

## Protokoll årsstämma BRF Älvsjöbadet nr 3

2022-06-16 kl. 18:30 Lilla Samlingslokalen

Närvarande: Medlemmar från 19 av föreningens lägenheter inklusive 2 fullmakter

### 1. Stämmans öppnande

Stämman öppnas av bostadsrättsföreningens ordförande Hanne Rönnback

### 2. Godkännande av stämmans genomförande

Stämmans genomförande godkänns

### 3. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns

### 4. Val för stämman:

#### a) ordförande

Juri Nerep väljs till mötesordförande

#### b) protokollförare

Lina Grossman-Madsen väljs till protokollförare

#### c) två justeringspersoner, tillika rösträknare

Ingela Stuxberg Stjärnström och Petra Assio väljs

### 5. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman beslutas vara stadgeenligt utlyst

### 6. Fastställande av röstlängd

19 närvarande medlemmar, inkl. 2 fullmakter

### 7. Föredragning av styrelsens årsredovisning 2021

Hanne Rönnback gick igenom verksamhetsberättelsen (under året har vi spolat köksstammar, renoverat i gruppbadstaden. Föreningen hade som avsikt under 2021 att måla i trapphuset, men då detta inte bedömdes behövas anlitas istället en firma för att göra storstädning)  
Ny punkt i årsredovisningen är hållbarhetspunkten. Vår förening använder sig enbart av förnybar el, vi källsorterar osv.



Föreningen uppfyller dessutom lagen som träder i kraft 2023 gällande källsortering.

Tommy Aronsson tar över och vi går vidare till ekonomidelen av årsredovisningen.

Under 2021 sänktes avgiften med 3%.

Elkostnader, värmekostnader och vattenkostnader har gått upp. Resultatet för 2021 är 287 000.

Föreningens lån uppgår till 33 000 000 kr. Vi har under föregående år ökat amorteringstakten,

vilket har lett till en minskning av skuld på ca 3mkr.

Försäkring uppgår till 140k, detta är mer än tidigare år (2019 och tidigare) Detta pga. tidigare vattenskador som leder till att premien höjts. Styrelsen utvärderar valt försäkringsbolag löpande.

Föreningen har bottenlån på SBAB och två större lån på Swedbank, dessa bundna till 2023–09.

Bankerna räknar med en räntehöjning på ca 2% framledes. Detta skulle leda till ca 640 000 kr i högre ränta per år. Fortsätter detta kommer avgiften eventuellt behöva höjas.

Fråga inkommer gällande samfällighetsavgiften och vad denna innebär och innefattar, detta förtydligas av Hanne. Önskan av mer transparens och insyn i samfällighetens arbete och kostnader efterfrågas också. Fråga om hög kostnad om snöröjning kommer också upp, detta beror på att vintern 2021 krävde mer underhåll än vinter 2020. Vidare frågor hänvisas till samfällighetens hemsida, som finns länkad på bostadsrättsföreningens hemsida.

#### **8. Föredragning av revisionsberättelsen**

Föreningens revisor för 2021 var Juri Nerep. Revisorn tittar på föreningens ekonomi, styrelsens arbete. Juri rekommenderar att stämman godkänner balans- och resultaträkningen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för 2021.

#### **9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning 2021**

Stämman fastställer resultat- och balansräkningen för 2021.

#### **10. Beslut om resultatdisposition**

Styrelsens förslag för disponering av resultatet godkänns.

#### **11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter**

Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

#### **12. Beslut om arvoden för nästkommande verksamhetsår**

Valberedningens förslag har reviderats så att personen som sköter lokalen får 2600 SEK/år.

Övriga arvoden kvarstår i enlighet med valberedningens förslag,

Ordförande 19 000 kr.

Kassör 15 000 kr.

Ord. ledamot 10 000 kr.

Suppleant 7000 kr.



Portombud 2000 kr.  
Hemsida 2000 kr.  
Soprum 4000 kr.  
Trädgårdsgrupp 6000 kr.  
Lilla samlingslokalen 2600 kr.

Detta röstas igenom av stämman.

### 13. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens förslag för ledamöter godkänns enligt nedan,

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Ahmadreza Reyhanian  | omval                 |
| Anna Grass           | omval                 |
| Hanne Rönnback       | omval                 |
| Lina Grossman-Madsen | nyval, suppleant 2021 |
| Tommy Aronsson       | omval                 |

Valberedningens val av suppleanter godkänns enligt nedan,

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Karin Lantz            | omval |
| Lars Hedenäs           | nyval |
| Rögnvaldur Gudmundsson | omval |

### 14. Val av portombud, trädgårdsgrupp, soprumsansvarig, ansvarig för hemsidan samt ansvarig för samlingslokalen

Valberedningens förslag för portombud godkänns

|                     |       |
|---------------------|-------|
| 6an Robert Lindberg | omval |
| 8an Thorbjörn Rydén | omval |
| 10an Mikael Åstrand | omval |

Valberedningens förslag till trädgårdsgrupp godkänns enligt nedan,

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Anna Grass         | omval |
| Joyce Lindberg     | omval |
| Kalere Payton      | nyval |
| Reggie Gudmundsson | nyval |
| Sofia Fransson     | nyval |

Valberedningens förslag för övriga ansvarsposter godkänns,

|                                     |                                            |
|-------------------------------------|--------------------------------------------|
| Karin Lantz – Lilla samlingslokalen | nyval, skött uppgiften sedan november 2021 |
| Robert Lindberg – Hemsidesansvarig  | omval                                      |
| Robert Lindberg – Soprumsansvarig   | omval                                      |

### 15. Val av revisor

Juri Nerep väljs till revisor på ett år



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and the initials 'dgm' in the center, with a small mark on the right.

**16. Val av valberedning inför årsstämma 2023**

Robert Lindberg och Yvonne Pretorius väljs om. Robert som sammankallande.

**17. Proposition från styrelsen**

Styrelsen har inkommit med en proposition om ändrande av stadgar gällande andrahandsuthyrning. Hanne går igenom denna.

Förslaget från styrelsen är att styrelsen i fall av andrahandsuthyrning skall motta en kopia på hyresavtalet som sluts.

Stämman röstar om att godkänna propositionen.

Detta betyder att det kan komma att kallas till extrastämma för att rösta om detta igen.

**18. Motioner, 3 stycken tillsammans med styrelsens svar**

Se bilaga för motioner och styrelsens svar på dessa.

Motion från medlem gällande årsredovisningen och när denna ges till medlemmar. Medlemmen önskar att tiden för inlämning av motioner förlängs till efter utdelandet av årsredovisning. Styrelsen föreslår att motionen skall avslås av stämman. Stämman beslutar att avslå motionen.

Motion gällande grillplatsen och att denna skall rivas med hänvisande till brandrisk. Styrelsen bedömer att grillplatsen, som är byggd av impregnerat trä ej utgör en brandrisk. Grillen står ej på trä, utan på sten vilket också talar mot brandrisk. Styrelsen föreslår att motionen avslås. Stämman avslår motionen.

Motion om plank och grindar vid uteplatser och upprustning av dessa har inkommit från Ingela Stjärnström. Styrelsen anser att besiktning av samtliga grindar och staket genomförs och att ev. åtgärd avseende dessa budgeteras 2023. Styrelsen föreslår att motionen godkänns. Stämman bifaller.

**19. Övriga anmälda ärenden**

Inga övriga ärenden anmälda.

**20. Årsstämman avslutas**

Mötesordförande Juri Nerep avslutar stämman.



Mötesordförande  
Juri Nerep

---

Justerare

Ingela Stuxberg Stjärnström



---

Protokollförare  
Lina Grossman-Madsen

---

Justerare

Petra Assio



---

Motion ang plank och grindar vid uteplatser. Inkorgen x

ingela stjärnström <ingela.lionessa@gmail.com>  
till alvsjobadet3 ▾

tis 17 maj 14:40

Det vita trät i Mitt plank har börjat ruttna därför anser jag att det är dags att göra nya staket / grindar i år.

Vänligen Ingela

## Motion om plank och grindar vid uteplatser från Ingela Stjärnström lgh 813

I motionen föreslås att staket och grindar på uteplatserna på bottenvåningarna åtgärdas i år då de börjar bli slitna.

Enligt stadgarna är medlemmarnas ansvar för uteplatserna renhållning och snöskottning samt att man ser till att avledning för dagvatten inte hindras. Om staket och grindar är i behov av åtgärd ligger alltså ansvaret på föreningen.

Då det kan finnas fler staket vid uteplatser hos fler medlemmar bör en besiktning av alla staket och grindar göras så att åtgärd kan vidtas för fler om behov finns.

Styrelsens förslag är att besiktning och eventuell åtgärd av staket till uteplatser för lägenheterna på bottenvåningarna sätts upp som en aktivitet för 2023 i föreningens underhållsplan samt att medel avsätts för det i 2023 års budget.

Styrelsen föreslår stämman att bevilja motionen med ändringen att åtgärd vidtas nästkommande år.

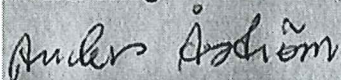


## Motion 2022

Just nu får alla medlemmar årsberättelsen med räkenskaperna efter att motionstiden gått ut. Genomgången av den brukar gå med en väldig fart och det är svårt att hinna ställa frågor.

Jag tycker vi ska få årsberättelsen före motionstiden gått ut så att den som vill kan få lämna in motioner vid eventuella oklarheter. Den nuvarande situationen är otillfredsställande för både medlemmarna och styrelsen som inte hinner sätta sig in i de frågor som ställs muntligt på årsmötet och därför svarar ad hoc med vad man tror är rätt.

Måste stadgarna ändras, så bör det ske.



Anders Åström

832

Svar på motion om distribution av årsredovisningen från Anders Åström, lgh 832

Motionens förslag är att medlemmarna, inför årsstämman, ska få ta del av årsredovisningen innan tiden för inlämning av motioner gått ut.

I föreningens normalstadgar framgår vad som gäller för motioner:

”13 § Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämman ska anmäla det senast 1 februari eller den senare tidpunkt före kallelsens utfärdande som styrelsen kan komma att besluta.”

Styrelsen bedömer att den tid som man som medlem har på sig att sätta sig in i årsredovisningen inför årsstämman ger tid att sätta sig in i den samma. På årsstämman ges utrymme för att ställa frågor. De frågor som man som medlem inte upplever får tillräckligt utförligt svar på kan man lämna till styrelsen skriftligt och man kommer då att erhålla ett skriftligt svar.

Medlem kan när som helst under året ställa frågor till styrelsen eller lämna en motion att behandlas på nästkommande årsstämman genom att:

- Lämna motion/fråga skriftligt i styrelsens brevlåda i 8:an.
- Maila motionen/frågan till styrelsen på [alvsjobadet3@gmail.com](mailto:alvsjobadet3@gmail.com)
- Kontakta någon i styrelsen och framföra frågan muntligt.

Styrelsen behandlar alla frågor som inkommer och lämnar skriftligt svar.

Styrelsen anser att föreningens stadgar och rutiner är tillfredsställande för att man som medlem ska kunna få svar på sina frågor och föreslår årsstämman att avslå motionen.



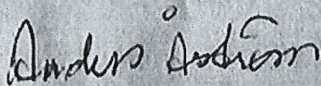
## Motion 2022

Enligt lagen om skydd mot olyckor, så finns det vissa skyldigheter för ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader och andra anläggningar:

" 2 § Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall i skälighets omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand."

Byggnationen vid grillen riskerar inte bara dra ner värdet på medlemmarnas bostäder och försvåra försäljningen av dem, utan vid en eventuell brand kan stora skador uppstå.

Jag tycker därför att den bör tas bort och i stället återställa den tidigare grillplatsen med ett bord och bänkar som var placerade på lämpligt avstånd från grillen för att inte riskera brand och andra olägenheter för de boende på den sidan.



Anders Åström

832

### Svar på motion om uteplatsen från Anders Åström, lgh 832

Motionens förslag är att den nya grillplatsen tas bort och tidigare grillplats återställs. Som motiv hävdas brandrisk och andra olägenheter med den nuvarande grillplatsen.

Styrelsens riskbedömning utifrån den nya grillplatsen är att den risk som hänvisas till i motionen är mycket låg. Grillen är inte placerad på själva grillplatsen utan bredvid. Förhållningsregler finns uppsatta för den som nyttjar grillplatsen att följa.

Grillplatsen är byggd med ideella krafter av flera medlemmar i föreningen. Den enda kostnaden för grillplatsen bestod av materialkostnader. Att riva och återställa till tidigare grillplats skulle med marginal överskrida materialkostnaden. Det är inte ekonomiskt försvarbart i relation till den låga risken.

Styrelsen föreslår stämman, med hänvisning till ovanstående, att avslå motionen.

  
2022-05-10 10:10:10

## Proposition om ändring i stadgarna, andrahandsuthyrning

Föreningen tillåter andrahandsuthyrning enligt de riktlinjer som finns. Dels enligt föreningens stadgar, dels enligt Bostadsrättslagen.

I stadgarna framgår att den som önskar hyra ut i andra hand ska göra en skriftlig ansökan hos styrelsen för samtycke till uthyrning. I ansökan ska framkomma skälet till uthyrningen, för vilken tid den gäller, till vem man avser att hyra ut samt en redogörelse för tidigare andrahandsuthyrningar.

Ovanstående information får den som önskar hyra ut.

Vid försäljning av lägenheter får alltid föreningen en kopia på försäljningsavtalet där det framkommer uppgifter om säljare och köpare. Föreningen har även en medlemsförteckning över ägare av föreningen.

Föreningens stadgar gäller alltid för ägaren vida andrahandsuthyrning men styrelsen anser att föreningen även bör ha tillgång till det hyresavtal som sluts där uppgifter enligt stadgarna framkommer samt ansvarsfördelning under hyrestiden mellan ägaren och hyresgästen. Detta som en garant för föreningen om någon skada skulle uppstå i lägenheten samt om eventuell tvist skulle uppstå om skada där föreningen kan bli involverad. För att föreningen vid behov ska kunna kontakta ägaren bör det även i ett avtal framkomma kontaktuppgifter till ägaren under uthyrningstiden.

Styrelsen föreslår därför stämman att besluta om ändring av stadgarna, 49 §, Andrahandsuthyrning, ändras med tillägget att föreningen ska erhålla en kopia på hyresavtalet där det framkommer uppgifter enligt nuvarande stadgar samt att det i avtalet ska framkomma ansvarsfördelning mellan medlem och hyresgäst samt kontaktuppgifter till medlemmen under hyrestiden.



Årsstämma 2022-06-16 BRF Älvsjöbadet nr 3

Namn

Lägenhetsnummer

Hanne Rønnbylle

1051

Lina Grossman-Madsen

844

Karin Lantz

913

Anna Grass

1042

Thorbjörn Rydén

932

Ahmad Reyhanian

814

Inger Strömberg Strömberg

813

Anna Aronsson

831

Robert Lindberg

1041

Jessica Sandberg

1001

Jane Bjugård

1002

Petra Assia

1302

Sulhi Turshorv

1201

Sofia Traousson

824

Markus Ohman (fullmakt)

852

Micke Åstrand (fullmakt)

842

Rögnvald Örnindsson

934

Sami Jomaa

1013

Snezana Astrom

832

or

Handwritten signature

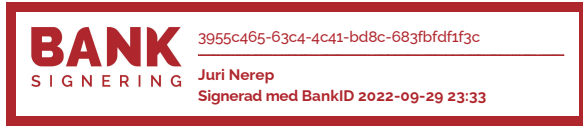
Handwritten mark

Täby

2022-09-29

Ort

Datum



Juri Nerep

Namnförtydligande

Signatur