

PROTOKOLL

ÅRSMÖTE

HENRIKSBORGS SAMFÄLLIGHET

Onsdagen 23 juni 2021, kl. 18.30

Elite Hotell, Saltsjökvärn, Nacka

1. Föreningsstämmans öppnande

Stämman öppnades av styrelsens ordförande Sofia Fargo Westling.

2. Val av ordförande för stämman

Till ordförande föreslås advokat Uno Jakobsson – inga ytterligare förslag fanns.

Stämman beslutar att välja Uno Jakobsson till mötesordförande.

Val av sekreterare för stämman

Som sekreterare föreslås Peter Carls, V Nr 39 – inga ytterligare förslag fanns.

Stämman beslutar att välja Peter Carls till mötessekreterare.

3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar

Avprickning av deltagarna har skett vid entrén till möteslokalen. Fullmakter lämnades för dem som har mandat att rösta för annans fastighet.

Med avseende på Sektion I var 37 fastigheter närvarande och ytterligare 20 var företrädna genom fullmakt. Av dessa representerade fastigheter är 20 upptagna även på röstförteckningen för Sektion II, varav 12 genom fullmakt. Gröna röstkort delas ut till samtliga röstberättigade med avseende på omröstning i frågor som rör Sektion I, medan orange röstkort också delas ut till de röstberättigade i Sektion II med avseende på omröstning i frågor som rör Sektion II.

Fastställande av röstlängd

Efter bekräftande respons på ordförandens fråga om att alla enligt ovan ansåg sig vederbörligen avprickade, föreslogs det att den upprättade närvaroförteckningen ska gälla som röstlängd.

Stämman beslutar att den upprättade närvaroförteckningen ska gälla som röstlängd.

PC My HS

4. Fastställande av dagordning

Förslag till dagordning ingick i kallelsen som delats ut till fastighetsägarna enligt punkt 6 nedan.

Stämman beslutar att fastställa föreslagen dagordning.

5. Val av två justeringspersoner, tillika rösträknare

Karl-Ivar Fred, V Nr 7 och Henrik Strindberg, V Nr 38 föreslås.

Stämman beslutar att välja Karl-Ivar Fred och Henrik Strindberg till justeringspersoner, tillika rösträknare.

6. Frågan om stämmans behöriga utlysande

Enligt stadgarna ska kallelse ske senast 14 dagar före mötet.

Stämman beslutar att stämman har blivit behörigen utlyst.

7. Styrelsens berättelse - Framläggande av årsredovisningen med förvaltningsberättelsen för 2020

Föreningens ordförande gick i korthet igenom årsredovisningen och förvaltningsberättelsen som fanns med i kallelsen och därefter lämnades utrymme för synpunkter och frågor.

Det konstaterades därvid att det i Not 1 i Tilläggsupplysningarna blivit fel på årtalen. Det årtal som anges i den vänstra kolumnen under Föreningensintäkter ska vara 2020 och det årtal som anges i den vänstra kolumnen under Årets resultat ska vara 2020.

Det konstaterades vidare att summan av lånefordringar hos medlemmarna som anges under balansräkningens rubrik Finansiella anläggningstillgångar består dels av en långfristiga låneskuld, dels en däri ingående kortfristig del, vilket framgår av Not 8.

Det konstaterades också att det under rubriken Resultatdisposition på sid 8 i Årsredovisningen talas om underskott både med avseende på Sektion I och Sektion II. Det ska i båda fallen vara överskott.

Stämman beslutar därmed att årsredovisning och förvaltningsberättelse läggs till handlingarna

PC wf AS

8. Föredragning av revisorernas berättelse

Det konstateras att revisorernas berättelse ingick i kallelsen.

Ordinarie revisorn Henrik Edlund föredrog revisionsberättelsen, varvid fastställande av resultaträkning och balansräkning samt styrelsens ansvarsfrihet tillstyrktes.

Stämman beslutar att godkänna revisorernas berättelse och lägga den till handlingarna.

9. Fastställande av resultat- och balansräkningar samt av disposition av årets resultat

Stämman beslutar att fastställa resultat- och balansräkningarna samt att disponera resultatet i enlighet med styrelsens och revisorernas förslag.

10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutar med acklamation att bevilja styrelsen ansvarsfrihet i enlighet med revisorernas förslag

11. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna

Medlemmar har inför stämman, enligt 50 § LFS, bett styrelsen att lämna upplysningar

- Bo Svensson förevisade och redogjorde för de avtal föreningen är part i för närvarande och vilka leveranörer som nyttjats.
Ylva Hintze hemställde om att den förevisade listan bifogas protokollet och publiceras på föreningens webbplats.
Den procentuella ökningen av kommunens matavfallstaxa efterlystes, men den exakta siffran fanns inte i rummet.
Det konstaterades att den feldebitering av kommunen som redogjordes för på förra årets stämma inte har med avfallstaxorna att göra.
- Bo Svensson förevisade och redogjorde för de kostnader föreningen haft för rättsprocesser den senaste 10-årsperioden.
Förutom extrakostnaderna för omförättningen av anläggningsbeslutet i samband med bytet av sophanteringssystem konstaterades att beloppen avser de självrisker som föreningen faktiskt betalat ut snarare än de nominella kostnaderna.
- Motion från Wollmar Hintze
Mötesordförande föredrog i korthet den i kallelsen bifogade motionen, vars kärna handlar om att Wollmar vill få uppdraget att företräda föreningen i processen rörande vattenverksamhet i anslutning till anläggandet av Nya Östbergatunneln.

PC Wf HS

Den följande diskussionen visar att det bland medlemmarna finns en osäkerhet om var gränserna mellan föreningens anvarsområde och den enskilde fastighetsägarens ansvar för att delta i processen går samt att det finns delade meningar om innebörden av tidigare kontakter mellan styrelsen och Wollmar rörande samarbete i den aktuella processen.

Efter omröstning avslog stämman Wollmar Hintzes begäran om att få företräda föreningen i den aktuella processen, med röstsiffrorna 43 röster för avslag till motionen och 11 för bifall till motionen.

- Motion från Mikael Lindell och Gunilla Solback rörande området runt bollplanen. Mötesordföranden föredrog kortfattat den i kallelsen bifogade motionen. Därpå presenterade Gunilla ytterligare uppslag och koncept för den allaktivitetspark som skisseras i motionen. Se bilaga. Motionsställarna biträder styrelsen ställningstagande till motionen och har redan varit i kontakt med Tenniskommittén.
- Motion från Ylva Hintze om hanteringen av en eventuell poolrenovering. Ordförande föredrog kortfattat kärnan i motionen. Ylva preciserade sitt erbjudande till att agera ombud för föreningen i en större upphandlingsprocess.

Stämman beslutar att avslå motionen.

- Motion från Ylva Hintze om att agera ombud för föreningen vid indrivande av obetalda föreningsavgifter. Efter att styrelsen tillbakavisat det felaktiga ryktet om att en medlem regelmässigt endast betalar halv avgift, drog Ylva tillbaka sin motion.

12. Upplåtelse av nyttjanderätt enligt 51 § LFS

- *Markupplåtelseavtal med Stockholm Vatten och Avlopp, SVOA.* Peter Carls redogjorde kortfattat de förutsättningar som framgår av kallelsen. Ylva Hintze yrkade på avslag till styrelsens begäran om fullmakt. Mötet konstaterade att ett avtal med SVOA, åtminstone i teorin, utgör en möjlighet att kunna förhandla till sig bättre villkor än som går att utverka för övrigt, men att det ligger nära tillhands att styrelsen måste ha ett mandat för att kunna förhandla. Mötesordförandens uppfattning är emellertid att styrelsen har tämligen långtgående möjligheter att förhandla utan ett explicit mandat för att, när ett förhandlingsresultat föreligger, förelägga det för en extrastämma som då kan ge fullmakt att ingå avtalet. I ljuset av att huvudförhandling i tillståndsärendet stundar i höst, att SVOA kommer att söka legal ledningsrätt hursomhelst, att ersättningsbeloppen är försumbara oavsett om det ingås ett markavtal eller om ledningsrätt beviljas yrkade flera medlemmar bifall.

Efter omröstning bifaller stämman styrelsens begäran om att få fullmakt att ingå avtal med SVOA om det är till föreningens fördel, med röstsiffrorna 45 röster för

PC Wf HS

bifall till begäran och 4 för bifall till att frågan om fullmakt att ingå en dylikt avtal underställs en extrastämma om/när ett närmare avtalsinnehåll är förhandlat.

- *Markupplåtelseavtal med IP Only.*

Peter Carls redogjorde kortfattat de förutsättningar som framgår av kallelsen samt förevisade en ritning från IP Only med ett preliminärt grävschema för dragningen av fiber. Se bifogad ritning.

Efter en livlig diskussion gick mötet till omröstning.

Först avgjordes om styrelsens yrkande skulle återremitteras eller avgöras i sak. 18 röster lades på återremittering medan 30 röster lades på ställningstagande i sak.

I nästa omgång röstades om avslag eller bifall till styrelsens yrkande. 15 röster lades på avslag, medan 33 röster lades på bifall.

Därtill bifölls ett yrkande om att avtalet med IP Only måtte förbättras åtminstone med avseende på IP Onlys åliggande att ansvara för fullgott återställande efter anläggningsarbetet.

Stämman beslutar således att ge styrelsen mandat att ingå ett markavtal med IP Only efter att avtalet förhandlats om.

Eftersom båda markavtalen rörde upplåtelse på längre än 5 år krävdes enligt Lag om förvaltning av samfälligheter kvalificerad majoritet för upplåtelse. Enligt 51 § krävs att minst 2/3 av de avgivna rösterna för bifall, vilket var fallet i båda besluten enligt ovan.

13. Ersättning till styrelsen, revisorerna och kommittéledamöterna

På ordförandens fråga om ersättning ska utgå var svaret nekande.

Stämman beslutar att någon ersättning till styrelsen, revisorerna och kommittéledamöterna inte ska utgå

14. Styrelsen förslag till utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd för år 2021

Det konstateras att styrelsen förslag till utgifts- och inkomststat för respektive Sektion fanns med i kallelsen.

Stämman fastställer styrelsens förslag för utgifts- och inkomststat för Sektion I.

Stämman fastställer styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat för Sektion II.

Debiteringslängd

Det konstateras att debiteringslängden för respektive Sektion sedan kallelsen till stämman gjordes har funnits tillgänglig för granskning hos kassören samt på föreningens webbplats.

PC Alf AS

Det konstateras vidare att debiteringslängden framlades på stämman.

15. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter

Samman kallande i valberedningen Åsa Norrman Grenning läste valberedningens förslag. Valberedningen föreslår följande ordinarie ledamöter.

Sofia Fargo Westling, Ö Nr 56, som dessutom föreslås till ordförande.

Anna Haupt, Ö Nr 67

Bo Svensson, V Nr 1

Hans Askaner, V Nr 18

Peter Carls, V Nr 39

Till suppleanter föreslår valberedningen

Axel Palmcrantz, V Nr 14

Martin Sundin, V Nr 41

Samtliga ledamöter/suppleanter väljs enligt stadgarna på ett år.

Stämman beslutar att välja samtliga fem föreslagna ordinarie ledamöter med acklamation.

Stämman beslutar att välja Sofia Fargo Westling till ordförande med acklamation.

Stämman beslutar att välja de två föreslagna suppleanterna med acklamation.

Samtliga ledamöter av den nya styrelsen presenterade sig kort.

16. Val av revisorer och revisorssuppleant

Valberedningen föreslår omval av Henrik Edlund, V Nr 16, Claes Leeo, V Nr 26 som ordinarie revisorer och Daniel Karlsson, V/Ö Nr 70 som suppleant. Samtliga väljs på 1 år.

Stämman beslutar att välja ordinarie revisorer och revisorssuppleant i enlighet med valberedningens förslag.

17. Fråga om val av valberedning

Stämman beslutade att inför årsmötet 2022 utse längombuden till valberedning, i enlighet med praxis.

PC uf AS

18. Övriga frågor

- Skyddsrummet. Stod som beslutsfråga i kallelsen, men redogjordes för som informationsfråga på mötet. Se bilagt koncept.
Som varande fastighetstillbehör har föreningen, i den mån beredskapsmyndigheterna inte har anspråk på det nyttja anläggningen, full rådighet över skyddsrummet och kan nyttja det fritt. Dock, för att belasta föreningens medlemmar med kostnader i anslutning till nyttjandet krävs att utrymmet görs till del av anläggningsbeslutet genom omförrättning.
Ylva Hintze varnade för att en omförrättning kan bli kostsam, eftersom Lantmäterimyndigheten ska täcka alla kostnader med avgifter från sökanden. Det råder delade meningar bland medlemmarna om huruvida medlemmarna informerats om arbetet med att undersöka utrymmet.
Styrelsen återkommer rörande vidare åtgärder.
- Beslut om tillfällig markupplåtelse vid ombyggnad av Linoljelagret på områdets norrslänt. Föreningens ordförande redogjorde för styrelsens kontakter med den firma som står i begrepp att sätta igång med ombyggnadsarbetet i enlighet med beviljat bygglov.
Stämman beslutar att ge styrelsen mandat att förhandla om arrendeavtal med byggherren ifråga för begränsad period och med garantier om fullgott återställande.
- Beslut om förslag till förlikning mellan Ylva Hintze och föreningen i en tvist vid Mark- och miljödomstolen. Ylva redogjorde kortfattat om sitt förslag, som går ut på att Ylva drar tillbaka sin talan med avseende på beslut rörande uttaxeringen för 2013, 2014 och 2019 och att parterna tar ansvar för sina respektive rättegångskostnader.
Stämman beslutar att avslå förlikningsyrkandet.
- Information om byggprojekteringen längs Kvarnholmsvägen. Lars Wester redogjorde för kontakter med kommunen och förutsättningarna för den vidare projekteringsprocessen och för föreningens alternativ. Se bilagt infomaterial.

19. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

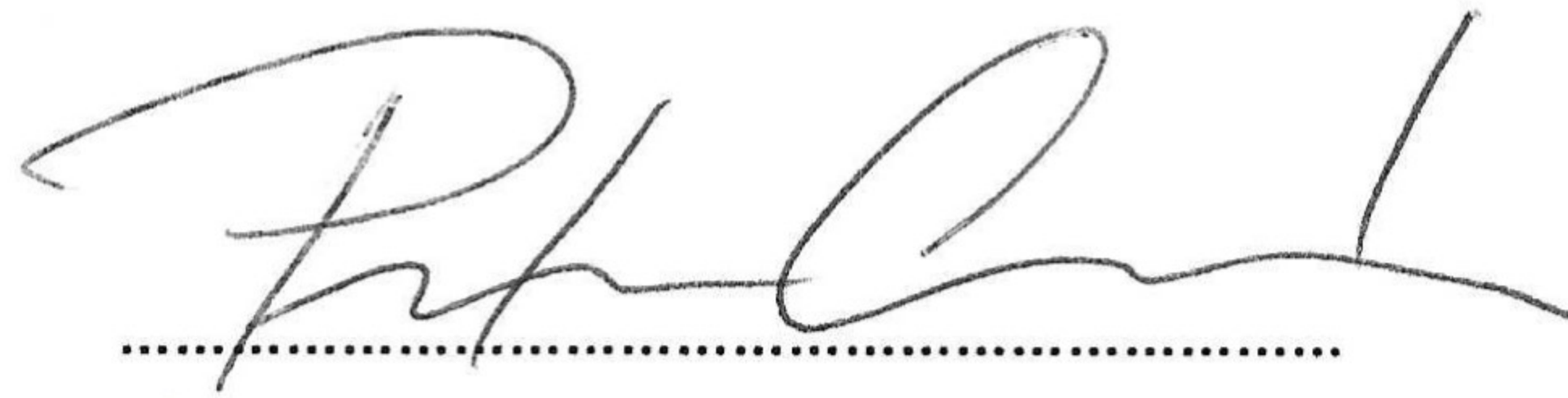
Stämman beslutar att protokollet avseende stämma 2021-06-23 ska finnas tillgängligt i entrén till kvartersgården/poolhuset samt på föreningens webbplats om två veckor, dvs senast onsdagen 2021-07-07.

20. Föreningsstämmans avslutande

Mötesordföranden tackade för förtroendet samt avslutade mötet.

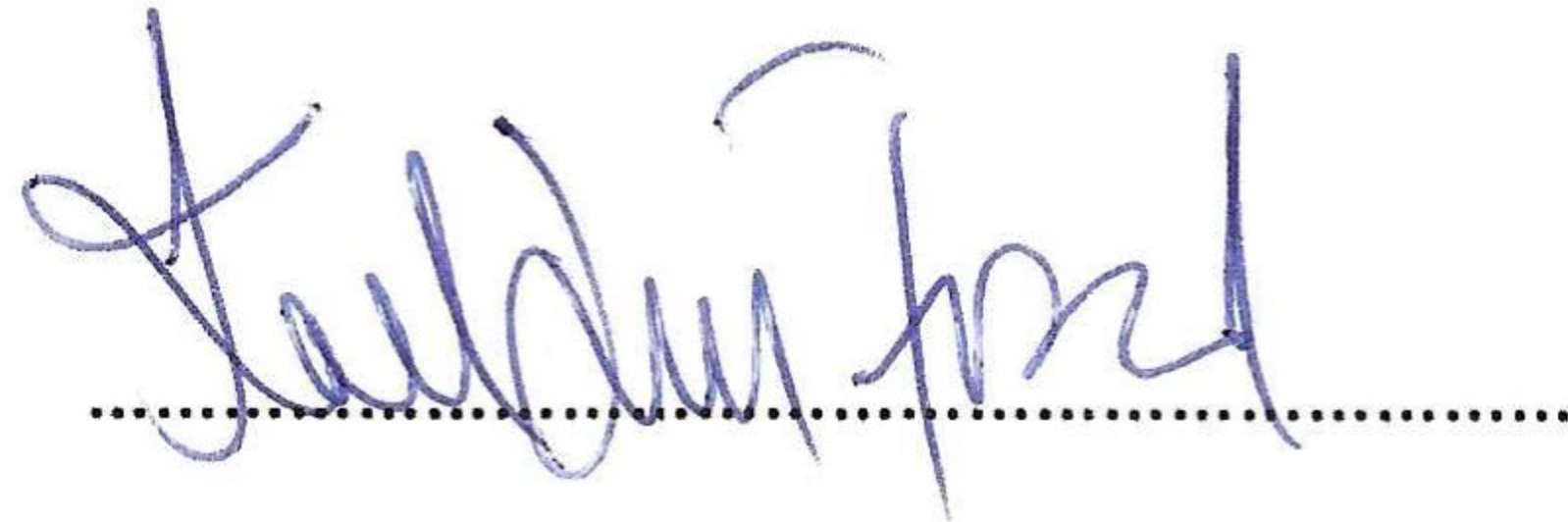
PC  48

Peter Carls, V Nr 39, mötessekreterare



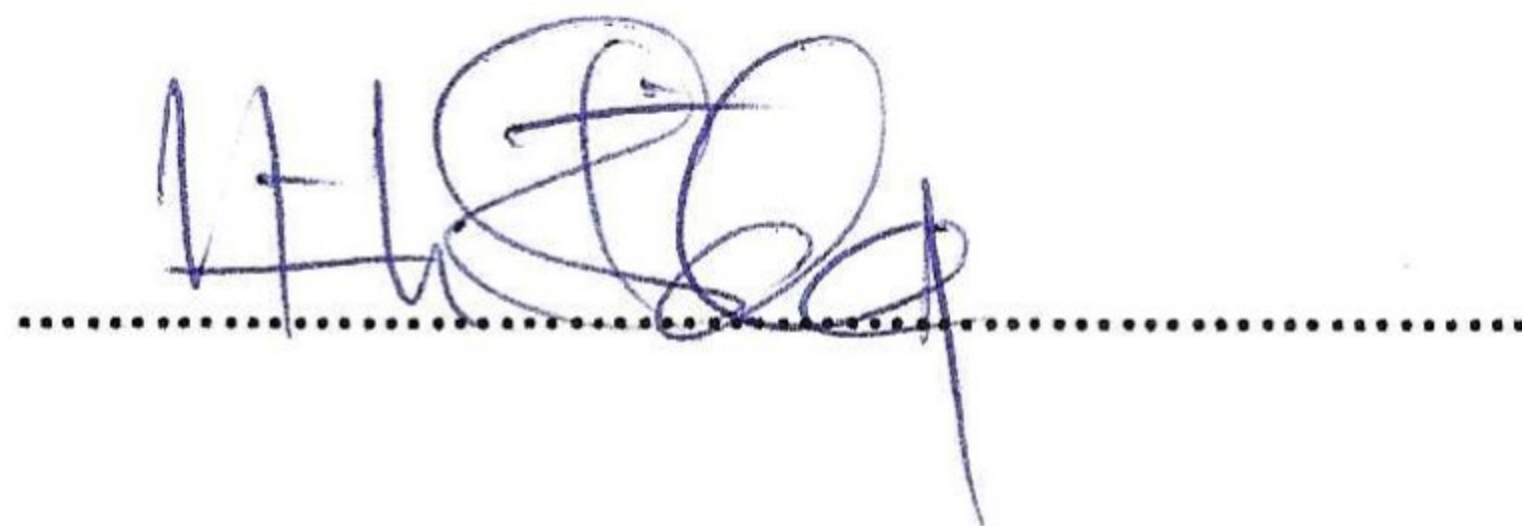
.....

Karl-Ivar Fred, V Nr 7, justeringsperson



.....

Henrik Strindberg, V Nr 38, justeringsperson



.....