

Protokoll årsmöte Brf Paradiset

Datum: 2024-05-15

Bilaga: Röstlängd, Fullmakt.

Dnr: 252

1. **Stämmans öppnande:** Årsstämman förklarades öppnad av ordförande Carl Wadell.
2. **Val av stämмоordförande:** Stämman valde Carl Wadell som stämmans ordförande.
3. **Godkännande av dagordning:** Dagordningen godkänd.
4. **Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare:** Stämman valde Martin Runeson som protokollförare.
5. **Val av två justerare tillika rösträknare:** Stämman valde Ulrika Thorstrand och Kristian Winther.
6. **Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst:** Föreningsstämman konstaterades vara sammankallad i behörig ordning.
7. **Fastställande av röstlängd:** 24 personer från 24 av 39 bostadsrätter närvarade på Brf Paradisets årsmöte på S:a Birgitta kyrkas föreningslokal, Nockeby kyrkväg 47, se bilaga.
8. **Fråga om närvarorätt:** Inga utomstående närvarade på årsmötet.
9. **Föredragning av styrelsens årsredovisning:**

Socialt: Två städdagar har arrangerats, Paradisdagen arrangerades med lopp för barnen och grillning i bersån och ett Lucia-mingel med glögg och tilltugg.

Tekniskt underhåll: Underhållsplanen har följts och uppdaterats tillsammans med fastighetsförvaltaren och Fastighetsägarna. Föreningen har köpt in det digitala verktyget

Planima från Fastighetsägarna för att underlätta dokumentation, planering och budgetering av underhåll. Närtida underhåll är fönsterrenovering och att byta elstigar.

Staket renoverades 2022 och slutfördes med målning och gräsplantering höst 2023. Värmepumpar fick översyn och justeringar, stort tack till Hans-Åke för insatser under året. Inneklimat har gjort service på värmepumpar och ett utbildningsinsats har hållits för medlemmar där man gått igenom larm.

Trädgård: Avsatt budget är 15.000kr, inköp av verktyg, genomgång mha Elfström hur trädgården mår. Plan för att ta bort växtlighet som ligger för nära fasad. Identifierat åtgärder som kan göras inom föreningen.

Medskick till nästa styrelse, förhållningssätt för hur växtlighet och planteringar på framsida behöver ses över, ska trädgårdsgruppen se till att det efterlevs? Trädgård/framsida täcks av k-märkning.

Radon: Senaste mätning 2017/18. Radonpumpar har servats.

Medskick till nästa styrelse, Teoge verkar inte kontrollera radonpumparna under själva rondan, då dessa stått och larmat utan åtgärd.

Ekonomi: Försäljning av Rastvägen 9 under 2023 har gjort att föreningen blir skuldfri när lånen löpte ut under 2024. Föreningen ansökte och fick statligt elstöd under 2023. Föreningens ekonomi är god.

Genomgång av intäkter, kostnader, resultat- och balansräkning. Avgiftsökningen 2022 innebär ökade rörelseintäkter. Planerat underhåll har gått ned jämfört med tidigare år, 2023 hade vi inget stort planerat underhåll. Inflation och prisökningar har slagit igenom på avtal vilket lett till högre driftskostnader. De ökade juristkostnaderna drevs av försäljningen av Rastv. 9.

10. Föredragning av revisorns berättelse:

Föreningens revisorer Claes Magnusson och Tomas Sjöberg föredrar revisorns berättelse och bekräftar att styrelsemöten skett regelbundet och enligt stadgarna. Allt ok.

11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning: Stämman beslutade att fastställa styrelsens förslag till resultat- och balansräkning.

12. Beslut om resultatdisposition: Stämman beslutade att fastställa styrelsens förslag till resultatdisposition.

13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna: Stämman beslutade att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet.

14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår: Tidigare har arvoderingen skett genom att styrelsen har gått ut och ätit en middag. Styrelse föreslår att föreningen avsätter ett arvode för kommande styrelse på ett prisbasbelopp, och att det blir upp till styrelsen att fördela beloppet mellan ledamöter och suppleanter.

Diskussion med medlemmarna. Styrelsen verkar göra mer och mer arbete. Ett prisbasbelopp är betydligt högre än tidigare arvode, vilket skulle kunna leda till att förväntningarna ökar, från frivilligengagemang till en mer professionell insats. Arvode skulle dock kunna tydliggöra att styrelsearbetet innebär ett ansvar. Det lyfts att vi redan betalar Teoge för förvaltning, borde inte de göra mycket av själva jobbet? Ett förslag fördes fram att man skulle kunna smyga igång arvoderingen med ett lägre belopp men det motsades av andra medlemmar.

Ordförande föreslog omröstning om förslaget att styrelsen får ett arvode motsvarande ett prisbasbelopp som styrelsen själv får fördela mellan ledamöter och suppleanter, exklusive arbetsgivaravgifter.

Stämman beslutade att bevilja styrelsens förslag på arvode för styrelsen.

Revisorerna får ett presentkort på Garpes á 750kr. Stämman beslutade att bevilja styrelsens förslag på arvode för revisorena.

15. Val av styrelseledamöter på 1 år och 2 år: Stämman valde, enligt valberedningens förslag, till nya styrelseledamöter.

- Carl-Johan Wadell, Rastv. 21 (1 år)
- Henrik Håkansson Bodin, Tyska B. 17 (1 år)
- Magnus Runberg, Utflyktsv. 9 (2 år)
- Fredrik Edner, Utflyktsv. 24 (2 år)

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

Martin Runeson, Utflyktsv. 1 (1 år kvar)
Sofia Hultman Dennison, Rastv. 5 (1år kvar)

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

Clas Magnusson, Rastv. 3
Tomas Sjöberg, Rastv. 7

18. Tillsättande av valberedning: Till valberedning valdes:

Magnus Pettersson, Utflyktsv. 29
Stefan Whilgaard, Rastv. 11

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

1. **Uppdaterade stadgar:** Arbetet med att ta fram nya stadgar föranleddes av lagändringar som bör föras in i föreningens stadgar, nytt ekonomiskt läge för föreningen, att vissa skrivningar i befintliga stadgar är opraktiska samt att det identifierats tillägg som är motiverade att föra in.

Styrelsen föredrog de större ändringarna som gjorts i stadgarna gällande lagändringen "tryggare bostadsrätt", skrivning som möjliggör digitala stämmor samt nya regler för när kallelse ska göras inför föreningsstämmor.

Vidare föredrog styrelsen att skrivningen för avsättning till underhållsfond har uppdaterats vilket föranledde diskussion med medlemmarna:

- Den nya skrivningen är mer tvingande. Styrelsen kommer att behöva göra avsättningar enligt underhållsplanen.
- Vad innebär det konkreta översatt i pengar? Kassan som föreningen har idag täcker underhållet några årtionden framåt men på sikt kommer föreningen behöva hitta andra sätt att finansiera underhållet.
- Vad innebär ändringarna jämfört med den nuvarande skrivningen? Den nya skrivningen innebär en tydligare koppling mellan underhållsfonden och underhållsplanen.

Avslutningsvis föredrog styrelsen några övriga justeringar av stadgarna.

I de nya stadgarna föreslås en "framtidssäkrad" skrivning som innebär att styrelsen har befogenhet att godkänna investeringar och kostnader upp till ett belopp motsvarande 12 prisbasbelopp. I befintliga stadgarna är det ett fast belopp vilket är opraktiskt eftersom värdet minskar med inflationen vilket ger styrelsen ett alltför begränsat handlingsutrymme.

I nya stadgarna föreslås att föreningen får ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse av lägenhet med högst 10 procent av gällande prisbasbelopp per år.

En fråga framfördes om det borde finnas en skrivning om radon i stadgarna. Paragraf 40 i de uppdaterade stadgarna hänvisar till att styrelsen ska följa rådande lagstiftning, däribland lagstiftning gällande radon.

Stämman godkände styrelsens förslag på nya stadgar.

Det krävs ytterligare en omröstning vid enstämma för att de nya stadgarna ska träda i kraft.

2. Budget och underhåll fönster/fönsterdörrar: Stämman godkände styrelsens förslag på budget för det resterande projektet på 2.500.000 kr.

3. Budget underhåll elstigare: Stämman godkände styrelsens förslag på budget för underhåll på elstigare, 800.000kr.

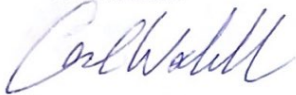
Styrelsen skickade avslutningsvis med två uppmaningar:

- Det har noterats rostfläckar på några avloppsrör i kulverten. Inget akut problem. En potentiell orsak är blöta cyklar som ställs mot rören, detta bör inte göras. Kulverten skall dessutom hållas fri utifrån brandsäkerhet.
- Medlemmarna uppmanas att klippa ner växtlighet som växer mot fasaden.

20. Stämmans avslutande: I samband med stämmans avslutande så tackades Nathalie av med en champagne. Bo och Anna kommer också att få en present.

Mötesordförande

Carl Wadell



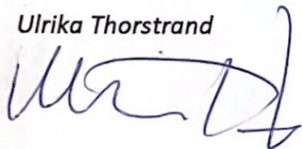
Vid protokollet

Martin Runeson



Justerare

Ulrika Thorstrand



Justerare

Kristian Winther

