

Protokoll årsmöte Brf Paradiset

Datum: 2023-05-23

Bilaga: Röstlängd

Dnr: 240

- 1. Stämmans öppnande** – Årsstämman förklarades öppnad av ordförande Kristian Winther
- 2. Val av stämмоordförande** – Stämman valde Kristian Winther som stämman ordförande
- 3. Godkännande av dagordning** – Dagordningen godkänd
- 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare** – Stämman valde Anna Wihlgaard som protokollförare
- 5. Val av två justerare tillika rösträknare** – Stämman valde Ulrika Thorstrand & Michael Zarzycki
- 6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst** – Fastställdes att stämman blivit i behörig ordning utlyst.
- 7. Fastställande av röstlängd** – 29 personer från 27 av 38 bostadsrätter närvarade på Brf Paradisets Årsmöte på Tältgatan 8, se bilaga
- 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning** – Se nedan
 - Socialt – Vanliga städdagar våren/hösten. Försökte ta ut en grovsops container. Förslag att arrangera detta inför nästa städdag. Paradisdagen, blev väldigt lyckad och trevlig! Kommer bli en fortsatt tradition.
 - Teknisk Underhållning – Långsiktig underhållsplan i samarbete med Teoge. Plan finns att måla och förbättra fönster. Offerter som väntas in. Trappor och mark som ska stöttas upp. Nytt digitalt verktyg har implementerats. Bo Hansen visar demo på "YouTrack". Används för att samla alla ärenden med Teoge och följa upp via ticket system. Alla i styrelsen har access.

Staket – Staket projekt drevs av förra styrelsen. Arbetet har nu utförts med endast målning kvar. Målningen av staketen pågår just nu.

Värmepumpar – Han-Åke Strandberg går igenom status. Sju pumpar, en i varje länga. Förvaltare Inneklimat. Han-Åke Strandberg har aktivt jobbar med att justera pumparna och sammansätta statistik över förbrukning. Pumparna fungerar bra och det dras väldigt lite tilläggs el. Det har varit problem med pumpen vid Utflyktsvägen 23 med ett larm som går. Inspektion visar att en kabel behöver bytas ut.

Trädgård – Olle och Kristian Winther. Har aktivt jobbat med Elfström att utföra alla uppgifter enligt överenskommelse. Olle slutar i trädgårdsgruppen. Därmed en ny kandidat. Återplantering av träd har gjorts. Beslut runt kronreduktion av eken på Utflyktsvägen behöver tas.

Radon – Lena Järte och Erik Hagberg kommer avgå från Radon gruppen. Radon gruppen har skött allt, upphandlingar, mätningar mm, ingen inblandning av Teoge. Alla hus har nu värden under gränsen och är ok. Det som nu behövs är struktur och styrning av värdena. Förslag är att radonfrågan (?) läggs till i stadgan. Samt etablerar vilket ansvar har styrelsen, individuella boenden, förvaltaren Teoge. En öppen fråga är när alla hus ska radon mätas igen. Senast gjordes mätningar 2017/2018. Enligt nuvarande information så behöver mätningar göras med 10 års intervall. Detta kommer styrelsen kolla upp.

Hyresrätten Rastvägen 9 – Carl Wadell går igenom olika steg som har gjorts och vad som har hänt under resans gång. Styrelsen tog beslut att bli aktivt inblandade och att ärendet skulle drivas via Carl Wadell. Beslut togs också att anlita en fastighetsjurist. Beslut från hyresnämnden den 26 maj. Efter beslut så kan båda parter överklaga till hovrätten. Samt genomgång av styrelsens hållning i fallet. Diskussion med medlemmarna. Fanns åsikter att värderingen är för låg (8M). Styrelsen fick i uppgift att kolla upp storlek på hyresrätten.

Ekonomi – Peter Kraemer går igenom årsredovisningen. Föreningen tog lån för fönsterrenoveringen. Fasta kostnader har gått upp med 10%. Elen har gått upp med ~ca 30%. En buffert behövs säkras. Tar in offerter via YouTrack. Trappa, mark och fasad. Fönster. Styrelsen kommer uppdatera underhållsplanen tillsammans med Teoge. För att få koll på kommande kostnader och få en helhets bild på vad som behöver underhållas. Hyreshöjningen var nödvändiga. Kostnaden mot Teoge har höjts (fast och rörlig). Låga lån. 3.4M i lån. God ekonomi men lite kassaflöde.

9. Föredragning av revisorns berättelse

Claes Magnusson och Tomas Sjöberg har gått igenom siffrorna och bekräftar att styrelsemötena har skett regelbundet och enligt stadga. Stickprovskontroller är gjorda och allt är godkänt. Revisorns berättelse går igenom av Claes Magnusson. Allt ok.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning – Stämman beslöt att fastställa styrelsens förslag till resultat- och balansräkning.

11. Beslut om resultatdisposition – Stämman sa ja till styrelsens förslag till resultatdisposition.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna – Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna med ansvarsfrihet.

13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande Verksamhetsår – Arvoden till revisorerna föreslogs utgå med ett presentkort på Garpes a 500 kr. Styrelsen får gå ut och äta en finare middag på restaurang. Stämman godkänner detta.

14. Val av styrelseledamöter - Stämman valde, enligt valberedningens förslag, till ordinare ledamöter:

Carl Wadell, Rastvägen 19 (1år)

Anna Wihlgaard, Rastvägen 11 (1år)

Bo Hansen, Utflyktsvägen 3 (1år)

Nathalie Brodin, Tyska Bottens väg 17 (2år)

15. Val av styrelsesuppleanter - Stämman valde, enligt valberedningens förslag, till styrelsesuppleanter:

Martin Runeson, Utflyktsvägen 1 (2år)

Sofia Hultman Dennison, Rastvägen 5 (2år)

16. Val av revisorer samt revisorssuppleanter – Till revisor och revisorssuppleant valdes:

Clas Magnusson, Rastvägen 3

Tomas Sjöberg, Rastvägen 7

17. Tillsättande av valberedning – Till valberedning valdes:

Magnus Pettersson, Utflyktsvägen 29

Stefan Whilgaard, Rastvägen 11

18. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 31 §

- Stadgan: Renovering av uteplatserna. Ny lag från januari 2023, "tryggare bostadsrätt". Kristian går igenom K-märkningen. Brf Paradiset har högsta K-märknings klass. Teoge VD gick igenom stadgan och har föreslagit att paragraf 15 ändras. För att ändra stadgan krävs dubbla årsstämmor. Lagen är dock gällande över stadgan.

19. Stämmans avslutande: I samband med stämmans avslutande så tackades Radongruppen av med en champagne var, Lena Järte och Erik Hagberg. Även förra styrelsen, Mette Krabbe, Hans-Åke Strandberg, Richard Gustavsson, Christina Sandstedt, tackades av med varsin champagne. Samt avgående styrelsen Kristian Winther, Jonas Karlsson. Efter stämman bjöds det på ost och vin mingle.

Mötesordförande

Kristian Winther



Vid protokollet

Anna Wihlgaard



Justerare

Ulrika Thorstrand



Justerare

Michael Zarzycki

