



Protokoll Årsmöte 2020

Datum:	Tisdagen den 30 juni 2020
Tid:	19:00
Plats:	Föreningens innergård
Kallelsen:	Delgavs på anslagstavlorna i huset och via e-post måndagen den 13 juni
Delgivning av protokoll:	Läggs upp på hemsida samt e-postas till ekonomisk förvaltare och auktoriserad revisor

Dagordning:

§ 1 - Årsmötets öppnande

Årsmötet förklarades öppnat av styrelsen ordförande Siri Lindberg klockan 19.00

§ 2 - Val av mötesordförande

Stämman beslöt att välja Marika Dagenbrink, styrelse ledamot, till mötesordförande.

§ 3 - Godkännande av dagordning

Stämman beslöt att godkänna dagordningen.



§ 4 - Mötesordförandens val av mötessekreterare

Marika Dagenbrink valde Siri Lindberg som mötessekreterare.

§ 5 - Val av justeringsmän och rösträknare

Fredrik Falk och Emelie Erixson utses till justeringsmän tillika rösträknare.

§ 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 - Styrelsen presenterar förvaltningsberättelsen & ekonomiska berättelsen

Marika Dagenbrink redogjorde för 2019 års förvaltningsberättelse, bland annat nämndes följande:

Väsentliga förändringar såsom renoveringsprojekt, administrativa projekt, och förändringar i avtal med kommersiella hyresgäster. Marika berättade bland annat om de nya hyresavtal som ingåtts med kommersiella hyresgäster under 2019 och vad de nya avtalen inneburit för justeringar. I samband med det nämnde Marika att styrelsen kontinuerligt ser över äkta-/oäkta kalkylen och att föreningen fortsatt är att beakta som en äkta bostadsrättsförening med viss marginal, men att hyresintäkterna är höga. Då Marika redogjorde för det nya hyresavtal som ingåtts med IF Linnea ställdes frågor från medlemmarna kring varför styrelsen valt att ha kvar IF Linnea som hyresgäst, trots att andra hyresgäster varit aktuella då avtalet omförhandlades. Marika redogör för styrelsens resonemang i frågan och närvarande vid stämman uttryckte att det känns bra att IF Linnea fortsatt är föreningens hyresgäst.

Marika förklarade även varför den planerade slutgiltiga delen av cykelrums renoveringen skjutits på framtiden, på grund av problem med leverantören.

Kristian Sewén redogjorde för 2019 års ekonomiska berättelse. Även Kristian förtydligade styrelsens arbete med äkta-/oäkta kalkylen och förklarade hur styrelsen resonerat vid det gångna årets hyresförhandlingar vid nya avtal för de kommersiella lokalerna.

Vidare nämndes föreningens fastighetslån och amorteringar samt vilka avsättningar som görs till kommande renoveringar. Kristian nämnde att upplåtelsen av en av föreningen hyresrätter till bostadsrätt under 2019 gjort att föreningen kunnat amortera hela 2,5 miljoner kronor. Något som i samband med en upptaxering av fastighetsvärdet inneburit att belåningsgraden sjunkit avsevärt.

Kristian 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. I samband med detta nämndes även att styrelsen på grund av den rådande situationen med pandemin av coronaviruset våren 2020 medgivit hyreslättnader för några kommersiella hyresgäster, något som kommer synas på 2020 års resultat men som styrelsen bedömer att föreningen har likviditet för att hantera.



§ 8 - Lekmannarevisorerna presenterar 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 18 medlemmar, varav 2 var via fullmakt.

§ 10 - Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen för räkenskapsåret 2019.

§ 11 - Beslut om disposition av föregående års resultat

Stämman beslutade att överföra 2019 års resultat till kommande år.

§ 12 - Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beviljade ansvarsfrihet till de två styrelsesammansättningar som varit verksamma under 2019 års kalenderår.

§ 13 - Presentation och beslut av motion från medlem

Då inga förslag inkommit, utgick punkten.

§ 14 - Presentation och beslut av proposition från styrelsen

Då ingen proposition från styrelsen framlagts, utgick punkten.

§ 15 - Fastställande av arvoden inför kommande mandatperiod

Medlemmarna fattade beslut om arvodets storlek inför kommande mandatperiod utifrån styrelsen förslag att fortsättningsvis ha samma arvoden som föregående mandatperiod.



Arvode för föregående mandatperiod är fastställt enligt nedan:

	Prisbasbelopp	Fördelning	Gäller från år
Styrelseledamöter	<ul style="list-style-type: none">• Införa ett tak på max 5 pbb att fördela mellan ledamöterna• Vid 3-4 ledamöter gäller följande:<ul style="list-style-type: none">○ 1.5 pbb till ordförande○ 1 pbb till var och en av de övriga ledamöterna• Vid 5-7 ledamöter gäller följande:<ul style="list-style-type: none">○ 1,5 del av totala beloppet till ordföranden○ 1 del av totala beloppet till var och en av de övriga ledamöterna		2019
Styrelsesuppleanter	0,5 %	Per person & möte	2011
Styrelsesuppleanter	25 %	Fördelas efter insats	2016
Lekmannarevisor	4 %	För uppdragstagaren	2011
Valberedning	2 %	Per uppdragstagare	2015

Styrelsen föreslår ingen justering. Stämman godkänner förslaget.

§ 16 - Val av styrelsemedlemmar

16 a - Valberedningens presentation av dess förslag till kommande mandatperiod

Styrelseledamöter:

Kristian Sewén
Siri Lindberg
Staffan Bagge
Marika Dagenbrink
Maria Kinnaman

Styrelsesuppleanter:

Inget förslag presenterades.

Lekmannarevisor:

Erik Ageberg

Biträdande lekmannarevisor:

Inget förslag presenterades.

16 b - Presentation av eventuellt övriga som kandiderar till kommande mandatperiod

Inga kandidater.



16 c - Val av kandidater till kommande mandatperiod

Stämman godkände valberedningens förslag.

§ 17 - Val av auktoriserad revisor inför detta kalenderårs årsbokslut

Stämman beslutade att revisionsfirman Allegretto Revision AB som haft huvudansvaret för revisionen för 2019 års bokslut, även ska handha revisionen för 2020 års bokslut.

§ 18 - Val av valberedning

Sittande valberedning kandiderar igen:

Sara Hallgren
Carolina von Schantz
Axel Hallgren

Stämman antog förslaget. Därutöver skedde inga ytterligare intresseanmälningar.

§ 19 - Övriga frågor till styrelsen

Mötesordförande Marika Dagenbrink inbjuder till öppen frågestund för närvarande på stämman. Frågor som uppkom var:

- Frågor om värme och fönster. Frågan uppkom då Kristan vid genomgången av den ekonomiska berättelsen nämnt att uppvärmning en stor kostnad. En medlem påpekade att det är ganska kallt stundvis i fastigheten. I samband med det bad Marika Staffan Bagge att redogöra om den fönster inventering som gjordes i början av året. Staffan förklarade att syftet med fönster inventeringen var att fastställa fönstrens skick för att sedan kunna fastställa lämplig åtgärd. En fönsterrenovering kommer sannolikt att bidra till minskad värmeförbrukning samt mindre drag och därmed minskade kostnader på lång sikt.
- I föreningens nyhetsbrev under våren har styrelsen annonserat om en intresseanmälan för medlemmar att bilda en "trädgårdsgrupp" för att ta fram idéer kring vad man skulle kunna göra för att få föreningens innergård att bli både mer vacker och trivsamt. Ordet var fritt och flera potentiella lösningar och idéer diskuterades. Styrelsen uppmanar alla närvarande intresserade att anmäla intresse om att vara en del av trädgårdsgruppen via mail till föreningen.
- En medlem påpekade att dörren från Erstagatan till källaren ofta ställs upp av källarens kommersiella hyresgäster då de ska gå ut och röka, utan att sedan stängas. Styrelsen informerade då även om det inbrott som skedde i källaren under juni 2020. Diskussionen ledde till att man landar i att man bör se över hur dörren används samt alternativ till att försvåra att den ställs upp.
- En medlem påpekade problem med oljud och hög musik från boxningslokalen utanför de tider de enligt sitt avtal har tillåtelse att spela musik. Styrelsen uppmanade medlemmar som upplever problem i frågan att fortsatt kontakt IF Linnea vid upplevda problem men även inkludera styrelsen i dialogen för att få kännedom samt kunna bistå i frågan.



§ 20 - Årsmötet avslutas

Mötesordföranden tackar samtliga närvarande, och avslutar mötet. Samt tackar valberedningen och lekmanarevisorn för sin insats. Mötet avslutas med mat, vin och en trevlig stund tillsammans på innergården.

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

Marika Dagenbrink
Mötesordförande

Datum: 2020-07-03

Siri Lindberg
Mötessekreterare

Datum: 2020-07-03

Emelie Erixson
Justerare

Datum: 2020-07-04

Fredrik Falk
Justerare

Datum: 2020-07-08