

Protokoll fört vid årsstämma i BRF Altonahuset

Tid: torsdagen den 11 juni 2020 kl. 18.30

Plats: Företagarnas lokal, Baltzarsgatan 12

1. Stämmans öppnande

Styrelsens Ordförande Johan Liffner förklarade Årsmötet för öppnat och hälsa alla välkomna

2. Val av stämмоordförande

Stämman väljer Johan van Ketwich till stämмоordförande

3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Ordförande väljer Jonas Gustafsson till protokollförare

4. Godkännande av dagordningen

Dagordning godkänds

5. Val av två justerare tillika rösträknare

Stämman utser Ulf Hansson samt Tina Lambert Andersen

6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman har blivit utlyst enligt stadgar

7. Fastställande av röstlängd

Stämman fastställer 18 närvarande medlemmar, +1 boende utan fullmakt, samt 4 fullmakter. Totalt 19 röstberättigande.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Stämмоordförande föredrog förvaltningsberättelse för 2019, styrelsens kassör föredrog årsredovisningen för verksamhetsåret 2019 var efter dessa läggs till handlingarna

9. Föredragning av revisorns berättelse.

Stämмоordförande föredrog revisionsberättelsen för 2019, varefter detta läggs till handlingarna

10. Beslut om fastställande av resultat – och balansräkning

Stämman beslutade om fastställande av resultat och balansräkning för räkenskapsåret 2019, och lägger därefter detta till handlingarna

11. Beslut om resultatdisposition

Årsstämman beslutade att godkänna resultatdisposition enligt styrelsens förslag i årsredovisningen.

12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Ja, årsstämman beslutar enhälligt att ge ansvarsfrihet för samtliga sittande i styrelsen

13. Beslut om arvode åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman beslutar enhälligt om 2 prisbasbelopp att fördela sinsemellan inom styrelsen

14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter i styrelsen

Årsstämman antar valberedningens förslag om 4 ledamöter + 1 suppleant att utgöra styrelsen under kommande verksamhetsår

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen presenterade sitt förslag på styrelsesammansättning för kommande verksamhetsår (Johan Liffner, August Söderlind, Tina Lambert Andersen samt Jonas Gustafsson sitter på 2-år /(omval), Johan van Ketwisch omvald som ersättare intill nästa årsmöte. Stämman väljer enhälligt att godkänna valberedningens förslag

16. Val av revisorer samt revisorssuppleant

Stämman beslutar att Ernst & Young (Erik Mauritzson) blir omvald till föreningens revisor samt att Ulf Hanson blir omvald som internrevisor

17. Val till Valberedning för kommande verksamhetsår

Biljana Veljanovska och Tim Henriksson blev omvalda, och utgör valberedning intill nästa stämma.

18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

Proposition 1. från styrelsen angående konvertering av vindsutrymme till lägenheter på Stora Nygatan

Årsstämman: 17 röster bifalles, 2 nej enligt proposition 1

Proposition 2. Förskolelokalen

Årsstämman: 18 röster bifalles, 1 nej enligt proposition 2

Proposition 3. Installation av bergvärme

Årsstämman röstade, 10 Ja – 9 Nej – förslaget bifalles!

Motion 1, inskickad av Stina Murath, se bilaga.

Motion1 besvarad av styrelsen

Motion2, inskickad av Stina Murath, se bilaga

Stämman beslutade att avvisa motion 2

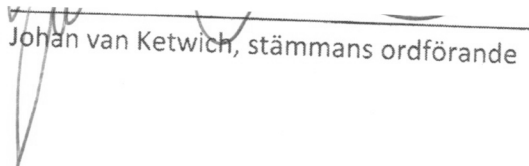
Stämman röstade med 10 Nej samt 8 Ja

19. Mötesordförande förklarade årsmötet för avslutat.

Protokollförare

Jonas Gustafsson

Justeras:


Johan van Ketwich, stämmans ordförande

Tina Lambert Andersen

Ulf Hansson

Proposition 1 till föreningens årsstämma 11 juni 2020

Från styrelsen angående: Omvandling av vindsutrymme på Stora Nygatan.

Bakgrund

Förrådsutrymmen på Stora Nygatans vind avses flyttas till utrymmen i källaren. Detta kommer att skapa generellt större förrådsvolym för de berörda, bättre översikt och ökad säkerhet.

Styrelsen föreslår att nuvarande förrådsutrymmen på Stora Nygatans vind omvandlas till 2 stycken nya bostadsrätter i samband med förestående takbyte. Detta kommer att innebära kapitaltillskott vid avyttring av lägenheterna samt ökade löpande intäkter i form av avgifter. Nödvändiga åtgärder kommer att vidtas för att förbereda ett nytt förrådsutrymme i källarplan till kommande takomläggning. Därefter flyttas förråd och vindsutrymmet konverteras till nya bostäder.

Förslag:

Styrelsen föreslår årsstämman att godkänna ovan åtgärder och ge kommande styrelse mandat att genomföra dem.

Proposition 2 till föreningens årsstämma 11 juni 2020

Från styrelsen angående: Förskolelokalens framtid.

Bakgrund

Avtalet med Malmö Stad går ut vid halvårsskiftet 2020. Styrelsen undersöker och jämför därför framtida möjliga lösningar: uthyrning, konvertering i egen regi eller genom entreprenör, försäljning som kommersiell bostadsrätt etc. Styrelsen har tillsatt en arbetsgrupp och bjudit in föreningens medlemmar till workshop vid två tillfällen 12 februari och 9 mars för föreningens medlemmar under våren med syfte att arbeta fram lösningsförslag till lokalen och informera om styrelsens och arbetsgruppens arbete.

Arbetsgruppen har utforskat olika alternativa framtida möjligheter med lokalen för att kunna skapa en bred överblick, jämföra alternativen och föreslå stämman det förslag som arbetsgruppen finner mest fördelaktigt för föreningen.

Ett urval av undersökta alternativ:

- Försäljning av lokalen som kommersiell bostadsrätt. Föreningen har sökt hitta en genomförbar lösning med flera mäklare t.ex. Svensk Fastighetsförmedling 11 februari och Limhamns Mäklare 5 februari. Alternativet att sälja lokalen har lagts ner efter att föreningen ej lyckats hitta någon genomförbar attraktiv lösning.
 - Konvertering av lokalen till bostäder i egen regi. Arbetsgruppen har träffat byggentreprenörer t.ex. Byggcirkeln 21 februari och Otto Magnusson 4 mars för att undersöka möjlighet och kostnad för konvertering av hela, eller delar av lokalen, till nya bostadsrätter.
- Arbetsgruppen har vidare träffat flera arkitekter t.ex. Wikeborg Arkitektur 25 februari och Krook & Tjäder 5 mars och valt att gå vidare med Wikeborg Arkitektur för initialt framtagande av idéskiss, med vilken föreningen kan konkretisera en konverteringsplan, välja att ansöka om bygglov, lånelöften eller annan finansiering, initiera upphandling av entreprenad och dylikt.
- Konvertering av lokalen till bostäder av entreprenör. Arbetsgruppen har träffat entreprenörer som specialiserar sig på lokalkonvertering t.ex. Gleipnergruppen 6 februari och Fastiq 4 februari och fått lösningsförslag och anbud på konvertering av lokalen bland annat från Fastiq AB. Arbetsgruppen inväntar fortfarande återkoppling från flera dylika aktörer.
 - Fortsatt uthyrning av lokalen. Arbetsgruppen har träffat flera mäklare t.ex. Svensk Fastighetsförmedling 11 februari och Limhamns Mäklare 5 februari och gått vidare med Croisette som lokalförmedlare. Lokalen fotograferades 12 mars och annonseras bland annat på objektvision.se, vilket resulterat i två nya intressenter. Arbetsgruppen har i nuläget tät kontakt med Croisette gällande en av intressenterna för att hitta en attraktiv lösning för båda parter.

- 3-dimensionell bostadsrättsförening. En lösning som grannförening genomfört där butiksplanet styckats av och sålts. Detta alternativ har ännu inte undersökts grundligt, men finns med som alternativ.

Förslag:

Styrelsen föreslår årsstämman att ge kommande styrelse förtroende att gå vidare med de alternativ som styrelsen finner mest fördelaktiga för föreningen. Styrelsen föreslår årsstämman att därtill ge kommande styrelse mandat att vidta nödvändiga åtgärder för att genomföra det alternativ som styrelsen finner mest fördelaktigt för föreningen.

Proposition 3 till föreningens årsstämma 11 juni 2020

Från styrelsen angående: Installation av bergvärmesystem

Bakgrund

Se detaljer i bifogat anbud från Malmberg.

Föreningens fastighet värms idag upp genom fjärrvärme till en budgeterad kostnad om MSEK 0,55. Uppvärmning utgör idag, efter räntekostnader (MSEK 0,65), den största kostnaden för föreningen.

Priset för totalentreprenad av bergvärmeinstallation enligt bifogat anbud är MSEK 2,13. Detta skulle innebära en besparing om 42% av nuvarande uppvärmningskostnad allt annat lika. Andelen ökar om föreningen minskar sitt totala uppvärmningsbehov exempelvis vid byte av tak, fönster och dörrar. En bergvärmeinstallation innebär, utöver långsiktig besparing, en minskad känslighet för framtida variationer i elpriser för föreningen och således ökad finansiell trygghet.

Allt annat lika ger en grov uppskattning föreningen MSEK 0,23 i besparingar per år genom dylik investering, vilket innebär *break even* på mindre än 10 år.

Förslag

Styrelsen föreslår årsstämman att ge kommande styrelser mandat att gå vidare med installation av bergvärmesystem om styrelsen bedömer att dylik investering ryms i framtida budget.

Motioner till föreningens årsstämma 11 juni 2020

Motion 1 inskickad av Stina Murath

Utred möjligheten att ge våra 4 lokalhyresägare tidsbegränsad hyresnedsättning i vår Coronakris. Detta för att undvika konkurser och att föreningen då står med tomma hyreslokaler.

Coronakrisen medför även en ekonomisk kris inom handeln. Att undvika konkurs för föreningens lokalhyresgästägare gynnar föreningen sett i det längre perspektivet. Personligen tror jag inte på att det räcker med att ge dispens för hyreskostnaden för att den skall betalas senare.

Motion 2 inskickad av Stina Murath

Inköp av fristående torkställning att ha på gården. Att torka lakan ute en varm sommardag är en lyx och en energibesparande åtgärd. Om den fristående ställningen ställs vid staketet mot Altonagatan så stör den inte så mycket, kan jag tycka. Den måste vara fristående för vi kan inte göra hål i tätskiktet