande vid stämman.

### **§ 4**

Daniel Strand utsågs av ordföranden att föra dagens protokoll.

### **§ 5**

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Ivar Edding och Martin Rückel.

### **§ 6**

Stämman förklarades sammankallad i laga ordning.

### **§ 7**

Upprättades förteckning över röstberättigade närvarande medlemmar, Bilaga 2. Förteckningen godkändes som röstlängd vid stämman.

### **§ 8**

Framlades och föredrogs årsredovisningen för föregående räkenskapsår.

Styrelsen besvarade frågor från föreningens medlemmar, kring årsredovisningen och föreningens ekonomi i allmänhet.

#### **§ 9**

Framlades och föredrogs revisionsberättelse för föregående räkenskapsår.

#### **§ 10**

Beslutades att fastställa den i årsredovisningen intagna resultaträkningen och balansräkningen.

#### **§ 11**

Beslutades att godkänna i årsredovisningen intaget förslag till resultatdisposition.

#### **§ 12**

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

Antecknades att styrelseledamöterna inte deltog i beslutet avseende den egna ansvarsfriheten.

#### **§ 13**

Beslutades i enlighet med valberedningens förslag att, för tiden intill nästa årsstämma, arvode till styrelsen ska uppgå till maximalt 1 prisbasbelopp.

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag att, för tiden intill nästa årsstämma, skälig ersättning enligt räkning ska utgå till revisorn.

#### **§ 14**

Beslutades att styrelsen, för tiden intill nästa årsstämma, ska bestå av fem (5) ordinarie ledamöter och två (2) suppleanter.

#### **§ 15**

Beslutades att utse följande ordinarie ledamöter.

Stina Evinger (9c), omval (ett år)

Joakim Lundborg (9a), omval (ett år)

Daniel Strand, nyval (två år)

Mats Edman, nyval (två år)  
Patrick Murath, nyval (två år)

Beslutades att utse följande suppleanter.

Leif Rosell, omval (ett år)  
Gunther Auer, nyval (ett år)

### **§ 16**

Valdes, i enlighet med styrelsens förslag, Jacob Biderholt, Parameter Revision, till revisor intill dess nästa årsstämma hållits. Beslutades att ge denne mandat att utse suppleant.

### **§ 17**

Beslutades att valberedningen, intill dess nästa årsstämma hållits, ska bestå av Anders Zetterlund och Joanna Eklundh.

### **§ 18**

Konstaterades att inga frågor hänskjutits till stämman av styrelsen.

Marcus och Joanna Eklundh redogjorde för den motion som de lämnat in till stämman, Bilaga 3.

Styrelsens ordförande redogjorde för styrelsens rekommendation att avslå motionen, Bilaga 3.

Motionen diskuterades av föreningens medlemmar och styrelsen. Styrelsen och motionärerna besvarade frågor ställda av föreningens medlemmar.

Hölls omröstning beträffande motionen, med följande utfall.

Bifall: 7 röster


Avslag: 12 röster

Konstaterades att stämman avslagit motionen.

### **§ 19**

Då några övriga frågor inte förekom förklarades stämman avslutad.

Vid protokollet:



---

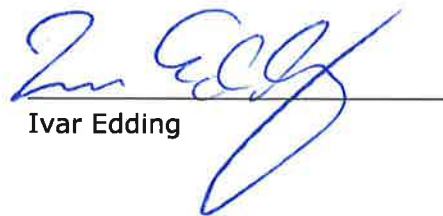
Daniel Strand

Justeras:




---

Anders Zetterlund



---

Ivar Edding



---

Martin Rückel

## **Bilaga 1**

### **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 till kallelsen)
- 9.** Föredragning av revisorns berättelse (Bilaga 2 till kallelsen)
- 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 till kallelsen)
- 14.** Val av antal ledamöter och suppleanter (Bilaga 4 till kallelsen)
- 15.** Val av styrelseledamöter och suppleanter (Bilaga 4 till kallelsen)
- 16.** Val av revisorer och revisorssuppleant (Bilaga 5 till kallelsen)
- 17.** Val av valberedning (Bilaga 6 till kallelsen)
- 18.** Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende (Bilaga 7 till kallelsen)
- 19.** Stämmans avslutande

## Bilaga 2

### Röstlängd

Lägenhetsnummer (19407-01-01-XXXXX)	Namn	Fullmaktshavare i tillämpliga fall
00001	Anna Eriksson	Pia Berglund-Rosell
00002	Joakim Lundborg	
00005	Kim Gynnerstedt	
00007	Günther Auer	
00009	Anna Kask	Styrelsen
00011	Stina Evinger	
00012	Åsa Berglund	
00013	Joakim Westman	
00015	Anders Zetterlund	
00016	Lena Johansson	
00017	Leif Rosell/Pia Berglund-Rosell	
00018	Daniel Strand	
00022	Mats Edman/Mie Josefson	
00024	Ivar Edding	
00025	Christer Sköld	Leif Rosell
00029	Henry Agnesson	
00031	Martin Rückel	
00034	Henrik Svan	
00035	Marcus Eklundh/Joanna Eklundh	

## Bilaga 3

### Motion från medlem och styrelsens rekommendation

## 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 boarea på 6 kvadratmeter (farstu).
  - 10 000 kr per kvadratmeter för biarea 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.

## Bilaga 3

### 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.