

Protokoll från årsstämma måndagen den 17 april 2023.

- 1. Sammanträdets öppnande**
Sammanträdet öppnades av ordförande Camilla Strömberg och styrelsen presenterade sig.
- 2. Val av stämмоordförande**
Camilla Strömberg valdes till stämмоordförande.
- 3. Godkännande av dagordningen**
Dagordningen godkändes.
- 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**
Tord Sjöberg valdes till protokollförare.
- 5. Val av två justerare och rösträknare**
Robert Hallgren och Karin Lennermark valdes till justerare. Magdalena Prioux valdes till rösträknare.
- 6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst**
Stämman biföll.
- 7. Fastställande av röstlängd (Bilaga 1 - Fullmaktsblankett)**
34 st närvarande lägenheter samt 2 st fullmakter. Total röstlängd 36 st.
- 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning**
 - a. Styrelse och valberedning**
Ekonomiansvarig föredrog föregående års styrelse och valberedning.
 - b. Ekonomisk översikt**
Ekonomiansvarig föredrog föregående års ekonomi
Årets resultat efter avskrivningar och investeringar uppgår till -1,2mknkr.
Årets intäkter uppgår till 3,75 mnkr och årets kostnader till 5,18 mnkr.
 - 8.b.1. Inkomna frågor**
 - **Under noter och administrativa kostnader. Vad avser skadeståndet på 2975kr?**
SVAR: En avklippt coaxialkabel i samband med takprojektet där en drabbad medlem ersattes.
 - **Not 5 – Inventarier (sid 13). Vad avser nyanskaffade inventarier till kostnad om 237 210kr?**
SVAR: Det avser två nya tvättmaskiner samt nya laddstationer i garaget. Laddstationerna subventionerade till 50%.
 - **Not 6 – Vad avser "Pågående arbeten/Vindsprojekt" 78 625kr?**
SVAR: Ca 30tkr avser Sten Palmer Engineering, ca 24tkr. avser SBC projektledning samt ca 23tkr avser kontrollansvarig för torkvindarna vilket skall vidarefaktureras torkvindsbyggarna i samband med slutbesiktning.

- **Hur planeras föreningens likvida medel framöver placeras med tanke på att bankernas in-låneränta nu avsevärt höjts, och att huvuddelen av föreningens likvida medel (ca 1,6 MSEK vid årsskiftet) väl är placerade på konto med nollränta?**
SVAR: Detta kommer att vara upp till den nya styrelsen att besluta. En variant är kortsiktig buffert 1,5Msek uppdelat på tre i 3-månaders räntekonto eller E-kapital-konto. Medel för underhållsfonden kommer att placeras i samråd med Handelsbanken, möte för detta skall bokas veckan efter årsstämman.

8.b.2. Ställda frågor vid stämman

- **Fråga om omförhandling av Åkerlunds avtal.**
SVAR: Omförhandling av avtalet med Åkerlunds är gjord då det i vissa delar var överlappande med avtalet för SBC (teknisk förvaltning). Detta medförde även att kostnaden för Åkerlunds avtal gick ner något.
- **Fråga om trappan ner mot Flottbrovägen ska vara kvar i bruk.**
SVAR: Det är föreningens ansvar om någon skulle skada sig och frågan är om det finns någon ansvarsförsäkring. Den nya styrelsen får i uppdrag att undersöka med försäkringsbolaget om försäkring finns.
- **Fråga om utrymmet jämte Flottbrovägen 27 går att göra om till nytt grovsoprum.**
SVAR: Det tidigare grovsoprummet vid Gammelgårdsvägen 26 missköttes och därav gjordes det om till barnvagnsrum. Ett alternativ är att föreningen beställer en container en eller ett par gånger om året i samband med städdag.

c. Avslutade projekt 2022

8.c.1. Takomläggningsprojektet

Under året har takprojektet som inneburit att papp, läkt och tegel för bägge husens yttertak totalförnyats till en kostnad av ca 5 MSEK slutbesiktigats och avslutats. I projektet har även taksäkerhetssystemet förbättrats, alla skorstenar har omplåtats, stuprör och rännor på Flottbrohuset har bytts ut, ett 30-tal VA-avlufningsstigare såväl inne i vindsutrymmet som genomföringen ut på taket har stamreoverats. Projektet har även på uppdrag av Torkvindsbyggarna (i port 20, 22 och 26) utfört montage av 20 st nya takfönster, kostnaden för detta har dock debiterats respektive Torkvindsbyggare och utfördes av inhyrd fönsterentreprenad. Alla skorstenar (28+3 st) på Badstrands- och Flottbrohusen har också karterats så att föreningen nu har full dokumentation

d. Pågående projekt 2022 – 2023

8.d.1. Torkvindsprojektet

Ekonomiansvarig gick igenom status för torkvindsprojektet samt den utmaning som föreligger med en av torkvindsbyggarna.

De senaste åren har varit utmanande med tanke på pandemi och det förändrade omvärldsläget med kriget i Ukraina vilket gjort att det funnits utmaningar som varit svåra att förutse för alla inblandade parter. Diskussion kring huruvida tecknade kontrakt har följts eller inte samt styrelsens fullgörande av torkvindskontrakten fördes och stämman enades om att istället rösta kring medlems motion, nedan punkt 17 b.

- **Fråga om kanal för kommande löpande information om torkvindsprojektet.**
SVAR: Den nya styrelsen får i uppdrag att undersöka om den inloggade delen kom upp av hemsidan går att använda. Förslag om att lägga upp en förväntad tidslinje togs också upp.

- **Extra andelsberäkning**
Sten Palmer vill ta till protokollet att en extra andelsberäkning kan komma att bli aktuell då lgh 151 ej blir klar enligt plan.

8.d.2. Ventilationsprojektet

Ventilationsprojektet är äntligen under uppstart och OVK är planerad inom ett par veckors tid.

Inkomna frågor

- **Information om pågående ventilationsprojekt önskas, dvs vilka kostnader som budgeterats för detta samt varför OVK-besiktning sker nu i april 2023? Den har tidigarelagts ca 1,5 år jämfört med lagkraven (vart 6:e år).**
SVAR: Rensning av kanaler på Badstrandsvägen 20 planerat med samma firma som innan takrenoveringen samt OVK kostar 103 750kr ink moms. (Enbart OVK 43 000kr ex moms). En offert togs in även från en annan firma. Styrelsen beslutade att börja med rensning av kanalerna i port 20 för att se vilken effekt detta kan få innan vi går vidare med rensning av fler kanaler och eventuellt större arbeten med att förbättra ventilationen.

Då många medlemmar klagat på ventilationen i fastigheten och två olika större byggprojekt genomförts sedan förra OVK:n beslutade styrelsen att tidigarelägga OVK för att få en helhetsbild av ventilationen i fastigheten och hur mycket rensningen i port 20 förbättrat luftflödet. Först efter OVK:n kan vi med ett tydligt underlag gå vidare med andra förbättringsåtgärder på ventilationen.

8.d.3. Renovering balkonger

Ett utvalt antal av de översta balkongerna med lokaliserade skador kommer under Q1 2023 att okulärbesiktigas då det finns en osäkerhet kring betongens status. Även om detta innebär att lagningen av de skadade balkongerna försenas så är styrelsens fokus i första hand att balkongerna skall vara säkra. Efterföljande åtgärder av balkongerna har offererats av olika anbudsgivare och kommer att planeras in till maj/juni.

Den första inspektionen genomförs den 20/4. Jobbet planeras därefter in i andra halvan av Maj.

8.d.4. Fuktskada Gammelgårdsvägen

Projektet med den fuktskadade lägenheten mot Gammelgårdsvägen har pågått i drygt 3 månader och är nu avslutat.

Inkomna frågor

- **Vad uppgår totalkostnaden för åtgärd av fuktskada på Gammelgårdsvägen till?**

SVAR: Kostnaden uppgår till 434 506 kr. (Kostnad för en månads el-förbrukning samt storstäd tillkommer).

e. Kommande projekt

Nedan projekt planeras:

- Åtgärd av utfart mot Badstrandsvägen 26.
- 50-årig underhållsplan.
- Beräkning av andelstal.
- Värmeoptimering
I samband med att dosor för fjärrvärmeoptimering nu sätts upp i utvalda lägenheter så tillade medlem PO Meander att det finns ytterligare åtgärder att göra för att optimera och därmed spara pengar på energiförbrukningen. Styrelsen kommer att konsultera PO Meander om dessa åtgärder efter stämman.
- Nytt betalningssystem för laddboxar i garaget.
- Övriga åtgärder enligt underhållsplanen (dillfogar, putsskador).
- Nytt hobbyrum mellan styrelserummet och barnvagnsrummet
Badstrandsvägen 26 är inrett och förses inom kort med låskolv så medlemmarnas egen nyckel fungerar.

9. Föredragning av revisorns berättelse

Inga frågor om revisorns berättelse.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning (Bilaga 2 – Årsredovisning 2022 samt Bilaga 2.1 – Revisionsberättelse 2022)

Resultat och balansräkningen godkändes.

11. Beslut om resultatdisposition och 2023 års budget (Bilaga 3 – Budget för verksamhetsår 2023)

2023 års budget och förslag till resultatdisposition godkändes.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Styrelseledamöterna beviljades ansvarsfrihet.

Antal röster för: 23 st

Antal röster mot: 3 st

Antal nedlagda röster: 10 st

13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår (Bilaga 4 – Valberedningens förslag till arvodering)

Arvoden till styrelsen och revisorer beslutades i enlighet med 2022 års nivå.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter (Bilaga 5 – Valberedningens förslag till styrelseledamöter och suppleanter)

Styrelseledamöter och suppleanter beslutades enligt valberedningens förslag:

Sittande – 1 år

Henrik Stenmo, Badstrandsvägen 26 (ledamot)

Giorgio Monti, Badstrandsvägen 22 (ledamot)

Ledamöter – nyval 2 år

Robert Hallgren, Gammelgårdsvägen 26A (ledamot)

Jesper Buhrman, Gammelgårdsvägen 26H (ledamot)

Fredrik De Craene, Badstrandsvägen 22 (ledamot)

Suppleant – nyval 2 år

Sven Kim, Badstrandsvägen 26 (suppleant)

Konstituerande möte hålls den 2 maj kl 18:30.

15. Val av revisorer och revisorssuppleanter (Bilaga 6 – Styrelsens förslag till revisorer och revisorssuppleanter)

Auktoriserad revisor Björn Sjödin, Focus Revision AB valdes enligt förslag från styrelsen som revisor (omval).

16. Tillsättande av valberedning

Karin Lennermark och Sara Lundberg valdes till ny valberedning.

17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt stadgarna §31**a. Bilaga 7 – Medlems motion om ogiltigförklarande av stämmobeslut från 2022-05-31.**

Stämman godkänner motionen.

Antal röster för: 36 st

Antal röster mot: 0 st

Antal nedlagda röster: 0 st

b. Bilaga 8 – Medlems motion om styrelsens fullgörande av torkvindskontrakten.

Stämman godkänner inte motionen

Antal röster för: 6 st

Antal röster mot: 11 st

Antal nedlagda röster: 19 st

c. Bilaga 9 – Medlems motion om granskningstid och konsekvensanalys av medlemsmotioner.

Stämman godkänner motionen.

Antal röster för: 36 st

Antal röster mot: 0 st

Antal nedlagda röster: 0 st

- d. **Bilaga 10 – Medlems motion om regler och information om garaget
laddboxar.**
Stämman röstar enligt styrelsens förslag. Ny styrelse får i uppdrag att ta fram kostnadsnivå för extra avgift för framtida underhåll och service.
Antal röster för: 17 st
Antal röster mot: 2 st
Antal nedlagda röster: 17 st
- e. **Bilaga 11 – Medlems motion om aktuell hemsida.**
Stämman godkänner motionen. Ny styrelse får i uppdrag att utse hemsidesansvarig.
Antal röster för: 36 st
Antal röster mot: 0 st
Antal nedlagda röster: 0 st

18. Övrigt

- a. Fråga om vad som hände med utrymmet jämte Flottbrovägen 27.
SVAR: Tidigare medlem är avflyttad och ny medlem är inte intresserad av att köpa utrymmet just nu.
- b. Frågan om kollektiv upphandling av el togs upp.
SVAR: Det finns inget pågående initiativ. Vill någon medlem driva frågan kontaktar denne styrelsen.
- c. Fråga om gemensam lista över inkomna motioner togs upp
SVAR: Protokoll från årsstämman läggs upp på hemsidan.
- d. Fråga om att stanna till vid in- och utfart till garaget togs upp (för att undvika att någon smiter in).
SVAR: Ny styrelse lägger ut information på hemsidan inom kort.
- e. Fråga om sprinklers i garaget togs upp mot bakgrund av att elbilar är mer brandfarliga.
SVAR: Ny styrelse får i uppdrag att undersöka frågan.
- f. Fråga om att stänga branddörrar från garaget togs upp.
SVAR: Ny styrelse lägger ut information på hemsidan inom kort.
- g. Fråga om att det skramlar mycket när man stänger ytterdörrar.
SVAR: Ny styrelse får i uppdrag att be Åkerlunds se över möjliga lösningar.
- h. Fråga om bygglov för nya balkonger togs upp.
SVAR; Byggloven har löpt ut och nya behöver sökas om nya balkonger blir aktuella.

19. Stämmans avslutande

Ordförande avslutade mötet.

