



# Protokoll Årsmöte 2019

---

<b>Datum:</b>	Måndagen 20 maj 2019
<b>Tid:</b>	19:00
<b>Plats:</b>	Restaurang Olja & Oliv på Erstagatan 17
<b>Kallelsen:</b>	Delgavs på anslagstavlorna i huset och via e-post måndagen den 6 maj
<b>Delgivning av protokoll:</b>	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 Erik Lavander och Mattias Granbom

## § 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 2018 års förvaltningsberättelse, bland annat nämndes följande:

Väsentliga förändringar såsom renoveringsprojekt, administrativa projekt, och förändringar i avtal med kommersiella hyresgäster. Under punkten "Förvaltning" nämnde Åström att skrivelsen har blivit tydligare gällande uppdelningen av fastighetens förvaltning. Detsamma gällde för punkten "Besiktningar". Åström berättade också om den enkät som skickades ut till medlemmarna, och bland annat visade att fönsterrenovering och installation av säkerhetsdörrar ligger högt i prioritet hos medlemmarna.

Kristian Sewén redogjorde för 2018 års ekonomiska berättelse och inledde sin redogörelse med att förtydligade den nya månatliga ekonomitabellen och dess syfte att ge en klar och tydlig bild av det ekonomiska läget.

Vidare nämndes föreningens fastighetslån och amorteringar samt vilka avsättningar som görs till kommande renoveringar. En redogörelse följde av föreningens upplåtelsebara yta av äkta och oäkta andelar samt föreningens hyresintäkter från de kommersiella lokalerna. Ur resultaträkningen nämndes bland annat uteblivna intäkter från hyresrättslägenheter på grund av att Fastighetsägarna inte hade justerat hyreshöjningarna. Till ökade kostnader nämndes bland annat snö- och istappsbekämpande åtgärder, sotning, sophämtning samt uppvärmning av fastigheten. Åström nämnde de olika alternativen för uppvärmning som styrelsen undersökt.

Sewén redogjorde sedan för den ekonomiska flerårsöversikten och nämnde bland annat föreningens stabila soliditet, lägre belåningsgrad, lägre räntor samt det ökade taxeringsvärdet för fastigheten. Den ekonomiska berättelsen sammanfattades genom att nämna att det ekonomiska läget är bra och att föreningen har återhämtat sig för att kunna göra stora investeringar framöver.

## § 8 - Lekmannarevisorns presentation av revisionsberättelsen

Lekmannarevisor Erik Ageberg redovisade hans och auktoriserade revisorns revisionsarbete och förklarade syftet av de två rollerna. Bland annat nämndes hur arbetet sker enligt följande:

Genomgång av protokoll från styrelsemöten, budget, granskning av verifikationer, offerter och fakturor som inkommit till föreningen. Det framkom att allt varit i sin ordning. Ageberg läste upp revisorns uttalande och 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 26 medlemmar, varav 1 var via fullmakt.

## § 10 - Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen för räkenskapsåret 2018.

## § 11 - Beslut om disposition av föregående års resultat

Stämman beslutade att överföra 2018 års resultat till kommande år.

## § 12 - Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beviljade ansvarsfrihet till de två styrelsesammansättningar som varit verksamma under 2018 års kalenderår.

## § 13 - Presentation och beslut av motion från medlem

Då inga förslag inkommit, utgick punkten.

## § 14 - Beslut av proposition från styrelsen

Styrelsen föreslog att föreningen årligen ska skänka pengar till klimatfrämjande åtgärder. Förslaget utgick från att en summa avsätts årligen som fritt kan fördelas till lämpligt ändamål av sittande styrelse.

I samband med omröstningen redogjorde några medlemmar sina åsikter. Det ansågs bland annat att initiativet är bra och visar ett ansvarstagande, men att pengar bör läggas på att minska föreningens klimatavtryck mer konkret, snarare än att kompensera för det. Exempelvis genom att lägga pengar på projekt i fastigheten, främst ett fönsterbyte.

Lindberg och Sewén förklarade att förslaget var för att kortsiktigt kunna bidra till klimatet och att det är en liten andel per medlem som avsätts. Medlemmarna uppmanades att komma med flera förslag

Medlemmarna fick tre alternativ att rösta om, och efter stämmans omröstning framgick resultatet enligt följande:

1. 12 000 kr per år: 6 röster
2. 24 000 kr per år: 6 röster
3. 0 kr per år: 12 röster

Därmed beslutade stämman att föreningen ska avsätta 0 kr per år, det vill säga för tillfället ingen avsättning av pengar till klimatfrämjande åtgärder.

## § 15 - Fastställande av arvoden inför kommande mandatperiod

Vid 2017 års stämma röstade medlemmarna för att styrelseledamöter skulle ersättas med 1 prisbasbelopp per ledamot, med fördelning mellan ledamöterna efter insats.



Inför årets stämma hade styrelsen valt att förtydliga skrivelsen och föreslog en justering enligt följande:

- Införa ett tak på max 5 pbb att fördela mellan ledamöterna
- Vid 3-4 ledamöter ska följande gälla:
  - 1.5 pbb till ordförande
  - 1 pbb till var och en av de övriga ledamöterna
- Vid 5-7 ledamöter ska följande gälla:
  - 1,5 del av totala beloppet till ordföranden
  - 1 del av totala beloppet till var och en av de övriga ledamöterna

En av medlemmarna tog upp frågan om huruvida det är rätt att en person eller roll ska ha mer betalt, oavsett om personen kan bytas ut. Lindberg förtydligade att frågan om arvode bör tas upp av varje aktuell styrelse, samt att ordförande generellt sett oundvikligen har mer uppgifter och därmed lägger mer tid på styrelsearbetet.

Efter omröstning fastslog stämman att godkänna förslaget om det nya skrivelsen, samt att godkänna övriga fastställda arvoden.

## § 16 - Val av styrelseledamöter och lekmannarevisor

Valberedningen presenterade sig samt deras arbetsprocess. Valberedningens presenterades sedan sitt förslag.

### 16 a - Valberedningen presenterade deras förslag

#### **Styrelseledamöter:**

Joakim Åström  
Siri Lindberg  
Staffan Bagge  
Marika Dagenbrink

#### **Styrelsesuppleanter:**

Lovisa Lindberg  
Azra Rahmanovic

Då varken Lindberg eller Rahmanovic var på plats och kunde bekräfta sitt deltagande fick valberedning i uppdrag att bekräfta deras medverkan i styrelsen innan det konstituerande mötet.

#### **Lekmannarevisor:**

Erik Ageberg

#### **Biträdande lekmannarevisor:**

Inget förslag presenterades.

### 16 b - Fråga om övriga intressenter

Då ingen kandiderade till posten som kassör anmälde Kristian Sewén sitt intresse att fortsätta sin roll, trots att han lämnar föreningen i samband med flytt. Då det inte finns någon skrivelse i föreningens stadgar att en extern person inte får ingå i styrelsen, ställde sig valberedningen bakom Sewéns intresse. Därutöver skedde inga ytterligare intresseanmälningar.



## 16 c - Val av föreslagen rollbesättning

Stämman godkände valberedningens förslag, samt att välja in Kristian Sewén som ledamot.

## § 17 - Val av auktoriserad revisor inför detta kalenderårs årsbokslut

Stämman beslutade att revisionsfirman Allegretto Revision AB som haft huvudansvaret för revisionen för 2018 års bokslut, även ska handha revisionen för 2019 års bokslut.

## § 18 - Val av valberedning

Valberedning annonserade sin avgång och tre nya personer föreslogs:

Sara Hallgren

Carolina von Schantz

Axel Hallgren

Stämman antog förslaget och Carolina von Schantz åtog sig att vara sammankallande.

Därutöver skedde inga ytterligare intresseanmälningar

## § 19 - Övriga frågor till styrelsen

Lindberg inledde frågestunden med att berätta hur avtalsskrivningen med ny hyresgäst i boxningslokalen fortskrider. Medlemmarna hade sedan tidigare fått brev i sina brevlådor från nuvarande hyresgäst If Linnéa som förklarat sin besvikelse över att styrelsen sagt upp kontrakten. Lindberg förklarade hur processen gått till utifrån styrelsens perspektiv, och Sewén berättade mer om den nya hyresgästen och deras fördelar.

Medlemmarna undrade bland annat om när ett nytt avtal beräknas vara klart, samt frågade om kalkylen för oäkta och äkta förening. Styrelsen svarade att förhoppningen är ett klart avtal inom en månad, och att styrelsen fört en god kontroll över kalkylen i samband med att hyresnivån höjs för nuvarande boxningslokal och restaurang.

Vidare framkom önskemål från medlem att vara tydlig inför nya hyresgästen gällande regler kring störningar och ljud, varvid styrelsen åtog sig att föra det vidare.

Vidare berättade Lindberg om renoveringen av cykel-rummet, samt uppmanade medlemmar att hålla en extra koll i fastigheten, då stölder av cyklar förekommit. En medlem hade vid tidigare tillfälle framfört sitt önskemål av kameraövervakning, men det är inte en fråga som kunde beslutas om på årsmötet.

I samband med ovan diskussion nämnde medlem att det även förekommit stölder från postfacken på Erstagatan. Åström förklarade att alla fronter byttes ut relativt nyligen för att undvika händelser som dessa. Dessvärre har det förekommit ändå, och styrelsen uppmanade medlemmarna att tydligt höra av sig till styrelsen vid händelser som dessa.

När frågestunden fortsatte nämndes situationen i soprummet och att det snabbt blir fullt och smutsigt på grund av restaurangens höga andel sopor. Lindberg förtydligade att restaurangen i samband med sitt nya avtal kommer ta en större kostnad för sophämtning.

En medlem undrade över deadline för godkännande av lagring av personuppgifter, och Erixson svarade att det går bra att göra så fort som möjligt.





En nyinflyttad medlem ställde frågan till styrelsen kring fönsterrenovering och säkerhetsdörrar, två punkter som Åström tidigare nämnt ligger högt i prioritet hos medlemmarna. Lindberg förklarade att fönsterrenovering är ett stort projekt som ännu inte är påbörjat, men att pengar sätts av till det i rask takt. Gällande säkerhetsdörrar förklarade Sewén att det är föreningen som äger dörrarna och därför måste driva projektet. Bagge och Åström nämnde att det går att via stämmobeslut beställa om ett annat upplägg där medlemmarna står för en del av kostnaden, men det är inget projekt som är planerat för tillfället.

Till sist ställdes frågan huruvida vägglöss funnits i en av bostadsrätterna och om det fortfarande finns en risk för spridning. Ekman förklarade att Anticimex varit på plats och deras slutrapport förväntas i mitten av juni.

## § 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 20.12

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

Joakim Åström  
Mötesordförande

Datum: 2019-06-10

Emelie Erixson  
Mötessekreterare

Datum: 2019-06-10

Mattias Granbom  
Justerare

Datum: 2019-06-04

Erik Lavander  
Justerare

Datum: 2019-06-05