Bostadsrättsföreningen Grimskär 1

Fyrskeppsvägen 84-86, Huvudskärsvägen 1-17, Söderarmsvägen 2-

Protokoll föreningsstämma 2026

Tid och plats

Måndag 15/6 kl. 18:30 på restaurang Nytorpet.

Dagordning

1. **Föreningsstämmans öppnande**
   Föreningens ordförande Christoffer Andersson öppnar stämman.

2. **Val av stämmoordförande**
   Tove Scharin Beckman, boende i föreningen, väljs. Ingen däremot.

3. **Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare**
   Henrik Teljfors, tillika sekreterare i styrelsen, väljs. Ingen däremot.

4. **Godkännande av röstlängd**
   Röstlängden fastställs till 26 röstberättigade på stämman.

5. **Godkännande av dagordning**
   Godkänns.

6. **Val av två personer att justera protokollet jämte stämmoordförande**
   Amalia Källberg och Johan Heribertsson väljs.

7. **Val av minst två rösträknare**
   Anders Hamberg och Anne Sjöblom väljs.

8. **Fråga om kallelse skett i behörig ordning**
   Ingen däremot.

9. **Genomgång av styrelsens årsredovisning**
   Christoffer Andersson föredrar årsredovisningen och går igenom fleråsöversikten, resultaträkningen och balansräkningen. Styrelsen kommenterar särskilt följande:

   Som kommentar till det negativa resultatet nämns att vi har haft stora utgifter för underhåll under 2025, framför allt kallvattenprojektet. Flera försäljningar av hyresrätter har ökat likviditeten. Tack vare att vi gjort en större amortering så har skuldsättningen per kvm minskat från 4.188 kr 2024 till 3.661 kr 2025. Det ser vi väldigt positivt på då det är ett viktigt nyckeltal för en bostadsrättsförening. Ett annat nyckeltal är sparande per kvm som ligger på 127 kr. På medellång sikt ser vi att vi behöver nå 250 kr/kvm för att täcka föreningens underhållsbehov.

   Soliditeten i föreningen har ökat vilket är positivt, bl.a. för föreningens möjlighet att ta upp nya lån. I dagsläget har vi ca 33 miljoner i lån. Vi har 10,5 miljoner på banken som likvida

medel. Föreningen har i dagsläget 16 hyresrätter, försäljningen av en av dessa kommer ske efter sommaren. Styrelsen kommer sannolikt göra en amortering på ca 5 miljoner, beslut fattas av den nya styrelsen baserat på bedömda kostnader för underhåll under kommande år. Vi tror att vi kommer behöva höja avgifterna successivt de kommande åren på ca 1-3% per år för att för att uppnå ett tillräckligt sparande för att täcka föreningens underhållsbehov på längre sikt (30-50 år framåt).

Efter genomgången öppnar styrelsen för ytterligare frågor från närvarande på stämman. Ytterligare frågor inkommer inte.

10. **Genomgång av revisorernas berättelse**
    Christoffer Andersson återger revisorns utlåtande och rekommendation att fastställa resultat- och balansräkning.

    Det noteras att revisionsberättelsen inte funnits tillgänglig för medlemmarna innan stämman men revisionsberättelsen delades ut på stämman vilket godtogs av medlemmarna.

11. **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**
    Godkänns. Ingen däremot.

12. **Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen**
    Godkänns. Ingen däremot.

13. **Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter**
    Godkänns. Ingen däremot.

14. **Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman**
    Förslag från styrelsen att revidera föreningens arvoden från 15.000 kr för ledamot och 10.000 kr för suppleant till 2,5 prisbasbelopp (exkl. sociala avgifter) som ram för föreningens arvoden. Detta skulle innebära 1) att arvoden justeras upp med inflationen och 2) att styrelsen årligen kan bestämma själva om arvodet ska differentieras utifrån roll och ansvar.
    Förslaget godkänns, ingen däremot.

15. **Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter**
    Förslaget är oförändrat, 7 st ledamöter och 2 suppleanter. Godkänns, ingen däremot.

16. **Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter**
    Valberedningen föredrar förslaget som godkänns. Ingen däremot.
    (Valberedningens förslag biläggs detta protokoll)

17. **Beslut om antal revisor/er och suppleant för denne**
    Förslaget är 1 revisor. Förslaget godkänns, ingen däremot.

18. **Val av revisor/er och suppleant**
    Återval av Björn Sjödin (Focus Revision), ingen suppleant.
    Förslaget godkänns, ingen däremot.

19. **Beslut om antal ledamöter i valberedningen**
    Förslag på 2 ledamöter. Förslaget godkänns, ingen däremot.

20. **Val av valberedning, varav en ledamot utses som valberedningens ordförande**
    Förslag på Isabella Iverus och Liselott Tunemar varav Isabella som ordförande.
    Godkänns, ingen däremot.

21. **Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen**
    1. Gemensamt avtal för bredband.
       De två olika alternativen finns bifogade och föredras av styrelsen. Styrelsen svarar på frågor från medlemmarna. Det fanns inget konkret förslag på bredbandshastighet och kostnad för det kollektiva avtalet på stämman, utan det överlämnas till styrelsen att fastslå.

       Alternativ 1. Stämman beslutar att föreningen ska gå vidare med ett kollektivt bredbandsavtal. Antal röster: 18
       Alternativ 2. Stämman beslutar att föreningen *inte* ska gå vidare med ett kollektivt bredbandsavtal. Antal röster: 7
       Beslut: Stämman beslutar att styrelsen ska gå vidare med att teckna ett kollektivt bredbandsavtal.

    2. Eventuell försäljning av lokaler i källarplan.
       De två olika alternativen finns bifogade och föredras av styrelsen. Särskilt påpekas att denna typ av utredning kan kräva resurser i form av tid och kostnader.

       Alternativ 1. Stämman beslutar att inte prioritera en utredning om försäljning av källarlokaler nu. Antal röster: 20
       Alternativ 2. Stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att utreda förutsättningarna för försäljning av lokaler i källarplan. Antal röster: 5
       Beslut: Stämman beslutar att styrelsen inte ska prioritera en utredning om försäljning av källarlokaler nu. Det står dock boende fritt att ta upp frågan på nytt vid nästa årsstämma.

22. **Föreningsstämmans avslutande**
    Föreningens avgående ordförande Christoffer tackades för sina år som ordförande.
    Han avslutade stämman med några ord om kommande projekt:

    Skedde under våren: Stamspolning
    Sker just nu: Lagning av trasig asfalt på gården
    Sker under hösten: Omlackering och lagning av träportar/trädörrar, projektering av byte av el i elcentraler i källaren, inklusive förberedelser för elbilsladdning i form av kontroll av och vid behov installation av nödvändig grundläggande kapacitet för att senare kunna installera elbilsladdningen. I kommande projekt ingår dock inte installation av laddstolpar.
    Våren 2027: Själva arbetet med elbytet. Målning och lagning av räcken samt uppfräschning av lekplatsen.

    Övrigt: Vi kommer ta ett större helhetsgrepp kring gården vad gäller barnvagnsförråd, cykelställ, planteringar osv. Det finns även en del skavankar vid portar, asfalt, trappor etc som diskuteras löpande men är inte aktuellt att åtgärda just nu.

    Styrelsen uppmuntrar boende att erbjuda sin hjälp om det är någon fråga som de brinner för. Det finns möjlighet att hjälpa till utan att man sitter i styrelsen.

Ordförande	Sekreterare
_____	_____
Tove Scharin Beckman	Henrik Teljfors
Justerare	Justerare
_____	_____
Amalia Källberg	Johan Heribertsson

Verifikat

Dokument-ID 09222115557581851362

Dokument

Årsstämma 2026 - Protokoll
Huvuddokument
4 sidor
Startades 2026-06-24 11:46:22 CEST (+0200) av Henrik Teljfors (HT)
Färdigställt 2026-07-02 14:33:48 CEST (+0200)

Signerare

Henrik Teljfors (HT) Brf Grimskär henrik@brfgrimskar.se +460736424860 Signerade 2026-06-24 11:46:23 CEST (+0200)	**Johan Heribertsson (JH)** johan.heribertsson@gmail.com Signerade 2026-06-26 07:20:28 CEST (+0200)
Amalia Källberg (AK) amalia.f.kallberg@gmail.com Signerade 2026-07-01 19:20:02 CEST (+0200)	**Tove Scharin Beckman (TSB)** tovescharinbeckman@gmail.com Signerade 2026-07-02 14:33:48 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan verifieras i verktyg som Adobe Reader.