



**Bostadsrättsföreningen**  
**KVARTERET APELSINEN**

**Bostadsrättsföreningen Kvarteret Apelsinens ordinarie årsstämma**  
**2018-05-07 kl. 18:30**  
**Lokal: Park Folkets Hus**

**1. Stämmans öppnande**

Styrelseledamot Henrik Almlöf förklarade Bostadsrättsföreningen Kvarteret Apelsinens ordinarie årsstämma 2018, öppnad.

**2. Val av stämмоordförande**

Stämman valde Pernilla Carring, jurist hos Fastighetsägarna, till stämмоordförande.

**3. Godkännande av dagordningen**

Stämman beslutade att godkänna dagordningen.

**4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**

Pernilla Carring anmälde Eva Karjalainen till protokollförare.

**5. Val av två justerare och rösträknare**

Stämman valde Mikael Ström och Thomas Ullberg till justerare och rösträknare.

**6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst**

Stämman fastslog att stämman blivit stadgeenligt utlyst.

**7. Fastställande av röstlängd**

Stämman beslutade att fastställa röstlängden till 47 röstberättigade varav 4 var representerade genom fullmakt. Röstlängden med fullmakter bifogas, bilaga 1.

**8. Föredragning av styrelsens årsredovisning**

Stämмоordförande Pernilla Carring föredrog årsredovisningen.

Styrelsen åtog sig efter frågor från stämmodeltagarna att justera antalet bostadsrättslägenheter till 225 stycken istället för 226 stycken. Styrelsen fick i uppdrag att återkomma med det totala antalet kvm tomträtt som Brf Kvarteret Apelsinen förhyr.

Stämman beslutade att lägga årsredovisningen till handlingarna.

TU EK  
MS PC



**Bostadsrättsföreningen**  
**KVARTERET APELSINEN**

**9. Föredragning av revisorns berättelse**

Stämмоordföranden Pernilla Carring föredrog revisionsberättelsen.

Stämman beslutade att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

**10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**

Stämman beslutade att fastställa den föredragna resultat- och balansräkningen.

**11. Beslut om resultatdisposition**

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag i årsredovisningen på sidan 5, vilket innebär att efter avsättning till yttre fond med 575 300 kr balanseras resultatet i ny räkning genom att i ny räkning överförs förlusten om 11 196 936 kr.

**12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

**13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår**

Valberedningen föredrog valberedningens förslag till arvode.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag enligt nedan.

Stämman beslutade att styrelseledamöterna ska arvoderas med 4 prisbasbelopp, exkl. sociala avgifter att fördela fritt mellan ledamöterna för perioden 2018-05-07 fram till 2019 års ordinarie årsstämma.

Stämman beslutade att extern revisor ska arvoderas per löpande räkning.

**14. Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Valberedningen föredrog valberedningens förslag till antalet ledamöter.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag enligt nedan.

Stämman beslutade att styrelsen ska bestå av 5 ledamöter och 1 suppleant.

Valberedningen föredrog sitt förslag på vilka som ska vara styrelseledamöter till nästa ordinarie årsstämma.

Inga andra förslag inkom från stämmodeltagare.

TU AK  
MS PC



**Bostadsrättsföreningen**  
**KVARTERET APELSINEN**

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att som ordinarie styrelseledamöter till nästa ordinarie stämma välja nedanstående.

Eva Karjalainen, ledamot	(omval)
Henrik Almlöf, ledamot	(omval)
Sofia Honungsmåne, ledamot	(omval)
Peter Honungsmåne, ledamot	(omval)
Claudia Giusti – Ferreira, ledamot	(nyval)

Valberedningen föredrog sitt förslag på vem som ska vara suppleant till nästa ordinarie årsstämma.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag att som suppleant till nästa ordinarie stämma välja nedanstående.

Helena Andersson, suppleant	(nyval)
-----------------------------	---------

#### **15. Val av revisorer och revisorssuppleant**

Valberedningen föreslog Per Gustavsson på KPMG revisionsbyrå.

Flera stämmodeltagare föreslog efter diskussion att stämman inte skulle välja en specifik revisor utan istället välja ett registrerat revisionsbolag.

Stämman biföll förslag från stämmodeltagare och valde som revisor KPMG som registrerat revisionsbolag till nästa ordinarie årsstämma.

Valberedningen föreslog att ingen revisorssuppleant skulle väljas.

Stämman beslutade att inte välja en revisorssuppleant.

#### **16. Tillsättande av valberedning**

Valberedningens ledamöter angav att de ställde upp för omval.

Inga andra förslag inkom från stämmodeltagare.

Stämman beslutade att till nästa ordinarie årsstämma som valberedning välja nedanstående:

TU EK  
MS PC



**Bostadsrättsföreningen**  
**KVARTERET APELSINEN**

Mikael Heidenreich, (omval)  
Patrick Grandez (omval)  
Kristoffer Löfblad (omval)

Stämman beslutade att ersättning till valberedningen ska utgå med 4000 kronor per person och år, exkl. sociala avgifter för perioden 2018-05-07 fram till 2019 års ordinarie årsstämma.

**17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt paragraf 31.**

**17.a Proposition: Stadgeändring**

Det vid ordinarie föreningsstämma 2017 antagna förslaget till nya stadgar föredrogs av Sofia Honungsmåne och stämman informerades om de nya kallelsetiderna till extra och ordinarie föreningsstämma. Föreningsstämman beslutade efter diskussion att för en andra gång anta nya stadgar enligt bilaga 2.

Vid omröstning biföll 45 stycken det nya stadgeförslaget, ingen röstade emot förslaget och 2 personer avstod från att rösta.

Stämman biföll propositionen och beslutet konstaterades ha uppnått erforderlig majoritet.

Det antecknades att stadgarna träder i kraft i och med att de registrerats av Bolagsverket.

**17.b Proposition : Parkeringsplatser och kölista**

Sofia Honungsmåne föredrog styrelsens proposition rörande parkering samt kölista till parkeringsplats.

Styrelsen vill ha stämmans mandat att utfärda en parkeringspolicy med innehåll i punkterna 1-5 nedan. Styrelsens policy avser att omfatta alla de som har p-plats utomhus och i garage.

1. Hushåll i föreningen får hyra max 2 p-platser totalt utomhus och i garage.
2. Fordon som parkeras på förhyrda platser ska vara påställda och i kördugligt skick. P-plats ska inte användas som uppställningsplats.
3. Ej påställda, ej kördugliga fordon ska flyttas/forslas bort. Ansvar för bortforsling och den kostnad det innebär ligger hos den som hyr p-platsen.
4. Uthyrning av p-platser sker endast till föreningens medlemmar och hyresgäster.
5. Medlemmar/hyresgäster som ej har p-plats får förtur i kölistan.

Stämmodeltagarna diskuterade de olika punkterna i förslaget.

TU EK  
MS PC



**Bostadsrättsföreningen**  
**KVARTERET APELSINEN**

Vid omröstning biföll stämman propositionen och beslutade att styrelsen ska ha mandat att utfärda en parkeringspolicy innehållandes punkterna 1-5 och omfattandes alla de som har p-plats utomhus och i garage.

Vid omröstning om punkten 1 i policyn röstade 37 stycken för bifall och 7 stycken för avslag.

Vid omröstning om punkten 2 i policyn röstade 38 stycken för bifall och 5 stycken för avslag.

Vid omröstning om punkten 3 i policyn röstade 36 stycken för bifall och 3 stycken för avslag.

Vid omröstning om punkten 4 i policyn röstade 38 stycken för bifall och 1 stycken för avslag.

Vid omröstning om punkten 5 i policyn röstade 41 stycken för bifall och 1 stycken för avslag.

Vid den diskussion om policyn som föregick omröstningen upplyste styrelsen om att alla parkeringsplatser utomhus är uthyrda, däremot inte alla i garaget. Anledningen till att alla garageplatser inte är uthyrda är att avtalen för garageplatser har mycket längre uppsägningstid än platser utomhus. Med tanke på tidigare osäkerhet kring när renoveringen av garaget ska ske, har styrelsen valt att inte hyra ut de få lediga platser som finns i garaget i nuläget. Detta för att inte sitta fast i ytterligare avtal med lång uppsägningstid, om det skulle bli så att garaget helt plötsligt skulle renoveras.

#### **17.c Motion: Miljöstuga**

Mikael Ström föredrog sin motion om att se över möjligheten att öppna miljöstuga på Kängvägen och att undersöka om samarbete med Svenska Bostäder kan inledas för att öppna miljöstationen vid Mockasinvägens vändplan.

Stämmodeltagarna diskuterade de olika punkterna i förslaget.

Mikael Ström återtog sitt yrkande avseende miljöstationen på Kängvägen.

Han yrkade att styrelsen skulle undersöka möjligheten för ett ekonomiskt och miljömässigt samarbete med Svenska Bostäder, för att kunna använda miljöstationen vid Mockasinvägens vändplan. Samarbetet ska möjliggöra för föreningens boende att nyttja miljöstugan.

Styrelsen föreslog att stämman skulle bifalla motionen.

TU EK  
MS PC



**Bostadsrättsföreningen**  
**KVARTERET APELSINEN**

Vid omröstning biföll stämman motionen genom att 27 stycken röstade för bifall och 12 stycken röstade för avslag.

**17.d Motion: Genomförande av OVK eller kompletterande ventilationskontroll**

Stämmoderföranden föredrog motionen som bestod av 2 yrkanden.

1. Motionären yrkade att inställningarna på den mekaniska frånluftsfläkten på Mockasinvägen 20 kontrolleras.
2. Motionären yrkade att balansen mellan tillufts- och frånluftsventilerna i lägenheterna på Mockasinvägen 20 kontrolleras och åtgärdas.

Stämmodeltagarna diskuterade motionen.

Styrelsen ansåg att motionen var besvarad eftersom styrelsen kommer att göra en översyn av ventilationen tillsammans med föreningens tekniska förvaltare under 2018. Nästa planerade OVK är 2019.

Stämman beslutade att avslå motionen (yrkande 1 och 2), med hänvisning till styrelsens svar på motionen.

**17.e Motion: Återställande av uppställningsplats**

Stämmoderföranden föredrog motionen om byggarbets- och uppsamlingsplatsen bakom Mockasinvägen 2.

Motionären yrkade att platsen återställs till sitt ursprungliga skick.

Stämmodeltagarna diskuterade motionen.

Styrelsen föreslog att den skulle få stämmans godkännande att utreda kostnaden och nödvändigheten av ett återställande innan styrelsen verkställde motionen. Detta för att kostnaden för ett återställande kan bli mycket hög, vilket kommer att påverka föreningens ekonomi.

Rolf Hörnfeldt, boende på Mockasinvägen 2 kom med ett förslag på stämman. Förslaget innebar att området bakom Mockasinvägen 2 avgränsas och att det blir ordning och reda på platsen. Att hela uppställningsplatsen/högen ska tas bort är inte aktuellt då den till stor del består av befintligt berg, enligt boende. Det finns heller inget farligt avfall i avställningsplatsen/högen, enligt boende.

Stämman avsåg motionen.

TU EK  
MS PC



**Bostadsrättsföreningen**  
**KVARTERET APELSINEN**

Styrelsen anslöt sig till Rolf Hörnfeldts förslag efter att ha fått ta del av information om platsen på stämman.

Stämman biföll Rolf Hörnfeldts förslag.

**17.f Motion: Cykelrum.**

Thomas Ullberg föredrog sin motion om att cyklar ska märkas upp av sin ägare och efter att märkningen är färdig, så sorteras omärkta cyklar ut och bortforslas i en container.

Stämmodeltagarna diskuterade motionen.

Motionen återkallades av motionären.

Klara Allgurén, boende på Mockasinvägen 6 kom med ett nytt förslag på stämman. Klara Allgurén föreslog att stämman beslutar att cyklar som inte är i bruk ska forslas bort och att styrelsen får stämmans bemyndigande att bestämma hur och när det ska ske.

Stämman biföll Klara Allguréns förslag.

**17.g Motion: Parkeringsplatser, stambyte, fönster, avställningsplats, belysning, enkät**

Stämmoderföranden föredrog motionen punkt för punkt och stämman vidtog omröstning punkt för punkt.

1. Motionären yrkade att parkeringsplatser med värmare och elladdningsstation för elbilar ska installeras.

Styrelsen yrkade att motionen ska avslås.

Vid omröstning avslag stämman motionen.

2. Motionären yrkade att stambyte behöver göras.

Styrelsens inställning var att den kommer att diskutera tidpunkten för när stambyte behöver göras med föreningens tekniska förvaltare. Styrelsen ansåg därmed motionen besvarad.

Stämman biföll styrelsens förslag om att motionen var besvarad.

3. Motionären yrkade att fönstren behöver bytas till treglasfönster för att spara energi.

TU JK  
MS PC



**Bostadsrättsföreningen**  
**KVARTERET APELSINEN**

Styrelsens inställning var att den kommer att diskutera utbyte till treglasfönster med föreningens tekniska förvaltare. Styrelsen ansåg därmed motionen besvarad.

Stämman biföll styrelsens förslag om att motionen var besvarad.

4. Motionären yrkade att kullen som ligger vid parkeringsplatserna på Toffelbacken bakom Mockasinvägen 2 och 4 behöver saneras.

Då styrelsen under punkten 17 e på stämman fått information om att sanering inte behövs ansåg styrelsen att motionen var besvarad. Att hela uppställningsplatsen/högen ska tas bort är inte aktuellt då den till stor del består av befintligt berg, enligt boende. Det finns heller inget farligt avfall i avställningsplatsen/högen, enligt boende. Däremot fick styrelsen i uppdrag under punkten 17 e på stämman att se till att det blir ordning och reda på platsen. Styrelsen reviderar sitt svar på motionen genom att lägga till det uppdraget.

Stämman biföll styrelsens förslag om att motionen var besvarad men att styrelsen fått stämmans uppdrag att se till att det blir ordning och redan på platsen.

5. Motionären yrkade att området/husen ska få bättre belysning.

Styrelsen informerade om att den har för avsikt att göra en översyn av belysningen i föreningen under år 2018 tillsammans med föreningens tekniska förvaltare. Styrelsen ansåg därmed motionen vara besvarad.

Stämman biföll styrelsens förslag om att motionen var besvarad.

6. Motionären yrkade att medlemmarna skulle få svara på en enkät om hur de upplever att trivselreglerna fungerar.

Styrelsen ansåg motionen vara besvarad och informerade om att de som har frågor eller synpunkter kan kontakta styrelsen direkt.

Stämman biföll styrelsens förslag om att motionen var besvarad

#### **17.h Motion: Gruppanslutning bredband**

Motionären yrkade att föreningen skulle göra en gruppanslutning på bredband med företaget A3 på 5 år.

Styrelsen föreslog att stämman röstade i frågan.

Stämmodeltagarna diskuterade motionen.

TU JK  
MS PC



**Bostadsrättsföreningen**  
**KVARTERET APELSINEN**

Vid omröstning avslog stämman motionen.

**18. Stämmans avslutande**

Stämmoordförande Pernilla Carring förklarade stämman avslutad.

Datum:  
Protokollförare:



Eva Karjalainen

Datum:  
Stämmoordförande:



Pernilla Carring

Datum:  
Rösträknare/Justerare:



Mikael Ström

Datum:  
Rösträknare/Justerare:



Thomas Ullberg

