

<b>HSBs Bostadsrättsförening Bågen nr 223 i Stockholm</b>
---

## **PROTOKOLL**

Fört vid ordinarie FÖRENINGSSTÄMMA i HSBs Bostadsrättsförening Bågen Nr 223 i Stockholm onsdagen den 18 maj 2011 på Debaser Restaurang AB, Medborgarplatsen 8, Stockholm.

### **§ 1 Öppnande samt val av ordförande vid stämman**

Styrelsens ordförande, Eric Thomas, hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

Till ordförande vid stämman valdes Gunnel Färm.

### **§ 2 Anmälan av ordförandens val av protokollförare**

Gunnel Färm anmälde att hon valt Göran Lindberg till att föra protokoll vid stämman.

### **§ 3 Godkännande av röstlängd**

Förteckning över närvarande medlemmar hade upprättats genom avprickning vid ingången till stämmolokalen. Förteckningen upptog 65 röstberättigade medlemmar varav tre med fullmakt, se Bilaga 1.

Stämman beslutade  
att godkänna Bilaga 1 som förteckning över närvarande medlemmar och röstlängd.

### **§ 4 Fastställande av dagordning**

Förslag till dagordning hade intagits i årsredovisningen, se även Bilaga 2.

Stämman beslutade  
att godkänna detta förslag till dagordning, med tillägg av två punkter; Styrelsens utredning ang. utvinning av solenergi och Rapport från styrelsen om åtgärder betr. ventilationssystemet och varmvattencirkulationen.

### **§ 5 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare**

Birgit Andersson och Bengt Olsson valdes att tillsammans med ordföranden justera protokollet och att utgöra rösträknare.

## **§ 6 Frågan om kallelse behörigen skett**

Stämman beslutade  
att anse sig behörigen kallad.

## **§ 7 Styrelsens årsredovisning**

Av föreningens intäkter utgörs 61 % av våra egna månadsavgifter och 33 % av hyresintäkter för lokalerna. Intäkterna har ökat till drygt 27,1 mkr jämfört med föregående års drygt 26,5 mkr. På utgiftssidan noterades att räntekostnaderna och liknande resultatposter minskat med 0,65 mkr jämfört med förra året och är nu 4,7 mkr. Räntorna utgör nu 24 % av föreningens totala kostnader medan drift utgör 41 % samt reparationer och underhåll upptar 5 % av kostnaderna. Underhållkostnaderna är mycket låga då det varit tekniskt komplext att påbörja hissrenoveringen. De rörliga lånens andel var vid årsskiftet c:a 64 % av den totala lånesumman. Föreningens totala lånesumma var vid årsskiftet 188 mkr.

Stämman beslutade  
att lägga årsredovisningen till handlingarna.

## **§ 8 Revisorernas berättelse**

Revisionsberättelsen föredrogs i korthet av föreningens revisor Björn Pernehagen. Revisorerna tillstyrkte ansvarsfrihet. Stämman beslutade  
att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

## **§ 9 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**

Stämman beslutade  
att fastställa resultat- och balansräkningen.

## **§ 10 Beslut i anledning av vinst enligt styrelsens förslag**

Stämman beslutade  
att anta styrelsens förslag till disposition som innebär ett uttag på 484 697 kr ur Fond för yttre underhåll samt överföring av 6 484 697 kr till Fond för yttre underhåll varigenom dispositionsfonden, som skall balanseras i ny räkning, kommer att uppgå till 18 043 796 kr.

## **§ 11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**

Stämman beslutade i enlighet med revisorernas förslag  
att enhälligt bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2010.

## § 12 Frågan om arvoden

Stämman beslutade

att arvodet till styrelsen skulle förbli oförändrat, dvs. 4 basbelopp exklusive sociala avgifter, att fördelas inom styrelsen,

att den av stämman valda revisorns och revisorsuppleantens arvoden skulle fastställas till 1/3-dels basbelopp tillsammans exklusive sociala avgifter.

## § 13 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Jarl Enqvist och Gertrud Eriksson redovisade tillsammans valberedningens förslag.

Stämman beslutade

att till ordinarie ledamöter välja

Eva Smith, nyval 2 år

Jill Kortessmaa, nyval 2 år

Tomas Jäverbrant, nyval, 2 år

Göran Lindberg, omval 2 år

Pia Lindgren, omval 1 år

Mandatperioden för Eric Thomas (ordförande) och Bernt Högqvist (kassör) löper ut 2012.

## § 14 Val av revisor och suppleant

Stämman beslutade

att till revisor omvälja på ett år Björn Pernehagen och till revisorsuppleant Uno Davidsson, nyval 1 år.

## § 15 Val av valberedning

Stämman beslutade

att till valberedning välja Håkan Granbohm, SW 21, tillika sammankallande samt Håkan Heden och Veronica Sandman.

## § 16 Val av fyra distriktsombud och fyra suppleanter till HSB Stockholms distrikt 4

Stämman beslutade

att till distriktsombud välja Eric Thomas, Bernt Högqvist, Pia Lindgren och Eva Smith.

att till suppleanter välja Tomas Jäverbrant, Göran Lindberg, Håkan Heden och Björn Pernehagen.

## § 17 Motioner från medlemmarna

Sju motioner hade anmälts till styrelsen. Dessa tillsammans med styrelsens svar bifogas protokollet.

Stämman beslutade med styrelsens redogörelse

att bifalla motionens yrkande 1 i motion nr 1/2011 om ny montering m.m. av porttelefonerna,

att bifalla motionens yrkande 2 i motion nr 1/2011 om städningen i föreningens trapphus,

att avslå motionens yrkande 3 i motion nr 1/2011 om värmen i Susanna Reichs lägenhet,

att avslå motion nr 2/2011,

att avslå motion 3/2011,

att avslå motion nr 4/2011,

att bifalla motion nr 5/2011,

att efter votering med 29 röster för motionens förslag och 26 röster emot, bifalla motion nr 6/2011 samt

att bifalla motion nr 7 med styrelsens tilläggsförslag samt

att ge styrelsen i uppdrag att tillsätta avsedd arbetsgrupp.

## § 18 Rapport från styrelsens utredning ang. utvinning av solenergi

Stämman 2010 hade efter motion av Unn Malm gett styrelsen i uppdrag att utreda möjligheterna att utvinna solenergi på Brf Bågens fastigheter. En skriftlig sammanställning av utredningen hade bifogats dagordningen och stämmohandlingarna. Se bilaga 3.

Styrelsens utredning visar entydigt att även med statliga bidrag skulle en investering vara sig det gäller solvärme eller sol-elproduktion på Bågens fastigheter vara klart olönsam. Med de optimistiska antaganden som gjorts när det gäller investeringsutgifter och kapitalkostnader, visar utredningen på att en investering skulle möjligen bli ekonomiskt försvarbar först om priser och skatter stiger med sammanlagt minst drygt 100 procent. Det är enligt styrelsens bedömning inte sannolikt att så sker inom de närmaste åren.

Stämman bereddes möjlighet att ställa frågor och lämna synpunkter med anledning av framlagda rapport.

Stämman beslutade

att med godkännande lägga rapporten till handlingarna

## § 19 Rapport från styrelsen om åtgärder betr. ventilationssystemet och varmvattencirkulationen

Stämman 2010 biföll två motioner om ventilationssystemet och varmvattencirkulationen med innebörden att styrelsen skulle göra en totalinventering av statusen på systemen och redovisa åtgärdsförslag för att gradera upp dessa så att de uppfyller dagens standard och förväntningar. En skriftlig sammanställning av utredningarna hade bifogats dagordningen och stämmohandlingarna. Se bilaga 4.

Rapporten redogör för genomförd rengöring av ventilationssystemen. Felaktigheter i ventilationen i ett antal av de enskilda lägenheterna har under arbetets gång konstaterats och åtgärdats. Dessa felaktigheter har varit av olika slag och härrör ofta från köks- och badrumsombyggnader. Totalt har c:a 50 av föreningens 283 lägenheter visat sig ha felaktigheter av något slag. Dessa håller nu på att rättas till. Luftflödesmätningar för att kontrollera ventilationen i lägenheterna och justering av luftflödena mellan dem görs då där

flödena varit ojämnt fördelade mellan lägenheterna. När justeringarna är klara och funktionen är säkerställd kommer en OVK att genomföras.

Styrelsen bedömer att ett ventilationssystem med en godkänd OVK uppfyller de krav som lagstiftningen ställer och också dagens standard och förväntningar.

Betr. varmvattencirkulationen anser styrelsen att varmvattencirkulationen uppfyller lagkraven och också dagens standard och förväntningar.

Under den efterföljande diskussionen rapporterades från olika håll om kvarstående problem med såväl värmeregleringen som luftflödena. Förslag lämnades hur problem kunde följas upp och åtgärdas. Betr. varmvattencirkulationen framfördes uppgifter om brister och ifrågasattes styrelsens bedömning att varmvattencirkulationen uppfyller dagens standard och förväntningar.

Stämman beslutade slutligen  
att med godkännande lägga rapporten till handlingarna

## § 20            **Avslut**

Styrelsens ordförande förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet

Göran Lindberg

Justeras:

Gunnel Färm

Birgit Andersson

Bengt Olsson