



Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Julia Jüllig förklarade stämman öppnad

1. *Val av ordförande för stämman och anmälan av stämmoordförandens val protokollförare*
Michael Cohen valdes som stämmoordförande och anmälde Uri Rosén till protokollförare.
2. *Godkännande av röstlängden*
Konstaterades att alla närvarande röstberättigade medlemmar avprickats i förteckning och att det var 14 personligen närvarande och ingen via fullmakt. Stämman beslöt godkänna förteckningen såsom behörigen upprättad röstlängd, bilaga 4.
3. *Val av en eller två justeringsmän tillika rösträknare*
Susanne Ericsson valdes till justeringsman
4. *Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst*
Anmälde att kallelse till dagens föreningsstämma utdelats till samtliga medlemmar den 8 april 2025 och förklarade sig stämman vara kallad i behörig ordning.
5. *Fastställande av dagordningen*
Föreslogs att stämman handlägger punkt 10 och 11 samtidigt då de hör ihop.
Dagordningen med denna ändring godkändes av stämman.
6. *Genomgång av revisionsberättelse och årsredovisning*
Julia redogjorde för relevanta delar av årsredovisningen:
Under räkenskapsåret 2024 stärktes föreningens ekonomi på flera punkter, även om resultatet blev negativt beroende på främst avskrivningar. . Nettoomsättningen ökade eftersom månadsavgifterna höjdes för att täcka stigande kostnader, bland annat räntor och energi. Samtidigt minskade skuldsättningen med cirka 2 000 kronor per kvadratmeter – en tydlig förbättring.

Den viktigaste engångshändelsen var amorteringen på 3,6 miljoner kronor, möjliggjord av att styrelsen lyckades sälja en av föreningens hyresrätter. Förutom att minska lånen gav det lägre räntekänslighet.

Kostnaderna för värme och el steg bara marginellt mellan 2023 och 2024, men styrelsen följer ändå posten för att se om ytterligare besparingar är möjliga. Årets resultat hamnade på cirka – 980 000 kronor. Underskottet beror nästan helt på avskrivningar och har därför inte påverkat kassaflödet – det är alltså inget likviditetsproblem, vilket revisorn också bekräftade i sin berättelse.

Michael läste upp revisionsberättelsen från föreningens revisor Joakim Häll (Kungsbron Bo Revision revisor).

7. *Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras*
Stämman beslutade att fastställa de framlagda balans- och resultaträkningarna för räkenskapsåret 2024.
8. *Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen*

Stämman beslutade att, i enlighet med revisorns tillstyrkande, bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för förvaltningen av räkenskapsåret 2024. Det noterades att beslutet var enhälligt.

9. *Frågan om arvoden till styrelseledamöter och revisorer*

Det beslutades att inga arvoden till styrelseledamöter ska utgå för perioden fr o m ordinarie föreningsstämman 2025 t o m ordinarie föreningsstämman 2026 samt att arvode till föreningens revisorer utgår enligt räkning.

10. *Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas*

Beslutades att styrelsen skall utökas med en ledamot och en suppleant.

Valberedningen föreslog Agnes Hellström som ledamot och Hans von Gaffron Und Oberstradam som suppleant. Susanne Ericsson önskar övergå från styrelseledamot till suppleant. Uri Rosén önskar övergå från suppleant till styrelseledamot.

11. *Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter*

Stämman beslutade att som ordinarie ny ledamot välja Agnes Hellström och som ny suppleant Hans von Gaffron Und Oberstradam fram till ordinarie årsstämman 2026 (nyval).

Stämman beslutade att fram till ordinarie årsstämman 2026 omvälja Michael Cohen, Julia Jüllig, Madeleine Bastin och Uri Rosén (nyval) som styrelseledamöter. Susanne Eriksson som suppleant (nyval).

12. *Val av revisorer och eventuella revisorsuppleanter*

Stämman beslutade att välja revisorn Joakim Hell, Kungsbron Bo Revision.

13. *Val av valberedning*

Stämman beslutade att till valberedningen välja Christina Palm-Rosi (sammankallande) och Staffan Henriksson till stämman 2026.

14. Motioner från styrelsen och medlemmar som är upptagna som bilaga till kallelsen (bilaga 1 – 3)

- a) *På årsstämman 2024 fattades beslut om att ge styrelsen mandat att förhandla med hyresgästerna för att försöka ombilda kvarvarande hyresrätter, se bilaga 1. Styrelsen ber stämman besluta om fortsatt förhandlingsmandat för styrelsen enligt bilaga 1.*

Michael Cohen föredrog motionen.

Stämman föreslås bemyndiga styrelsen att förhandla fram endera av nämnda två överenskommelser med hyresgästerna.

För att ge styrelsens ett förhandlingsutrymme i dessa diskussioner föreslås förhandlingsmandatet endast bli begränsat på följande sätt: Det pris som styrelsen kan erbjuda hyresgästerna för att få köpa lägenheterna får inte vara lägre än det pris som gällde i den ekonomiska planen vid ombildningstillfället. Den avflyttningssättning som får erbjudas hyresgästerna får inte överstiga den beräkningsmodell som redovisas i motionen (Bilaga 1).

Efter frågor beslutade stämman att godkänna motionen.. Det antecknades att beslutet var enhälligt (100% av de röstande).

På årsstämman 2024 beslutades om följande två stadgeändringar:

- b) *Juridiska personer får inte beviljas medlemskap. Se bilaga 2.*

Michael Cohen föredrog förslaget enligt bilaga 2.

Stämman beslutade att godkänna förslaget till stadgeändring. Det antecknades att beslutet var enhälligt (100% av de röstande).

c) *Ändring till att årsavgiften ska täcka föreningens löpande verksamhet, se bilaga 3.*

Michael Cohen föredrog förslaget enligt bilaga 3.

Stämman beslutade att godkänna förslaget till stadgeändring.. Det antecknades att beslutet var enhälligt (100% av de röstande).

Informerades om att stämman därigenom beslutat om stadgeändring med giltig verkan.

15. *Stämmans avslutande*

Förklarades stämman avslutad.

Vid protokollet:



Ori Rosen



Michael Cohen
Stämмоordförande

Justeras:

Susanne Ericsson

Bilaga

Motioner (Bilaga 1 – 3)

Röstlängd (Bilaga 4)

MOTION TILL BRF MAJTALAREN 6

FÖRENINGSSTÄMMA 2024

GE STYRELSEN MANDAT ATT FÖRHANDLA MED HYRESGÄSTERNA OM OMVANDLING AV HYRESRÄTTER ALTERNATIVT AVFLYTTNINGSBIDRAG TILL HYRESGÄSTERNA FÖR ATT FRISTÄLLA HYRESRÄTTERNA

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen Majtalaren 6 har för närvarande åtta hyresrätter med en total yta om cirka 400 kvm. Föreningen strävar efter att öka andelen bostadsrätter för att minska föreningens höga belåning.

Förslag till beslut

Jag föreslår att årsstämman beslutar att ge styrelsen rätt att förhandla med hyresgästerna kring omvandling alternativt avflyttningsbidrag. Styrelsen ges mandat att förhandla om avflyttningsbidrag eller erbjuda hyresgästerna att köpa sina lägenheter till ett rabatterat pris, för att uppnå målet att öka antalet bostadsrätter i föreningen.

Specifika villkor:

- Omvandling:** Styrelsen har rätt att förhandla med hyresgäster om att omvandla respektive hyresrätt inom ett prisintervall som bestäms av styrelsen, med hänsyn till marknadspriserna, föreningens ekonomiska situation och rådande omständigheter. Omvandlingspriset får inte understiga det ursprungliga priset vid omvandling 2019.
- Avflyttningsbidrag:** Styrelsen har rätt att erbjuda avflyttningsbidrag till hyresgäster som väljer att säga upp sina hyreskontrakt och flytta från föreningens fastigheter. Avflyttningsbidraget får inte vara större än att föreningen kan räkna hem det på fem år räknat på nuvarande ränta motsvarande uppskattat marknadsvärde på respektive hyresrätt.

Motivering

Genom att ge styrelsen denna flexibilitet kan föreningen på ett mer effektivt sätt arbeta för att öka andelen bostadsrätter, vilket på lång sikt stärker föreningens ekonomi och sammansättning. Genom att lämna prisnivån öppen men inom ett rimligt intervall, säkerställs att förhandlingar kan ske på ett sätt som är gynnsamt för föreningen och dess medlemmar.

Jag yrkar därför att årsstämman beslutar att:

- Ge styrelsen mandat att omvandla hyresrätter inom ett av styrelsen beslutat prisintervall enligt villkor nämnda ovan.
- Ge styrelsen rätt att förhandla om avflyttningsbidrag enligt begränsningar nämnda ovan.

Stockholm 2024-07-26

Felix Frie
Namn

1705
Lghn

MOTION TILL BRF MAJ TALAREN 6 FÖRENINGSSTÄMMA 2024

EJ TILLÅTA JURIDISKA PERSONER SOM MEDLEMMAR I FÖRENINGEN

Bakgrund

Jag tycker en bostadsrättsförening skall verka för medlemmarna och medlemmarna för föreningen. Detta anser jag görs bäst om medlemmarna utgörs av individer som nyttjar sin lägenhet. Tycker vi som förening skall undvika att utöka antalet medlemmar som utgörs av juridiska personer.

Förslag till beslut

Att föreningen beslutar att ändra stadgarna till att inte godkänna juridiska personer medlemskap i föreningen.

Ändringen sker lämpligen genom att i §2 i stadgarna lägga till ett nytt andra stycke med texten:

”Juridiska personer får inte beviljas medlemskap.”

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Stockholm 2024-07-26

Felix Frie
Namn

1705
Lghnr

STYRELSENS FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV § 4, ANDRA STYCKET I FÖRENINGENS STADGAR:

§ 4 har rubriken "Insats och årsavgift".

I § 4, andra stycket, anges att "Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början."

Styrelsen föreslår följande ändrade lydelse av § 4, andra stycket:

"Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande verksamhet. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början."

I övrigt kvarstår § 4 oförändrad.

BRF majtalaren 6: Röstlängd 2025-04-25



Lghnr	Namn	Namn
01-1001, 02-1002	Fredrik Runéus	Sara Bechara
03-1003	Anders Forslid	Anna Ingvar Forslid
04-1004	✓ Julia Jüllig	
05-1005	✓ Ellinor Hambræus	Tony Karlsson
06-1006	Christina Thorildsson	Hedvig Johanna Hellström Agnes
07-1101	✓ Georgios Tziovas	
11-1105	Vera Mirchev	
12-1106	Olivia Eskils	
13-1201	✓ Jenny-Leontine Rosen	Uri Rosen
15-1203	✓ Jan Lindqvist	
16-1204	Daniel Bingman	Peter Bingman
	Moa Simola	Bodil Bingman
17-1205	Karina Ljungdahl	
19-1301	Petter Emanuel Axel Granath	Agnes Filippa Ståhlacke
20-1302	✓ Staffan Henriksson	Ingemor Sidesjö
21-1303	Rickard Ullbin	Victoria Ullbin
22-1304	Anna Attehed	
23-1305	Jacob Fant	
24-1306	Rickard Norlander	
26-1402	Josefin Hallenborg	Mattias Hult
27-1403	Carl Johan Smedsjö	
28-1404	✓ Lena Susanne Eriksson	Thomas Olof Eriksson Mueller
29-1405	Louise Hagström	
30-1406	Madeleine Bastin	Henrik Bastin
31-1501	Allan Camitz	Josefine Camitz
32-1502	Julia Annie Maria Fossi	Christopher Thoms
33-1503	Anna Maria Elisabeth Frostell Bornstein	
34-1504	✓ Maja Lindström	
35-1505	✓ Ulf Peter Einar Öhnfeldt	Mona Marianne Öhnfeldt
37-1601	Åsa Sjöström	
38-1602	✓ Christina Palm Rosi	
39-1603	Bo Per Mauritz Ihrfelt	Elisabeth Nilsson Ihrfelt
40-1604	✓ Sakuna Rodebrant	
41-1605	✓ Michael Cohen	
42-1606	Eva Helena Bjerneby	
43-1701	✓ Hans Von Gaffron Und Oberstradam	Kristina Ståhl von Gaffron und Oberstradam
44-1702	✓ Louise Jägerstad	Philip Werner
45-1703	Ajax Wonderland AB	
46-1704	Cassandra Marouki	Martina Anna Birgitta Marouki
47-1705	Hanna Welander	Aksel Ahlqvist
48-1706	Lena Maria Lindman	Jonas Lindman
901-0101	Erika Olsson	
902-0102	Josefina Kydönholma	Nina Lindholm
903-0103	Henrik Bondeson	

14



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-06 18:13:30 UTC

RESLY

Title: Brf Majtalaren 6 stämmoprotokoll 250426.pdf

Initiated By: Styrelsen Majtalaren6 (styrelsenmaj6@outlook.com) via Brf Majtalaren 6 769635-9525

Signees:

- Lena Susanne Eriksson signed at 2025-05-06 18:13:30 UTC with Swedish BankID (19630211-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 681a4289ca9583b4a103d9ea Digest: 5sYXvCH3hXu+5L+rR0gJ7j9aJMg6A+ggVwDqUNFnBcE=

Signed document (5sYXvC)