BRF Stockholmshus 11

Protokoll årsstämma i BRF Stockholmshus 11

Datum: 15 december 2025 kl. 18.00
Plats: Panncentralen, Knektvägen 11

1. **Stämmans öppnande**
Johannes Lindholm (fastighetsjurist) från SBC öppnar stämman, presenterar sig och hälsar alla välkomna. Inledande ord om stämmans funktion och genomförande.

2. **Fastställande av röstlängd**
Förslag: skjuta fram till innan genomgång av årsredovisning: JA. Närvarande: 83 Genom fullmakt: 9. Totalt 91.

3. **Val av ordförande vid stämman**
Johannes Lindholm från SBC väljs till stämmoordförande.

4. **Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare**
Tove Rauscher utses.

5. **Val av två justerare tillika rösträknare**
Nathan Solomon och Linnea Skogqvist-Kasurinen.

6. **Godkännande av dagordningen**
Förslag: byt plats på punkt 20 och 21. Förslag: Ta bort punkt 14. Kan vi behålla dagordningen men ta bort punkt 14: JA.

7. **Frågan om stämman blivit stadgeenligt utlyst**
JA.

8. **Föredragning av styrelsens årsredovisning**
Stämmoordföranden föredrar årsredovisningen. Frågor från medlemmarna sparas till slutet.

- Fastighetsskötsel utöver avtal är så hög att den borde ligga innanför avtal. Styrelsens ordförande svarar att det är svårt att planera extra åtgärder, men att avtalen bör ses över.
- Vad innebär posten Myndighetstillsyn? Brandtillsyn osv.
- Varför så många reparationer i tvättstugan? Mindre än tidigare år, men beror på rimligt slitage.

- Tilläggsisolering av vindarna - effekt? Ja, uppvärmningskostnaderna har gått ner väsentligt, även om det kan vara svårt att avgöra vad som är vad - hittils ovanligt varm vinter och så vidare..
- Tomträttsavtalet, gäller från när? Kommer börja gälla under 2026.
- Kostnaderna för soprummet har ökat mycket då den nu sker i egen regi. Sköts dessutom dåligt av medlemmarna vilket medför extra kostnader.
- Vad innebär konsultkostnaderna? Juridisk rådgivning samt fönsterrådgivning.
- Påverkar momshöjningen på parkeringsplatser nästa års avgifter? Ordf. återkommer när det blir aktuellt.

9. **Föredragning av revisorernas berättelse**
Ordföranden föredrog revisorns berättelse. Stämman beslutar att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

10. **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**
Stämman beslutar att fastställa densamma.

11. **Beslut om resultatdisposition**
Stämman beslutar att disponera resultatet i enlighet med styrelsens förslag i årsredovisningen.

12. **Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen**
Stämman beslutar att bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

13. **Beslut om arvoden åt styrelse, revisorer och valberedning för nästkommande verksamhetsår**
Förslag, exkl.. soc avgifter.
Styrelsen erhåller 289 000 sek att fördela fritt inom styrelsen, i likhet med föregående år.
Intern revisor 10 000 sek/år i likhet med året innan. Ordinarie revisor arvoderas på löpande räkning, enligt praxis.
Ordinarie ledamöter 10 000 sek/år.
Extra ersättning 200 sek/timme för arbete utöver ordinarie styrelsearbete kan utgå enligt styrelsebeslut i varje enskilt fall. Denna ersättning har ett tak på totalt 100 000 sek/år i likhet med året innan. Valberedningens ledamöter erhåller 10 000 sek vardera/år, i likhet med året innan.

Bifalles.

14. **Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter**
Stryks.

15. **Val av styrelseledamöter och suppleanter**
Sebastian Zarzar Gandler omvald på 1 år
Sofia Aittamaa nyvald på 2 år
Nathan Solomon omvald på 2 år
Tove Rauscher omvald på 1 år
Teresia Bergström omvald på 1 år
Susanne Johansson suppleant nyval 1 år

Korrigering: felaktigt utskick till medlemmarna i samband med årsredovisningen. Alla kan inte väljas på 1 år. Sofia och Nathan väljs på 2 år, inte 1 som det stod i valberedningens förslag.

Bifalles.

16. **Val av revisor och revisorssuppleant**
Internrevisor: Sue Lange, nyvald på 1 år.
Revisorssuppleant: Andreas Holman, nyvald på 1 år.
Extern revisor: Sebastian Lexander från Kungsbron Borevision, då Per Engzell går i pension. Bifalles.

17. **Val av valberedning**
Stämman beslutar att åter välja Joakim Söderholm och Afrodite Paraskevopoulos (sammankallande) på vardera 1 år. .

18. **Av föreningsmedlem anmäld motion**
Inga motioner har inkommit till styrelsen.

19. **Röstning om nya stadgar.**
Fråga: överlåtelseavgiften/pantsättningsavgiften har höjts med 1%, varför?
Stämmoorföranden Johannes Lindholm förklarar att beloppet har justerats för att möte de faktiska kostnaderna som förvaltare tar ut för hanteringen av de administrativa uppgifterna. Om beloppen inte justeras skulle föreningen bekosta mellanskillnaden.

. Nya stadgarna tillåter bara medlem ha fullmakt åt en person.
Stadgarna öppnar upp för möjligheten att hålla stämmor digitalt. Ja, men det finns inga planer att övergå till bara digitala möten. Men bra att möjligheten finns - t.ex. vid ny pandemi. Även hybridstämmor är möjliga.

De nya stadgarna är mer omfattande och erbjuder en förening av vår storlek ett bättre arbetsverktyg. Många delar av de nya stadgarna implementeras redan och formaliseras nu enbart i det nya förslaget.

Stämman beslutar enhälligt att bifalla motionen.

20. **Röstning om persienner**
Inför beslutet om fönster måste årsmötet rösta om huruvida ett persiennbyte (som kan bli nödvändigt vid alternativ 3) finansieras av bostadsrättsföreningen eller de boende själva.

Förslaget innebär ett byte av befintliga persienner. Inte en installation av persienner där det idag inte finns några.

Styrelsen anser att ett persiennbyte blir för kostsamt då det uppskattas kosta ca 3.9 miljoner kronor. Det gör att alternativ 3 förlorar all möjlighet till energibesparing.

Styrelsen rekommenderar att alternativ 3 som helhet bör röstas bort då det innebär för stor påverkan för de boende.

Förslag från medlem: motionen bör bordläggas till extrastämma. Nekas.

Stämman röstar slutligen för att föreningen INTE ska stå för kostnaden för nya persienner om alternativ 3 skulle väljas.

21. **Röstning om fönsterrenovering**
Styrelsens rekommendation är att gå vidare med alternativ 2 då det erbjuder en långsiktig kostnadsreduktion för uppvärmning utan att påverka boende i stor utsträckning. Alternativet kräver bygglov för alla fönster mot allmän yta enligt nya regler som trädde i kraft i år. Det kommer att fördröja den storskaliga fönsterrenoveringen något och innebär att de mest slitna fönstren måste renoveras innan den storskaliga renoveringen tar vid.

Styrelsen kan inte rekommendera att gå vidare med alternativ 3 då det innebär stora förändringar i boendemiljö med krav på nya persienner. Det finns en utbredd oro bland medlemmar om fönstrens tyngd och även om besiktningen ej kan påvisa att alternativet utsätter bågarna för risk vill vi hörsamma den oron.
Styrelsen är medveten om den korta process som detta har inneburit och alternativ 1 är därför att betrakta som att frågan om energieffektivisering genom glasbyte bordläggs tills vidare.

Livlig diskussion med många frågor. Medlem lyfte förslag om att bordlägga frågan och styrelsens ordförande frågar stämman om omröstningen ska bordläggas. Förslag: extrastämma i slutet av januari, efter att styrelsen har återkommit med mer info om alt 2. Digitalt hybridmöte går bra enligt nuvarande stadgar.

En knapp minoritet, 41 röster för bordläggning vilket gör att stämman måste gå till beslut under mötet. Styrelsens ordförande ändå ovillig att gå vidare med så dålig majoritet. Alternativ diskuteras.

Stämmans ordförande beslutar om en paus på 10 min.

Stämmans ordförande anser att vi trots allt behöver komma till beslut vid detta möte. Då medlemmar lämnat i pausen justeras röstlängden: 75 närvarande, 12 via fullmakt.

På styrelsens ordförandes förslag röstar stämman först om vi över huvud taget vill ha någon energibesparande åtgärd. JA med klar majoritet. Alt 1 (ingen energisparande åtgärd) röstas därmed bort.

Stämman röstar slutligen för att föreningen, utöver fönsterrenovering, ska byta innerglasen mot energisparande glas enligt alternativ 2, enligt styrelsens rekommendation.

22. **Stämmans avslutande**
Stämmans ordförande tackar för i kväll och avslutar mötet.

Undertecknas:

Tove Rauscher

Tove Rauscher

Nathan Solomon

Nathan Solomon

Linnea Skogqvist-Kasurinen

Johannes Lindholm

Johannes Lindholm

Signature:

Nathan Solomon (Dec 19, 2025 09:23:58 GMT+1)

Email: nathan.solomon@outlook.com

Signature:

Johannes Lindholm (Dec 19, 2025 11:12:21 GMT+1)

Email: johannes.lindholm@sbc.se

Signature:

Email: linnea.skogqvist-kasurinen@gmail.com