

Protokoll fört vid årsmöte för

ÅLANDS BOSTADSRÄTTSFÖRENING R.F. (ÅBRF)

Tid: Tisdagen den 6 juni 2023 kl. 18:30.

Plats: Auditoriet för Ålands Sjöfartsmuseum, Hamngatan 2 i Mariehamn.

- § 1 **Mötet öppnas av föreningens ordförande**
Ordförande Leif Holländer öppnade mötet och hälsade alla välkomna.
- § 2 **Mötets stadgeenliga sammankallande och beslutförhet samt föredragningslistans godkännande.**
Sammanträdet konstaterades vara stadgeenligt sammankallat och beslutfört. Föredragningslistan godkändes för behandling.
- § 3 **Fastställande av närvaroförteckning/röstläng**
Av 394 medlemmar närvarade 53 st, varav 6 st via fullmakt, enligt bilaga 1.
- § 4 **Val av mötesordförande, kallande av sekreterare**
Till mötesordförande valdes enhälligt Leif Holländer och till sekreterare kallades Emma Boijer.
- § 5 **Val av två protokolljusterare/rösträknare**
Till protokolljusterare valdes enhälligt Rolf Selander och Stig Selander som även fungerade som rösträknare.
- § 6 **Förslag till stadgeändringar**
På förslag av en föreningsmedlem beslöt mötet att till 3 § Medlemmar foga: Vid bostadsrättshavares äktenskapsskillnad, död eller konkurs iakttas bestämmelser i Lag om bostadsrättsbostäder FFS 2021/393 7 kap. l 8 § stryks en av skrivningarna "Personer med bostadsrätt i föreningens bostadsrättshus har alltid rätt att bland sig invälja en tredjedel av totalantalet styrelsemedlemmar." som i texten förekommer två gånger. Vid ärendebehandlingen framfördes förslag om bordläggning av ärendet till nästa årsmöte. Vid öppen omröstning om bordläggning eller fortsatt behandling konstaterade rösträknarna att stödet för bordläggning var ett litet fåtal varvid ordförande konstaterade att den fortsatta behandlingen fått ett överväldigande stöd och att behandlingen fortsätter.
I 14 § korrigeras skrivningen "... bostadsrättshavarnas sammanlagda antal röster i föreningen." där "i föreningen" rättas till "vid föreningsmötet."
Med dessa ändringar och rättelser godkändes styrelsens förslag till stadgeändringar
- § 7 **Föredras resultat- och balansräkning, verksamhetsberättelse samt revisionsberättelse för den senast avslutade räkenskapsperioden**
Årsredovisningen återfinns som bilaga. Under år 2022 har föreningen haft en osedvanlig omsättning på bostadsrättshavare. Denna omfattande rörlighet i lägenhetsbeståndet har inneburit att föreningen stått ute med ovanligt mycket bostadsrättskapital i tidsintervallet mellan avslutade bostadsrättsavtal och ingående av nya. Som mest har sex stycken lägenheter stått utan nya bostadsrättshavare. Efter utflyttning från de äldsta lägenheterna har föreningen fräschat upp dem. På Lotsgatan hyrs en lägenhet ut då den lägesmässigt av föreningsmedlemmar uppfattats vara mindre attraktiv som bostadsrättsbostad.
Räkenskapsperiodens resultat uppgår till noll euro varför ingen resultatdisposition kommer ifråga.

Beslut: Föreningens disponent Emma Boijer föredrog resultat- och balansräkning jämte verksamhetsberättelse för år 2022 samt revisionsberättelse.
- § 8 **Beslut om godkännande av bokslutet för år 2022.**
Beslut: Under ledning av mötets viceordförande Christer Johansson godkände mötet bokslutet för år 2022.

§ 9 **Beslut om ansvarsfrihet för de redovisningsskyldiga.**

Revisionsberättelsen, som återfinns som bilaga, är given 12.5.2023.

Beslut: Under ledning av mötets viceordförande Christer Johansson beviljade mötet ansvarsfrihet för styrelsen och disponenten för år 2022.

§ 10 **Budget och verksamhetsplan för år 2023 samt medlemsavgiftens och bruksvederlagets storlek.**

Styrelsens förslag till budget och verksamhetsplan finns som bilaga. Styrelsens förslag är att medlemsavgiften blir oförändrad (25 euro)

Bruksvederlaget har varit 10,50 €/m²/månad för de boende på Snickerivägen 10. Hyra för p- plats under tak har varit 34 €/månad och i garage 42 €/månad. Bruksvederlaget har varit 11,00 €/m²/månad för de boende på Lotsgatan 10. Vederlaget har varit 45 €/månad för garage.

Bruksvederlaget har varit 12,50 €/m²/månad för de boende på Segelmakargatan 11/Horellivägen 2 och 45 €/månad för garage. Tvättstugeavgift och bastu har varit samma för alla boendeområden; 5,50 €/månad för tvättstuga och 3,00 €/timme för bastu. Styrelsen föreslår för årsmötet att föreningen försöker hantera verksamhetsåret med oförändrad vederlags- och avgiftsnivå. I fall styrelsen sedan uppfattar att kostnaderna inte kan bemästras, återkommer styrelsen vid ett extra föreningsmöte med förslag om vederlagshöjningar.

Beslut: Mötet godkände styrelsens förslag till budget och verksamhetsplan för år 2023 samt medlemsavgiftens och bruksvederlagets storlek. Likaså bibehålls avgiftsnivåerna.

§ 11 **Beslut om antalet medlemmar i styrelsen och ersättare för dem.**

Enligt stadgarna skall årsmötet fatta beslut om antalet ordinarie medlemmar i styrelsen och ersättare för dem med beaktande av att föreningens ordförande är självskriven medlem av styrelsen och tillika dess ordförande och föreningens viceordförande ävenså självskriven medlem av styrelsen.

Nuvarande stadgar föreskriver: "Till styrelsen skall, ordföranden och viceordföranden medräknade, väljas minst fem och högst tio personer samt fem ersättare. Personer med bostadsrätt i föreningens bostadsrättshus har alltid rätt att bland sig invälja en tredjedel av totalantalet styrelsemedlemmar." Lag om bostadsrättsföreningar FFS 1994/1072 föreskriver att styrelsen skall bestå av minst tre medlemmar. Avgående styrelse har sju medlemmar och följande sammansättning:

Leif Holländer, ordförande, Ulla Andersson, viceordförande, Karl-Gustav Förström, Gunilla Södergård, Rickard Jokinen, Annette Granström, Torsten Fredriksson. Ersättare: Bo-Anders Kuhlman, Mikael Korpinen, Bertel Sund, Monica Grunér och Håkan Karlsson.

Beslut: Mötet godkände valberedningens förslag att år 2023 att ha ordförande, viceordförande och fyra medlemmar.

§ 12 **Beslut om arvoden för styrelsens medlemmar.**

Ordförandes årsarvode har varit 5 000 €. Mötesarvodena för styrelsemedlemmar har varit enligt stadens arvodesstadga för nämnder, 70 €/möte.

Beslut: Mötet beslöt att godkänna ett årsarvode om 5 000 € till ordförande och 70 € per möte till styrelsens övriga medlemmar.

§ 13 **Val av ordförande och viceordförande fram till nästa årsmöte.**

Valberedningen ger förslag vid årsmötet.

Beslut: Valberedningens förslag till ordförande och viceordförande godkändes enligt följande: Leif Holländer, ordförande (omval) och Gunilla Södergård, viceordförande (tidigare styrelsemedlem).

- § 14 **Val av övriga medlemmar i styrelsen och ersättare för dem fram till nästa årsmöte.**
Valberedningen ger förslag vid årsmötet.

Beslut: Valberedningens förslag till övriga styrelsemedlemmar och ersättare godkändes enligt följande: Ulla Andersson, Rickard Jokinen, Karl-Gustav Förström samt Christer Johansson (ny).
Ersättare; Bo-Anders Kuhlman, Mikael Korpinen, Håkan Karlsson, Annette Granström (ny), Bengt Johnsson (ny).

- § 15 **Val av revisor samt ersättare.**

Förslag ges på årsmötet.

Beslut: Till revisor för år 2023 valdes Anton Axberg (BDO) och som revisorerersättare valdes Erika Sjölund (Hermans & revisorerna Ab)

- § 16 **Utse boenderådets representanter (två per flerlägenhetshus och en ersättare från varje flerlägenhetshus)**

Uppgifterna för boenderåden utökas och ger möjligheter till ett lokalt boendeengagemang. I nuläget har boenderåden följande sammansättning:

Snickerivägen hus A: Eivor Möller, sammankallare, och Mayco Blomberg. Annéa Forsström, ersättare.

Snickerivägen hus B: Gunilla Södergård och Carl-Gustav Förström. Mikael Korpinen, ersättare.

Lotsgatan hus A: Kaija Jansson och Torsten Enroth. Karl-Johan Åkerfelt, ersättare.

Lotsgatan hus B: Klas-Göran Sundholm och Christina Wikner-Löthman. Elisabeth Nordström, ersättare.

Lotsgatan hus C: Ulla Andersson, sammankallare, och Junita Bergström. Sven-Olof Haldin, ersättare.

I början av 2022 var sammansättningen följande: Karl-Johan Åkerfelt, Kurt Åberg, Klas-Göran Sundholm, Christina Wikner-Löthman, Ulla Andersson och Juanita Bergsgtröm. Monica Flink, ersättare.

Segelmakargatan hus A: Gun Johansson, sammankallare, och Susanne Olausson. Rune Eriksson, ersättare.

Segelmakargatan hus B; Inga Jurefors och Camilla Jansson. Sari Ojala, ersättare.

Horellivägen: Thomas Jonsson. Harry Grunér, ersättare.

I början av 2022 var sammansättningen följande: Gun Johansson, Susanne Olausson, Inga Jurefors, Ewa Eklund och Thomas Jonsson. Rune Eriksson, Camilla Jansson och Harry Grunér, ersättare.

Valberedningen ger förslag på åremötet.

Beslut: Mötet godkände valberedningens förslag enligt följande:

Segelmakargatans boenderåd:

A: Gun Johansson (sammankallande), Tomas Strömberg (ny). Ersättare Rune Eriksson.

Hus B: Camilla Jansson, Inga Jurefors. Ersättare: Sari Ojala.

Horellivägen: Thomas Jonsson. Ersättare: Helen Kling (ny).

Snickerivägens boenderåd:

Hus A: Eivor Möller (sammankallande), Mayco Blomberg. Ersättare Annea Forsström.

Hus B: Gunilla Södergård, Carl-Gustav Förström. Ersättare Mikael Koripnen.

Lotsgatans boenderåd:

Hus A: Kaija Jansson, Torsten Enroth. Ersättare Karl Johan Åkerfeldt.

Hus B: Christina Wikner-Löthman, (Klas-Göran Sundholm). Ersättare Elisabeth Nordström.

Hus C: Ulla Andersson, (sammankallande) Junita Bergström. Ersättare Sven-Olof Haldin

- § 17 **Utse valberedning.**

Beslut: Mötet beslöt utse Mikael Eriksson, Christina Wikner-Löthman och Thomas Jonsson till valberedning inför år 2024.

§ 18 **Eventuellt inkomna motioner.**

Vid årsmötet 16.6.2022 fanns motioner, som årsmötet önskade få kompletterande svar till. Inför detta årsmöte har inkommit två motioner varav den ena behandlats av styrelsen och denna andra inkommit senare. Bägge dessa är styrelseärenden.

Vid årsmötet ges information som rör motioner:

- Extraordinär kostnad för projektet Storseglet, varför föreningen dröjt med svar så att ärendet förts till tingsrätten. Föreningens kostnader för detta.
- Konsekvensen av förnyelsen av bostadsrättsavtalen år 2019.
- Huruvida föreningen är fritt finansierad eller landskapsstödd, och innebörden av detta.
- Protokollformulering gällande valberedningens förslag vid senaste åremöte.
- Anhållan om ersättning för rättegångskostnader.
- Föreningens upplåning och ekonomi.
- Börje W. Karlberg: Synpunkter gällande ett angränsande tomtområde som staden äger.

Informationen torde antecknas till kännedom.

Beslut: Mötet erhöll muntlig information i samtliga ärenden och konstaterar att styrelsen gjort bedömningar och givit förklaringar som godkändes av mötet.

§ 19 **Övriga ärenden.**

Beslut: På förslag av en föreningsmedlem ger mötet styrelsen i uppdrag att utreda på vilket sätt föreningens fastigheter kan förses med laddningsmöjligheter för ett ökande antal elbilar.

§ 20 **Mötets avslutande**

Ordförande Leif Holländer avslutade mötet kl.20:30 med att tacka alla närvarande och alla som arbetat för föreningen under året.

Mariehamn den 13 juni 2023



Leif Holländer
Ordförande



Emma Bojer
Sekreterare

Protokollet genomläst och justerat



Rolf Selander
Protokolljusterare



Stig Selander
Protokolljusterare