

PROTOKOLL

fört vid

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

19 november 2020
(digitalt möte)

- § 1 Styrelsens ordförande hälsade alla välkomna och öppnade därefter stämman.
- § 2 Stämman godkände dagordningen.
- § 3 Paul Nilsson valdes till ordförande för stämman.
- § 4 Till sekreterare valdes Per-Anders Lindgren och Bertil Jonasson valdes att jämte stämmans ordförande justera dagens protokoll.
- § 5 Till rösträknare valdes Ulla Frank.
- § 6 Förteckning upprättades över närvarande medlemmar, 26 personer (bilaga 1). Beslöts att förteckningen över deltagarna som deltog digitalt även skulle gälla som röstlängd.
- § 7 Fastslogs att föreningsstämman blivit stadgeenligt utlyst.
- § 8 Stämmans ordförande gick igenom årsredovisningen (bilaga 2).
- § 9 Revisionsberättelsen gick igenom.
- § 10 Stämman fastställde resultat och balansräkning enligt årsredovisningen (se bilaga 2).
- § 11 Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i årsredovisningen 200630.
- § 12 Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet.
- § 13 Stämman beslutade att antalet styrelseledamöter skall uppgå till till 7 ordinarie och 2 suppleanter.
- § 14 Beslöts att inte höja det fasta arvudet 40 000 kr för styrelsen. Ersättning för sammanträden utgår enligt kommunens taxa.
- § 15 Beslutades att stämman väljer ordförande. Till ordförande valdes Paul Nilsson på 1 år.

PROTOKOLL fört vid **ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA**
19 november 2020

§ 16 Till övriga ordinarie ledamöter och suppleanter i styrelsen valdes följande personer:

Ordinarie ledamöter:

| | |
|-----------------------|------------|
| Ulla Frank | omval 2 år |
| Erik Nilsson | omval 2 år |
| Nils Petter Flemström | nyval 2 år |

Suppleanter:

| | |
|----------------|------------|
| Lena Johansson | omval 2 år |
|----------------|------------|

§ 17 Till ordinarie revisorer och revisorssuppleanter valdes:

Ordinarie revisorer

| | |
|----------------------|------------|
| Marcus Sundberg, PwC | omval 1 år |
| Malin Åberg | omval 1 år |

Revisorssuppleanter

| | |
|----------------|------------|
| Utses av PwC | omval 1 år |
| Ing Mari Tannå | nyval 1 år |

§ 18 Till valberedning valdes:

| | |
|---------------------------------|------------|
| Maria Lindgren (sammankallande) | omval 1 år |
| Siv Bergqvist | omval 1 år |

§ 19 Inga frågor hade hänskjutits från styrelsen till stämman och inga ärenden hade inkommit från någon föreningsmedlem i stadgeenlig ordning.

§ 20 Ordföranden tackade för visat intresse och förklarade den ordinarie årsstämman avslutad.

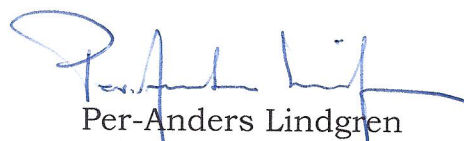
Dag som ovan



Paul Nilsson
ordförande



Bertil Jonasson
justerare



Per-Anders Lindgren
sekreterare

**Övriga frågor som dryftades efter att den ordinarie
årsstämman avslutats.**

19 november 2020

Efter ordinarie årsstämma informerade Paul Nilsson om olika saker som rör föreningen.

Eftearbete pågår med sanering etc. efter den tragiska branden på Glassgränd 15. Det kan komma att ta upp till 5-7 månader innan lägenheten är sanerad.

Besiktning av arbetena på innergårdarna (omgrävning av vägarna i området, asfaltering, bättre belysning vid entréerna och åtgärder för avrinningen från förrådstaken) gjordes 9 oktober. Fortfarande är några asfaltytor och asfaltförslutningar inte åtgärdade och på något ställe var det dålig avrinning. Det som noterades vid besiktningen kommer att åtgärdas våren 2021. Garantibesiktning görs till hösten 2021 då alla påpekanden förväntas vara åtgärdade.

Besiktning av årets målade områden (Glassgränd och Snipgränd med höga nummer) gjordes den 25 september. Bara smärre påpekanden noterades och besiktningsmannen summerade målningen som ett bra utfört arbete.

Garantibesiktning av ombyggnation av garage och parkering på Snipgränd gjordes den 2 oktober. Fel, bristfälligheter m.m. som noterades var bland annat fuktproblemen i båda garagelängorna, funktionen på en del garageportar, betongytor under portar som lossnar, sprickor i betonggolven och kondensskydd undersida takplåtar lossnar. Det beslöts att skjuta på garantibesiktningen av den del som har med problemen med fukt att göra. Besiktningen görs längre fram när det kommit blötsnö och man kan utvärdera de olika åtgärderna som gjorts för att lösa fuktproblemen i garagen.

Alla bostadsrättsföreningar är ålagda att var tionde år göra en energideklaration och den kommer att göras inom kort.


Arbete på tak har fått striktare arbetsmiljöregler. Därför kommer det att monteras taköglor på alla huskroppar med två- och trerumslägenheter då de har ventilation på taken.

Ordföranden skulle också informera om budget för 2020/2021 men då dokumentet inte gick att få upp på skärm så kommer budgeten att finnas i informationspärmarna i kvartersgårdarna.

Julgranar kommat sättas upp på respektive innergård.

Alla deltagarna på årsstämman uppmanades att ha fungerande brandvarnare i sina lägenheter.

Ordföranden uppmanade alla att hålla rent i garagen från snö och slask.


Per-Anders Lindgren
sekreterare

NÄRVAROLISTA

vid

FÖRENINGSSTÄMMA

den 19 november 2020

digitalt möte

Deltagare:

Paul Nilsson
Siv Bergqvist
Per-Anders Lindgren
Ola Albertsson
Erland Forsmark
Stina Kondén
Lena Johansson
Jan Karlsson
Maj Britt Gidlund
Jan Karlsson
Bertil Jonasson
Johan Nilsson
Martin Nilsson

Maria Lindgren
Mikael Bergqvist
Nils Petter Flemström
Stig-Arne Sjögren
Erik Nilsson
Ulla Frank
Linda Tegblom
Thomas Fastborg
Björn Jonsson
Carina Lindgren
Kerstin Jonasson
Johanna Sundström
Niklas Bergström

Totalt 26 personer.

GLASSEN 3 UTFALL 08/09 -- 19/20 OCH BUDG 20/21

| | | Utf | Utf | Utf | Utf | Utf | Utf | Utf | Utf | Utf | Utf | Utf | Utf | Budg |
|--------------------------|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 08/09 | 09/10 | 10/11 | 11/12 | 12/13 | 13/14 | 14/15 | 15/16 | 16/17 | 17/18 | 18/19 | 19/20 | 20/21 |
| RÖRELSEINTÄKTER | | | | | | | | | | | | | | |
| Årsavgifter, bostäder | Årsavgifter, bostäder | 5 199,2 | 5 199,6 | 5 199,5 | 5 192,7 | 5 199,5 | 5 199,5 | 5 199,5 | 5 199,5 | 5 199,5 | 5 194,8 | 5 199,3 | 5 234,0 | 5 340,0 |
| Hyror, garage + bilplats | Hyror, garage + bilplats | 212,5 | 216,8 | 214,7 | 220,4 | 217,3 | 221,1 | 221,5 | 224,5 | 254,7 | 288,8 | 288,5 | 285,8 | 285,0 |
| Övriga intäkter | Övriga intäkter | | | | | | | 4,2 | 4,8 | 4,2 | 0,1 | 1,6 | 57,8 | |
| Förs/vinst avyttr lgh | Förs/vinst avyttr lgh | | | | | | | | | | 0 | | | |
| Medlemmars fond | Medlemmars fond | -104,9 | -105 | -105 | -104,9 | -104,9 | -104,9 | -104,9 | -104,9 | -104,9 | -104,9 | -104,9 | -104,9 | -104,9 |
| Summa intäkter | | 5 306,8 | 5 311,5 | 5 309,3 | 5 308,2 | 5 311,9 | 5 315,7 | 5 320,3 | 5 323,9 | 5 353,5 | 5 378,8 | 5 384,5 | 5 472,7 | 5 520,1 |

RÖRELSEKOSTNADERKostnader för fastighetsförvaltning

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Driftskostnader | El | 124,1 | 148,5 | 152,0 | 110,8 | 120,5 | 106,1 | 105,1 | 102,8 | 113,8 | 155,4 | 139,4 | 104,9 | 145,0 |
| Driftskostnader | Fjärrvärme | 747,8 | 808,9 | 867,1 | 861,1 | 902,5 | 834,0 | 793,5 | 813,4 | 858,2 | 879,4 | 826,8 | 922,9 | 925,0 |
| Driftskostnader | Vatten | 187,6 | 206,6 | 216,4 | 197,0 | 227,8 | 314,2 | 279,7 | 253,7 | 248,5 | 361,1 | 254,7 | 323,6 | 325,0 |
| Driftskostnader | Renhållning o städning | 115,2 | 117,4 | 140,0 | 157,6 | 156,0 | 156,9 | 192,5 | 173,8 | 178,7 | 170,2 | 216,4 | 271,1 | 260,0 |
| Driftskostnader | Snöröjning/sandning | 79,3 | 101,2 | 89,4 | 89,8 | 107,3 | 41,7 | 88,8 | 82,6 | 90,5 | 119,3 | 99,1 | 134,4 | 120,0 |
| Driftskostnader | Kabel-TV avgifter | 127,9 | 119,8 | 109,1 | 106,1 | 106,1 | 128,6 | 151,1 | 151,1 | 151,1 | 150,9 | 148,2 | 151,1 | 152,0 |
| Driftskostnader | Reparationer och underhåll | 465,4 | 540,8 | 454,0 | 1173,6 | 643,6 | 701,9 | 542,6 | 998,0 | 223,5 | 409,6 | 475,7 | 4 691,7 | 3 724,0 |
| Driftskostnader | Fastighetsförvaltning | 243,6 | 248,7 | 254,3 | 257,5 | 265,1 | 273,0 | 279,2 | 288,2 | 292,3 | 283,8 | 326,7 | 360,4 | 350,0 |
| Driftskostnader | Internet access | 189,7 | 152,2 | 151,5 | 151,5 | 151,5 | 151,6 | 151,5 | 151,5 | 152,0 | 151 | 151,1 | 148,2 | 152,0 |
| Driftskostnader | Försäkringar | 48,0 | 56,9 | 61,7 | 69,9 | 72,1 | 73,7 | 75,5 | 78,4 | 81,4 | 83,2 | 87,2 | 91,8 | 90,0 |
| Driftskostnader | Fastighetsskatt | 346,6 | 271,1 | 271,5 | 285,7 | 284,0 | 264,8 | 138,6 | 269,6 | 275,2 | 311 | 328,4 | 339,4 | 330,0 |
| Sa kostn fast.förvaltn | | 2 675,2 | 2 772,1 | 2 767,0 | 3 460,6 | 3 036,5 | 3 046,5 | 2 798,1 | 3 363,1 | 2 665,2 | 3 074,9 | 3 053,7 | 7 539,5 | 6 573,0 |

Övriga externa kostnader

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Personalkostnader | Styrelsearvoden, övr ers | 62,6 | 102,0 | 78,3 | 85,6 | 128,4 | 82,7 | 83,6 | 119,8 | 110,7 | 105,2 | 118,6 | 197,2 | 150,0 |
| Personalkostnader | Sociala avgifter | 20,3 | 24,1 | 19,7 | 21,0 | 27,8 | 19,3 | 19,8 | 23,4 | 24,7 | 20,7 | 23,1 | 33,4 | 30,0 |
| Övr externa kostnader | Revisionsarvoden | 13,0 | 12,5 | 12,3 | 13,6 | 15,0 | 15,1 | 22,1 | 24,5 | 30,3 | 26,1 | 23,9 | 35,1 | 35,0 |
| Övr externa kostnader | Förvaltningsarvoden | 96,0 | 100,1 | 103,4 | 116,5 | 119,9 | 118,7 | 123,6 | 125,1 | 153,3 | 164,2 | 153,7 | 191,5 | 195,0 |
| Övr externa kostnader | Bankkostnader | 5,5 | 5,6 | 3,7 | 16 | 5,6 | 4,1 | 9,0 | 6,9 | 4,8 | 8,3 | 3,7 | 3,8 | 5,0 |
| Övr externa kostnader | Förbrukningsmtrl | | | | | 12,3 | 0,0 | 3,7 | 5,8 | 6,8 | 3,7 | 13,9 | 12,3 | 10,0 |
| Övr externa kostnader | Övr externa kostnader | 5,5 | 5,6 | 3,7 | 16 | 7,2 | 4,0 | 17,1 | 14,4 | 21,7 | 13,6 | 19,6 | 19,1 | 20,0 |
| Övr externa kostnader | Rep och u-håll tvättstuga | 6,5 | 10,5 | 0,0 | 24,4 | 19,1 | 243,9 | | | 0 | 0 | | | 0,0 |
| Övr externa kostnader | Övr kostnader | 0,3 | 0,0 | 8,5 | 12,4 | 5,1 | 0,0 | 11,4 | 27,6 | 21,2 | 15,9 | 15,4 | 15,6 | 15,0 |
| Övr ext kostnader | | 209,7 | 260,4 | 229,6 | 305,5 | 340,4 | 487,8 | 290,3 | 347,5 | 373,5 | 357,7 | 371,9 | 508,0 | 460,0 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Avskrivningar | Avskrivn byggnader | 670,0 | 670,1 | 670,1 | 670,1 | 670,1 | 670,0 | 670,0 | 710,4 | 695,9 | 782,7 | 742,2 | 774,2 | 780,0 |
| Avskrivningar | Avskrivn inventarier | | | | | | | | | | 0 | 6,3 | | 6,0 |
| Avskrivningar | Avskrivn kabel-TV | | 41,2 | 82,5 | 82,5 | 82,5 | 82,5 | 82,5 | 82,5 | 82,5 | 82,5 | 82,5 | 73,8 | 75,0 |
| Avskrivningar | Avskrivn internet | 70,9 | 35,5 | | | | | | | | 0 | 0 | | 0,0 |
| Nedskrivning | Reaförlust | | | | | | | 275,7 | 257,3 | 0 | 1 078,7 | | | 0,0 |
| Summa avskrivn | | 740,9 | 746,8 | 752,6 | 752,6 | 752,6 | 752,5 | 1 068,6 | 1 035,7 | 865,2 | 1 909,7 | 848,0 | | 861,0 |
| Sa rörelsens kostn | | 3 625,8 | 3 779,3 | 3 749,2 | 4 518,7 | 4 129,5 | 4 286,8 | 3 840,9 | 4 779,2 | 4 074,4 | 4 297,8 | 5 335,3 | 8 895,5 | 7 894,0 |

Rörelseresultat

1 681,0 1 532,2 1 560,1 789,5 1 182,4 1 028,9 1 479,4 544,7 1 279,1 1 081,0 49,2 -3 422,8 -2 373,9

Finansiella poster

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|----------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Finans poster | Ränteintäkter | 35,6 | 0,4 | 8,4 | 36,9 | 52,2 | 36,8 | 16,0 | 1,7 | 0,8 | 0 | 0 | 0 | 0,0 |
| Finans poster | Räntekostnader | 1 035,9 | 623,1 | 531,1 | 746,7 | 716,5 | 586,1 | 534,4 | 443,1 | 334,2 | 328,4 | 299,9 | 322,0 | 325,0 |
| Summa fin poster | | 1 000,3 | 622,7 | 522,7 | 709,8 | 664,3 | 549,3 | 518,4 | 441,4 | 333,4 | 328,4 | 299,9 | 322,0 | 325,0 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|--------------|--------------|----------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Resultat eft fin poster | | 680,7 | 909,5 | 1 037,4 | 79,7 | 518,1 | 479,6 | 961,0 | 103,3 | 945,7 | 752,6 | -250,7 | -3 744,8 | -2 698,9 |
|--------------------------------|--|--------------|--------------|----------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|-----------------|-----------------|

Årets resultat

680,7 909,5 1 037,4 79,7 518,1 479,6 961,0 103,3 945,7 752,6 -250,7 -3 744,8 -2 698,9

lanspråktagande yttre fond

2 700

1,1