



Nacka, Boo Folkets hus

1. Stämman öppnas av föreningens ordförande Paul Ferm
2. Till ordförande för stämma väljs Mikael Kimsjö från Bostadsförvaltning.
3. Ordförande anmäler att han själv för protokollet
4. 115 röstberättigade medlemmar fanns representerade, varav 17 via fullmakt.
Stämman godkände ovan som röstlängd vid kvällens förhandlingar.
5. Stämman beslutade enhälligt att låta stämman vara en öppen stämma.
6. Dagordningen godkändes med tillägget att punkten "val av revisor" utgår.
(Denna punkt kommer i stället behandlas på ordinarie föreningsstämma.)
7. Stämman godkände Tomas Åberg och Thomas Nyström att justera ordförandes protokoll, samt tillika fungera som rösträknare.
8. Stämman godkände att kallelse till dagens förhandlingar skett i enlighet med föreningsstadgar.
9. Som förberedelse inför beslut i frågan om "godkännande av försäljning av mark" enligt den av styrelsen bilagda presentationen, så presenterar Håkan Lindahl, ekonomianalytiker, en sammanfattande analys av föreningens nuvarande ekonomiska ställning, samt en prognos efter att en markförsäljning kunnat slutföras. Ola Ihse från AG advokatbyrå presenterar själva underlaget till styrelsens förslag till beslut i frågan om "godkännande av försäljning av mark".
Stämman beslutar enhälligt att bifalla styrelsen förslag.
10. Stämman avslutades och ordförande tackade mötets deltagare.

Enligt vår elektroniska signatur

Ordförande, samt protokollförare

Justeringsperson

Justeringsperson

Mikael Kimsjö

Tomas Åberg

Thomas Nyström



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.09.2024 15:51

SENT BY OWNER:
Mikael Kimsjö · 12.09.2024 17:58

DOCUMENT ID:
HJ7aJqeTC

ENVELOPE ID:
S1fpkcxaC-HJ7aJqeTC

DOCUMENT NAME:
extra stämman 2024-08-28 Agaten.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
John Ola Tomas Åberg tomas.berg@agaten.se	Signed	12.09.2024 18:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/07/28)
	Authenticated	12.09.2024 18:01	Low	IP: 94.234.110.0
THOMAS NYSTRÖM thn@saeab.se	Signed	12.09.2024 21:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/02/15)
	Authenticated	12.09.2024 21:26	Low	IP: 83.226.133.213
Ove Mikael George Kimsjö mikael.kimsjo@bostadsforvaltning.se	Signed	13.09.2024 15:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/06/21)
	Authenticated	13.09.2024 15:37	Low	IP: 185.202.178.142

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



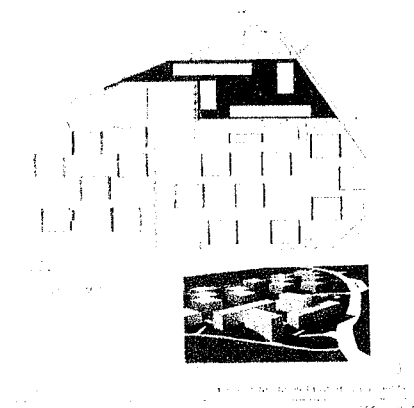
**Försäljning av mark och bostadshus m.m.
inom fastigheten Nacka Orminge 37:2**

2024-06-24

AG

Bakgrund

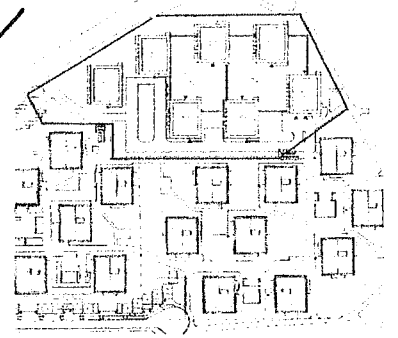
- Föreningen har den 26 juni 2020 tecknat avtal om försäljning med Scandinavian Property Group AB ("SPG")
- SPG har köpt 4 bostadshus och önskar bygga bostäder på marken
- Golvpriset i avtalet är 55 mkr men köpeskillingen kan bli större beroende på hur stor byggrätt (antal kvm ljus BTA) som detaljplanen kommer medge inom den avstyckade delen av fastigheten
- Stämmans beslut vid extra föreningsstämma den 26 september 2019 om att avyttra en del av fastigheten avsåg ett förslag med **fyra** bostadshus



AG

Utökning av försäljning till sju hus m.m.

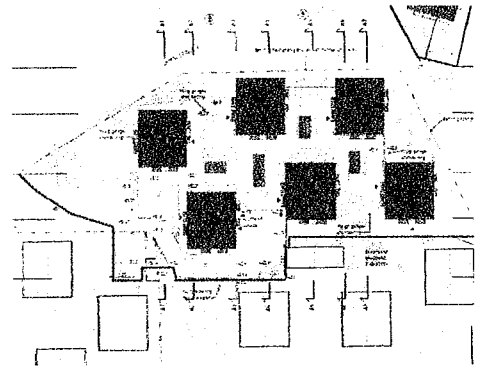
- Vid ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2022 beslutade stämman att bifalla styrelsens motion om att gå vidare med en försäljning av ytterligare **tre** hus
- Av styrelsens motion (bilaga 3 till styrelseprotokollet) framgår att beslutet innefattar ett mandat för styrelsen att ingå avtal om alternativet med totalt **sju** bostadshus, dvs försäljning av ytterligare **tre** bostadshus
- Stämman beslutade dock att begränsa antalet våningar på vissa av husen
- Med hänsyn till förseningar i planprocessen ingick  föreningen ett tilläggsavtal med SPG den 31 mars 2023 avseende bl.a. ökad handpenning, justering av pris och index samt senareläggning av tillträdesvillkor



AG

Utökad försäljning till SPG

- Styrelsen har den 10 maj 2024 ingått ett nytt tilläggsavtal med SPG om en försäljning av ytterligare **två** hus, dvs totalt **sex** hus
- Husen är placerade inom samma mark som angavs i tidigare stämmobeslut
- Husens våningar är begränsade till mellan **fem** till **åtta** våningar
- SPG ska på marknadsmässiga avgifter erbjuda föreningen 90 parkeringsplatser i garage samt ytterligare 35 platser utomhus i den mån det är möjligt
- Om de 35 platserna inte går att anordna utomhus utan istället erbjuds i garage ska SPG kompenseras så att det blir kostnadsneutralt för SPG



AG

Förslag till beslut

- Fråga har rests angående styrelsens mandat att ingå tilläggsavtalet med SPG angående försäljning ytterligare **två** hus
- Styrelsen anser att styrelsen har handlat inom sitt mandat i enlighet med stämmans beslut den 15 maj 2022 som tillät **sju** hus
- Mot bakgrund av ovanstående, samt för att undvika eventuell rättsosäkerhet, föreslår styrelsen att stämman godkänner ingåendet av gjorda tilläggsavtal med SPG enligt ovan, inklusive därmed förenlig införsäljning av ytterligare mark till Orminge Agaten i Nacka AB

AG

HSB Bostadsrättsförening Agaten i Nacka

KALLELSE TILL EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening Agaten i Nacka kallas härmed till extra föreningsstämma den 28 augusti 2024, klockan 18.30-21.00 på Boo Folkets Hus.

Handlingar kommer att skickas ut senast två veckor före datumet för föreningsstämmans genomförande.

På stämman kommer nedanstående ärenden att behandlas:

1. Föreningsstämmans öppnande *Pamela*
2. Val av stämмоordförande *M. W. 10*
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare *Ord. för styrelse protokollet.*
4. Godkännande av röstlängd *115 röster varav 17 blanka.*
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman *Öppen stämman*
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet *(Thomas)*
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Val av revisor (styrelsens förslag Rådek KB revisor Emil Flodqvist)
11. Godkännande av försäljning av mark och sex bostadshus m.m. inom föreningens fastighet Nacka Orminge 37:2 enligt vad som framgår av bifogat presentationsmaterial, bilaga 1 *Höhen*
12. Extra föreningsstämmans avslutande *Ola Ag.*

Styrelsen Agaten

Bilaga: Presentation – Försäljning av mark och bostadshus inom fastigheten Nacka Orminge 37:2, daterad 2024-06-24

Höhen, analysföretag HSB.

Höhen förändrad

- Genomgång av den aktuella ekonomiska läget och löpning till följande ekonomiska

Nyström

Åberg

- Efter samtal för Thomas & Thomas

Ola & Höhen

Thsc

Lindahl

- Bilaga