

**PROTOKOLL FÖRT VID EXTRA STÄMMA I BRF MUTTERN 16 DEN 14 NOVEMBER 2009 I
PANNRUMMET I KÄLLAREN HÖGALIDSGATAN 40**

- 1) Öppnande av föreningsstämma
Susanne Nyström, ordförande, hälsade alla välkomna till extra stämman i BRF Muttern16 i Stockholm, i föreningens pannrum, Högalidsgatan 40.
- 2) Val av stämмоordförande
Till ordförande för stämman valdes Jesper Olsson.
- 3) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
Stämмоordföranden meddelade att han utsett Susanne Nyström att föra protokoll
- 4) Godkännande av röstlängd
Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar hade skett genom avprickning. Förteckningen upptar 36 röstberättigade medlemmar (28 närvarande och 8 fullmakter). Bilaga 1 (röstlängd)
Stämman beslutar,
att godkänna förteckningen som röstlängd.
- 5) Fastställande av dagordningen
Med förändring av punkterna 6 (tillägg) samt ordning av punkt 8 a-c (8b och 8c kommer före punkt 8a)
Stämman beslutar,
att fastställa dagordningen med föreslagna förändringar. Bilaga 2
- 6) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet tillika rösträknare
Till att jämte mötesordföranden justera dagens protokoll föreslogs Anna Häggström och Donald Lavery.
Stämman beslutar,
att välja Anna Häggström och Donald Lavery att jämte ordföranden justera dagens protokoll samt till mötets rösträknare.
- 7) Fråga om kallelse behörigen skett
Kallelse till extra stämma skall ske minst en vecka före stämman. Eftersom denna stämma hålls utom ordinarie tid har alla medlemmar kallats genom personligt brev.
Stämman beslutar,
att anse sig behörigen kallad.
- 8) Behandling av frågor för vilken extrastämma sammankallats
 - a) Sittande styrelse har begärt att bli upplöst. Beviljar stämman styrelsens begäran?
Henrik Grönvall begär att styrelsen redovisar skälen till att begära upplösning Stefan Johansson redogjorde för sin version, Elisabet Nyleus (valberedningen) redovisade den enkät som genomförts av valberedningen med styrelsen medlemmar där man uttryckt dels missnöje med att man inte alltid följt mötesformalia samt att det förelegat svåra samarbetsproblem mellan styrelsemedlemmarna.
Stämman beslutar,
att godkänna styrelsens begäran att upplösas

- b) Valberedningens förslag; Val till ny styrelse
- i) Fastställande av antalet styrelseledamöter
Valberedningen föreslår att styrelsen skall bestå av fem ordinarie förtroendevalda ledamöter och en förtroendevald suppleant fram tills nästa ordinarie årsstämma.
Stämman beslutar,
att styrelsen skall bestå av fem förtroendevalda ledamöter och en suppleant fram tills nästa ordinarie årsstämma.
- ii) Val av styrelseledamöter
Valberedningen föreslår att välja Ambjörn Axelsson, Michael Engdahl, Simone Handler, Anna Häggström och Nils Erik Magnusson till ordinarie ledamot.
Övriga förslag på ordinare styrelsemedlemmar som framkom på stämman är: Stefan Johansson, Henrik Grönvall, Christina Halford och Tomas Ericson
Efter rösträkning beslutade stämman,
att välja Ambjörn Axelsson, Christina Halford, Simone Handler, Anna Häggström och Nils Erik Magnusson som ordinarie styrelseledamöter fram tills nästa ordinarie stämma.
- iii) Till suppleant föreslår valberedningen David Höjetun.
Stämmans övriga förslag på suppleant är Anders Persson.
Efter rösträkning beslutade stämman,
att välja David Höjetun till suppleant fram tills nästa ordinarie stämma.
- c) Skall Brf Muttern 16 sälja gatuhusets och gårdshusets vindar?

Ett flertal inlägg gjordes av stämmodeltagarna:

Vissa efterlyste mer information om försäljning av råvindarna och ansåg att det underlag som delats ut innan mötet (Bilaga 3) inte är tillräckligt.

Specifika frågor som ställdes var:

Vad innebär vissa formuleringar i bilaga 3 (t ex "bästa")?

Kommer alla renoveringar ske samtidigt?

Exakt hur stora blir förråden?

Hur angeläget är det att åtgärda hissar och tak?

Det framkom också kritik mot vindsgruppens och styrelsens arbete för att:

a) antalet offerter på framtagande av ekonomiskt underlag som inkommit är färre än tre

b) just Siv Kraft valts.

Andra stämmodeltagare underströk att arbetet med vindsförsäljningen pågått under många år och att det är hög tid att ta ett beslut i frågan samt att man har förtroende för det förslag som framlagts. Man påminde stämman att ordinarie stämman i maj 2009 gav den tillträdande styrelsen i uppdrag att ta fram ett underlag som skulle presenteras för en extra stämma. Man ansåg också att förarbetet om vindsförsäljningen verkar gediget och att underlaget ger tillräcklig information. Man understryker att stämman inte kan få absolut information innan man beslutar utan förespråkar att gå till beslut utgående ifrån det presenterade underlaget.

Maria Magnusson (vindsgruppen) beskrev det arbete som Siv Kraft redovisat: förutom anbud på gatuhusets råvind har offerter inkommit på: A) byte av hissmaskineri B) ombyggnad av tak samt C) byggnation av nya förråd.

Anbudsgivarna har haft samma underlag att utgå ifrån och de inkomna anbudena har hållits sekretessbelagda av konkurrensskäl. Styrelsen har fått ta del av informationen som Siv Kraft tagit fram och det har sammanfattats i bilaga 3. Maria kommenterade också att det finns utrymmen i källaren som kan tas i anspråk för byggnationer av förråden samt att det inte går att ta fram ett exakt underlag annat än att förråden blir minst 2,5 m². Eftersom taken läcker och att det inte finns reservdelar till hissarna är det angeläget att detta åtgärdas snarast.

Henrik Grönvall föreslog att stämman skulle besluta om att bordlägga frågan om försäljning av råvindarna till nästa ordinarie stämma och att den nya styrelsen som valts får ta fram ett nytt underlag för stämman att rösta på

Stämman beslutar,
att inte bordlägga frågan till nästa ordinarie stämma

Efter omröstning på det ordinarie förslaget att sälja gatuhusets och gårdshusets vindar var det mer än 2/3 dels majoritet (23 röster för mot 9) som röstade för förslaget

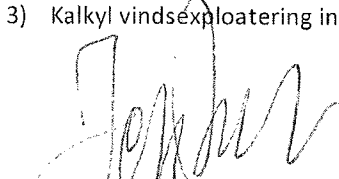
Stämman beslutar,
att styrelsen ska få uppdraget att gå vidare med försäljningen av råvinden i sin helhet

9) Mötets avslutning

Jesper tackade medlemmarna för visat intresse och förklarade stämman avslutad, samt önskade den nya styrelsen lycka till i sitt arbete. Den extra stämman avslutas kl. 18.00.

Bilagor

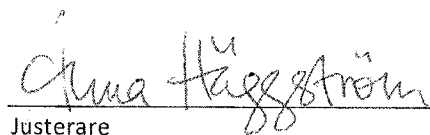
- 1) Röstlängd
- 2) Dagordning
- 3) Kalkyl vindsexploatering inför extra stämma 2009-11-14



Ordförande Jesper Olsson



Vid protokollet: Susanne Nyström



Justerare



Justerare

Röstlängd extra möte Muttern 16 i Stockholm 14 november 2009						
Lgh nr	Uppgång	Innehavare	Medägare/ innehavare	När- varande	Lämnat fullmakt	Ombud
3	A	Monica Berglund		1		
4	A	Jesper Olsson		1		
5	A	Susanne Nyström		1		
6	A	Esteri Forsberg				
7	A	Henrik Grönvall	Stefan Lindskog	1		
8	A	Ragnhild Holmberg			1	Stefan Johansson
9	A	Agneta Axelsson				
10	A	Sofia Jonasson		1	*(1)	Michael Engdahl vid fråga 8 a
11	A	Carola Kärrholm		1		
12	A	Nestor Basoalto	Ari Mansikkaviita	1		
13	A	Jesper Hallberg				
14	A	Elisabet Nyléus		1		
15	A	Terje Hofso	Daphne Hofso			
16	A	Maria Magnusson	Nils-Erik Magnusson	1		
18	A	Niklas Axelsson	Joanna Axelsson		1	Nils-Erik Magnusson
19	A	Donald Lavery		1		
20	A	Peter Letmark		1		
21	A	Hans Borgelin		1		
22	A	Elisabet Nyléus				
24	B	Thomas Ericson		1		
26	B	Kersti Flygare			1	Elisabet Nyléus
28	B	Michael Engdahl	Kinga Festö	1		
29	B	Stefan Barrstam	Peter Barrstam	1		
30	B	Ambjörn Axelsson		1		
32	B	Måns Block				
33	B	Essie Andersson		1		
35	C	Elena Pacchierotti		1		
37	C	Anders Näslund	Sonja Näslund			
38	C	Anna Häggström		1		
39	C	Signe Esko	Hildur Falck Dbo			
40	C	Josefine Wennerström				
41	C	Linus Boström		1		
42	C	Erik Wahlberg	Catharina Wahlberg			
43	C	Emma Hagberg		1		
44	C	Lars Bylin				
45	D	Björn Engberg		1		
46	D	Alexander Ljung				
47	D	Maria Josefsson	Kent Josefsson	1		
48	D	Anders Persson	Laila Persson		1	Henrik Grönvall
49	D	David Höjetun		1		
50	D	Liselotte Vesterlund		1		
51	D	Christina Halford		1		
53	D	Malin Marmgren			1	Martin Marmgren
54	D	Amanda Martinez	Joaquin Martinez		1	Anna Häggström
55	D	Inger Stenström		1		
58	D	Simone Handler		1		
59	D	Andreas Hellsten			1	Kent Josefsson
60	D	Daniel Hallblom			1	Susanne Nyström
Summa				28	8	

Dagordning extra föreningsstämma

Dagordning vid brf Muttern 16's extra föreningsstämma den 14 november 2009
Plats: Pannrummet i källaren Tid: kl 16.00

1. Öppnande av föreningsstämma
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Behandling av frågor för vilken extrastämman sammankallats:
 - a) Skall Brf Muttern 16 sälja gathusets och gårdshusets råvindar ?
 - b) Sittande styrelse har begärt att bli upplöst. Beviljar stämman styrelsens begäran?
 - c) Valberedningens förslag. Val till ny styrelse
9. Mötets avslutning

Muttern 16 – kalkyl vindsexploatering – inför extra stämma 2009-11-14

Bakgrund

Föreningen står inför omfattande investeringar i köksstammar, hissmaskiner och yttertak.

Ordinarie stämma 2009-05-07 beslutade att ge styrelsen i uppdrag att gå vidare med att ta in anbud på råvindarna i sin helhet.

Styrelsen utsåg Maria Magnusson och Ambjörn Axelsson till vindsgrupp för att arbeta vidare med uppdraget.

På rekommendation av vindsgruppen har styrelsen valt att anlita Siv Kraft Mäklarbyrå att ta in anbud för vindarna och offerter på hissmaskiner, tak och källarförråd.

Till dags dato har tio anbud/offert inkommit. Styrelsen har beslutat att använda ett genomsnitt av de fyra bästa anbuden/offerterna som underlag för beräkningarna i den bifogade kalkylen.

Sammanfattning av kalkylen

År	2009 (ber)	2010 (budget)	2011 (progn)		2012 (progn)	
			Utan vind	Med vind	Utan vind	Med vind
Ränta %	1,29 (nov)	2,00 (HSB)	2,59 (Nordea)	2,59 (Nordea)	5,50 (DN)	5,50 (DN)
Banklån TSEK	8 025	7 948	11 839	5 260	10 699	4 120
Avg/m ² /år SEK	703	616	710	587	849	632

Prognosen 2012 bygger på en rekommendation i Dagens Nyheter om att man bör förbereda sig inför kommande mer "normala" räntenivåer framöver.

Eventuellt tillkommande positiva poster i kalkylen

- Försäljning av gårdshusets vind för TSEK 1 223 (snitt av de fyra bästa anbuden)
- En ny anbudsomgång med de fyra bästa anbudsgivarna kan ge högre anbud/lägre offerter
- Bättre takisolering ger energibesparingar

För- och nackdelar med vindsexploateringen

Fördelar	Nackdelar
○ Lägre avgifter	○ Strul under byggtiden 6-10 månader
○ Högre marknadsvärde borätter	○ Mindre förråd

Bilaga J 1(2)

Preliminärkalkyl Muttern 16 - utan och med vindslägenheter 2011

Försättningar:		Utan vindsigh 2011	Med vindsigh 2011	Kommentar
Area bostadsrätter	m2	2 162	2 427	+265 m2 vind i gathuset
Avgift per m2 och år	SEK	710	587	Normaläge Södermalm hösten 2009 = SEK 589 enl Södermalmsnytt
Bankränta 2011	%	2,59	2,59	Baserat på Nordea 2 års ränta per 091106
Intäkt råvind	TSEK	0	6 780	Snitt av 4 bästa anbud av 10
Utgift 8 nya köksstammar	TSEK	2 250	2 250	Beräknat TSEK 49 per 46 stambytta lägenheter
Utgift kallare förråd	TSEK	0	201	Snitt av 4 bästa anbud av 10
Utgift nya hissmaskiner	TSEK	1 033	1 033	Snitt av 4 bästa anbud av 10
Utgift nya tak gatu- och gårdshus	TSEK	1 356	1 356	Snitt av 4 bästa anbud av 10
Nuvarande banklån	TSEK	7 200	7 200	Snitt av 4 bästa anbud av 10
Nytt banklån	TSEK	4 639	-1 940	Efter amorteringar = avskrivningar i två år av nuvarande banklån (TSEK 8 025)
Totalt banklån	TSEK	11 839	5 260	

Resultaträkning:		Utan	Med	Kommentar
Årsavgifter	TSEK	1 535	1 425	Area bostadsrätter x avgift per m2 och år
Hyror	TSEK	492	492	2008 års nivå x 2,5 % i tre år
Totalt intäkter	TSEK	2 027	1 917	
-Driftskostnader	TSEK	1 150	1 210	2008 års nivå (exkl Bahnhof) x 2,5 % i tre år. I "Med" alt +5 % för utökad area
-Avskrivningar	TSEK	570	570	
-Räntekostnader	TSEK	307	136	
Resultat	TSEK	0	0	Föreningens mål är ett nollresultat efter avskrivningar och finansnetto

Stockholm 2009-11-10

Nils Erik Magnusson

Högåldsgatan 40 A, 117 30 Stockholm, nilserik.magnusson@telia.com, 0705-66 44 26

Bilaga 3 2.2)