

Brf Hagtornsgården

Rubrik: Brf Hagtornsgårdens årsstämma

Mötesnummer:

Startdatum: Onsdag 2026-05-06 kl. 18:30

Slutdatum: Onsdag 2026-05-06 kl. 20:00

Plats: Träfflokalen

Beskrivning:

Brf Hagtornsgårdens årsstämma

Deltagare enligt röstlängd



Närvarande: Gun Österberg, Helena Johansson, Lovisa Johansson, Rikard Wahlstrand, Gabriella Rehbinder, Helen Elofsson, Deltagare i övrigt enligt röstlängd

Frånvarande: Ingen

Ordförande: Rikard Wahlstrand

Protokollförare: Helena Johansson

Justerare: Gabriella Rehbinder, Helen Elofsson

Nr	Beskrivning
1	Stämmans öppnande Punkttyp: Formalia Föredragande: Gun Österberg Protokolltext: Stämman öppnades
2	Fastställande av röstlängd Punkttyp: Formalia Föredragande: Gun Österberg Protokolltext: Vid stämmans öppnande 32 röstberättigade och röstlängd fastställdes Kl. 18.50 anlände Francisco Sobrado vilket gav 33 röstberättigade och ny röstlängd fastställdes.
3	Val av stämмоordförande Punkttyp: Formalia Föredragande: Gun Österberg Förslag Rikard Wahlstrand från Bostadsrätterna Protokolltext: Rikard Wahlstrand från Bostadsrätterna valdes till ordförande
4	Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare Punkttyp: Formalia Ordförandes val Helena Johansson

Handwritten signatures in blue ink, including what appears to be 'Rv' and 'HE'.

Protokolltext:

Helena Johansson valdes till protokollförare

5 **Val av två justerare tillika rösträknare**

Punktyp: Formalia

Protokolltext:

Val av justerare och rösträknare:

Gabriella Rehbinder

Helen Elofsson

6 **Godkännande av dagordning**

Punktyp: Formalia

Protokolltext:

Dagordningen godkändes

7 **Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst**

Punktyp: Beslut

Kallelsen delades, sattes upp i portarna och lades ut på hemsidan 18 april. Enligt stadgarna ska kallelsen utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Kallelsen gick ut 18 dagar innan årsmötet.

Protokolltext:

Bekräftades att stämman har blivit stadgeenligt utlyst

8 **Föredragning av styrelsens årsredovisning**

Punktyp: Information

Protokolltext:

Brf Hagtornsgårdens årsredovisningen föredrogs av ordföranden.

Kommentarer:

Årsredovisningen finns även publicerad på Hagtornsgårdens hemsida

Styrelsen har signerat årsredovisningen digitalt och den lades tillhanda

Frågor uppstod om räntor, svar gavs vid punkt 10.

9 **Föredragning av revisorns berättelse**

Protokolltext:

Revisorns berättelse föredrogs och lades tillhanda

10 **Beslut om fastställande av resultat och balansräkning**

Punktyp: Beslut

Protokolltext:

Balans- och resultaträkning föredrogs av ordf.

Frågor uppstod och besvarades vad gäller kostnad för sophantering ,
taxeringsvärde byggnad och räntor.

Resultat och balansräkning fastställdes

11 **Beslut om resultatdisposition**

Punkttyp: Beslut

Protokolltext:

Resultatdisposition beslutades enligt årsredovisningen

12 **Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen**

Punkttyp: Beslut

Protokolltext:

Ansvarsfrihet för styrelsen beslutades.

13 **Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår**

Punkttyp: Beslut

Valberedningen föreslår att arvodet förblir oförändrat, det vill säga 135 000 kronor som fördelas internt inom styrelsen.

Förslag att arvode till revisorer: löpande räkning

Protokolltext:

Arvode till styrelsen oförändrat 135 000 SEK exkl sociala avgifter att fördelas internt inom styrelsen.

Förslag framkom om en ev. höjning av arvodet till stämman 2027.
Valberedningen tittar på detta under året.

Beslut togs om att arvode till revisorer betalas genom löpande räkning

14 **Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter**

Punkttyp: Beslut

Förslag att besluta enligt stadgarna: Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Protokolltext:

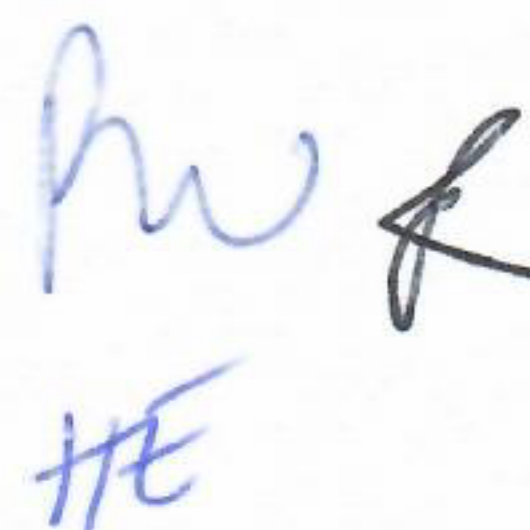
Beslut fattades enligt stadgarna att styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter

15 **Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Punkttyp: Omröstning

Protokolltext:

Styrelsen består efter stämman av ordinarie ledamöter enligt nedan


Handwritten signature and initials in blue ink.

Fredrik Bender, nyval två år

Lovisa Johansson, omval ett år

Leif Lundqvist, nyval ett år

Göran Reuterdaahl, nyval ett år

Mikael Svensson, omval ett år

Alexis Wiklund, nyval två år

Gun Österberg, ett år kvar på nuvarande förordnande

Suppleanter:

Stella Aman, nyval ett år

16 **Val av revisorer och revisorssuppleant**

Punkttyp: Beslut

Förslag: anlita revisor via HSB auktoriserade revisorbyrå, 2025 var det Kungsbros Borevision AB

Protokolltext:

Beslut fattades att anlita auktoriserad revisor via HSB, Kungsbros Borevision AB

17 **Val av valberedning**

Punkttyp: Omröstning

Protokolltext:

Valberedningen består efter stämman av

Adam Engström, nyval

Andreas Bolin, nyval

Hanna Söderbaum, nyval

Fransico Sobrado, omval

Gustav Bohlin, omval

18 **Motion 1 Renovering av uteplatsernas staket**

Punkttyp: Beslut

Protokolltext:

Motion 1: Renovering av uteplatsernas staket

Att styrelsen

- Tillsammans med förvaltaren, eller andra professionella hantverkare, genomför en översyn av samtliga uteplatser och staket på markplan som underlag för beslut.

- Utreder möjligheten till en samlad renovering för att säkerställa likvärdig standard i hela föreningen.

HE



- Ger i uppdrag åt förvaltaren att ta fram renoveringsoffert för kostnads- och kvalitetsbedömning.
- Säkerställer att åtgärden integreras i föreningens långsiktiga underhållsplan.

Styrelsens svar:

Vi är medvetna om att uteplatserna och staketet är i behov av renovering. Varje höst görs en fastighetsgenomgång av vår förvaltare som föreslår vad som bör göras. I nuläget har vi dock prioriterat mer brådskande utgifter som rörinfodring, takrenovering och orsak till vattenskador. Renovering av uteplatserna finns i underhållsplan för 2027. Eftersom detta påverkar utemiljön och vi bor i ett grön-klassat område så krävs det bygglov för eventuella förändringar i utseendet. Att planera och genomföra renoveringen hör till styrelsens ansvarsområde. Är det några i föreningen som vill arbeta med frågan är ni hjärtligt välkomna att höra av er så kan vi bilda en arbetsgrupp. När det väl är dags kommer vi ta in offert från 3 olika firmor.

Förslag till beslut

1. Att stämman avvisar motionen avseende att ett beslutsunderlag ska presenteras för föreningen. Det skulle förlänga åtgärds tiden.
2. Att stämman i övrigt anser motionen besvarad

Motionen besvarad och stämman bifaller.

Renovering av uteplatser finns i underhållsplan för 2027.

19

Motion 2 Pysslingen

Punkttyp: Beslut

Protokolltext:

Motion 2. Pysslingen

Att styrelsen:

Avslutar hyreskontraktet med förskolan Pysslingen enligt:

1. Styrelsen Brf Hagtornsgården får fullt mandat att hantera hyreskontraktet med Förskolan Pysslingen utifrån vad styrelsen bedömer som bäst för Brf Hagtornsgården.
2. Självständigt ansvarar att säga upp avtalet med Pysslingen och att styrelsen får fullt mandat att ansvara att åtgärda uppsägningen samt att hitta alternativ.

Styrelsens svar:

Vi är medvetna om problemen med Pysslingen och det nuvarande otydliga avtalet och att de idag inte betalar en marknadsmässig hyra. Pysslingens avtal behöver sägas upp senast 9 månader innan avtalet går ut för att inte få en automatisk förlängning på 36 månader. Avtalet går ut 2028-09-30. De har ett indirekt besittningsskydd vilket innebär att man måste räkna med att det kommer att kosta att säga upp dem. Vi vill tillsätta en grupp som hanterar frågan med Brf Hagtornsgårdens bästa som utgångspunkt. Det kommer att krävas att vi tar in en jurist som

hjälper till. Vi vill att arbetsgruppen ihop med juristen tar fram ett förslag på hur man går vidare och att styrelsen självständigt kan ta de beslut som behövs.

Det finns tre huvudinriktningar:

- Säga upp avtalet för att få marknadsmässig hyra och förtydliga avtalet. Pysslingen blir kvar på gården.

- Säga upp avtalet och ta in en ny hyresgäst

- Säga upp avtalet och bygga om lokalen till bostadsrätter – det krävs ett stämmobeslut att bygga bostäder

Styrelsens förslag till beslut:

1. Att stämman bifaller motionen

2. Att stämman bifaller motionen

I tillägg lästes ett antal att-satser upp. Ordförande klargjorde att dessa ej hörde till motionen.

Motionen besvarad och stämman bifaller.

20 **Motion 3 Inför grovsophämtning 4 - 6 ggr per år**

Punkttyp: Beslut

Protokolltext:

Motion 3: Brf Hagtornsgården inför grovsophämtning 4–6 gånger per år genom upphandlad entreprenör.

Att styrelsen:

inför grovsophämtning 4–6 gånger per år genom upphandlad entreprenör.

Svar från Styrelsen:

Vi har idag hämtning 1 gg/år. En hämtning kostar ca 20 500 kronor med 4-6 hämtningar skulle kostnaden bli 82000–123000 kronor per år (2025 års kostnadsnivå). Det motsvarar 1-1,5 % på våra årsavgifter på bostadsrätterna. Stockholm vatten och avfall (SVOA) har något som heter Returrundan som tar emot grovavfall, textil, miljöfarligt avfall och saker till återbruk. Returrundan kommer till Dalen 6 ggr/år och stannar bakom ICA. När vi har vår egen hämtning sätter vi upp lappar i portarna och vid tvättstugan. Information lägger vi också upp på hemsidan. Tiderna för Returrundan finns på vår hemsida. Att utöka grovinsamlingen och utöka hur vi informerar innebär både mer arbete för styrelsen och en ökad kostnad.

Förslag till beslut 1. Styrelsen skapar en arbetsgrupp som ska se över möjlighet och kostnad att ha grovsophämtning två ggr per år enligt regler

Motionen besvarad och stämman bifaller.

21 **Motion 4 Hur beslut tas om föreningens lån**

Punkttyp: Beslut

Protokolltext:



Motion 4: Hur beslut tas om föreningens lån

Förslag att styrelsen:

1. Vid omsättning av lån eller vid behov av nya lån tar föreningen tillsammans med sin ekonomiska förvaltare, minst 3 offerter från olika banker innan man går till beslut.
2. Ser till att låneportföljen är uppdelad med olika lån med olika bindningstid och även en del rörliga beroende av ränteläge och avtal
3. Beslut dokumenteras och protokollförs om hur och varför beslutet har tagits.
4. Medlemmarna informeras om beslutet

Styrelsens svar:

Vi arbetar löpande aktivt med våra lån och bevakar när de ska sättas om. Man behöver se över hur man ska hantera ett lån ca 3 månader innan det ska sättas om.

Man ska ha valt långgivare en månad innan lånet ska sättas om så att det administrativa arbetet blir gjort i tid. Detta är extra viktigt om man byter långgivare. Vi följer vår ekonomi och agerar minst 6 månader innan nya lån behöver tas. Vi undviker dock att ta nya lån i så stor utsträckning som möjligt. Med det rådande ränteläget så behöver man hela tiden noggrant se över vilka beslut man tar angående amortering, ränta och löptid för att få en så allsidig låneportfölj som möjligt. Räntan kan ändras med kort varsel så just nu känns det bäst att inte ha några långa löptider på lånen.

När ett lån sätts om eller vi tar ett nytt lån ser vi över ränteläget på marknaden och hör av oss till de banker som har lägst räntenivå på lån till företag. Den senaste tiden har Handelsbanken och SBAB haft markant lägre ränta än de övriga bankerna, så det är dem vi har arbetat med.

Exakt vilken ränta man får på ett lån vet man först när lånet betalas ut. Just nu undviker vi lån på längre löptid än 3 år utifrån de rekommendationer som finns. Vi tog ett nytt lån i höstas hos SBAB på 6 miljoner som vi har rörlig ränta på, dvs räntan ändras var tredje månad. Amortering 60 000 kronor per år. När vi tog lånet var räntan 2,57 % och efter ändringen i början på året var räntan 2,56 %. Det var den lägsta räntan som vi kunde få. I månadsskiftet februari/mars sattes ett lån om på 9,15 miljoner och vi bytte då bank från Handelsbanken till SBAB vilket innebär att vi nu har amortering på det lånet på 45 000 kronor per år. Det lånet är bundet på ett år med en räntesats på 2,56 %. Sedan har vi tagit ett lån på ett år som betalas ut i början på april på 6 miljoner med en amortering på 50 000 kronor per år med en ränta på 3,1 %. Det lånet hamnade också hos SBAB eftersom SBAB hade 2 punkter lägre ränta. 1-åriga lånen har vid dessa tillfällen varit de som haft lägst ränta. I dagsläget har vi inte avtal med HSB, vår ekonomiska förvaltare, att förhandla lånen. Det är en tilläggstjänst som man enkelt kan koppla på om man vill ha den. En bostadsrättsförening är en form av ekonomisk förening där medlemmarna har överlämnat de ekonomiska besluten till en styrelse. (Är man undrande över hur beslut är tagna eller på vilka grunder är det något man ska fråga om på årsstämman och i årsredovisningen syns resultatet av besluten) 12 2026-04-17

Förslag till beslut



1. Att stämman anser den besvarad

2. Att stämman anser den besvarad

3. Att stämman anser den besvarad

4. Att stämman anser den besvarad

Motionen besvarad och stämman bifaller.

22

Motion 5 Avlastningsplats för boende

Punktyp: Beslut

Protokolltext:

Motion 5. Avlastningsplats för boende

Förslag att föreningen:

1. Inrättar en avlastningsplats på denna del av trottoaren för kortare stopp vid i- och urlastning.

2. Att boende som använder platsen får en särskild numrerad lapp som placeras synligt i bilens framruta, så att endast behöriga kan nyttja platsen.

3. Kommer överens med det parkeringsbolag som anlitas, så att platsen undantas från ordinarie parkeringskontroll.

Svar från Styrelsen:

Vi håller med om att det skulle vara bra med en plats där de boende inte riskerar en kontrollavgift i samband med av- och ilastning. Vi tittar gärna över hur vi kan lösa det. Vi vet inte i dagsläget om det kommer finnas någon extra utrymme på trottoaren eftersom vi måste lösa problemet med fastighetsnära insamling av papper, kartong, plast, glas och metall som måste vara på plats vid årsskiftet. Insamlingsplatsen måste vara nära väg så det blir enkelt för lastbilarna att hämtar avfallet.

Vi har egentligen bara 2 alternativ och en är att vi söker bygglov och tar några gästparkeringsplatser och bygger på eller att vi söker bygglov och utnyttjar utrymmet bredvid Carporten. Ingen av lösningarna är egentligen bra för oss boende.

Förslag 4. Vi i styrelsen önskar istället få i uppdrag att se över hur vi kan lösa det på bästa sätt utan att få extra administrativt arbete.

Förslag till beslut

1. Att stämman avslår förslaget

2. Att stämman avslår förslaget

3. Att stämman bifaller förslaget

Styrelsens förslag 4. Att stämman bifaller förslaget

Motionen besvarad och stämman bifaller förslag 4

23

Stämman avslutas

Protokolltext:

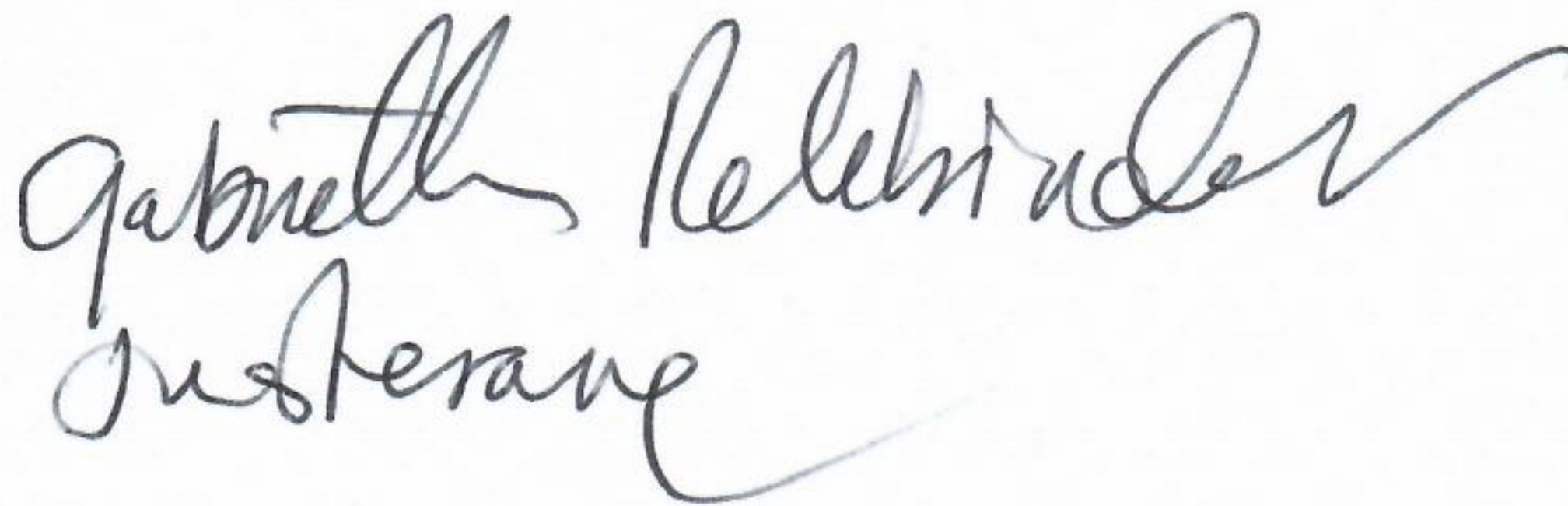
Stämman avslutades



Rikard Wahlstrand
Stämman's Ordförande



Helen Eklöfsson
Justerare



Justerare