

PROTOKOLL VID EXTRA FÖRENINGSTÄMMA 2023 FÖR BRF TALLDALEN 1

Tid: 28 december 2023 klockan 18:00

Plats: Online via Microsoft Teams

1. **Föreningsstämmans öppnande**

Christopher Hoerschelman öppnade stämman

2. **Val av stämмоordförande**

Christopher Hoerschelman föreslogs som stämмоordförande. Förslaget godkändes enhälligt.

3. **Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**

Christopher föreslog Martin Fagerström som protokollförare.

4. **Godkännande av röstlängd**

Förteckningen över närvarande, röstberättigade medlemmar godkändes. 19 st röstberättigade medlemmar medverkade.

5. **Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma**

Ingen extern person deltog vid mötet

6. **Godkännande av dagordning**

Dagordningen godkändes enhälligt med tillägget att val av revisor lades till som punkt 16 och avslutande av mötet ändrades till punkt 17.

7. **Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning**

Godkändes enhälligt.

8. **Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet**

Emma Samuelsson och Louise Sott föreslogs som justerare. Båda godkändes enhälligt.

9. **Val av minst två rösträknare**

Emma Samuelsson och Louise Sott föreslogs som rösträknare. Båda godkändes enhälligt.

10. **Genomgång av styrelsens årsredovisning**

Christopher presenterade ingående årsredovisningen för räkenskaper 2022. Denna hade inte hunnits skickas ut till medlemmarna före mötet och lästes därför igenom i sin helhet. Signerad årsredovisning skickas ut snarast efter extrastämman

I samband med årsredovisningen inkom ett antal relaterade frågor från medlemmarna. Dessa besvarades enligt medlemmarna tillfredsställande av styrelsen.

Louise förklarade dessutom en del kring den underliggande bolagsstrukturen och den ekonomiska situationen runt dessa som styrelsen nu utreder med hjälp av advokat. De bolag som föreningen äger skall likvideras så snart det går men fortfarande kvarstår oklarheter som först måste redas ut. För att få bättre koll har styrelsen också begärt ut aktiebok från de

bolag som föreningen äger. Detta krav har ställts till Erik Linton i egenskap av styrelsemedlem i alla dessa bolag. Ännu inget svar.

Det tas till protokollet att styrelsens sammansättning för 2022 såg olika ut under året. Först efter ordinarie föreningsstämma i juni tillträdde boenderepresentanter i form av Martin Fagerström, Christopher Hoerschelmann och Alexandra Andersson. Dessa fick dock inte tillgång till någon ekonomi förrän december samma år. Detta p.g.a. fördröjning orsakade av Erik Linton.

11. Genomgång av revisorernas berättelse

Föreningens revisor hade inga utestående frågor. Hon har också signerat årsredovisningen. Dock medverkade revisorn inte på extrastämman.

Medlemmarna godkände revisorns berättelse enhälligt.

12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Godkändes enhälligt

13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Enhälligt beslut enligt styrelsens förslag att positivt resultat balansera i ny räkning.

14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Nuvarande styrelse föreslår ansvarsfrihet till de tre boendemedlemmarna. Dock föreslås att ej ge ansvarsfrihet för Erik Linton och Dennis Kålen pga de många oklarheter som kvarstår kring deras styrelsearbete.

Styrelsens förslag godkändes enhälligt. Därmed beviljades ansvarsfrihet för Christopher Hoerschelmann, Martin Fagerström och Alexandra Andersson, medan ansvarsfrihet nekades för Erik Linton och Dennis Kålen.

15. Beslut om ändringar i föreningens stadgar

Före extrastämman hade föreningens styrelse skickat ut en lista på förslag till ändringar i föreningens stadgar. Dessa finns som bilaga till detta protokoll. Vid ordinarie föreningsstämma 15 juni 2023 antogs dessa ändringar enhälligt. Dessa stadgeändringar fastställdes enhälligt vid nuvarande extrastämman.

16. Val av revisor


Styrelsen föreslog att den får i uppdrag att anlita en extern revisor för 2023. Detta p.g.a. rådande komplexitet. Därefter får föreningsstämman ta ställning kring extern eller intern revisor löpande för varje år. Styrelsen gör i så fall en upphandling utifrån pris och erbjuden tjänst.

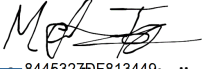
Styrelsens förslag att anlita en extern revisor for 2023 godkändes enhälligt.

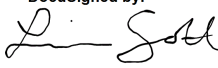
17. Föreningsstämmans avslutande.

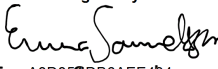
Ordförande Christopher avslutande stämman varefter en frågestund hölls med frågor från medlemmar. Se separata anteckning kring frågor och svar

Möjndal enligt det datum som framgår av elektronisk signatur

DocuSigned by:

B8ECC35CCD33418
Christopher Höerschelmann

DocuSigned by:

8445327DE813449
Martin Fagerström

DocuSigned by:

F5ED7C569AF6431...
Louise Sott

DocuSigned by:

A9D8508F9AEE014
Emma Samuelsson

Bilaga: Styrelsens förslag till ändring i föreningens stadgar

Styrelsen föreslår att byta styrelsens säte till Idre.

Vidare så förekommer i nuvarande stadgar ett antal felaktiga eller otydliga formuleringar. Dessa önskar styrelsen få korrigerade. Följande ändringar föreslås:

§2:

... En medlems rätt i föreningen, på grund av en sedan upplåtelse, kallas bostadsrätt en medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. =>

... En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. **En medlem** som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§9:

... Styrelseledamöterna och styrelsesuppleanterna väljs årligen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma har hållits. =>

... Styrelseledamöterna och styrelsesuppleanterna väljs på ordinarie föreningsstämma på en period om två år, där ett år definieras som tidperioden mellan två ordinarie föreningsstämor. För att säkerställa kompetensöverföring i styrelsen så väljs eller omväxels maximalt 3 ledamöter per föreningsstämma, övriga poster väljs efterföljande år enligt ovanstående tvåårsperioder.

För tydliggörande innebär det att under föreningsstämman 2023 så väljs i så fall maximalt tre styrelsemedlemmar på två år, och övriga på ett år.

§12:

Föreningen kan ta ut upplåtandeavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen. =>

Föreningen kan ta ut upplåtandeavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen. Dessa avgifter betalas av köparen.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med et belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken (2010:110). =>

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken (2010:110).

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller författning. =>

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.

§17:

...Bostadsrättshavaren likväl som den till vilken lägenheten är upplåten enligt ovan får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det medför med för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.=>

...Bostadsrättshavaren likväl som den till vilken lägenheten är upplåten enligt ovan får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det medför **men** för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§18:

3. Om bostadsrättshavaren **eller den**, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten **eller** om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen **in att det fubbs** ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset. =>

3. Om bostadsrättshavaren, **eller den** som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten. **Eller** om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen **om att det finns** ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset.