



Protokoll Årsmöte 2018

Datum:	Tisdagen den 8 maj 2018
Tid:	19:00
Plats:	Restaurang Olja & Oliv på Erstagatan 17
Kallelsen:	Delgavs via utdelning i postboxar och via e-post onsdagen den 18 april
Delgivning av protokoll:	Läggs upp på hemsida samt e-postas till ekonomisk förvaltare och auktoriserad revisor

Dagordning:

§ 1 - Årsmötets öppnande

Årsmötet förklarades öppnat av Joakim Åström klockan 19.05

§ 2 - Val av mötesordförande

Stämman beslöt att välja nuvarande ordförande i styrelsen, Joakim Åström, till mötesordförande

§ 3 - Godkännande av dagordning

Stämman beslöt att godkänna dagordningen

§ 4 - Mötesordförandens val av mötessekreterare

Joakim Åström valde Emelie Erixson som mötessekreterare



§ 5 - Val av justeringsmän och rösträknare

Till justeringsperson och rösträknare valde stämman Philip Arvidson och Hanna Ståhl

§ 6 - Fråga om kallelsen till årsmötet skett i stadgeenlig ordning

Stämman beslutade att kallelse med tillhörande möteshandlingar har skett i enlighet med föreningens stadgar

§ 7 - Styrelsens presentation av förvaltningsberättelsen & ekonomiska berättelsen

Joakim Åström redogjorde för 2017 års förvaltningsberättelse

Bland annat nämndes följande:

Väsentliga förändringar, såsom renoveringsprojekt, administrativa projekt, och förändringar i avtal med leverantörer och kommersiella hyresgäster. Därutöver presenterades den nya punkten "Forum" i förvaltningsberättelsen samt förändringar i medlemskap. Till framtida renoveringar nämndes renovering och/eller utbyte av fönster som en väsentlig punkt, men eftersom planering av projektet inte har påbörjats ombads medlemmarna att inte vidare ställa frågor, då det inte hör till 2017 års verksamhetsområde.

Kristian Sewén redogjorde för 2017 års ekonomiska berättelse och sammanfattade året som ett återhämtnings-år för föreningens ekonomi, efter några år med stora investeringar.

Bland annat nämndes följande:

Föreningens fastighetslån och amorteringar samt upplåtelsebar yta av äkta och oäkta andelar och föreningens hyresintäkter från de kommersiella lokalerna. Ur resultaträkningen nämndes bland annat uppvärmnings- och reparationskostnader, och från balansräkningen nämndes årets avskrivningar och amorteringar. I flerårsöversikten av ekonomin nämndes bland annat föreningens stabila soliditet, lägre belåningsgrad, lägre räntor samt det ökade taxeringsvärdet för fastigheten.

Frågor från medlem i samband med presentation av ekonomiska berättelsen:

En medlem ställde frågan om styrelsen ser en koppling mellan höga värmekostnader och ett nödvändigt fönsterbyte. Åström förklarade att fönsterrenovering är en viktig åtgärd i frågan kring värmekostnader men informerade också om andra möjligheter och åtgärder som styrelsen undersökt, exempelvis värme-återvinning och bergvärme. Lindberg uppmanade medlemmarna att se över sina tätningslistor.

§ 8 - Lekmannarevisorns presentation av revisionsberättelsen

Lekmannarevisor Erik Ageberg redovisade hans och auktoriserade revisorns revisionsarbete och bland annat följande nämndes:

Genomgång av protokoll från styrelsemöten, stadgar, underhållsplan, budget, granskning av verifikationer, offerter och fakturor som inkommit till föreningen där det framkommit att allt varit i sin ordning. Ageberg läste upp revisorns uttalande samt informerade att:

- Revisorerna rekommenderade att medlemmarna fastställer resultat- och balansräkningen samt disposition av resultatet
- Revisorerna rekommenderade att medlemmarna ger styrelsen ansvarsfrihet



§ 9 - Fastställande av röstlängd

Stämman fastställde röstlängden till röstberättigade 27 medlemmar, varav 1 via fullmakt.

§ 10 - Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen för räkenskapsåret 2017.

§ 11 - Beslut om disposition av föregående års resultat

Stämman beslutade att överföra 2017 års resultat till kommande år.

§ 12 - Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beviljade ansvarsfrihet till de två styrelsesammansättningar som varit verksamma under 2017 års kalenderår.

§ 13 - Presentation och beslut av motion från medlem

Då inga förslag inkommit, utgick punkten.

§ 14 - Beslut av proposition från styrelsen

14 a - Uppdatering av stadgar

Förslaget till stadgeändring som fattas på två av varandra efterföljande föreningsstämmor, avser mindre korrigeringar av bla ansvarsfördelning, revisionskrav och tidsgräns för årsmöte.

På första stämman som skedde den 22 maj 2017, gällde enkel majoritet, alltså att minst 1/2 av de närvarande röstberättigade röstade ja.

Medlemmarna, 25 närvarande och 4 via fullmakt, röstade enhälligt ja, till att låta propositionen av stadgeändring gå vidare till en andra och slutgiltig omröstning på nästkommande stämma.

På denna och andra stämma där den slutgiltiga omröstningen skedde, gällde kvalificerad majoritet, alltså att minst 2/3 av de närvarande röstberättigade röstade ja.

Medlemmarna, 26 närvarande och en via fullmakt, röstade enhälligt ja, till att anta propositionen av en stadgeändring.

Därmed träder de nya stadgarna i kraft efter att de registrerats hos bolagsverket.

14 b - Korrigering av andelstal

Lägenhet 1103-06 är belägen ovanför restaurangen och har ett avdrag på 50 poäng, motsvarande ca 1000 kr årligen. Detta medför att övriga medlemmar betalar en högre avgift och därmed behandlas inte alla medlemmar enligt likavärdesprincipen, vilket en styrelse ska verka för. Efter diskussion mellan styrelsen och jurist på Fastighetsägarna framkom att en bostadsrättsförening kan ge kompensation under särskilda omständigheter, men kompensation regleras ej genom andelstalet och ska heller inte vara permanent.



Enligt §5 i stadgarna har styrelsen mandat att fastställa andelstal och årsavgift, men frågan togs upp för omröstning på senaste årsstämma (2016). Det beslutades att omröstning på två av varandra efterföljande stämmor skulle ske, och frågan röstades då vidare till detta årets stämma.

Stämman röstade enhälligt för att lägenheten inte längre ska ha ett avdrag i andelstalstabellen.

§ 15 - Fastställande av arvoden inför kommande mandatperiod

Stämman röstade enhälligt ja till styrelsens förslag att arvodet för styrelseledamöter, 1 pbb/ledamot, fritt ska kunna fördelas mellan ledamöterna efter insats. Stämman godkände därutöver tidigare fastställda arvoden vilket medför att arvodet för kommande mandatperiod är enligt nedan:

	Prisbasbelopp	Fördelning	Fastställt år
Styrelseledamöter	1 pbb per ledamot som fördelas mellan ledamöterna efter insats		2018
Styrelsesuppleanter	0,5 %	Per person & möte	2011
Styrelsesuppleanter	25 %	Fördelas efter insats	2016
Lekmannarevisor	4 %	För uppdragstagaren	2011
Valberedning	2 %	Per uppdragstagare	2015

Frågor från medlemmar i samband med omröstning:

Medlem frågade vad prisbasbeloppet ligger på, samt hur man kommit fram till arvodets nivå, varpå Åström förklarade att man höjt arvodet allt eftersom, då det är svårt att hitta folk som ställer upp. Arvodet är anpassat till den mängd tid som läggs ner på arbetet och som krävs då föreningen bland annat har många hyresgäster.

§ 16 - Val av styrelseledamöter och lekmannarevisor

Valberedningen presenterade sig samt dess förslag:

16 a - Valberedningen presenterade deras förslag

Styrelseledamöter:

Joakim Åström
Siri Lindberg
Emelie Erixson
Staffan Bagge
Kristian Sewén

Styrelsesuppleanter:

Ewa Malm
Joel Ekman

Lekmannarevisor:

Erik Ageberg

Biträdande lekmannarevisor:



Marika Dagenbrink presenterade sig som intressent under mötet

16 b - Fråga om övriga intressenter

Inget ytterligare förslag från stämman presenterades

16 c - Val av föreslagen rollbesättning

Stämman godkände valberedningens förslag, samt det nyinkomna förslaget till biträdande lekmannarevisor.

§ 17 - Val av auktoriserad revisor inför detta kalenderårs årsbokslut

Stämman beslutade att revisionsfirman Allegretto Revision AB som haft huvudansvaret för revisionen för 2017 års bokslut, även ska handha revisionen för 2018 års bokslut

§ 18 - Val av valberedning

Stämman antog Johannes Kjellgren och Anna Henjer som valberedare inför det kommande årsmötet. Kjellgren åtog sig att vara sammankallande.

Därutöver skedde inga ytterligare intresseanmälningar

§ 19 - Övriga frågor till styrelsen

- När kommer fönsterrenovering ske - Åström svarade att det är för tidigt att uttala sig om då projektet inte är beslutat eller djupare diskuterats i styrelsen.
- Håller tidsplan för el-arbeten/stamspolning: Lindberg informerade att tidsplanen följs och mer information aviseras till medlemmarna inom kort.
- Kommer föreningens alltiallo Rune Jäger att ersättas när han flyttar: Åström informerade om det nya upplägget med fastighetsskötsel via Fastighetsägarna som medlemmarna tidigare informerats om.
- Har styrelsen övervägt solceller som ett alternativ för uppvärmning: Sewén och Lindberg informerade om olika förslag som styrelsen haft uppe för diskussion.
- Håller balkongerna tidsplan: Lindberg informerade om balkong-projektet och dess tidsplan.
- Medlem lyfte problematik kring postlådor och att brevbäraren lägger posten i fel fack, varpå styrelsen lovade att ta kontakt med utdelningsföretagen Postnord och Bring.


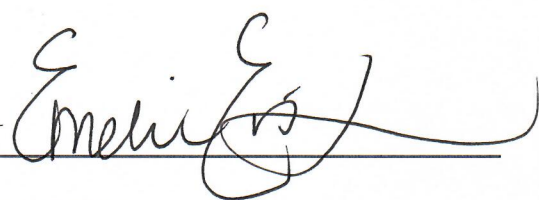
§ 20 - Årsmötet avslutas

Ordföranden tackade sina kollegor för en fin insats den gångna mandatperioden och gav vardera en blomsterbukett.

Mötesordförande Joakim Åström förklarade stämman avslutad klockan 19:50.



Nedanstående intygar att protokollet överensstämmer med vad som beslutats på stämman:

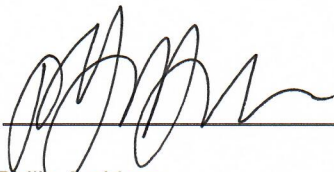
 

Joakim Åström
Mötesordförande

Datum: 4/6-2018

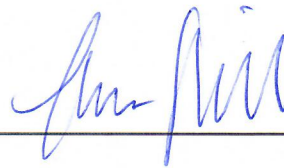
Emelie Erixson
Mötessekreterare

Datum: 2018-05-25



Philip Arvidson
Justerare

Datum: 2018/05/24



Hanna Ståhl
Justerare

Datum: 24/5-18