



Plommongården

Årsstämma i Brf Plommongården Dalen tisdag den 27 maj 2025

Närvarande

Medlemmar i Brf Plommongården Dalen

Se röstlängd i *bilaga 1*

Utses att justera

Christian Hugg (lgh 1119) och Marika Haeggman (lgh 1120)

Dag för justering

28 maj 2025

Gustaf Bütepage Uggla
sekreterare

Pia Sundqvist
ordförande

Christian Hugg
justerare

Marika Haeggman
justerare

§ 1 Öppnande

Styrelsens ordförande Pia Sundqvist öppnade stämman och hälsade alla varmt välkomna.

§ 2 Fastställande av röstlängdenBeslut

Närvaroförteckningen inklusive fullmakter fastställs som röstlängd – se *bilaga 1*. Stämman konstaterar att 36 medlemskushåll deltar vid stämman, varav 29 fysiskt och 7 genom fullmakt.

§ 3 Val av stämмоordförande och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Styrelsens ordförande Pia Sundqvist meddelade att styrelsen föreslår att stämman utser henne till ordförande för stämman.

Beslut

Stämman utser Pia Sundqvist till stämмоordförande.

Stämмоordföranden anmälde att hon utser Gustaf Bätepage Uggle att föra protokoll.

§ 4 Val av två justerare som även är rösträknareBeslut

Stämman utser Christian Hugg och Marika Haeggman att justera protokollet tillsammans med ordföranden. Justerarna tjänstgör vid behov även som rösträknare.

§ 5 Godkännande av dagordningenBeslut

Stämman godkänner det av styrelsen utsända förslaget till dagordning.

§ 6 Fråga om stämman har blivit stadgeenligt utlyst

Kallelse med dagordning delades ut till alla medlemmar den 27 april, exakt en månad före stämman. Årsredovisning och revisionsberättelse delades ut den 13 maj, två veckor före stämman.

Beslut

Stämman konstaterar att stämman har utlysts på det sätt som anges i stadgarna.

§ 7 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsens ordförande Pia Sundqvist och ekonomiansvarige Nate Mehari redogjorde för styrelsens årsredovisning för 2024. Nate redogjorde bland annat för övergången från K2 till K3 som regelverk för den ekonomiska redovisningen, något som styrelsen även berättade om vid den välbesökta temakvällen om ekonomi och underhållsplan för några veckor sedan. Medlemmar ställde frågor om fastighetsförsäkring, avgiftshöjningar och soliditet. Nate förklarade hur styrelsen tänkt kring ekonomin och osäkerheten gällande ränteläget.

§ 8 Föredragning av revisionsberättelsen

Pia Sundqvist redogjorde för revisionsberättelsen från föreningens revisor Tomas Ericson, auktoriserad revisor hos BOREV Revision AB, för räkenskapsåret 2024. Revisorn tillstyrker att stämman fastställer resultaträkning och balansräkning enligt styrelsens redovisning i

årsredovisningen. Revisorn tillstyrker också att stämman behandlar den redovisade förlusten enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Revisorn har i sin berättelse även lämnat följande anmärkning:

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag informera om att styrelsen kommit överens med ursprungliga bostadsrättshavaren till de sex nya bostadsrättslägenheterna om ökning av insatserna för dessa. Enligt 9 kap 13 och 16 §§ bostadsrättslagen ska ändring av insatser beslutas av föreningsstämman.

I ett tillsammans med revisionsberättelsen utdelat svar kommenterar styrelsen denna anmärkning – se bilaga 2. Styrelsens bestämda ståndpunkt är att insatser för de tillkommande bostadsrätterna inte har ändrats av styrelsen på det sätt som revisorn menar, utan att de endast har fastställts. Som framgår av kommentaren har styrelsen i detta konsulterat Bostadsrätternas styrelserådgivning. Efter att kommentaren delades ut till alla medlemmar har styrelsen åter fått sin ståndpunkt bekräftad vid ännu en kontakt med styrelserådgivningen.

Beslut

Stämman fastställer styrelsens kommentar om revisorns anmärkning som sin egen, och konstaterar därmed att insatserna för de nybyggda lägenheterna inte har ändrats av styrelsen utan endast fastställts, och att de därmed är giltiga.

§ 9 Fastställande av resultat- och balansräkning

Beslut

Stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen enligt styrelsen redovisning i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024.

§ 10 Beslut om resultatdisposition

Beslut

Stämman behandlar den redovisade förlusten enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen för räkenskapsåret 2024.

§ 11 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Beslut

Stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

§ 12 Beslut om arvoden för styrelsen och revisorer

Styrelsen föreslår att stämman avsätter 3 prisbasbelopp i 2025 års värde, totalt 176 400 kronor, plus arbetsgivaravgift för arvodering av styrelsen, att fördela inom styrelsen på det sätt som styrelsen beslutar. Styrelsen föreslår vidare att anlitad revisor arvoderas enligt avtal.

Beslut

Stämman fastställer arvoden för styrelse och revisor enligt styrelsens förslag.

CK B

AW

§ 13 Beslut om antalet ledamöter och ersättare i styrelsen

Valberedningen har under året bestått av Anna Bieler och Emma Brossner Skawonius.

Valberedningen föreslog att styrelsen ska bestå av det antal ledamöter som bestäms av stadgarna, det vill säga ett udda antal ledamöter om minst tre och högst sju och högst tre ersättare. Inga andra förslag lämnades.

Beslut

Stämman fastställer antalet ledamöter och ersättare i styrelsen enligt valberedningens förslag.

§ 14 Val av styrelseledamöter och ersättare

Marta Döry och Pia Sundqvist innehar sina uppdrag som ledamöter i styrelsen i ytterligare ett år, medan Gustaf Bütepage Ugglå, Nate Mehari och Martin Johanson nu har fullgjort sin tvååriga period. Gustaf och Nate har meddelat att de inte ställer upp för omval.

Valberedningen har inför stämman lämnat följande förslag:

- Pia Carlstedt, ledamot på två år
- Gunnar Ericson, ledamot på två år
- Martin Johanson, ledamot på två år
- Marek Lukaszczukiewicz, ledamot på två år
- Arto Rydberg, ledamot på två år
- Kajsa Larsson, ersättare

Som svar på valberedningens fråga om det finns fler intresserade nominerade Babak Parham sig själv till ersättare. Ordföranden bad Babak berätta lite om sig själv.

Beslut

Stämman utser ledamöter och ersättare enligt valberedningens förslag och utser därutöver även Babak Parham till ersättare.

Det innebär att styrelsen har följande sammansättning:

- Pia Carlstedt, ledamot på två år
- Marta Döry, ledamot på ytterligare ett år
- Gunnar Ericson, ledamot på två år
- Martin Johanson, ledamot på två år
- Marek Lukaszczukiewicz, ledamot på två år
- Arto Rydberg, ledamot på två år
- Pia Sundqvist, ledamot på ytterligare ett år
- Kajsa Larsson, ersättare
- Babak Parham, ersättare

§ 15 Val av revisorer och revisorsersättare

Styrelsen föreslår att stämman väljer Tomas Ericson som revisor för ytterligare ett år och ger BOREV Revision AB mandat att utse revisorssuppleant.

Beslut

1. Stämman väljer Tomas Ericson, auktoriserad revisor hos BOREV Revision AB, som revisor.
2. Stämman ger BOREV Revision AB mandat att utse revisorssuppleant.

§ 16 Val av valberedning

Valberedare Anna Bieler efterlyste medlemmar som vill ta på sig uppdraget som valberedning och beskrev hur viktigt det är att ha en aktiv valberedning.

Beslut

Stämman utsåg Anna Bieler och Kristine Anmark till valberedning.

§ 17 Styrelsens muntliga slutrapport om ombyggnaden av förskolelokalen till bostadsrätter

Styrelsen lämnade en slutrapport om ombyggnaden av förskolelokalen och den före detta kontorslokalen i Täppgränd 8 C till sex bostadsrätter. Ombyggnaden inleddes i april 2023 och slutfördes i december samma år, med undantag för några få återstående detaljer i lägenheten i 8 C, som istället blev inflyttningsklar strax efter årsskiftet 2023/2024. En av de sex lägenheterna tillträdades redan i december 2023, övriga fem under 2024. Som framgår av årsredovisningen inbringade konverteringen ett tillskott till föreningens kassa om drygt 7,3 mnkr.

Rättsprocessen med det uppsagda förskoleföretaget, Academica Förskolan Almdalen AB, avslutades i förlikning som fastställdes i Södertörns tingsrätt den 8 oktober 2024. I enlighet med förlikningen betalade föreningen 2,5 mnkr till företaget.

Beslut

Stämman godkänner styrelsens rapport.

§ 19 Avslutande

Nate Mehari och Gustaf Bütepage Uggla lämnar nu styrelsen. Nate utsågs till ersättare för två år sedan, och redan efter några månader fick han kliva upp på ledamotsplats. Sedan dess har han varit ekonomiansvarig och vår trygghet i alla frågor som rör ekonomin. På kort tid har han systematiserat styrelsens ekonomiska rutiner, fördjupat de löpande analyserna av det ekonomiska läget och breddat hela styrelsens kompetens på området.

Gustaf fick kämpa en del för att komma med i styrelsen. Han anmälde sitt intresse till valberedningen inför stämman för tre år sedan, men valberedningen missade hans mejl. Tack och lov gav han inte upp utan gjorde som Babak gjorde nu, erbjöd sig vid stämman att bli ersättare. Ett år senare utsågs han till ledamot. Sedan dess har han ingått i styrelsens fastighetsutskott. Han har också varit styrelsens klippa i rättsprocessen mot förskoleägaren. Gustaf är snabb som få i allt han gör. Det vet till exempel de som hör av sig till styrelsen om nyckelbrickor.

Nate och Gustaf avtackades med dessa ord, med varma applåder och med presentkort på Akademibokhandeln respektive Rosendals trädgård.

Ordföranden tackade alla närvarande och avslutade stämman.

bilaga 1

Röstlängd Brf Plommongården Dalen årsstämma den 27 maj 2025

Lägenhet	Namn	Röst genom fysisk närvaro	Röst genom fullmakt
1084	Cuzner, Melinda		
1085	Dabrowski, Ivan		
1086	Evald, Tegest		
1086	Evald, Magnus		
1087	Lejland, Anna Karolina		X
1087	Lejland, Carl Johan Edward		X
1088	Bieler, Anna	X	
1088	Önnerfält, Anders		
1089	Melander, Marie		
1089	Melander, Kay		
1090	Andersson, Irena		X
1091	Byström, Clary		
1092	Sokolnicki, Teresa	X	
1092	Sokolnicki, Leon		
1093	Onajin, Christopher	X	
1094	Cutillas Lindberg, Yolanda	X	
1097	Jellinek, Natalie		
1098	Andeer, Irene	X	
1099	Gustafsson, Lars		
1100	Romano, Teresa		
1101	Rydberg, Elisabeth		
1101	Rydberg, Arto	X	
1102	Örning, Cecillia	X	
1103	Mario, Domingas		
1103	Mario, Fernando	X	
1104	Björner, Linnéa		
1105	Suyal, Sayali Rajesh		
1105	Dayal Suyal, Rajesh Ram		
1106	Andersson, Li		X
1106	Shutzberg, Mani		X
1107	Sundqvist, Pia	X	
1108	Ericson, Inger	X	
1108	Ericson, Gunnar	X	
1109	Wickerfält, Marie		
1109	Johansson, Per		
1111	Iunusova, Eleonora		
1111	Wallmeier, Malte	X	
1112	Hedblom, Anna		
1112	Rosendal, Daniel		
1113	Berggren, Gitt		X
1113	Berggren, Sture		X
1114	Carlstedt Philipsson, Pia		X
1115	Shabnam, Sabreena		
1115	Khan, Saroar Shabnam		

CK B M

Lägenhet	Namn	Röst genom fysisk närvaro	Röst genom fullmakt
1117	Tringali, Eden		
1117	Tringali, Daniel		
1118	Cheng, Jeanne		
1119	Hugg, Christian	X	
1120	Haeggman, Marika	X	
1120	Isacson, Anders		
1121	Alvarez, Monica		
1122	Dimiter-Taikon, Angelina		
1123	Yngvesson, Nina		
1124	Kazemi, Baharan		
1124	Parham, Babak	X	
1125	Mendez, Isidro		
1126	Cherkaoui, Aicha		
1126	Cherkaoui, Jaffar	X	
1127	Jakovchevska, Milena		X
1127	Jakovchevski, Dejan		X
1128	Ingbrant, Renata		
1130	Kuar, Lovely		
1130	Kuar, Kakoli		
1131	Kazi, Janu		
1131	Monirul, Islam		
1132	Moisander, Karin		
1133	Aandalen, Tina		
1133	Aspengren, Karl		
1134	Kurade, Sagar		
1135	Lukaszczukiewicz, Marek	X	
1136	Döry, Marta	X	
1136	Döry, Hugo		
1137	Deinoff, Emelie		
1137	Deinoff, Martin		
1138	Maaherra, Viktoria		
1138	Olofsson, Christian		
1139	Djärv, Patrick		
1140	Johansson, Christer		
1141	Tesfamariam, Abrehet		
1142	Karlstedt, Daniel		
1143	Anmark, Kristine	X	
1143	Anmark, Martin		
1144	Suhonen, Liisa Maria	X	
1145	Oduya Andersson, Charlotta		
1145	Oduya, Wycliffe Amadi		
1146	Frank, Emilia		
1147	Vik, Daniel		

CH B MS

Lägenhet	Namn	Röst genom fysisk närvaro	Röst genom fullmakt
1148	Bütepage Uggla, Greta		
1148	Bütepage Uggla, Gustaf	X	
1149	Nandi, Purnima Rani		
1149	Nandi, Prodip		
1150	Svarpstin, Taimi	X	
1151	Årbro, Carina		
1152	Martinsson, Per		
1152	Martinsson, Erik		
1154	Windesjö, Elina	X	
1155	Svärd, Malin		
1155	Eriksson, Klas		
1156	Axelsson, Anton		
1157	Wallén, Kristina	X	
1159	Larsson, Kajsa	X	
1159	Larsson, David		
1160	Broniarczyk, Hanna		
1161	Abdulkader, Romodan		
1162	Stenholm, Barbara	X	
1163	Reczi, Emese		
1163	Reczi, Laszlo		
1164	Bronzo Storm, Luisa		
1164	Bronzo Storm, Simon		
1165	Larsson, Lina		
1165	Andersson, Fredrik		
1166	Mehari, Natnael	X	
1167	Axelsson, Malin		
1167	Leiva, Alejandro		
1168	Khosravi, Lydia		X
1168	Asadi, Hoshang		X
1169	Calderón, Cecilia		
1169	Diaz, José-Carlos		
1170	Camarena, Guerrero Miguel		
1172	Krasse, Ida		
1172	Hagner, Kristian	X	
1173	Rådås, Johanna		
1173	Rådås, Adam		
1174	Kadeby, Emil		
1175	Dalkvist Fagerholm, Emma		
1175	Dalkvist Fagerholm, Mikael		
1176	Fernandez Ramirez, Camila		
1176	Götmark, Georg		
1177	Brossner Skawonius, Emma	X	
1177	Johanson, Martin	X	

B
CH

M

Lägenhet	Namn	Röst genom fysisk närvaro	Röst genom fullmakt
1178	Fazlic, Halida		
1178	Fazlic, Ervin		
1179	Myhrberg, Ann-Cathrine		
1180	Butros, Deniz		
1180	Butros, Peter		
1181	Grahn, Sandra		
1181	Grahn, Harry		
1182	Altmejd Holender, Frieda		
1182	Altmejd, Alexy		
1183	Doughouz, Satany	X	
Antal röster (hushåll):		29	7
Antal röster (hushåll) totalt - fysiskt närvarande och genom fullmakt:			36





Till årsstämman den 27 maj 2025, punkt 8 på dagordningen

Styrelsens kommentar till revisorns anmärkning om ändring av insatser

Revisorn riktar i sin revisionsberättelse en anmärkning mot styrelsen, i vilken han menar att styrelsen, i strid med bestämmelserna i bostadsrättslagen, har kommit överens med den ursprungliga bostadsrättshavaren till de nybyggda bostadsrätterna om en ökning av insatserna för dem.

Vi anser inte att vi har ändrat insatsen för dessa lägenheter. I byggprojektets inledande fas formulerades preliminära underlag till de upplåtelseavtal som sedan upprättades med VL Fastighetsutveckling när en slutuppmätning av lägenheterna hade utförts och köpeskillingen för respektive lägenhet var känd. Det var alltså först i detta skede som formella upplåtelseavtal kunde tecknas, och först då fastställdes insatsen för respektive lägenhet. Tidigare uppgifter om insatser var endast preliminära.

Med anledning av revisorns ståndpunkt har vi kontaktat vår nationella intresseorganisation Bostadsrätternas styrelsesupport. De gör samma bedömning som vi – insatserna har inte ändrats, endast fastställts.

Fastställandet av insatser för de sex nybyggda bostadsrätterna har inte på något sätt ändrat insatserna för övriga 86 bostadsrätter. Det har inte heller påverkat föreningens ekonomi.

Vi vill också understryka att föreningen inte längre använder lägenheternas insats för att bestämma den årsavgift som varje medlemshushåll betalar. Innan projektet att bygga sex nya bostadsrätter inleddes beslutade två extra stämmor hösten 2021 att ändra föreningens stadgar på så sätt att det numera är andelstalet, inte insatsen, som avgör hur stor årsavgift var och en betalar. Den ändringen föreslogs av styrelsen just för att säkerställa att föreningens samlade årsavgift fortfarande fördelas rättvist och korrekt mellan alla medlemshushåll efter tillskottet av nya bostadsrätter. Hur en bostadsrätts andelstal beräknas och hur det andelstalet förhåller sig till övriga bostadsrätters andelstal regleras i föreningens stadgar. Det är alltså ingenting som styrelsen kan påverka.

Sammanfattningsvis anser vi alltså att insatser för de tillkommande bostadsrätterna inte har ändrats av styrelsen på det sätt som revisorn menar, utan att de enbart har fastställts. **Vi föreslår att stämman uttalar att detta även är stämmans ståndpunkt.**

Styrelsen 2025-05-12