

**Protokoll fört vid ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA  
HSB:s bostadsrättsförening Loke i Haninge**

**Plats:** Midgårds konferenscenter, Sleipnervägen 115

**Datum:** 2014-05-15, kl 19:00-20:20

**§ 1 Stämmans öppnande**

Styrelsens ordförande Peter Olevik Dunder öppnar stämman och hälsar alla välkomna.

**§ 2 Val av stämмоordförande**

Pelle Svensson föreslås.

**Beslut:** *Stämman utser Pelle Svensson till ordförande.*

**§ 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**

Pelle Svensson utser Rebecca Band att föra protokoll vid stämman.

**§ 4 Godkännande av röstlängd**

Enligt röstlängd som upprättats genom avprickning i medlemsförteckning är 55 röstberättigade medlemmar närvarande, varav 1 genom fullmakt.

**Beslut:** *Stämman fastställer röstlängden.*

Röstlängden bifogas som Bilaga 1.

**§ 5 Fastställande av dagordningen**

**Beslut:** *Stämman fastställer dagordningen.*

**§ 6 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare**

Dana Galuska och Andreas Gilliam föreslås.

**Beslut:** *Stämman utser Dana Galuska och Andreas Gilliam att justera protokollet samt att vid behov fungera som rösträknare.*

## § 7 Fråga om kallelse behörigen skett

Kallelse till ordinarie stämma ska utfärdas tidigast fyra och senast två veckor före stämman. Kallelsen anslogs i samtliga portar 2014-04-28 och handlingarna har funnits tillgängliga på föreningens hemsida och på förvaltningskontoret.

**Beslut:** *Stämman finner att den blivit behörigen kallad.*

## § 8 Styrelsens årsredovisning

Ordföranden går igenom årsredovisningen för verksamhetsåret 2013, sida för sida. Följande frågor och kommentarer tas upp och besvaras respektive diskuteras under genomgången, uppdelat på sida och rubrik:

### Styrelsens arvoden (sid 4 och 12)

*En medlem önskar förtydligande om arvoden till styrelsen. Styrelsens ordförande förklarar principerna för arvodesutbetalning och konstaterar att det finns en differens på några tusenlappar, vilket tyder på ett sifferfel i årsredovisningen. Förvaltningen får i uppdrag att korrigera detta.*

### Övrigt

*En medlem önskar lyfta att han sedan länge haft kanalstopp i klädkammaren och att detta inte har blivit åtgärdat trots felanmälan.*

Förslag till beslut: Årsredovisningen läggs till handlingarna.

**Beslut:** *Stämman lägger styrelsens årsredovisning till handlingarna.*

Årsredovisningen bifogas som Bilaga 2.

## § 9 Revisorernas berättelse

Föreningens lekmannarevisor Esa Kalasniemi föredrar kort revisionsberättelsen. Han framför ett par allmänna reflektioner kring den genomgång som gjorts av styrelsens arbete under det gångna året. Revisorerna har efter sin granskning kommit fram till att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Revisorerna tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen samt behandlar resultatet enligt förslaget i



förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Beslut:** *Stämman lägger revisorernas berättelse till handlingarna.*

**§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen**

Resultat- och balansräkning framgår av sid 8 ff i årsredovisningen.

**Beslut:** *Stämman fastställer resultat- och balansräkningen för 2013.*

**§ 11 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen**

Styrelsens förslag till resultatdisposition framgår av sid 6 i årsredovisningen.

En medlem föreslår att föreningen bör utnyttja sina markytor och sälja en del av dessa för att täcka förluster. Styrelsens ordförande Peter Olevik Dunder förklarar att styrelsen har tittat på detta några gånger genom åren. Frågan ligger dock inte i verksamhetsplanen för kommande år. För att förädla marken och få mer betalt behöver föreningen få till en detaljplaneändring. Nuvarande detaljplan tillåter troligtvis inte avstyckning och är det tillåtet skulle föreningen förmodligen inte få så bra betalt med anledning av detaljplanens utformning.

En medlem önskar få förklarat vad det innebär att föreningen redovisar ett förlustresultat. Styrelsens ordförande Peter Olevik Dunder förtydligar.

**Beslut:** *Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag.*

**§ 12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**

Revisorerna tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Beslut:** *Stämman beslutar att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2013.*

**§ 13 Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för mandatperioden till nästa ordinarie stämma samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter**

Styrelsen föreslår oförändrade arvoden för styrelse, revisorer och valberedning.

**Beslut:** *Stämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag.*

#### § 14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Lennart Zetterström redogör i korthet för valberedningens arbete. Valberedningen föreslår att följande val förrättas.

##### Val av ordinarie styrelseledamöter

Valberedningens förslag:

Christian Diaz – omval 2 år (till 2016)

Christina Hultgren – omval 2 år (till 2016)

Flavio Semeraro – omval 2 år (till 2016)

Mattias Persson – nyval 1 år (till 2015)

**Beslut:** *Stämman väljer ordinarie ledamöter i enlighet med valberedningens förslag.*

##### Val av suppleanter

Valberedningens förslag:

Ethel Kvarnmalm – omval 1 år (till 2015)

Förslag under stämman:

Lennart Zetterström – nyval 1 år (till 2015).

**Beslut:** *Stämman väljer suppleanter i enlighet med valberedningens förslag samt förslag vid stämman.*

Valberedningens förslag bifogas som Bilaga 3.

#### § 15 Val av revisor och suppleant

Valberedningens förslag till lekmannarevisor:

Bo Lund – nyval 1 år

Valberedningens förslag till revisorssuppleant:

Margit Sjöberg – nyval 1 år

**Beslut:** *Stämman väljer lekmannarevisor och revisorssuppleant i enlighet med valberedningens förslag.*

#### § 16 Val av valberedning.

Vid stämman föreslås Ann-Britt Olcina, Peter Dahlström och Peter Olevik Dunder. Peter Olevik Dunder föreslås bli sammankallande.

**Beslut:** *Stämman väljer Ann-Britt Olcina, Peter Dahlström samt Peter Olevik Dunder att*

RB  
L Olevik Dunder RB

*utgöra valberedning. Peter Olevik Dunder väljs till sammankallande.*

## § 17 Erforderligt val av representation i HSB

Valberedningen föreslår att val av distriktsombud och suppleanter överläts till styrelsen.

**Beslut:** *Stämman beslutar att överlåta valen till styrelsen.*

## § 18 Motioner

Tre motioner har inkommit och behandlas under stämman.

### Motion 1 – Vilstolar i trapphus

Styrelsen redogör för sitt förslag till svar på motionen, som kort går ut på att stolar kommer att sättas upp i portar allteftersom behov uppstår och boende inkommer med begäran därom.

Styrelsens förslag: Motionen anses besvarad.

**Beslut:** *Stämman beslutar att motionen anses besvarad.*

### Motion 2 – Vilstolar i trapphus och gårdsöversyn

Styrelsen redogör för sitt förslag till svar på motionen. Vad gäller vilstolar hänvisar styrelsen till det som anförts under motion 1. Vad gäller gårdsöversyn anför styrelsen att den har genomfört inventering av lekplatser och att åtgärder kommer genomföras fortlöpande, varvid de två lekplatserna på gårdarna Sleipnervägen 17-27 samt 5-15 kommer att prioriteras. Styrelsen kommer att ge markentreprenören i uppgift att ta bort jordhögar och snygga till marken i skogsområdet bakom Sleipnervägen 17-31.

Styrelsens förslag: Motionen anses besvarad.

**Beslut:** *Stämman beslutar att motionen anses besvarad.*

### Motion 3 – Indexhyra garageplatser

Styrelsen redogör för sitt förslag till svar på motionen, som kort går ut på att styrelsen i besparingssyfte beslutat om indexhöjning av garagehyror med 3 % per år. Detta i stället för att anlita föreningens förvaltare för att säga upp avtal vid höjningar, till en relativt hög extrakostnad för föreningen. Eftersom den årliga inflationen beräknas till runt 2 % blir den faktiska höjningen i praktiken runt 1 % per år, vilket styrelsen bedömer som rimligt. Styrelsen menar fortfarande att denna lösning håller i längden och att det är en bra

*RS DC RB*

lösning för att spara pengar.

En medlem invänder att det är ologiskt att inflationsberäkningen bara gäller de som har garage. En medlem framför motionen är bra samt att det som betalas till garage ska gå till garage. En medlem undrar varför det måste till nytt avtal vid höjningar samt vad skillnaden är gentemot höjning av avgift för lägenheterna. Samme medlem undrar även varför styrelsen blandar in inflation. En medlem önskar medlemsinflytande vad gäller åtgärder som rör garagen.

Styrelsens ordförande Peter Olevik Dunder redogör för att det är skillnad mellan bostadsrätt, hyresrätt och hyresavtal. Styrelsen agerade med att besluta om indexhöjning och uppsägning av gällande avtal eftersom det fanns väldigt många avtal med olika villkor och hyra för garageplatser. Det finns fortfarande några avtal som släpar efter på grund av lång uppsägningstid. Styrelsen beslutar om avgifter för att bo i föreningens lägenheter, men det fungerar inte på samma sätt med hyresavtal för garage.

Styrelsens förslag med instämmande av Dana Galuska: Motionen avslås.  
Förslag från Lennart Zetterström: Motionen bifalls.

Ordföranden ställer avslag mot bifall och finner att stämman har beslutat att avslå motionen.

**Beslut:** *Stämman beslutar att motionen avslås.*

## § 19 Avslutning

Ordföranden Pelle Svensson tackar för förtroendet. Styrelsens ordförande framför föreningens tack till Pelle Svensson och Rebecca Band samt tackar alla som deltagit.

Avgående ledamöter Peter Olevik Dunder, Ragnar Gustavsson och Christer Jensen, avgående revisor Esa Kalasniemi samt valberedning tackas för arbetet för föreningen under gångna år samt tilldelas varsin blomsterbukett.

Stämman avslutas.

---

## Bilagor

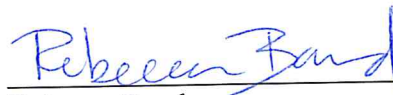
- Bilaga 1 – Röstlängd
- Bilaga 2 – Årsredovisning
- Bilaga 3 – Valberedningens förslag
- Bilaga 4 – Motioner och motionssvar



Handen 2014-05-22



Pelle Svensson  
Ordförande



Rebecca Band  
Sekreterare

Justeras



Dana Galuska



Andreas Gilliam