**Bostadsrättsföreningen Gåshaga Pirar 1**

**Lidingö**

Org. Nr: 769604-8201

**Protokoll från ordinarie föreningsstämma torsdagen den 17 maj 2018 i konferenslokal på Pier 16, Lidingö**

**§ 1. Stämmans öppnande**

Styrelsens ordförande, Lars Träff, hälsade de närvarande stämmodeltagarna välkomna och förklarade 2017 års föreningsstämma öppnad.

**§ 2. Val av ordförande för stämman**

Till stämmans ordförande **valdes** Lars Träff

**§ 3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare**

Ordföranden anmälde att styrelsen utsett Ulla Nylander att vara protokollförare vid stämman.

**§ 4. Godkännande av dagordning**

Den med kallelsen utsända dagordningen godkändes

**§ 5. Val av justeringsmän, tillika rösträknare**

**Valdes** Ulf Åkermark och Maths Mattsson att jämte ordföranden justera stämmoprotokollet, och att vid behov tillika vara rösträknare.

**§ 6. Förteckning över närvarande medlemmar, röstlängd**

Jan Krepp anmälde att närvarande röstberättigade medlemmar prickats av i medlemsförteckning, vilken därmed utgör röstlängd vid stämman. Vid eventuell votering kommer röstlängden att justeras genom upprop av de närvarande, varvid också röstsedlar kommer att utdelas. I händelse av att votering inte behöver genomföras sker justering av röstlängden i samband med justering av stämmoprotokollet. Justerad röstlängd kommer att biläggas stämmoprotokollet (Arkivbilaga 1)

**Beslutade** stämman att förteckningen skall utgöra röstlängd samt att justering av densamma skall ske såsom anmält av Jan Krepp.

Stämman bevistades av 60 personer varav 44 röstberättigade medlemmar.

**§ 7. Fråga om kallelse till stämman har behörigen skett**

Enligt stadgarna § 17, stadgas att kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före stämma. Då vi vid dagens stämma ska godkänna stadgeändringar rekommenderade SBC att kallelse skulle utgå 4 v innan. Lars Träff informerar om att SBC ej beställt tryck av vår Årsredovisning i tid varför styrelsen valde att publisera kallelse och årsredovisning på vår hemsida vilket skedde knappt 4 v innan stämman. Drygt 2 v innan stämman skickades materialet ut i postlådor

Stämman **förklarades** vara behörigen utlyst.

**§ 8. Framläggande av styrelsens årsredovisning**

Styrelsen framlade årsredovisningen för verksamhetsåret 2017.

Ordförande inleder med att redogöra för det han ser som styrelsens två viktigaste ansvarsområden, ett positivt kassaflöde och att våra fastigheter och kringliggande mark håller en bra standard.

Vi redovisar en förlust pga de förändrade avskrivningsreglerna.

Trots att likviditeten är knappt 3 miljoner har vi valt att inte amortera då vi ser att kommande verksamhetsår kan innebära höga kostnader för diverse reparationer bl a våra bryggor, fuktskador på parhus samt misstanke om fuktskador i våra garage.

Tillfälle gavs för stämman att ställa frågor i anslutning till årsredovisningen.

Fråga från stämman gäller styrelsens beslut att avbryta generella golvbyten. Ordförande meddelade att styrelsen har beslutat avsluta golvutbyte och därmed inte följa tidigare stämmobeslut mot bakgrund till att det efter 18 år inte längre är rimligt att föreningen ansvarar för att finansiera golvbyten. Det råder vidare stor oenighet kring dokumentationen över genomförda byten vilket skulle kräva en omfattande utredning av gällande status. Två stämmodeltagare önskar att man tar till protokollet att man anser att styrelsen fattat ett felaktigt beslut.

Ordföranden informerar om betydelsefulla händelser under det gångna verksamhetsåret.

* Vi har slutfört hanteringen av den” restlista” som togs fram efter genomförd rengöring av balkongglas
* Ombyggnad av lokal till lägenhet slutfördes och försäljningen jämte positivt kassaflöde innebar att 7 miljoner användes till att amortera av våra lån.
* Upphandling av ekonomisk förvaltningen avslutades med att SBC fick fortsatt förtroende.
* Upphandlig av nytt passersystem har genomförts. Arbetet ska genomföras av Lidingö Lås & Larm med start i början av september. Byte av lås kommer att ske på samtliga ytterdörrar samt i garage.
* Upphandling av leverantör för underhåll av våra hissar har genomförts och tas nu över av Schindler
* Omförhandling av Teliaavtal har skett. Gäller from 1 aug. Ger en lägre kostnad mer bandbredd och ett något minskat kanalutbud. Nya routrar kommer att levereras. Medlem kan få hjälp med byte dock fungerar även befintliga routrar.
* Renovering av parhus har påbörjats.
* Brandöversyn har genomförts och resulterade i att vi utför ett antal åtgärder för att öka säkerheten. Bl a skall brandsläckare placeras i samtliga trapphus samt soprum
* Förbättringar av vårt värmesystem har genomförts och styrelsen kan konstatera att vi haft färre klagomål på värmen i vinter. De problem vi haft har relaterat till termostaterna
* Vi genomför för närvarande en större renovering av vår gäslägenhet. Klar i början av juni.
* Vi har en del förseningar av avgifter som i dagsläget uppgår till ca 150 000 SEK varav Restaurang Katsu står för 100 000 SEK. Vi har en pågående process för delgivning om uppsägning.
* Stämman efterfrågar status för sprängningar vid Käppalaverket och buller från tågväxel. Ordförande svarar att vi beslutat, samt avstämning med våra grannföreningar, att inte driva någon rättslig process mot Käppalaverket.

Avseende buller från tåg så ligger ärendet hos Länsstyrelsen för beslut. Det har dock framkommit ny information som visar på eventuella fel vid upphandlingen av växlar. Informationen granskas nu av vår jurist

Årsredovisningen **förklarades** vara framlagd.

**§ 9. Föredragning av revisionsberättelse**

Ordföranden uppger att revisionsberättelsen, som upprättats av auktoriserade revisorn Jan-Ove Brandt, KPMG, skickats ut med kallelsen

Av berättelsen framgår att revisorn tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Revisionsberättelsen **förklarades** vara framlagd.

**§ 10. Fastställande av resultat- och balansräkning**

**Beslutade** stämman att fastställa resultaträkningen och balansräkningen för verksamhetsåret 2017.

**§ 11. Beslut i fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust**

Föredrog Jan Krepp styrelsens förslag till resultatdisposition.

**Beslutade** stämman, i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen, att till förfogande stående vinstmedel:

årets resultat -682 035

balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll 3 691 453

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar -360 330

**summa balanserat resultat 2 649 088**

**S**tyrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktages 477 500

**att i ny räkning överföres 3 126 588**

**§ 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**

**Beslutade** stämman enhälligt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för förvaltningen under verksamhetsåret 2017. Styrelsemedlemmarna har ej deltagit i beslutet.

**§ 13. Fråga om arvoden till styrelse och revisorer**

Valberedningens talesperson, Bengt Olsson, anmälde att valberedningens förslag till det sammanlagda arvodet till styrelsens ledamöter för mandatperioden ska ökas med 10% och då utgå med 121 000 att fritt fördelas mellan styrelsemedlemmarna. Ersättning till revisorerna skall utgå mot godkänd faktura.

**Beslutade** stämman att det sammanlagda arvodet till styrelsen skall vara 121 000 kronor för tiden intill utgången av nästa ordinarie stämma.

**Beslutade** stämman att ersättning till revisorerna skall utgå mot godkänd faktura.

**§ 14. Val av styrelseledamöter**

Ordföranden redogjorde för § 10 i stadgarna beträffande val av styrelse. Dessa föreskriver att styrelsen skall bestå av minst fem och högst nio ledamöter, vilka samtidigt väljs på ordinarie stämma för tiden intill dess att nästa ordinarie stämma hållits. **Beslutade** stämman **att styrelsen skulle bestå av 7 ledamöter.**

Valberedningens talesperson, Bengt Olsson, presenterar Valberedningens förslag till styrelse under en period från innevarande stämma till tidpunkt för nästkommande ordinarie föreningsstämma innehåller av den anledning 7 ledamöter. Förslaget innebär omval av Ulla Nylander (1 år), Lotta George (1 år) och Daniel Westin (1 år) samt nyval av Peter Nyström (1 år), Stefan Grip (2 år), Örjan Kollander (2 år) och Per Magnusson (2 år)att **Beslutade** stämman välja styrelse enligt valberedningens förslag. Detta innebär följande sammansättning av styrelsen för nästkommande mandatperiod:

Lotta George omval), Daniel Westin (omval), Ulla Nylander (omval), Peter Nyström (nyval), Stefan Grip (nyval), Örjan Kollander (nyval) och Per Magnusson (nyval)

Fråga från stämman avser om valberedningen föreslår någon av valda ledamöter till ordförande. Bengt Olsson svarar att styrelsen konstituerar sig själva men att man föreslår Stefan Grip.

**§ 15. Val av revisorer**

Valberedningens talesperson, Bengt Olsson föredrog valberedningens förslag att till ordinarie revisor utse Jan-Ove Bandt och som suppleant Stefan Abebahr.

**Beslutade** stämman att intill tidpunkt för nästkommande ordinarie stämma att som ordinarie revisor omvälja auktoriserade revisorn Jan-Ove Brandt, KPMG, och till revisorssuppleant välja auktoriserade revisorn Stefan Adebahr, KPMG.

**§ 16. Val av ledamöter i valberedning**

Valberedningens talesperson, Bengt Olsson föredrog valberedningens förslag till ny valberedning, Ole Söderblom (omval) och Bengt Olsson (omval) och Johan Stensfelt (nyval)

**Beslutade** stämman att till valberedning välja Johan Stensfelt, Ole Söderblom och Bengt Olsson.

**Beslutade** stämman att välja Bengt Olsson som sammankallande i valberedningen.

Stämman riktar ett tack till avgående Clas-Ivan Pettersson

**§ 17. Beslut om nya stadgar för Bfr Gåshaga Pirar 1**

Ordförande förklarar att vi pga av en lagändring behöver göra vissa smärre formella förändringar i våra stadgar. Beslut om stadgeförändringar är endast giltigt om det fattas på två av varandra följande föreningsstämmor. Förslag till förändring av stadgarna godkändes vid förra årets stämma.

**Beslutade** stämman enhälligt att godkänna förslaget till stadgeändringar vilket innebär att vi formellt kan genomföra stadgeändringar

**§ 18. Inkommen motion**

Ingen motion har inkommit

**§ 19. Övrigt**

Stämman frågar om styrelsen har hanterat de nya krav som GDPR (Dataskyddsförordningen ersätter nuvarande Personuppgiftslag) innebär. Ordförande svarar att styrelsen inom kort ska underteckna ett nytt biträdesavtal.

**§ 20. Stämmans avslutande**

Framförde styrelsens ordförande föreningens tack till avgående styrelseledamöter och företrädare i samfälligheterna, och flera andra som gjort goda och uppskattade insatser för föreningen.

Stämman riktar ett tack till avgående styrelse.

**Avslutade** ordföranden 2017 års föreningsstämma.

Vid protokollet: Justeras:

………………………………………….. ……………………………………….

Ulla Nylander Lars Träff

Sekreterare Mötesordförande

Justeras: Justeras:

……………………………… ………………………………

Ulf Åkermark Maths Mattsson