

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma

Bostadsrättsföreningen Sobeln 1

Datum: 2025-05-13

Plats: Montessori Mondial, Vesslevägen 3

1. Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Maria Gallego Mattsson öppnade stämman, hälsade alla välkomna och lät styrelsen presentera sig.

2. Val av stämмоordförande

Mikael Lagerkvist valdes till stämmans ordförande.

3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Stämмоordförande valde Louise Ulvander till protokollförare.

4. Fastställande av röstlängd

29 medlemmar var representerade vid stämman. En fullmakt hade inkommit.

5. Fråga om närvarorätt på föreningsstämman

Två personer som inte är medlemmar i föreningen var närvarande.

6. Godkännande av dagordning

Stämman godkände dagordningen med ändring att punkt 18, "Medlemsmöte om gemensam el", hänskjuts och vi beslutar om att ej fatta beslut om detta idag.

7. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare

Gunilla Norberg och Carina Lövenberg valdes.

8. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman beslutade att den blivit stadgeenligt utlyst.

9. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsens kassör Louise Ulvander presenterade årsredovisningens viktigaste punkter. Årets resultat var sämre än föregående år, främst på grund av avskrivningar men även ökade kostnader för reparationer, sophantering och vatten. Inga större projekt har genomförts. Ränteläget har varit kring 3 %. Avgiftshöjningar planeras. Föreningen har en låg belåningsgrad och inga nya lån har tagits.

10. Föredragning av revisorns berättelse

Revisionen för år 2024 har utförts av Råvisor AB. Enligt revisorns uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess

C.L.
G.W.
M.
C.M.
C.L.

finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Därför tillstryks att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Tillstryks även att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning.

12. Beslut om resultatdisposition

Resultatdispositionen enligt förvaltningsberättelsen godkändes.

13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beviljade ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter för verksamhetsåret 2024.

14. Arvoden åt styrelse och revisor

Stämman beslutade, enligt stämмоordförandens förslag, att styrelsearvodena förblir oförändrade och att revisorarvodet betalas enligt faktura liksom tidigare år.

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Följande personer valdes till styrelsen för 2025:

Maria Gallego Mattsson, Patricia Mucha, Louise Ulvander, Roger Rikkonen, Britt-Marie Kekonius, Carl Lindbo och Birger Thörn. Sara Bauhn Fjellkman har avgått under året.

16. Val av revisor och revisorssuppleant

Stämman godkände Rävissor AB som revisor för 2025.

17. Tillsättande av valberedning

Victoria Danielsson och Linn Bengtsson omvaldes till valberedning.

18. Ärenden anmälda enligt stadgarna § 31

Gemensam el

Styrelsen informerade om att Infometric kontaktats angående möjlig övergång till gemensam el. De fanns även på plats innan stämmans öppnande för att informera om vad det skulle innebära för föreningen. För att införa detta krävs stämmobeslut. Beslutades att ärendet hänskjuts så att boende hinner ta del av mer information.

Motion från Marianne Barker (hus 7): Återinförande av portkod

Stämman diskuterade motionen. Motionären föreslog att portkoder återinförs p.g.a. driftsproblem med porttelefonerna. Styrelsen redogjorde för bakgrunden till beslutet att ta bort koden, med hänvisning till trygghet och tidigare överträdelser av trivselreglerna genom att koden lämnats ut till obehöriga. Styrelsen är öppen för vidare diskussion och kommer att utvärdera beslutet under 2025.

C.L
an
dw
aml
Cilla

19. Information från styrelsen

Ordförande Maria Gallego Mattsson redogjorde för styrelsens arbete under 2024:

Stämman avser främst arbetet under 2024 men vissa projekt pågår under flera år. Vi i styrelsen har de senaste åren, på grund av det ekonomiska världsläget med bland annat förhöjda räntor och högre priser, valt att avvakta med större och dyrare projekt för att i stället avsluta de som redan pågår och endast åtgärda mer akuta ärenden. De viktigaste projekten såsom stambyte, tak, fönster och asfaltering är dock redan utförda vilket underlättar styrelsens arbete. Vi arbetar aktivt för att undvika stora utgifter och har därmed kunnat undvika att höja våra månadsavgifter senaste åren.

Under 2024 har styrelsen haft 11 protokollförda möten men det mesta av styrelsearbetet sker mellan mötena. Här är några av de viktigaste punkterna vi arbetat med, som även tagits upp i årsredovisningen:

- Prognosstyrd värme – Uppsamlingsenheterna i trapphusen är bytta av Kiona.
- Ventilationen har varit ett pågående projekt för oss i styrelsen de senaste åren och mer information finns i tidigare stämmoprotokoll. Det som har varit aktuellt förra året är att de åtta lägenheter som saknade kolfilterfläkt har fått sådana installerade av Franska Bukten.

Framöver planeras hela eller delar av undercentralen bytas ut då den börjar bli till åren. Detta innebär kostnader men även en långsiktig besparing.

Vi fortsätter arbetet med läckage från frånluftkanalerna. Kanalerna går från lägenheterna till vinden i horisontell linje under golvet på vinden och fram till fläktrummet. I den sista delen har det i hus 9 och 11 konstaterats otätheter. Detta behöver vi åtgärda för godkänd OVK.

- Oljeavskiljarna i hus 9 och 11 har varit ett pågående projekt under flera år men som nu äntligen är klart. De installerades när husen byggdes men har för länge sedan slutat att fungera. Att byta ut dem skulle vara oerhört dyrt. Vi fick bekräftat att ett annat alternativ var att stänga av dem vilket blev betydligt mycket billigare. De har nu stängts av och vattenkranar och avlopp i garagen har plomberats. Arbetet utfördes av Stockholm Spol & sug. Kommunen är informerad om att detta är åtgärdat.
- Skyddsrummen återställdes 2022 med hjälp av Skyddsrumsspecialisten. Allt nödvändigt material är införskaffat. Under 2024 satte Skyddsrumsspecialisten upp informationsskyltar i entréerna samt en checklista vid varje skyddsrum. Endast ett arbete med en kabel i källaren i hus 7 återstår.
- Brandvarnare med varningslampor installerades i aktivitetsrummet och korridoren i hus 7, i bastun och korridoren i hus 11 samt i entréerna i dessa hus. Detta efter en brandskyddsbesiktning av Brandsäkra. Styrelsen arbetar med systematiskt brandskyddsarbete och går brandskyddsinspektioner i samtliga hus var 3:e månad och ser då över utrymmen på vindar, trappor samt källare och arbetar i förebyggande syfte för att undvika uppkomst av brand. Det är därför viktigt att inte lämna föremål i trapphusen och korridorerna.
- Hjärtstartare med underhållsavtal är installerad i hus 9.

C.L
GW
DW
CML
Alla

- Varmvattenmätarna i lägenheterna har nått sin tekniska livslängd och har delvis bytts ut under 2024. Arbetet har fortsatt under 2025.
- Två städdagar anordnades under året liksom tidigare under vår och höst. Utöver diverse trädgårdsarbeten, har staketet runt grillplatsen målats, arborist tagit ner träd och grenar.

På grund av problem med råttor har Nomor anlåtats för bekämpning. Råttproblem är dock inget isolerat problem till vår förening utan är brett förekommande på Näset och hela Lidingö.

Tack alla ni som var med på städdagen i helgen! Vi hoppas dock på lite bättre uppslutning till nästa gång.

- Kameraövervakning utomhus kommer att installeras under nästa vecka då även skyltar sätts upp på valda platser.
- Portkoden togs på försök bort 2024-12-01, endast bricka och porttelefon kan användas. Beslutet utvärderas under 2025.
- Vid kraftigt regn har vi länge haft problem med översvämningar i källaren i hus 7. Arbetet för att åtgärda detta fortgår.
- Hissar och porttelefoner har drabbats av vissa driftstörningar som hanteras löpande.
- Information ges regelbundet till boende genom infobrev i portar och hissar, på hemsidan samt som utskick i brevlådor.

20. Övriga ärenden (diskussion, ej beslut)

- Flera medlemmar uttryckte att de inte fått svar på viss e-post till styrelsen samt övriga ärenden som inte var omhändertagna. Stämman begärde åtgärd för detta, styrelsen skall fördela om dessa arbetsuppgifter inom styrelsen under kommande möte.
- Önskemål om att infobreven ska dateras.
- Synpunkter inkom på att vissa lägenheter upplevs som kalla. Styrelsen skall se över detta inför hösten.
- Förslag inkom om att träden utmed gatan behöver hamlas/beskäras. Styrelsen ser över eventuell möjlighet för detta.
- Önskemål om att valberedningens mailadresser ska finnas tillgängliga inför framtida val av styrelse.

21. Stämmans avslutande

Stämмоordförande tackade deltagarna och avslutade stämman.

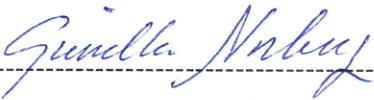
GR C.L
HW CML
Alan

Vid protokollet:



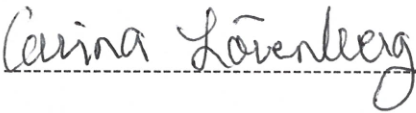
Louise Ulvander

Justerare:



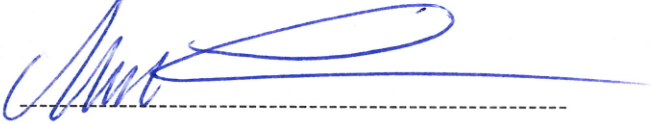
Gunilla Norberg

Justerare:



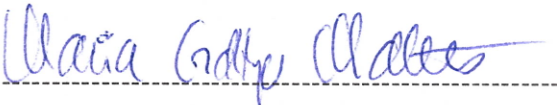
Carina Lövenberg

Stämmans ordförande:



Mikael Lagerkvist

Styrelsens ordförande:



Maria Gallego Mattsson

AN C.L.
am