

PROTOKOLL FRÅN ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA BRF HORNSPLAN 1 DEN 6 MAJ 2015

Plats: Tellus Fritidscenter, Lignagatan 8.

Delges: Samtliga medlemmar

- § 1 Bengt Fredrikson hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.
- § 2 Registrering av närvarande medlemmar företogs. Förteckning av registrerade medlemmar förklarades som röstlängd. Antalet röstberättigade fastställdes till 38 medlemslägenheter varav 2 närvarade med fullmakt.
- § 3 Alf Andersson valdes till ordförande för stämman
- § 4 Ordförande vid stämman anmälde David Jagerfelt som protokollförare.
- § 5 Stämman fastställde dagordningen.
- § 6 Kjell Sivert och Gunnar Ljunggren utsågs att jämte ordföranden justera dagens protokoll och tillika vara rösträknare.
- § 7 Förklarades att kallelse till stämman skett i behörig tid och ordning.
- § 8 Årsredovisning för föreningsverksamhet 2014 föredrogs och beslöts läggas till handlingarna.
- § 9 Revisionsberättelse för år 2014 föredrogs och lades utan erinran till handlingarna.
- § 10 Resultat- och balansräkning fastställdes.
- § 11 Föreningsstämman beslutade att av årets resultat på 4 933 122 kr, avsätta 156 350 kr till föreningens fond för yttre underhåll samt att i ny räkning överföra 4 776 762 kr.
- § 12 Stämman beviljade enhälligt styrelsen ansvarsfrihet.
- § 13 Stämman beslutade att arvode till styrelsen ska utgå som tidigare år med 80 000 kronor exkl. sociala avgifter. Beslutades att till föreningens revisor utge ett skäligt arvode efter ingiven räkning.
- § 14 Stämman utsåg följande styrelse:
- | | | |
|------------|------------------|--------------------|
| Ledamot: | Bengt Fredrikson | omval (2 år) |
| | David Jagerfelt | sitter kvar (1 år) |
| | Lars Könenkamp | omval (2 år) |
| | Margareta Hentze | nyval (1 år) |
| Suppleant: | Göran Bolmgren | nyval (1 år) |
| | Per Rundbom | omval (1 år) |
- § 15 Stämman beslutade att Deloitte AB får fortsätta som revisor med Andreas Wassberg som huvudansvarig.
- § 16 Stämman valde ny valberedning. Markus Svensson (sammankallande) (1 år), Birgitta Lindohf (1 år), Fredrik Benson (1 år) och Kajsa Bolmgren (1 år).
- § 17 Förslag från styrelsen och inkomna motioner:
- a) Styrelsens förslag om ändring i föreningens stadgar
Förslagen godtogs enhälligt av stämman.
- b) Birgitta Lindohfs motion om bättre plats i cykelrummet i A-uppgången.
Förslaget godtogs enhälligt av stämman. Stämman utsåg en grupp som kan vara behjälpliga inför ombyggnad och upphandling. Till gruppen utsågs, Birgitta Lindohf, Birgitta Vinnå, Bengt Fredrikson och Peter Furusten.

- c) Birgitta Lindohfs motion om dörröppnare för tunga dörrar. Stämman avslog motionen med 20 röster mot och 18 röster för.
- d) Motion om balkonglas. Stämman beslutade visa ärendet åter till styrelsen för fortsatt beredning.

§ 18 Alf Andersson tackade för visat förtroende och överlämnade klubban till ordföranden Bengt Fredrikson som förklarade stämman avslutad.

Protokollförare



David Jagerfelt

Justeringsman



Kjell Sivert

Ordförande vid föreningsstämman



Alf Andersson

Justeringsman



Gunnar Ljunggren

Bilagor:

- a) Röstlängden
- b) Fullmakter
- c) Revisorsberättelsen
- d) Valberedningens förslag till styrelse och valberedning
- e) Styrelsens förslag om ändring i föreningens stadgar
- f) Birgitta Lindohfs motion om bättre plats i cykelrummet i A-uppgången.
- g) Birgitta Lindohfs motion om dörröppnare för tunga dörrar.
- h) Motion om balkonglas.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hornsplan 1
Organisationsnummer 769620-5231

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört revision av årsredovisningen för Brf Hornsplan 1 för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Hornsplan 1s finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hornsplan 1 för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

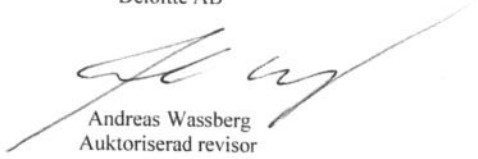
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 29 april 2015
Deloitte AB


Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Brf Hornsplan 1

Sittande valberedning:

Marcus Svensson

Birgitta Lindohf

Ulf Samuelsson

Kajsa Bolmgren

Årsstämma 2015 05 06

Förslag till styrelsen och valberedning.
(Ordinarie 3-5 pers.; suppleant 1-4 pers.)

Styrelse

Ordinarie ledamot	Bengt Fredriksson	2017
Ordinarie ledamot	Margareta Hentze	2016
Ordinarie ledamot	Lars Könenkamp	2017
Ordinarie ledamot	David Jagerfelt	2016
Suppleant	Göran Bolmgren	2016
Suppleant	Per Rundbom	2016

Valberedning

Birgitta Lindohf	uppg. A	
Fredrik Benson	uppg. B	
Kajsa Bolmgren	uppg. C	
Marcus Svensson	uppg. D	sammankallande

Kontaktuppgifter styrelse och valberedning

Bengt Fredrikson	070-8951201	bengt.fredrikson@telia.com
Margareta Hentze	070-8687250	margareta@hentze.se
Lars Könenkamp	073-0601175	lars.konenkamp@gmail.com
David Jagerfelt	070-7946985	jagerfelt@hotmail.com
Göran Bolmgren	070-9743288	goran.bolmgren@gmail.com
Per Rundbom	070-5554907	per.rundbom@compotech.se
Birgitta Lindohf	0730-599699	birgitta.lindohf@telia.com
Fredrik Benson	072-3530491	fredrik.benson@se.pwc.com
Kajsa Bolmgren	070-5583488	kajsabolmgren@telia.com
Marcus Svensson	070-5728704	marcus.svensson@byggvesta.se

Styrelsens förslag om förändring av föreningens stadgar

Styrelsen föreslår:

att andra stycket under 7 § i föreningens stadgar ändras genom att "kostnader" byts ut mot "utgifter" så att stycket får följande lydelse: "Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens utgifter, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8§"

samt

att sista stycket under 21 § stryks

Bakgrund

På grund av nya redovisningsregler tillämpar föreningen från och med 2014 linjär avskrivning över 100 år av föreningens fastighet. Detta medför att avskrivningarna kommer att klart överstiga renoveringsutgifterna de närmaste åren. För att inte föreningen skall tvingas att ta ut årsavgifter som fullt ut täcker avskrivningarna så länge som kassaflödet är positivt föreslås därför att skrivningen i stadgarna ändras till "utgifter".

Stycket under 21§ är inte längre relevant då föreningens fastighet sedan länge är slutfinansierad

Bilag 1

BÄTTRE PLATS I CYKELRUMMET I A-UPPGÅNGEN

Cykelrummet i A-uppgången är fullt och det är svårt att ta ut och sätta in sin cykel.

Jag föreslår att föreningen med hjälp av några cyklande medlemmar tar fram förslag på ett bättre system för uppställning av cyklarna.

2015 03 29

Birgitta Lindohf

Lgh 453

Hornsgatan 141A

117 28 Stockholm

Tel. 08-411 67 11, Mob. 0730-599 699

Styrelsens yttrande över motionen.

Det aktuella cykelrummet är ursprungligen byggt gemensamt för uppgångarna A, B och C. Efter ombyggnad av cykelrummet i D-uppgången har även C-uppgångens cyklar flyttats dit. Det cykelrum motionären avser härbärgerar därför nu bara cyklar från A- och B-uppgångarna, men har ändå visat sig vara för trångt och är därför tänkt att byggas om under verksamhetsåret

Styrelsen **tillstyrker** motionen och föreslår att stämman utser en grupp som kan vara behjälpliga inför ombyggnad och upphandling.

DÖRRÖPPNARE FÖR TUNGA DÖRRAR

Dörrarna till porten, till källarförrådet, till cykelrummet och liknande dörrar är tunga.

Jag föreslår att föreningen utreder vad det skulle innebära att installera automatiska dörröppnare.

2015 03 30

Birgitta Lindohf

Lgh 453

Hornsgatan 141A

117 28 Stockholm

Tel. 08-411 67 11, Mob. 0730-599 699

Styrelsens yttrande över motionen.

Efter att föreningen under ett antal år haft flera inbrott och inbrottsförsök har de flesta dörrar förstärkts för att minska brottsbenägenheten och öka tryggheten. En förstärkt dörr blir av förklarliga skäl något tyngre än en standarddörr.

Föreningen har sammanlagt 32 dörrar och portar som skulle kunna förses med automatisk dörröppnare. Eftersom eldragning och elslutbleck saknas till de flesta dörrarna blir en installation förhållandevis dyr och har beräknats till ca 30 000 kronor per dörr, vilket skulle ge en total kostnad av ca 960 000 kronor. Därtill kommer kostnad för underhåll och service.

En dörr med automatisk dörröppnare ger också en angripare fler möjligheter att ta sig in och minskar därmed säkerheten totalt sett.

Även om hittillsvarande ekonomiska utredning är begränsad så ger den en så tydlig fingervisning om kostnadsbilden att styrelsen bedömer att det i nuläget inte är värt att utreda detta vidare.

Styrelsen **avstyrker** därför motionen.

Till Brf Hornsplan 1
Årsstämma 2015-05-06

MOTION

Byte av balkongglas för gavellägenheter mot söder (uppgång Hornsgatan 141A)

Vårt fina hus vill vi förvalta på bästa sätt. I Stockholms stads detaljplan för vår fastighet står att de södra gavellägenheternas balkongfronter skall vara i klarglas. Detta framgick också av den försäljningsbroschyr vi fick i handen när vi tecknade oss för lägenheterna.

Vi har efter diskussioner med styrelsen förstått att det förmodligen krävs bygglov för detta. Vi önskar därför stämmans stöd så att bygglov kan sökas för byte av balkongglas för gavellägenheterna mot söder (uppgång Hornsgatan 141A).

Gavellägenheterna har ingen insyn från grannar och detta låg antagligen bakom detaljplanens föreskrifter om klarglas. Anledningen till att JM senare begärde en avvikelse från detaljplanen och fick bygglov för opalglas för alla balkonger framgår inte av några dokument.

Bytet av glasen skall vara enhetligt och professionellt gjort och av samma leverantör som levererat opalglaset, så att alla garantier som ursprungligen lämnats fortsätter att gälla.

Vi önskar att, om bygglov beviljas, samtliga glas för berörda balkonger byts. De som idag inte önskar ett utbyte kan göra det senare så länge bygglovet gäller, om man ändrar sig eller om lägenheten får ny ägare med önskemål om byte. Den som efter bygglovets giltighetstid önskar byte av glas måste då ansöka om nytt bygglov.

Kostnaden för byte av glasen och för bygglov bekostas av de bostadsrättsinnehavare som önskar genomföra bytet och skall inte belasta föreningens ekonomi under någon fas av utbytet och inte heller i framtiden. Eventuella sanktioner från myndigheter föranledda av utbytet av glas bestrids solidariskt av de som bytt sina balkongglas.

Vi önskar att stämman godkänner byte till klarglas från opalglasen för berörda lägenheter så att vi så snart möjligt kan gå vidare med en bygglovsansökan.

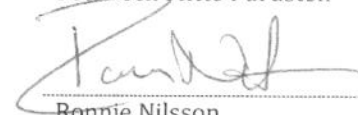
Stockholm den 31 mars 2015



Peter och Mitte Furusten



Göran Sönnesson och Maria Lundström



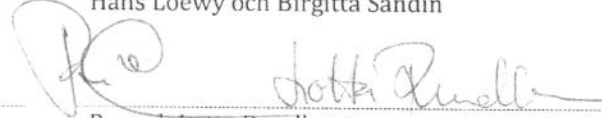
Ronnie Nilsson



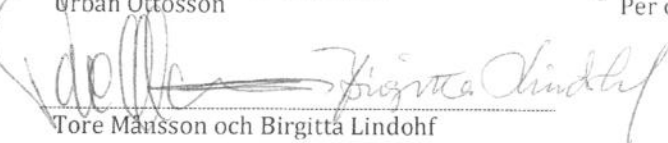
Hans Loewy och Birgitta Sandin



Urban Ottosson



Per och Lotta Rundbom



Tore Månsson och Birgitta Lindohf

Styrelsens yttrande över motionen.

Fastighetens balkonger utgör en del av fasaden som ägs och förvaltas gemensamt av föreningen. En förändring av fasaden ska alltid föreläggas styrelsen och i slutändan stämman för beslut.

Av olika skäl finns det inget formellt godkännande för de förändringar av balkongglas som genomförts 2013 och 2014. Styrelsen har efter flera möten med de berörda föreslaget att de ska lämna in en motion i ärendet till stämman 2015. Beroende på stämmans beslut bör man i nästa steg ta sig an frågan om bygglov.

I detaljplanen för område vid Hornstull (Dp 2000-08521-54) från 2005-05-13 framgår under rubriken Stadsbild "...Gavlarna på lamellhusen mot parken och korsningen Långholmsgatan/Hornsgatan ska utföras ljusa för att utskilja sig mot den i övrigt relativt mörka fasaden. I dessa gavellägen ska balkongfronter utföras i ett transparent material.

Detta framgick sedan av de broschyrer som JM tog fram i samband med försäljningen och ingick enligt motionärerna som en del i beslutet om att köpa.

Styrelsen har klargjort att man i sitt yttrande till motionen kommer att fokusera på eventuella ekonomiska konsekvenser för föreningen och om hänsyn är tagen till den likabehandlingsprincip som gäller för alla bostadsrättsföreningar.

Ekonomiska konsekvenser

Motionärerna menar att det fulla ekonomiska ansvaret för ombyggnaden och för bygglov ska belasta de som önskar genomföra byte av glas. Styrelsen uppfattar det också som att motionärerna ansvarar för att ursprungliga garantiåtaganden inte påverkas.

Vidare påtar sig motionärerna ansvaret för eventuella sanktionsavgifter som kan påföras föreningen med anledning av bytet.

Det framgår dock inte hur detta ska regleras med nya intressenter av byte, inte heller hur detta avtalsmässigt ska kunna överföras till eventuella nya ägare av bostadsrätter.

Likabehandlingsprincipen

Den omnämnda detaljplanen gör åtskillnad mellan gavellägenheterna mot Tanto och övriga lägenheter. Styrelsen menar att detta ger stöd för att behandla gavellägenheterna på ett annat sätt än övriga lägenheter, vilket innebär att styrelsens och stämmans beslut rörande gavellägenheterna inte kan anföras som skäl för att förändra andra lägenheter.

Motionärerna avser söka bygglov för byte av samtliga glas i alla gavelbalkonger. Tanken med detta är att alla ska få rätt att byta, men de som inte vill ska kunna avstå. Det innebär att fasaden inte får samma homogena intryck som den hade från början, men att förändringen är inom ramen för det som kan accepteras.

Under ovan nämnda omständigheter föreslår styrelsen att stämman beslutar att tillstyrka en av motionärerna inlämnad ansökan om bygglov men att avstyrka ett generellt tillstånd av byte till klarglas.

Styrelsen anser med detta motionen som **besvarad**.