

# GUSTAVSVIKS FASTIGHETSÄGARES EKONOMISKA FÖRENING

## ORDINARIE ÅRSMÖTE

### Protokoll nr 58

Organisations nr: 769631- 0759

Plats/Tid: tisdagen den 19 maj 2026 kl 19:00.

Plats: Myrsjöskolans matsal.

#### Närvarande styrelseledamöter:

Christophe Lovén

Daniel Spuhl

Magnus Blomberg

Johan Blomstedt

#### Frånvarande styrelseledamöter:

Leif West

- § 1. Mötet förklarades öppnat.
- § 2. Till ordförande för mötet valdes Christophe Lovén och till sekreterare att föra stämmans protokoll valdes Johan Blomstedt.
- § 3. Claes Sjöblom och Göran Wellerstrand valdes till justeringsmän, tillika rösträknare för mötet.
- § 4. Det konstaterades att kallelse till årsmötet utlysts i behörig ordning.
- § 5. Röstlängden upprättades till 34 fastigheter vars medlemmar deltog.
- § 6. Föredragningslistan fastställdes.
- § 7. Magnus Blomberg redogjorde för verksamhetsberättelsen och bokslutet samt budget. Årsberättelse med bokslut lades till handlingarna.
- § 8. Christophe Lovén redogjorde för revisionsberättelsen som sedan lades till handlingarna. Revisorerna föreslog att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025.
- § 9. Årsmötet beviljade styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025.
- § 10. Magnus Blomberg redogjorde för resultat-, och balansräkning för verksamhetsåret 2025 som fastställdes samt hur vinsten ska disponeras i ny räkning.

- § 11. **Årsmötet beslutade** att anta andelstalslistan som bifogades årsmöteshandlingarna vilken visar att föreningen har totalt 326 andelar där varje fastighet innehar andelstal 1, med undantag från de fastigheter som avstyckats och fått nya andelstal enligt stadgarnas principer. Den nya andelstalslistan togs fram i januari 2026 genom inhämtade fastighetsdata från Lantmäteriet.
- § 12. **Årsmötet beslutade** att anta styrelsens förslag att årsavgiften förblir oförändrad 2027, (2.400kr grundavgift samt 100kr medlemsavgift), med reservation för att eventuella rabatter kan tillkomma.
- § 13. **Årsmötet beslutade** att Arvode till hela styrelsen sätts till 2,35 prisbasbelopp, exklusive arbetsgivaravgifter, varav styrelsen själva fördelar arvodet efter eget gottfinnande mellan styrelsens medlemmar. • Att arvode till auktoriserad/godkänd revisor utgår efter överenskommen och godkänd räkning. • Att arvode till medlemsrevisor sätts till 3 000 exklusive arbetsgivaravgift. • Att arvode till valberedning sätts till 20 000 exklusive arbetsgivaravgift, att fördela lika mellan ingående personer.
- § 14. **Årsmötet beslutade** anta valberedningens förslag att Johan Blomstedt väljs till ledamot för en period om två (2) år (Omval). Att Amela Balijaj väljs till ledamot för en period om två (2) år (Nyval).

Detta innebär att styrelsen kommer att bestå av ovanstående 2 personer jämte; Christophe Lovén, Magnus Blomberg och Daniel Spuhl som valdes på 2 år vid årsmöte 2025.

- § 15. **Årsmötet beslutade** att Christophe Lovén väljs till ordförande (Omval).
- § 16. **Årsmötet beslutade** att auktoriserad revisor Linda Löfgren Andersson väljs för en period om ett (1) år (Omval), att Robin Dunlop väljs för en period om ett (1) år (Nyval).
- § 17. **Årsmötet beslutade** att till valberedning för en period av ett år utse Claes Sjöblom (nyval) och Jonas Grundström (omval).
- § 18. **Informationspunkt försäljning tomtmark** Christophe Lovén samt Amela Balijaj informerade om pågående försäljningsprocess. Tomten vid Dalvägen är ute på marknaden med bud inkomna från ca 40Mkr upp till nuvarande ca 70Mkr (ca 20.000kr/kvm byggrätt). Budet på ca 70Mkr är BRF-bebyggelse. • Affären struktureras som bolagsaffär (aktieöverlåtelse) av skattemässiga skäl samt möjliggöra svärvillkor (giltighetsvillkor). Därav anledningen till att styrelsen etablerat två respektive Aktiebolag för att paketera respektive tomt i när lantmäteriförrättningen är genomförd. • Affären villkoras av lantmäteriförrättningen samt VA (beräknat 2029 Dalvägen, 2030 Hasselvägen). • Budprocessen är inte stängd. Extrastämma kallas när affären är klar för beslut. • Stämman lyfte vikten av gestaltningskrav, inte enbart högsta bud. • Inga bud har inkommit för Industritomten vid Aprilvägen/Storsvägen.

- § 19. **Informationspunkt sälja naturmark** Christophe Lovén informerar om att Nacka kommun önskar upplåta mark som naturmark (för biologisk mångfald och friluftsliv). Två aktuella områden: Området mellan Norrkärsvägen och Västerträppsvägen (mot motorvägen – brann 2008) samt Området med ”sprickan i berget” – inramat av Storsvängen, Malmbrinken och Aprilvägen. Kommunen har lagt ett bud på ca 1 miljon kr för marken. Styrelsen avser inte stänga affären förrän en separat fastighet är bildad via lantmäteriförrättning. Diskussion fördes om huruvida naturmark juridiskt kan omvandlas till byggbar mark i framtiden – bedömningen är att det kräver väldigt mycket för att ändra. Som alternativ till försäljning kan föreningen välja att arrendera ut naturmarken.
- §20. **Stadgeändring digital kallelse - Årsmötet beslutade** att anta förslaget om tillägget att kallelse och meddelande även får ske med personlig digital brevlåda (t ex. Kivra). Den nya lydelsen i stadgarna för både GEF samt GFF lyder:
- Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden sker skriftligen per post, via digital brevlåda (t.ex. Kivra), via e-post eller genom annan digital kommunikationskanal som styrelsen beslutar och som säkerställer att medlemmen personligen nås.
- § 21. **Motioner.** Inga motioner hade inkommit.
- § 22. **Övrig ärenden.** En medlem framförde tack till styrelsen för väl utfört arbete under verksamhetsåret.
- § 23. **Mötet avslutades.**

Vid protokollet

Justerat

---

Johan Blomstedt  
Sekreterare

---

Christophe Lovén  
Mötesordförande

Justerat

Justerat

---

Claes Sjöblom  
Justeringsman

---

Göran Wellerstrand  
Justeringsman

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende