

Kalkstensvägen 4-10
216 32 Limhamn

Stämmoprotokoll 2024-05-29

Närvarande:

Lgh: 2312, 2334, 2335, 2341, 2342, 2411, 2421 (F), 2422, 2424, 2426 (F), 2432, 2435, 2512, 2515, 2521, 2523, 2525, 2532, 2535, 2542, 2611 (F), 2612, 2614, 2621, 2622, 2632, 2636, 2641, 2642

Efter stämman informerade Lena Hj om frivilligt kapitaltillskott och att våra stadgar redan är ändrade för att kunna dela upp bostadsavgiften i en drift- och en kapitaldel. Stämman visade intresse för närmare undersökning och vill gärna ha skriftlig information när styrelsen tagit fram detta.

§ 1 Styrelsens ordförande Stefan Vikingsson, lgh 2632, hälsade alla närvarande välkomna och förklarade stämman öppnad.

§ 2 Stämman beslöt att inte låta utomstående vara närvarande.

§ 3 Styrelsen föreslår Cecilia Hjelmqvist, lgh 2342, till stämмоordförande. Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag.

Cecilia Hjelmqvist utsåg Lena Hjalmarsson, lgh 2521, som protokollförare.

§ 4 Avprickad medlemsförteckning (närvarande lägenheter 29 varav 3 fullmakter) godkändes som röstlängd.

§ 5 Stämman beslöt godkänna utsänt förslag som dagordning.

§ 6 Styrelsen hade inga förslag, men Hans Nilsson, lgh 2435, och, Ingela Ingemansson, lgh 2512, anmälde sitt intresse att justera protokollet tillsammans med ordföranden.

Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag.

§ 7 Styrelsen föreslår stämman att utse justeringspersonerna även som rösträknare.

Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag.

§ 8 Styrelsen har kallat genom anslag i föreningens trapphus, uppsatta den 13 maj 2024 och även genom utdelning i respektive brevlåda samt anslag på föreningens hemsida.

Stämman har utlysts i behörig ordning.

Klockan: 18.00-19.20

Plats:

Biografen, Brf Paviljongen,
Kalkstensvägen 11, Malmö

Protokollförare:

Lena Hjalmarsson, lgh 2521

Protokolljusterare:

Stämman öppnas

Fråga om närvarorätt vid
föreningsstämman

Val av ordförande vid
stämman och anmälan av
protokollförare

Godkännande av
röstlängden

Fastställande av dagordning

Val av en eller två
justeringspersoner att jämte
ordföranden justera
protokollet

Val av minst 2 rösträknare

Frågan om förenings-
stämman blivit utlyst i
behörig ordning

HJ

CH

M

II

So

HN

MN



Kalkstensvägen 4-10
216 32 Limhamn

- § 9 Niklas Hjelmqvist, lgh 2342, kommenterade årsredovisningen och då bl.a att kassaflöde och resultat är viktiga för vår fortlevnad. Numera är skuldsättning och räntekänslighet också viktiga. Att räntan har höjts påverkar vår förening mycket, eftersom vi har höga lån. Den 10 % avgiftshöjningen som gjordes 2023 innebär egentligen inte att vi täcker upp för hela räntehöjningen. Niklas tycker det är bra att styrelsen har en hög amorteringstakt ca 3 % i amortering årligen, vilket minskar vår exponering av räntemarknaden. Tittar vi på noterna ser vi att kostnaderna överlag har ökat.
- Genomgång av styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen

Stämman hade inga frågor om årsredovisningen.

Föreningens internrevisor Anna-Lena Pålsson, lgh 2642, läste därefter upp revisionsberättelsen.

Stämman beslöt lägga årsredovisning och revisionsberättelse till handlingarna.

- § 10 Stämman fastställde resultat- och balansräkningen.
- Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- § 11 Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:
- | | |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -840 189 |
| Årets resultat | -38 076 |
| <u>Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar</u> | <u>-563 000</u> |
| Totalt | -1 441 265 |
- Beslut om disposition av vinst/förlust

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<u>Av fond för yttre underhåll ianspråkats</u>	<u>82 125</u>
Balanseras i ny räkning	-1 359 140

Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag.

- § 12 Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen är obligatorisk. Revisorn har tillstyrkt ansvarsfrihet för styrelsen.
- Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslöt bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

HJ

CH

M

II

So

HN

HN



Kalkstensvägen 4-10
216 32 Limhamn

- § 13 Styrelsen föreslår ett oförändrat arvode till styrelsen på 2 prisbasbelopp, att fördelas inom styrelsen samt 1500 respektive till föreningens revisor, ev. revisorssuppleant och valberedningens ledamöter samt enligt faktura från revisionsbolaget. Beslut om arvoden, andra ekonomiska ersättningar till styrelseledamöter, revisorer, valberedning som valts av föreningsstämman
- Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag.
- § 14 Valberedningen föreslog 6 ledamöter och 2 suppleanter. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
- Stämman beslöt enligt valberedningens förslag.
- § 15 Valberedningen föreslår följande ledamöter: Val av styrelseledamöter och eventuella suppleanter
- Stefan Vikingsson, lgh 2632, Lena Hjalmarsson, lgh 2521, och Lars Tretvold, lgh 2523, föreslås som ordinarie ledamöter fram till stämman 2026, alla omval.
- Valberedningen föreslår följande suppleant:
- Therese Alfredsson, lgh 2515, till stämman 2025 (omval).
- Mats Carlberg, lgh 2335, Lena Nilsson, lgh 2422, och Fredrik Wannheden, lgh 2641, försätter som ordinarie ledamöter och Michael Hellström som suppleant fram till stämman 2025.
- Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag.
- § 16 Stämman beslöt om 1 föreningsrevisor, men ingen suppleant. Dessutom beslöts om 1 extern revisor att granska räkenskaperna. Beslut om antal revisorer och suppleanter
- § 17 Stämman beslöt utse Cecilia Hjelmqvist, lgh 2342, som föreningens revisor samt PwC som extern revisor. Val av revisor
- § 18 Styrelsen föreslog 2 personer i valberedningen Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag.
- § 19 Styrelsen föreslår Eva Bruce, lgh 2622 (sammankallande), och Mats Axcgart, lgh 2612, till valberedningen. Val av valberedning
- Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag.
- § 20 Styrelsen har inga hänskjutna frågor till stämman. 4 motioner har kommit, alla från Lena Hult & Graeme Fulton, lgh 2542, Stefan Lindberg, lgh 2541, Jonas Hersler, lgh 2514, Stephanie Renfro & Carl-Gustav Kesselman, lgh 2531 samt Catharina och Jens Busk, 2441. Se bilaga 1 för fullständig text: Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

HJ

CH

HN

Kalkstensvägen 4-10
216 32 Limhamn

1. Tagg för att komma in i källsortering. Motionärerna önskar att det som ett led i förbättring att dörrarna är låsta och det går enbart att öppna dem med tagg.
Mats informerar stämman att styrelsen fått pris från Allmänna Lås. De föreslår 2 olika alternativ: antingen manuella låscylindrar på resp. dörr, ca 165.000:- inkl moms, eller elektrisk tagg som skulle hamna på minst 450.000:- inkl moms plus att framdragning av el till resp. hus tillkommer. Vi får även räkna med kostnad för upplåsning av dörrar vid tömning av kär. Styrelsen avstyrker motionen pga. kostnadsskäl.

Stämman beslöt enligt styrelsens förslag. Men ansåg att styrelsen skulle informera boende om problemen, med förhoppning att de boende ska bättre sig.

2. Utplacering av stenar eller liknande: Motionärerna önskar att större stenar placeras så att genomfart från Kalkstensvägen över trottoaren och gångvägen till stenläggning vid entré omöjliggörs.
Lena Hj informerar att styrelsen tillstyrker motionen. Styrelsen ville från början placera stockar enligt motionen, men att entreprenörerna ansåg att det var svårt att få fram tillräckligt stora stockar till en rimlig kostnad. Vi har därför fått pris på utplacering av ca 10 stenar för ca 6000 inkl moms.

Sandra Schultz, lgh 2424, förslög att styrelsen ska påminna boende om inte köra på gräsmatta och cementplattorna mellan 6:an och 8:an och att om ingen bättring sker så kan frågan tas upp igen. Stämman beslöt enligt Sandras förslag.

3. Sopborste, skyffel och spann i barnvagnsrum: Motionärerna tycker att det ska finnas en riktig sopborste, skyffel och spann att samla ihop ev. grus samt en spann med tösalt stående inne i barnvagnsrummet. Styrelsen tillstyrker inköp av kvast och skyffel och spann (för grus) samt att placera detta i respektive barnvagnsrum men inte inköp av tösalt.

Stämman beslöt enligt styrelsens förslag med tillägg att vi ber entreprenören som utför halkbekämpning att lägga salt i hinken.

4. Skydd mot Annetorpsvägen: Motionärerna föreslår att ett plank/staket byggs upp mot Annetorpsvägen.
Stefan informerar att styrelsen avstyrker eftersom det inte finns plats på vår mark för staket/stängsel utmed Annetorpsvägen.

Hans Nilsson, lgh 2435, förslag att tillskriva kommunen och be dem undersöka bullerdämpande åtgärder. Stämman beslöt enligt styrelsens förslag.

Hj

CH

M

II

HN

M



Kalkstensvägen 4-10
216 32 Limhamn

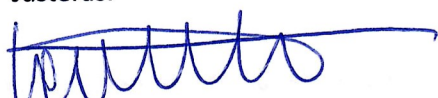
§ 21 Cecilia Hjelmqvist tackade de närvarande och avslutade stämman.

Föreningsstämman avslutas

Vid protokollet:


Lena Hjälmarsson

Justeras:


Cecilia Hjelmqvist


Hans Nilsson


Ingela Ingemansson

Bilaga 1 motioner (ändringar i rubriker mm gjorda av Lena Hj så resp. motion blir tydligare)

Motion 1. Tagg för att komma in i källsortering:

Vi har under en tid upplevt att det är stökigt i soprummen. Saker sorteras inte i de kärl som finns anvisade, personer viker ihop större kartonger och emballage. Vilket innebär att alla inte kan lägga ner sina kartonger i wellpapp kärlet. Plastpåsar ligger i matavfall och papperspåsar i plastavfall. Det är inte helt ovanligt att saker bara lämnas i soprummen som inte ska lämnas där utan ska tas till återvinning. Vi har alla ett ansvar för detta och vi kan ju bara hoppas på en förbättring.

Det största problemet är dock att utomstående kan lämna och hämta saker i våra soprum och detta anser vi är olämpligt. Det har vid ett flertal tillfällen uppmärksammats att en äldre man, som kommer på cykel, står med huvudet ner i de olika kärlen och kastar saker omkring sig i sitt letande efter något som han anser sig behöva. Vidare har det upphittats tomma lustgasflaskor.

Därför önskar vi att det som ett led i förbättring att dörrarna är låsta och det går enbart att öppna dem med tagg.

Motion 2 Utplacering av stenar eller liknande

Vintern 2023 – 2024 har varit en blöt historia och detta har inte gått obemärkt förbi. Vid ett flertal tillfälle har bl a Bring, HSB, flyttbolag och boende kört rakt över trottoaren, över gräsmattor och gångvägar för att komma in till plattorna framför entréerna främst mellan Kalkstensvägen 6 och 8, detta gäller även gräsmattan vid handikapp parkeringen. Detta har gjort att våra gräsmattor har blivit sönderkörda. Vi anser att anvisade körvägar bör användas.

Förslag är att **större stenar placerade så att genomfart från Kalkstensvägen över trottoaren och gångvägen till stenläggning vid entré omöjliggörs.**

Vidare bör det även **placeras en större sten eller liknande bredvid handikapp parkeringen så att det inte går att gena över gräsmattan.**

Motion 3. Sopborste, skyffel och spann i barnvagnsrum

Den här vintern har det varit kallt, snöigt och tidvis halt och det finns de som måste ge sig ut tidigt på morgonen, långt innan de som sköter skottning, saltning och sandning har varit här. Man möts därför av både snö och is när


HJ

CH





HN

Kalkstensvägen 4-10
216 32 Limhamn

man öppnar ytterdörren. Detta kan leda till halkskador. Vidare har de som sköter snöröjning och halkbekämpning dumpat grus utanför entrédörrarna. Detta har gjort att stora mängder grus har kommit in i entréerna och in i lägenheterna. Vi ett flertal tillfällen har städerska fått slita extra för att det ska se fint ut för oss.


Vi tycker därför att det skulle **finnas en riktig sopborste, skyffel och spann att samla ihop ev. grus samt en spann med tösalt stående inne i barnvagnsrummet.** Detta för att snabbt kunna slänga ut lite salt utanför entrédörren. Vi kan alla ta sopborsten och sopa av inne i entréhallen så att vi slipper dra upp grus i lägenheterna. Ett arbete som inte behöver ta mer än några minuter men som kan underlätta för oss alla.

Motion 4. Skydd mot Annetorpsvägen

Det har hänt en incident för mycket utmed Annetorpsvägen. Vid några tillfällen har bilrutor krossats, rattar, krockkuddar och däck plockats bort från bilar stående på vår parkering. En bil har försökts forslas bort med hjälp av en mindre bärgningsbil. Nu senast skedde en singelolycka där en bilist körde på en lyktstolpe som fick fordonet att flyga flera meter in i ett träd. Ett däck ramlade av och flög flera meter rakt in i en av de parkerade bilarna och orsakade en skada på ena framdörren.

Förlag är att **ett plank/staket byggs upp mot Annetorpsvägen.** Detta kan ge inte bara skydd mot olyckor, vandalisering, inbrott mm utan även ljud- och insynsskydd.

HJ 

CH 

II 

HN 



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pergolan i Limhamn, org.nr 769616-7274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pergolan i Limhamn för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pergolan i Limhamn, org.nr 769616-7274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pergolan i Limhamn för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.