

## Årsmötesprotokoll 2019

Protokoll fört vid årsmöte i bostadsrättsföreningen "Brofästet 1", den 14 maj 2019 i gemensamhetslokalen i nummer 18, Åkersberga.

### 1. **Mötets öppnande**

Lennart Olausson hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

### 2. **Godkännande av dagordning**

Mötet beslutade att godkänna dagordningen.

### 3. **Val av ordförande för stämman**

Mötet beslutade att välja Elisabeth Kalderén som ordförande för stämman, Elisabeth presenterade sig själv och vad hon arbetar med för Bostadsrätterna. Elisabeth tog över klubban och tackade för förtroendet.

### 4. **Anmälan av mötesordförandens val av protokollförare**

Ordföranden anmälde Thomas Eriksson som protokollförare.

### 5. **Val av två justerare tillika rösträknare**

Mötet beslutade att som justerare och rösträknare välja Dag Moberg och Inga-Lill Kihlström

### 6. **Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.**

Kallelse, dagordning och årsredovisningen delades ut till medlemmarna den 6 april, d.v.s. fem veckor innan årsstämman.

Mötet beslutade att stämman blivit stadgeenligt utlyst.

### 7. **Fastställande av röstlängd**

Mötet beslutade fastställa röstlängden till 37 närvarande varav 30 röstberättigade (inklusive en fullmakt) samt en gäst, se bifogad röstlängd (bilaga 1). Stämman godkände att gäst närvarar under årsmötet.

### 8. **Föredragning av styrelsens årsredovisning.**

Lennart presenterade de viktigaste siffrorna för 2018 som ett sammandrag av årsredovisningen. Resultaträkning jämfört med budget samt balansräkningen. Vidare gjordes en ekonomisk jämförelse med två liknande föreningar i närområdet. Inga frågor på redovisningen från stämman.

Mötet beslutade därefter lägga årsredovisningen till handlingarna.

**9. Föredragning av revisorns berättelse.**

Revisorns granskning finns med i årsredovisningen.

Mötet beslutade lägga revisionsberättelse till handlingarna.

**10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**

Mötet beslutade fastställa balans- och resultaträkning.

**11. Beslut om resultatdisposition**

Mötet beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

**12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**

Mötet beslutade ge ansvarsfrihet till styrelseledamöterna. *Noterades att beslutet var enhälligt.*

**13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår**

Elisabeth redogjorde för hur styrelseledamöterna har arvoderats 2017. Det finns en fast del motsvarande ett prisbasbelopp som enligt styrelsens beslut fördelas mellan valda ledamöter och suppleanter. Vidare en rörlig del som är kopplad till protokollförda möten. Den fasta delen (ett prisbasbelopp) är f.n. 46 500 kr. Den rörliga delen höjs enligt förslag på stämman till 600 kr för första timmen samt resterande timmar med 400 kr/timman.

Mötet beslutade att arvoden enligt ovan skall gälla.

**14. Fastställande av antal ledamöter i styrelsen**

Mötet beslutade att styrelsen ska innehålla fem ordinarie ledamöter och två suppleanter.

**15. Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Mandattiden löper ut för Sven Lindström, Birgitta Jillestam och Mikael Eriksson.

Thomas Eriksson och Maria Karlsson som båda har ett år kvar på mandattiden kommer inom kort att flytta från föreningen. Lennart Olausson har ett år kvar på sin mandattid

Valberedningen föreslog;

- Omval på två år av ledamöterna Sven Lindström och Birgitta Jillestam
- Nyval (fyllnadsval) på ett år av ledamöterna Manne Kesti och Anders Bergsfält

Mötet beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

Valberedningen föreslog vidare nyval av Anne-Christine Lundberg samt Torgny Friström som suppleanter för en tid av ett år.

Mötet beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

**16. Val av revisor och revisorssuppleant**

Valberedningen föreslog val av PricewaterhouseCoopers AB (PwC) för en tid av ett år. Valet avser både ordinarie revisor samt suppleant till denne.

## 17. Val av valberedning

Mötet beslutade välja Inga Björkman, omval, sammankallande, samt Agneta Lembrin von Sneidern, omval. Bägge för en tid av ett år.

## 18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

### a) Styrelsens proposition fastställande av stadgeändring

Styrelsen har på förra stämman 2018 lagt fram en proposition om att ändra stadgarna §16 för att följa Bostadsrättslagen gällande tider för möteskallelser. Årsstämman 2018 beslutade att följa styrelsens proposition.

För att stadgeändringen ovan skall kunna genomföras krävs att också årsstämman 2019 beslutar i enlighet med styrelsens proposition.

Stämman beslutade att fastställa stadgeändringen. Beslutet var enhälligt.

### b) Styrelsens proposition till stadgeändring

Styrelsen har lagt fram en proposition om att ändra stadgarna §15 Dagordning årsmöte  
§35 punkt 3 ansvar fönster samt  
§35 punkt 4 gällande ansvar dörrar.  
Stämman beslutade att följa styrelsens proposition.

Dessa tre stadgeändringar skall fastställas på en kommande föreningsstämma.

### c) Proposition angående kodlås till entrédörrar i punkthusen

Stämman gav på årsmötet styrelsen i uppdrag att utreda alternativ till låsning av entréer i hus 20, 22, 24 och 24. Styrelsen föreslår installation av kodlås.

Stämman beslutade att bifalla styrelsens proposition och utföra denna lösning.

### d) Motion angående isolering av vindar

Motionären ej närvarande varför motionen lästes upp.  
Lennart kommenterade styrelsens yttrande.

Stämman beslutade att bifalla styrelsens yttrande och anse motionen besvarad.


## 19. Stämmans avslutande

Lennart avtackade Thomas Eriksson, Maria Karlsson och Mikael Eriksson för deras arbeten i styrelsen. Dessutom tackades Elisabeth för ett väl utfört arbete som stämмоordförande varefter Elisabeth tackade mötesdeltagarna för deras engagemang och önskade alla en fin sommar.

Därefter förklarade Elisabeth stämman avslutad.



Vid protokollet



Thomas Eriksson

Mötesordförande



Elisabeth Kalderén

Justeras:



Dag Moberg

Justeras:



Inga-Lill Kihlström

## 20. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Lennart presenterade inledningsvis organisationen "allabrf.se" betyg avseende föreningens ekonomiska status. Brofästet får betyget B främst pga. av hög belåning och höga årsavgifter. Lennart redogjorde därefter för hur styrelsen i flerårsprognosen som sträcker fram till 2025 avser förbättra föreningens ekonomi i syfte att på sikt uppnå betyget A. Därefter redovisade Lennart översiktligt styrelsens fastställda budget. Styrelsens främsta uppgifter är, förutom att ta hand om underhållet av fastigheterna, att se till att vi kan få ner vår låneskuld för att den vägen minska räntekänsligheten och skapa förutsättningar för mer konkurrenskraftiga årsavgifter.

## 21. Lägesrapport från ombyggnadsprojektet i Hus 18 och 26

Lennart redovisade kort bakgrunden till projektet. Alla funktioner kommer att bibehållas samtidigt som fyra nya lägenheter skapas. Det ger föreningen löpande intäkter samt ett kapitaltillskott som kan användas till att amortera våra lån. Kan dessutom skapa möjlighet till avgiftssänkning i framtiden.

Ärendet är nu hos Hyresnämnden då ett fåtal medlemmar röstade nej vid extrastämman den 16 oktober 2018. Handläggningstiden är lång och vi kan i sämsta fall få vänta ytterligare ett halvår innan ett beslut tas i Hyresnämnden. Eftersom kommunen nu har beviljat bygglov och att ett upplåtelse- och ombyggnadsavtal är tecknat kan ombyggnadsarbetet påbörjas så snart Hyresnämnden fastställt stämmans beslut. Även övriga formalia är klart.

En kort diskussion med frågor som besvarades följde.

## 22. Medlemmarnas frågestund

- a) Medlem frågade om man kunde få insidan av balkongskyddet tvättat i samband med arbeten som föreningen skall göra på utsidan. Inget sådant arbete är beställt.

- b) Medlem undrade om styrelsen visste något mer om byggnationen på andra sidan kanalen "röda huset" Styrelsen har meddelat att föreningen är emot detta. Inget svar från kommunen har inkommit.
- c) Medlem undrade om debiteringen från Telenor är förändrad. Avgiften för Kabel-TV ordinarie utbud, IP-telefoni fast avgift samt Bredband särredovisas nu och betalas fortfarande via "hyresavin". Övriga kostnader (tex samtalsavgift, hyra av extra TV-kanaler) direktfaktureras från Telenor och där får medlemmen själv bevaka att det blir rätt.
- d) Medlem undrade om kameraövervakning i soprummen skulle kunna bidra till att minimera risken för att fel saker hamnar i sopkärnen. Efter en kort diskussion så meddelade stämman att man var av åsikten att detta inte behövdes.

#### **Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brofästet 1**