Protokoll årsstämma 2019

1. **Stämmans öppnande**
2. **Val av stämmoordförande**
    a. Håkan Hedberg
3. **Godkännande av dagordningen**
    a. Godkänt
4. **Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare**
    a. Emma Karlsson
5. **Val av två justeringsmän tillika rösträknare**
    a. Paul Pourian
    b. Rebecca Johnsson
6. **Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst**
    a. Godkänt
7. **Fastställande av röstlängd**
    a. 9 hushåll är representerade och alla är röstberättigade på plats
        i. Inger och Glenn Östh har lämnat fullmakt till Ann-Kristin Håkansson
        ii. Mona-Lis Klässman har lämnat fullmakt till Håkan Hedberg
    b. Totalt är 11 hushåll representerade inklusive fullmakter
8. **Föredragning av styrelsens årsredovisning**
    a. Registrerade nya stadgar 7 november 2018 som ersatte stadgarna från 2009.
    b. Ekonomisk förvaltning sköts av Rådrum
    c. Föreningen har nu 37 medlemmar. Under föregående år har 4 nya medlemmar tillkommit till föreningen.
    d. Årsavgiften är oförändrad (från 2014).
    e. Lånen är fortsatt låga men föreningen amorterar inte stora belopp på dem.
    f. Elkostnaden har gått upp men undersöks av styrelsen.
    g. Under de materiella tillgångarna fanns det tidigare några punkter med avskrivningar på 200 år. Dessa har justerats ner.
    h. Hissarna har föreningen lagt ca 40 000 kr på i år vilket är en ökning från föregående år.
    i. Föreningen har skrivit av inre ytskikt i 5-6 år för länge och detta har justerats bokföringsmässigt.
    j. Det totala lånet på Swedbank är 3,9 miljoner kronor.
    k. Det finns en underhållsplan på huset från 2012, men styrelsen håller på att undersöka dessa, framförallt stammarna.
    l. Avskrivningarna uppgår till ca 2,8 miljoner kronor i år
    m. Sammanfattningsvis har kassan gått upp (föreningen har ca 1 miljon kronor på banken) och lånen gått ner, men avskrivningarna finns ändå som en stor minuspost.

n. Budget till nästa år har missats att tas upp på stämman. Budgeten skickas som komplement till samtliga medlemmar efter stämman samt jämförelse mot föregående års budget.

9. Föredragning av revisorns berättelse.

a. Två uttalanden.
   i. Har upprättats enligt årsredovisningslagen
   ii. Beviljar ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter för förlusten

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

a. Godkänt

11. Beslut om resultatdisposition

a. Godkänt

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

a. Godkänt

13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

a. Middag en gång om året - budget om 20 000 kr som får disponeras fritt.
b. Godkänt

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

a. Ledamöter
   i. Johan Arnör 1 år kvar
   ii. Rebecka Johnsson 1 år kvar
   iii. Ann-Kristin Håkansson 1 år enligt önskemål
   iv. Håkan Hedberg 2 år
   v. Cecilia Grahn 2 år
b. Suppleanter
   i. Emma Karlsson 1 år
   ii. Selamawit Berhe 1 år

15. Val av revisorer och revisorssuppleanter

a. Borev.
b. Frågan har varit uppe om att byta revisor, men har tidigare kommit fram till att inte byta. Revisorn som föreningen har är relativt billig och flexibel.

16. Tillsättande av valberedning

a. Mona-Lis Klässman 1 år
b. Alexander Vidana 1 år

17. Deposition vid flytt

a. Ibland behövs extrastäd och det kan bli åverkan på olika sätt i hissen/trappen etc. vid in-och utflyttning. Förslag är att skriva in i ordningsreglerna att medlem som avflyttar eller inflyttar ska till styrelsen deponera 5000 kr som återbetalas om inga skador uppkommit i samband med flytten.
   i. Får man göra detta rent juridiskt?
      1. Styrelsen undersöker detta.
      2. Om det finns juridiskt stöd för detta. Godkänner stämman detta?
         a. Godkänt av stämman.

ii. Förhoppningen är att detta medför att personer som flyttar är försiktiga.
iii. Ett annat förslag är att styrelsen istället debiterar för skador i efterhand utan att ta in en deposition..

18. Säkerheten runt huset

a. Under det senaste året har det varit en del inbrott och cykelstölder i och i närheten av huset. Föreningen bör vidta enkla åtgärder för att öka säkerhten runt huset, t ex ändra portkoden som troligen har varit densamma väldigt länge.
   i. Styrelsen jobbar på att få till lås som stänger sig per automatik till t ex källarförråden.
   ii. Styrelsen diskuterar även att byta ut ytterdörrarna till portar som fortfarande tillhör epoken. Då är det ekportar som finns som alternativ. Råsundavägen 31 har ekport om man vill se hur det ser ut.
      1. Även ekportar kan ha ha samma problematik med att de inte går igen, men det kan också lösa problemet eftersom ekportar är tyngre.
      2. Ekströms kanske har sådana dörrar.
      3. Styrelsen undersöker vidare.
   iii. Alla medlemmarna i föreningen kan ta för vana att fråga de man träffar i huset vart de ska och vem de ska besöka.

19. Fiber.

a. Det har inte hänt något med detta sedan förra stämman.
b. Det var lite oklart hur det såg ut med ekonomin därefter.
c. Eftersom stämman röstade ja för fiber under förra stämman får alla hushåll fiber när det är dags.
d. Under det kommande året kommer arbetet med fiber att tas upp igen. Det står även i årsredovisningen.

20. Ombyggnation av lägenhet 15

a. Informera om renoveringsprojektet som bostadsrättsinnehavaren har haft.
   i. Lägenheten var i renoveringsbehov. Bostadsrättsinnehavaren tillträdde i juli och kontaktade då styrelsen för att anmäla de renoveringsåtgärder som ville göras. Dessa var:
      1. Förstora en dörröppning
      2. Utöka badrummet samt renovera det
      3. Flytta köket
      4. Utreda möjligheten att ansluta köksfläkten till en av skorstenskanalerna som endast går till denna lägenhet
      5. Ytskiktsrenoveringar
   ii. Därefter påbörjades renoveringen och det som är klart idag är följande:
      1. Förstoringen av dörren
      2. Utökningen och renoveringen av badrummet
      3. Viss ytskiktsrenovering
   iii. Renoveringen pågår fortfarande detta är status på de renoveringsärenden som ännu inte är klara.

1. Skorstenskanalen har bostadsrättsinnehavaren motvilligt lagt ned eftersom styrelsen har nekat detta. Bostadsrättsinnehavaren har bestämt att sätta in en kolfilterfläkt istället.
2. Flytt av köket.
    a. Besked av juridiskt ombud att köket inte får flyttas.
    b. Eftersom styrelsen har anlitat jurist så har bostadsrättsinnehavaren anlitat en advokatbyrå för att undersöka sina rättigheter.
        i. Advokatbyrån anser inte att styrelsen har rätt att neka flytten av köket med motiveringen att sakfrågan har prövats rättsligt och att rätten har gett bostadsrättsinnehavaren rätt i frågan.
        ii. Om bostadsrättsinnehavaren fortsatt blir nekad att flytta köket ser bostadsrättsinnehavaren inget annat val än att pröva detta rättsligt. En sådan prövning är väldigt kostsam och den förlorande parten får stå för kostnaden som uppstår i samband med en sådan prövning.
    c. Alla arbeten i lägenheten är fackmannamässigt utförda och dokumentation som krävs kan överlämnas till styrelsen om det önskas.
    d. De grannar som bor under lägenhet 15 vill ej att köket ska flyttas till rummet ovanför deras sovrum.
    e. Grunden till nekandet från styrelsen är att huset är väldigt lyhört. Och därför har man velat ta hänsyn till grannarna nedanför.
    f. Styrelsen och bostadsrättsinnehavaren har bekräftat att göra en besiktning av lägenheten för status och för att se att alla arbeten är korrekt utförda. Besiktningen ska utföras av oberoende besiktningsman.
    g. Föreningen godkänner att styrelsen fortsätter denna diskussion tillsammans med bostadsrättsinnehavaren.

21. Stämmans avslutande

Håkan Hedberg, stämmoordförande

Emma Karlsson, protokollförare

Paul Pourian, justerare

Rebecca Johnsson, justerare