

## **Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma**

**Tid:** Torsdag den 14 maj 2020 kl. 18:00

**Plats:** Föreningslokalen vid tvättstugorna mellan Lötsjövägen 1a och Hallonbergplan 12 (plan 1). Medlemmar har erbjudits att deltaga digitalt genom tjänsten ZOOM. Anmälan om sådant intresse har lämnats till föreningen i förväg.

### **§ 1 Stämmans öppnande**

Carlo Musella, styrelsens ordförande, hälsade närvarande medlemmar välkomna och förklarade föreningsstämman öppnad. Ordet lämnades därefter över till Johanna Kern från Jurideko Fastighetspartner som utgör styrelsens förslag på ordförande vid stämman.

Redogörelse gavs för hur röstning ska gå till vid stämman med anledning av att ett antal medlemmar deltar digitalt. Röstning sker med hjälp av chattfunktionen i ZOOM under respektive beslutspunkt. Röstberättigade har även möjlighet att begära ordet och ställa frågor genom chattfunktionen.

### **§ 2 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)**

Stämman fastställde röstlängden till totalt 84 röstberättigade medlemmar varav 59 företrädde genom fullmakt. Det noterades i övrigt att 8 röstberättigade närvarade fysiskt medan 17 stycken röstberättigade närvarade genom digital lösning, ZOOM. Röstlängden biläggs i sin helhet till protokollet, **Bilaga 1**.

### **§ 3 a Val av stämмоordförande,**

Stämman valde Johanna Kern från Jurideko Fastighetspartner till stämмоordförande.

### **§ 3 b Val av protokollförare**

Johan Hagelqvist från Jurideko Fastighetspartner valdes till protokollförare vid stämman.

### **§ 3 c Val av justeringspersoner tillika rösträknare**

Jan Hanna valdes till justerare tillika rösträknare.

### **§ 4 Fråga om kallelse till stämman behörig skett**

Kallelse till stämman har skett genom utdelning i brevlådan den 16 april 2020.

Stämman beslutade att kallelse till densamma skett behörig ordning.

### **§ 5 Godkännande av dagordningen**

Stämman godkände föreslagen dagordning.

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

Berit Holmgren från Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB föredrog årsredovisningen.

### **§ 7 Föredragning av revisionsberättelsen och styrelsens kommentarer.**

Revisionsberättelsen föredrogs av Berit Holmgren, föreningens revisor.



**§ 8 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning för räkenskapsåret 2019 i enlighet med årsredovisningen.

**§ 9 Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust**

Stämman beslutar att disponera föreningens resultat i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

**§ 10 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.**

Stämman beslutade att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet. Det noterades att två röstberättigade motsatte sig ansvarsfrihet för styrelsen.

**§ 11 Brf kompassen 1's framtid**

Carlo Musella, styrelsens ordförande, informerade medlemmarna om pågående projekt i föreningen.

**§ 12 Fråga om arvoden.**

Stämman beslutade om styrelsearvoden till motsvarande belopp som beslutats för år 2019. Arvode fördelas inom styrelsen efter styrelsebeslut.

Det noteras till protokollet att styrelsens arvode för 2019 enligt årsredovisningen uppgick till 1 172 000 kronor exklusive sociala avgifter.

Stämman beslut om arvode till revisor i enlighet med av denne upprättad faktura.

**§ 13 Valberedningen informerar.**

Valberedningen presenterade sitt förslag angående styrelseledamöter och suppleanter. Detta i form av;

**Ledamöter:**

Carlo Musella, omval för en tid av 1 år t.o.m. år 2021

Anna Maria Makdessi, omval för en tid av 1 år t.o.m. år 2021

Ove Christensson, omval för en tid av 1 år t.o.m. 2021

Elias Moumayerji, omval för en tid av 1 år t.o.m. år 2021

Jalal Rashide, omval för en tid av 1 år t.o.m. år 2021

Herish Hassanpour, omval för en tid av 1 år t.o.m. 2021

Daniel Green, Nyval för en tid av 1 år t.o.m. 2021

**Suppleanter:**

Mikaela Nilsson, Nyval för en tid av 1 år t.o.m. 2021

**§ 14 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.**

Det noteras i föreningens stadgar att styrelsen ska bestå av minst tre och högst 7 ledamöter samt högst 5 suppleanter (§ 16)

Stämman beslutar att välja 7 ledamöter och 1 suppleanter till styrelsen i enlighet med valberedningens förslag.

**§ 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter.**

Stämman beslutade att välja ledamöter och suppleanter i enlighet med valberedningens förslag.





## § 16 Val av revisor och suppleant för denne.

Stämman valde Berit Holmgren från Carlsson och Partner revisionsbyrå AB till revisor för räkenskapsåret 2020.

Berit Holmgren och Carlsson och Partner revisionsbyrå AB erhöll i uppdrag att utse eventuell revisorssuppleant för räkenskapsåret 2020 för det fall Berit Holmgren ej kan fullfölja sitt uppdrag.

## § 17 Val av valberedning

Jan Hanna och Angélique Habbe valdes till valberedning.

## § 18 Övriga ärenden

a) Carlo Musella information om installation av ny sopsug i Kompassen 1.

### b) Röstning gällande motion 1

Motion 1 avser ett förslag att ge styrelsen mandat att erbjuda hyresgäster flyttbidrag för att föreningen därefter ska kunna ombilda dessa lägenheter till bostadsrätter. Stämмоordförande gick igenom motionens innehåll. Röstberättigade ställde frågor som besvarades av styrelsen. Klargörande gjordes om att det beslut som fattats vid tidigare extra föreningsstämman i föreningen, angående möjlighet för hyresgäster att få förvärva sin bostad med bostadsrätt till ett rabatterat pris, ska tillämpas oaktat beslut i motionerad fråga.

Föreningsstämman beslutade att bifalla motion 1 med 79 röster för. Det noteras till protokollet att två röstberättigade meddelande att de avstod från att rösta samt att tre röstberättigade röstade nej.

Motion 1 biläggs protokollet, **Bilaga 2**.

### c) Röstning gällande motion 2

Motion 2 avser ett förslag att styrelsen, eller dess utsedda arbetsgrupp, ska erhålla mandat att teckna avtal med föreningens lokalhyresgäst, AB reservdelar, angående hyresnedsättning samt flyttersättning till ett belopp om maximalt 10 miljoner kronor. Stämмоordförande gick igenom motionens innehåll. Röstberättigade ställde frågor som besvarades av styrelsen.

Föreningsstämman beslutade att bifalla motion 2 med 77 röster för. Det noteras till protokollet att två röstberättigade meddelande att de avstod från att rösta i frågan.

Motion 2 biläggs protokollet, **Bilaga 3**.

## § 19 Stämmans avslutande

Stämмоordförande Johanna Kern tackade närvarande medlemmar för visat intresse och förklarade stämman avslutad.

*Underskrifter på nästa sida*





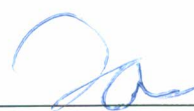
---

Johanna Kern  
*Stämмоordförande*



---

Johan Hagelqvist  
*Protokollförare*



---

Jan Hanna  
*Justerare*

## **Motion angående flyttbidrag till hyresgäster**

Föreningen ska utföra påbyggnad i form av nyproducerade lägenheter ovanpå den befintliga fastigheten. Kort utdrag nedan från extrastämman som hölls den 23/3-2017:

"Ordförande förklarar att tillbyggnationen avser tvättstugan på innergården, att den skall byggas till med våningar uppåt, samt att tillbyggnationen på våra befintliga huskroppar innebär att vi kommer bygga på två våningar till."

---

Det har på tidigare föreningsstämma beslutats om att påbyggnaden ska genomföras.

I samband med detta är det en ekonomisk fördel för föreningen att upplåta lägenheter som idag är hyresrätter med bostadsrätt.

Hyresgästerna kommer att erbjudas ett flyttbidrag för att avflytta från föreningen. Vissa kan använda detta som en insats till en bostadsrätt, och andra har långa kötider i bostadskön och kan därmed få ett annat hyreskontrakt.

Överenskommelsen är frivillig och ingen kommer att tvingas till detta.

När hyresgästerna har avflyttat, upplåter föreningen lägenheten med bostadsrätt och det blir ett ekonomiskt tillskott för föreningen.

**Styrelsen föreslår därför att stämman röstar för att sittande styrelse får mandat att erbjuda hyresgäster som besitter hyresrätter ett flyttbidrag med syfte att omvandla hyresrätt till bostadsrätt. Förhandlingarna ska skötas med föreningens bästa i åtanke.**





## **Motion angående överenskommelse mellan föreningen och AB Reservdelar.**

Föreningen ska utföra påbyggnad i form av nyproducerade lägenheter ovanpå den befintliga fastigheten. *Text med mer detaljer och ekonomiska fördelar för föreningen.*

Föreningsstämman har redan den x beslutat att påbyggnaden ska genomföras.

För att detta ska vara genomförbart behöver föreningen ianspråkta ytan/delar av ytan som nu hyrs av AB Reservdelar.

Ett avtal mellan föreningen och AB Reservdelar har upprättats och är villkorat av att stämman ger arbetsgruppen mandat att fatta beslut om flyttersättning.

Avtalet innebär i korthet att AB Reservdelar ska avflytta från samtliga ytor som de hyr av föreningen senast den 31 augusti 2021.

Hyresgästen ska dels erhålla en utbetalning och dels få hyresrabatt.

**Styrelsen föreslår därför att stämman röstar för att arbetsgruppen bestående av x, y och z får mandat att förhandla med AB Reservdelar angående avflyttningsersättning uppgående till ett belopp om maximalt tio miljoner kronor.**

