

BRF GRAFIKERN
PROTOKOLL FRÅN ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Tid: 2025-05-22 19:00
Plats: Hägerstensåsens medborgarhus
Delges: Revisorer och medlemmar

1. Mötets öppnande

Frida Rawet förklarar stämman öppnad.

2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).

Förteckning av närvarande medlemmar fastställs. (Bilaga 1) Inga ombud närvarande och röstlängden fastställs till 16 personer. 14 st röstberättigade lägenheter.

3. Val av stämмоordförande.

Frida Rawet valdes till ordförande för stämman.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av sekreterare

Frida Rawet valde Anna Andersson till sekreterare.

5. Val av två justerare tillika rösträknare

Stefan Andersson och Fredrik Blidborg valdes till justerare tillika rösträknare.

6. Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Kallelse skickades ut (5e maj) 2 veckor och 3 dagar före årsmötet. Stadgarna anger 2-6 veckor innan.

Stämman biföll att stämman blivit stadgeenligt utlyst.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Johan Eklund presenterade styrelsens årsredovisning, (bilaga 2, ÅR2024)

FB
För SR
AA

BRF GRAFIKERN
PROTOKOLL FRÅN ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

9. Föredragning av revisorernas berättelse

Revisionsberättelsen presenterades av Johan Eklund. (Bilaga 2, ÅR2024)

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultaträkningen och balansräkningen.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade att disponera resultatet enligt styrelsens förslag.

12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade ansvarsfrihet för styrelsen.

13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer (ej valberedningen)

Styrelsen föreslår att styrelsearvode för styrelseåret 25/26 fastställs till 76 440 kr (1,3 gånger 2025 års prisbasbelopp).

Styrelsen föreslår att revisorernas arvode fastställs till 23.875 kr.

Stämman biföll styrelsens förslag.

14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter

Stadgarna stipulerar 1 eller 2 års mandat för 3-7 ledamöter och max 3 suppleanter.

Valberedningen föreslår 6 ledamöter och 1 suppleanter.

Stämman biföll valberedningens förslag.

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens förslag på styrelsemedlemmar:

1. Omval av Johan Eklund, suppleant 1 år
2. Omval av Diana Bude, ledamot 1 år
3. Nyval av Sophie Rousku, ledamot 1 år
4. Nyval av Anna Emmoth, ledamot 1 år
5. Nyval av Gabriel Falkenberg, ledamot 1 år
6. Nyval av Philip Dalsryd Hellqvist, ledamot 1 år
7. Nyval av Linus Lindvall, ledamot 1 år

FORSÅ PB
AA

BRF GRAFIKERN
PROTOKOLL FRÅN ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

16. Val av revisorer och revisorssuppleant

Styrelsen och valberedningen föreslår att BoRevision anlitas som revisor för bokföringsåret 2025, med Joakim Mattsson som ordinarie revisor. Samt att Joakim får i uppdrag att utse revisorssuppleant.

Stämman biföll styrelsens och valberedningens förslag.

17. Val av valberedning

Stämman valde William Göransson och Stefan Andersson till valberedning.

18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

Motion 1. Motionär: Daniel Bergquist. (Bilaga 3)

- Installation av cykelställ utomhus: Avslagen.

Motion 2. Motionär: Hussein Al Kamil. (Bilaga 3)

- Tydligare trivselregler i bostadsrättsföreningen: Avslagen.

Motion 3. Motionär: Diana Bude. (Bilaga 3)

- Förbättrad tillgänglighet till soprummet genom automatisk dörröppnare: Bifallet

Motion 4. Motionär: Daniel Bergquist. (Bilaga 3)

- Uthyrning av styrelserummet för olika ändamål: Avslagen.

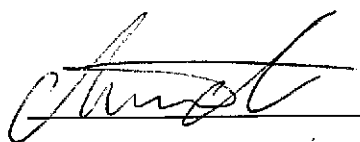
19. Mötets avslutande

Vid protokollet:

Anna Andersson

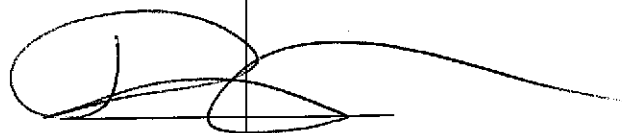
Justeras/ordförande:

Frida Rawet



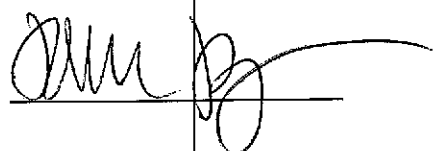
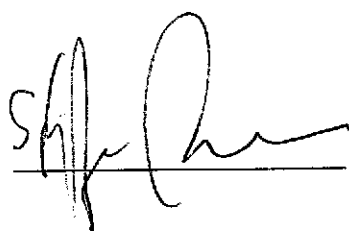
Justeras:

Stefan Andersson



Justeras:

Fredrik Blidborg



FB

BRF GRAFIKERN
PROTOKOLL FRÅN ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

BILAGOR:

1. Röstlängd
2. Presentation av ekonomi och revisionsberättelse
3. Motioner:
 - a. Installation av cykelställ med möjlighet till väderskydd
 - b. Tydligare trivselregler i bostadsrättsföreningen
 - c. Förbättrad tillgänglighet till återvinningsrummet genom automatisk dörröppnare och blipp-system
 - d. Uthyrning av styrelserummet för olika ändamål

PB
Fa af
AA

16 st
14 röstberättigade
Lgh.

Röstberättigade

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
11101	Mobilgatan 11	Karolina Shi Zhiyun Zeng	☐	☐
11102	Mobilgatan 11	Diana Bude William Göransson	☒	☐ 2
11103	Mobilgatan 11	Karl Linus Lindvall Nina Philippa Marklund Guy	☒	☐ 2
11201	Mobilgatan 11	Nasim Mahmoud Abu Qouta Samira Churgi	☐	☐
11202	Mobilgatan 11	Anna Marie Jo Schmitz Viktor Daniel Åhlén	☐	☐
11203	Mobilgatan 11	Matts Frost Alexandra Frost	☒	☐ 1
11204	Mobilgatan 11	Milan Cerovic Alexandra Liliequist	☐	☐
11301	Mobilgatan 11	Helene Backman Jonas Backman	☐	☐
11302	Mobilgatan 11	Sanaz Afshari Saeed Tarabangiz	☐	☐
11303	Mobilgatan 11	Åke Johansson	☐	☐
11304	Mobilgatan 11	Sophie Therése Rousku Joakim Hjelmqvist	☒	☐ 1
11401	Mobilgatan 11	Tove Spångberg Johan Eklund	☒	☐ 1
11402	Mobilgatan 11	Robin Persson Anna Emmoth	☒	☐ 1
11403	Mobilgatan 11	Jack Henning Ragnar Erland Ek	☐	☐
11404	Mobilgatan 11	Therese Komstadius Fredrik Lindner	☐	☐

SB SA FN AA
1/4

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
11501	Mobilgatan 11	Fredrik Blidborg Nellie Rawet	☒	☐ }
11502	Mobilgatan 11	Gunnar Stefan Andersson Margareta Kareliusson	☒	☐ }
11503	Mobilgatan 11	Hussein Al Kamil Katja Al Kamil	☐	☐
11504	Mobilgatan 11	Ulrich Erni Christina Erni	☐	☐
21101	Mobilgatan 5	Gabriela Stegelbäck Tommy Westergren	☐	☐
21102	Mobilgatan 5	David Rydin	☐	☐
21103	Mobilgatan 5	Waillon Le Nhi Nu Tien	☒	☐ }
21104	Mobilgatan 5	Dominic Burns Astrid Van Doninck	☐	☐
21105	Mobilgatan 5	Sebastian Cancino Montecinos Miriam Napadow	☐	☐
21201	Mobilgatan 5	Anita Öhlund Daniel Bergquist	☐	☐
21202	Mobilgatan 5	Andreas Tarandi Cecilia Roes	☐	☐
21203	Mobilgatan 5	Clarissa Ly	☐	☐
21204	Mobilgatan 5	Priscyll Ancil Avoine	☐	☐
21205	Mobilgatan 5	Filip De Geer Edith De Geer	☐	☐
21206	Mobilgatan 5	Camilla Ulrika Maria Rosén Mats Rosén	☐	☐
21301	Mobilgatan 5	Daniela Johansson Emilio Alvarez Martin	☐	☐

PB
 SA
 TX
 AA

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
21302	Mobilgatan 5	Sharon Suhut Boloni Panjaitan Andrea Josephson	☐	☐
21303	Mobilgatan 5	Per Niklas Andersson	☐	☐
21304	Mobilgatan 5	Caner Karakus	☐	☐
21305	Mobilgatan 5	Johanna Nathalie Axelsson Viktor Eriksson	☐	☐
21306	Mobilgatan 5	Perikles Ladopoulos Nalbantis Sara Babakhan Nalbanti	☐	☐
21401	Mobilgatan 5	Magnus Bengtsson Anna Sofia Björkegren	☐	☐
21402	Mobilgatan 5	Astrid Vall Fredrik Vall	☐	☐
21403	Mobilgatan 5	Jesper Nyström Anna Andersson	☒	☐ /
21404	Mobilgatan 5	Ingegerd Wiman Karlsson Daniel Karlsson	☐	☐
21405	Mobilgatan 5	Olof Johan Alexander Jönsson Lina Lof	☒	☐ /
21406	Mobilgatan 5	Gabriel Claes Melcher Falkenberg Yeou Yang	☒	☐ /
21501	Mobilgatan 5	Ilnaz Afshari Alireza Malakuti	☐	☐
21502	Mobilgatan 5	Ellen M E Dalsryd Hellqvist Per Philip Hellqvist	☒	☐ /
21503	Mobilgatan 5	Güney Deniz Özberk	☐	☐
21504	Mobilgatan 5	Carl Svartsjö	☐	☐
21505	Mobilgatan 5	Frida Rawet Love Ottosson	☒	☐ /

SA TÅ AA
PB

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
21506	Mobilgatan 5	Marcus Utter Kimia Maleki	☐	☐

SA FR AA
PB

Årsredovisning 2024 - info

I korthet

Intäkter: 4.053tkr (3.936tkr)
Räntekostnader: 1.200tkr (1.000tkr)
 Snitträntesats 3,63% (2,93%)
EI 210tkr (225tkr)
 Föreningsel 109MWh (106MWh)
 Solel fsg 4tkr (9tkr)
Vatten 115tkr (69tkr)
Årets resultat -636tkr (281tkr)

Amortering 1000tkr (940tkr)
 Lån/kvm boy. 8.535 kr (8.716kr)
Kassa 1.065tkr (1.498tkr)
Kassaflöde -432tkr (426tkr)

Planerade underhåll som genomförts under året

Lagning garageläcka, 612 000 kr
Uppgradering av nödtelefon (4G) i hissar, 28 000 kr
Byte av varmvattenmätare i lgh, 55 000 kr
Förbättra tätskikt (tak), 38 000 kr

Under 2023 låg UH kostnaderna på cirka 204 000 kr

Övriga uppgifter

Följande väsentliga händelser har inträffat under 2024:

- Amorteringen för 2024 blev något högre än föregående år (1000 tkr vs. 940 tkr, 2023).
- Ingen extra amortering för räkenskapsåret p.g.a. underhållsarbetet av läckan i garaget. Fyra av föreningens lån omförhandlades före årsskiftet till bättre räntor. Räntebindningstiderna hålls korta p.g.a. ett stabiliserat ränteläge.
- Årsavgifterna höjdes med 2% fr.o.m.
- Garageläckan åtgärdades av BMG och EMAB under projektledning av Ducto AB. Kostnaden uppgick till cirka 620tkr.
- Fortsatt samarbete med BoRevision som revisor.

Revisor: "...har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen "

AD Fa AA RB

Motion 1: installation av cykelställ med möjlighet till väderskydd

Bakgrund:

I vår bostadsrättsförening saknas idag en säker och praktisk lösning för att parkera och låsa fast cyklar utomhus. Detta kan leda till att cyklar förvaras på olämpliga platser, vilket både skapar oordning och ökar risken för stöld. Genom att installera cykelställ där cyklar kan låsas fast, och om möjligt komplettera med ett skärmtak för väderskydd, kan vi förbättra både säkerheten och trivseln i föreningen.

Förslag till beslut:

Jag föreslår att årsstämman beslutar:

1. Att styrelsen utreder möjligheten att installera cykelställ där cyklar kan låsas fast utomhus.
2. Att styrelsen samtidigt undersöker kostnaden och nyttan av att komplettera cykelställerna med ett skärmtak som skyddar mot väder och vind.
3. Att förslaget inkluderas i föreningens underhållsplan eller budget för kommande år.

Motivering:

Ett välplanerat cykelställ förbättrar både säkerheten och estetiken i föreningens utemiljö. Ett eventuellt skärmtak kan dessutom bidra till att skydda cyklar från regn och snö, vilket är uppskattat av många cykelägare. Många andra bostadsrättsföreningar har redan implementerat liknande lösningar med goda resultat.

Motionär:

Daniel, lgh 21201

Styrelsens kommentar:

Styrelsen föreslår att motionen kan bifallas, med kommentar att det kan vara svårt att hitta en placering som känns både attraktiv för cyklister samt inte har för stor negativ påverkan på den estetiska utemiljön samt boenden vid innergården.

GA TD PB
AA

Motion 2: tydligare trivselregler i bostadsrättsföreningen (1/2)

Bakgrund

För att främja en trivsam boendemiljö och minska risken för störningar i vår bostadsrättsförening föreslår jag att vi inför tydligare trivselregler. På förekommen anledning har tidsangivelserna inte alltid följts.

Förslag

Jag föreslår att följande trivselregler införs och kommuniceras tydligt till alla medlemmar:

1. *Förhandsinformation vid fest*

Alla har vi fest ibland, men för att visa hänsyn är det önskvärt att informera grannarna i förväg om större sammankomster. Detta kan göras genom en lapp i trapphuset eller en kort avisering i föreningens digitala kommunikationskanaler.

2. *Ljudnivå och husfrid*

Det är viktigt att komma ihåg att ditt golv är någon annans tak. Ljud sprids lätt i fastigheten, och vi uppmuntrar alla att visa hänsyn genom att hålla ljudnivån rimlig, särskilt under kvälls- och nattid.

3. *Tider för husfrid*

Normalt ska så kallad "husfrid" råda mellan kl. 22.00 och kl. 07.00. Under denna tid bör alla undvika hög musik och andra störande ljud.

4. *Renoveringar och användning av maskiner*

För att minimera störningar får renoveringsarbeten och bruk av högljudda maskiner ske enligt följande tider:

Vardagar: kl. 08.00 - 19.00

Helger: kl. 09.00 - 18.00

CH-JOC BB
AA

Motion 2: tydligare trivselregler i bostadsrättsföreningen (2/2)

Motivering

Dessa regler är rimliga och bidrar till en god boendemiljö där alla kan trivas. Genom att klargöra och sprida reglerna minskar vi risken för konflikter och missförstånd mellan grannar.

Yrkande

Jag yrkar att bostadsrättsföreningen antar ovanstående trivselregler och tydligt informerar samtliga medlemmar om dessa, exempelvis genom att uppdatera hemsidan.

Stockholm, 10/3/2025 Hussein Al Kamil, Lgh 11501

Styrelsens kommentarer:

Styrelsen och tidigare styrelser har behandlat denna fråga vid flertal styrelsemöten och har tidigare ansett att nuvarande trivselregler är tillräckliga. Dessa antogs på stämma för tre år sedan. Styrelsen håller med om att trivselregler är viktiga och att vi ska respektera varandra. Vi alla bor och lever vårt liv i ett flerfamiljshus vilket innebär att vi behöver stå ut med att ljud och oljud kommer att uppstå från våra grannar. Vi uppmanar till dialog vid upplevda problem istället för striktare regler som också lätt blir ett ämne för diskussion.

SR Fa 
AA

Motion 3: förbättrad tillgänglighet till återvinningsrummet genom automatisk dörröppnare och blipp-system (1/2)

Bakgrund

Dörren till vårt återvinningsrum är idag tung och svår att öppna utan att använda båda händerna. Detta skapar problem för många boende, särskilt i följande situationer:

- När man bär mycket återvinning och har svårt att hantera dörren samtidigt.
- När man har en barnvagn med sig och inte vill lämna den utanför, stå med dörren öppen eller krångla sig in genom att hålla uppe den tunga dörren.
- För personer med tillfälliga eller permanenta funktionsvariationer, såsom någon som sitter i rullstol, har en skadad arm eller ben, eller av andra skäl har nedsatt rörelseförmåga.

Den nuvarande lösningen är inte tillgänglighetsanpassad, vilket gör det svårt för vissa boende att nyttja återvinningsrummet på ett smidigt sätt. Dessutom kan bristen på tillgänglighet vara avskräckande för potentiella köpare som har särskilda behov och värdesätter en bostadsrättsförening med god tillgänglighet.

Förslag

Jag föreslår att föreningen investerar i:

1. En automatisk dörröppnare till återvinningsrummet för att underlätta tillträde för alla boende.
2. Möjlighet att öppna dörren med blipp/tagg, så att man slipper hantera både återvinning och nyckel samtidigt.

BB CB
FOR AA

Motion 3: förbättrad tillgänglighet till återvinningsrummet genom automatisk dörröppnare och blipp-system (2/2)

Motivering

- **Ökad tillgänglighet:** Alla boende, inklusive personer med funktionsvariationer eller tillfälliga skador, får bättre möjligheter att använda återvinningsrummet.
- **Praktisk förbättring:** Enklare att hantera återvinningen utan att behöva lägga ner påsar eller krångla med nycklar.
- **Ökad trygghet:** Barnvagnsföräldrar och andra slipper lämna saker oövakade utanför dörren.
- **Attraktivare förening:** Tillgänglighetsanpassningar gör föreningen mer attraktiv för framtida köpare, särskilt de som har behov av en mer tillgänglig bostadsmiljö.

Yrkande

Jag föreslår därför att årsstämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att:

- Installera en automatisk dörröppnare på återvinningsrummets dörr.
- Införa blipp/tagg och ansluta dörren till föreningens befintliga blipp-system.

Diana Bude

Mobilgatan 11, Lgh 11102

Stockholm, 3 Februari 2025

Styrelsens kommentarer:

Vid beredning av motionen har styrelsen undersökt vad detta skulle kosta och fått offert på 81.250 kronor (inkl. moms). Styrelsen har även diskuterat den finansiella påverkan och gjort en bedömning att det kan hanteras utan att överstiga satt budget. Styrelsen föreslår därmed att motionen kan bifallas.

FR
PB
CA
AA

Motion 4: Uthyrning av styrelserummet för olika ändamål

Bakgrund:

Styrelserummet används idag endast vid styrelsemöten, vilket innebär att lokalen står tom under stora delar av året. Genom att hyra ut rummet till medlemmar för aktiviteter som barnkalas, mottagningar, syjuntor och studiecirkel kan vi öka nyttjandet av föreningens resurser och skapa mervärde för medlemmarna.

Förslag till beslut:

Jag föreslår att årsstämman beslutar:

- Att styrelsen utreder möjligheten att hyra ut styrelserummet till medlemmar för olika ändamål.
- Att styrelsen tar fram riktlinjer och regler för uthyrningen.

Motionär:

Daniel, lgh 21201

Styrelsens kommentarer:

Styrelsen har vid beredning av denna motion identifierat ett antal utmaningar så som t.ex. säkerhet för styrelsematerial, skärmar samt administrationen kring uthyrning och nyckelhantering. Då styrelserummet även är begränsat i storlek bedömer vi att det inte är attraktivt för uthyrning. Därmed föreslår styrelsen att inte bifalla denna motion.

BB GA
Tör AA