Protokoll årsmöte Brf Paradiset

Datum: 2025-05-22

Bilaga: Röstlängd, Fullmakt.

Dnr: 264

---

1. Stämmans öppnande: Årsstämman förklarades öppnad av styrelsens ordförande Carl Wadell.

2. Val av stämmoordförande: Stämman valde Carl Wadell som stämmans ordförande.

3. Godkännande av dagordning: Dagordningen godkändes.

4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare: Stämman valde Fredrik Edner som protokollförare.

5. Val av två justerare tillika rösträknare: Stämman valde Jonas Karlsson och Peter Kraemer.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst: Föreningsstämman konstaterades vara sammankallad i behörig ordning.

7. Fastställande av röstlängd: 23 personer från 23 av 39 bostadsrätter närvarade på Brf Paradisets årsmöte i källarlokalen på gaveln av huset på Tältgatan 8, se bilaga.

8. Fråga om närvarorätt: Inga utomstående närvarade på årsmötet.

9. Föredragning av styrelsens årsredovisning:

Socialt: Två städdagar har arrangerats, på våren och hösten. Paradisdagen arrangerades med lopp för barnen, grillning i bersån och karaoke. Styrelsen ordnade julklapp i form av en säck med ved.

Tekniskt underhåll: Det digitala verktyget Planima från Fastighetsägarna har använts under året med gott resultat. Teoge har varit med och uppdaterat underhållsplanen.

Nya elstigar, tvätt av tak och fönsterrenovering har hanterats under året. Hans-Åke har jobbat med underhåll av värmepumparna, och informerade om att den nya styrelsen bör ha kännedom om arbetet med värmepumparna. Ny styrelse kontaktar Hans-Åke. Inställningarna är gjorda på alla hus och har fungerat bra. Enligt långsiktig underhållsplan ska värmepumparna bytas 2026, men har mycket längre livstid än så. Ingen stress nu!

Trädgård: Bibehåller dialogen med Elfströms. Tar gärna emot nya medlemmar, 4 personer idag.

Radon: Magnus har tittat närmare på tidigare rapporter och testat med föreningens radonmätare. Enligt Magnus analys är den enskilt största åtgärd man kan göra att mura igen dörröppningen till kulverten. Magnus har genomfört en inventering av radonsugar tillsammans med Teoge. Det finns fungerande radonsugar i alla hus.

Ekonomi: Föreningen har god ekonomi, men i och med försäljningen av Rastvägen 9 upphör möjligheten att finansiera underhåll genom att upplåta lägenheter till bostadsrätt.

Genomgång av intäkter, kostnader, resultat- och balansräkning. Mildare vinter har sänkt elkostnaderna, men vatten och avlopp har höjts och påverkat resultatet. Större underhåll, fönsterrenovering, elstigar, lås på cykelförråden står för en stor andel av kostnadsbasen. Föreningen fick ett mindre vite pga missad inlämning av köldmedelrapporter. Det har åtgärdats och nytt avtal med Inneklimat Service AB reglerar så att inte samma miss ska uppstå i framtiden.

Diskussion om hur vi hanterar framtida större investeringar. Styrelsen tittar på långsiktig underhållsplan och föreningens likviditet inklusive möjligheten att ta upp ny finansiering. Möjligheten bedöms som mycket god. Fråga om hur styrelsen resonerar kring framtida avgiftshöjningar. Större höjning under 2022 har medfört att föreningens intäkter har överstigit löpande kostnader, exklusive tekniskt underhåll av engångskaraktär, därav genomfördes ingen avgiftshöjning. Styrelsen anser att framtida styrelser bör ta kostnadsökningar i beaktning och titta på marknadsinformation som inflation och hyreshöjningar i beaktning.

10. Föredragning av revisorns berättelse:

Föreningens revisorer Claes Magnusson och Tomas Sjöberg föredrog revisorns berättelse och bekräftade 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: Styrelse föreslår att föreningen avsätter ett arvode för kommande styrelse på ett prisbasbelopp på 58 800kr (ex arbetsgivaravgifter), och att det blir upp till styrelsen att fördela beloppet mellan ledamöter och suppleanter.

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

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

Henrik Håkansson Bodin, Tyska B. 17 (2 år)

Sebastian Korling, Rastv. 9 (2 år)

Erik Hagberg, Utflyktsv. 7 (2 år)

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

Mats Hurtig, Utflyktsv. 19 (2 år)

Erik Wadström, Utflyktsv. 13 (2 år)

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 varit opraktiska samt att det identifierats tillägg som ansetts vara motiverade att föra in.

   2024 års stämman godkände styrelsens förslag på nya stadgar. Det krävdes därmed ytterligare en omröstning för att de nya stadgarna ska träda i kraft. Ändringarna som gjorts i förhållande till nuvarande stadgar är följande:

   - Styrelsen ska kunna ta ut avgift för andrahandsuthyrning 6§

- Striktare skrivning gällande tillstånd för åtgärder som innebär att kulturella värden påverkas (lagkrav) 15§
- Framtidssäkrad skrivning om vilka belopp styrelsen får fatta beslut om 27§
- Skrivning som möjliggör digitala stämmor 31§
- Ändrade tider för hur långt i förväg ordinarie och extra stämma ska utfärdas (lagkrav) 33§
- Ny skrivning om vilka som får närvara på stämma (lagkrav) 35§
- Avsätt till yttre fond görs enligt underhållsplan 37§

Stämman godkände styrelsens förslag på nya stadgar.

Styrelsen skickade avslutningsvis med två uppmaningar:

- Inga cyklar mot rören i kulvertarna
- Medlemmarna uppmanas att klippa ner växtlighet som växer mot fasaden.

20. Stämmans avslutande: I samband med stämmans avslutande så tackades Hans-Åke med en flaska vin.

Mötesordförande

Carl Wadell

Vid protokollet

Fredrik Edner

Justerare

Jonas Karlsson

Justerare

Peter Kraemer