Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2026 i Bostadsrättsföreningen Smedjan 14

Plats: Elite Hotel, Stockholm
Tid: Kl. 19:00-20.30

Dagordning med omröstning

1 Stämmas öppnande
Oscar Tiberg välkomnar alla och öppnar stämman.

2 Val av stämmoordförande
Styrelsen föreslår Oscar Tiberg till stämmoordförande
BESLUT: Stämman godkänner styrelsens förslag.

3 Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare
Stämmoordförande anmäler styrelseledamoten Anders Dereborg till protokollförare.

4 Godkännande av dagordningen
BESLUT: Stämman *godkänner* dagordningen.

5 Val av två protokolljusterare, tillika rösträknare
BESLUT: Stämman *beslutar* att välja Adam Croon och Spiridula Vassiliou att jämte stämmoordförande justera dagens protokoll samt vid behov vara rösträknare.

6 Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
Kallelsen till föreningens årsstämma delades ut till medlemmarna den 23 april 2026
BESLUT: Stämman *beslutar* att kallelsen har skett i stadgeenlig ordning.

7 Fastställande av röstlängden - bilaga 1
Röstlängd fastställes till 21 röstberättigade, varav ingen via fullmakt.
BESLUT: Stämman godkänner röstlängden.

8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
Stämmoordförande läser upp årsredovisningen och förvaltningsberättelse rubrikvis. Sedan redogörs innehållet i resultat- och balansräkning med noter. Det antecknas att även Fredrik Dreimanis ingår i valberedningen, vilket inte antecknats i årsredovisningen.

Som väsentliga händelser efter den 31 december 2024 anmäls att tillträde skett i den tidigare hyreslägenhet på Västeråsgatan 9 som föreningen nu upplåtit med bostadsrätt. Hela likviden för upplåtelsen (försäljningslikviden) betalades i samband med tillträdet den 23 januari 2026. Beloppet har använts för att göra föreningen helt skuldfri. Resterande belopp på sex miljoner kr finns på räntebärande konton.

Närvarande medlemmar uppmanas till att ställa frågor vilka besvaras av styrelsen.

På fråga från ordföranden förklarar stämman att man godkänner styrelsens årsredovisning

9 Föredragning av revisorernas berättelse
Föreningens internrevisor Gilfredo Remon Salazar redogör för revisionsberättelsen.
Det rekommenderas att styrelsen beviljas ansvarsfrihet.

10 Beslut om fastställande av balans- och resultaträkningen
BESLUT: Stämman *beslutar* att fastställa resultat – och balansräkningen för räkenskapsåret 2025.

11 Beslut om resultatdisposition
Styrelseordförande redogör för resultatdispositionen i årsredovisningen.
BESLUT: Stämman *beslutar* att fastställa resultatdispositionen för räkenskapsåret 2025.

12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen för år 2025
Stämmoordförande hänvisar till revisionsberättelsen där revisorn tillstyrker att styrelsen bör beviljas ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret. Vidare redogör stämmoordförande närmare för innebörden av ett beslut om ansvarsfrihet.
BESLUT: Stämman *beslutar* att bevilja ansvarsfrihet för samtliga ledamöter.

13 Frågan om arvoden
a) till styrelsen
Förslaget från valberedningen är att fastställa styrelsens arvode till 3,3 gånger 2026 års prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (sammanlagt 200 000 kr) till hela styrelsen att fördela. Beloppet innefattar skatter och sociala avgifter.
BESLUT: Stämman *beslutar* i enlighet med förslaget.

b) till internrevisorn
Förslaget från valberedningen är att fastställa internrevisorns arvode till 9 040 kr inklusive skatter och sociala avgifter.
BESLUT: Stämman *beslutar* i enlighet med förslaget.

14 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
Valberedningens förslag är fyra ordinarie ledamöter och en suppleant.
BESLUT: Stämman *beslutar* i enlighet med valberedningens förslag.

15 Val av styrelseordförande, ledamöter, styrelsesuppleanter och övriga roller

Valberedningen presenterar sitt förslag enligt följande

Ordförande	Morgan Grahn	Nyval ordförande 1 år
Ledamöter	Anders Dereborg	Omval 1 år
	Henrik Cavallin	Omval 1 år
	Klara Heijne	Nyval 1 år
Suppleanter	Jennyfer Namazi	Omval 1 år

BESLUT: Stämman *beslutar* att välja ledamöter och suppleanter enligt valberedningens förslag.

Styrelsens sammansättning för kommande verksamhetsår är alltså följande

Ledamöter Morgan Grahn (ordförande), Anders Dereborg, Henrik Cavallin och Klara Heijne
Suppleant Jennyfer Namazi

16 Val av revisor och revisorssuppleant
Valberedningens förslag för räkenskapsåret 2026 är att utse Andreas Holman på Borevision till ordinarie revisor.

BESLUT: Stämman *beslutar* att välja revisor enligt valberedningens förslag.

Valberedningens förslag för räkenskapsåret 2026 är att utse Gilfredo Remon Salazar till internrevisor.

BESLUT: Stämman *beslutar* att välja internrevisor enligt valberedningens förslag.

De antecknas att posten som suppleant för internrevisorn lämnas vakant.

17 Val av valberedning och sammankallande
Valberedningens förslag till valberedning och sammankallande är Adam Croon och Fredrik Dreimanis.

BESLUT: Stämman *beslutar* enligt valberedningens förslag.

18 Övrigt

a) Andra beslutet om ändring av stadgar

Enligt stadgarna krävs två stämmobeslut för ändring av stadgarna. Efter en översyn av stadgarna av Adam Croon och Klas Wallenius lämnades ett förslag till ändringar till styrelsen i mars 2025. Styrelsen kompletterade därefter förslaget med några mindre tillägg. Förslaget beslutades vid föreningens årsstämma 2025.

Anders Dereborg och Adam Croon presenterar nu förslaget inför för ett andra stämmobeslut

De föreslagna ändringarna gäller främst

- Vissa språkliga justeringar och förtydliganden
- Möjlighet att ta ut en liten årlig avgift för de lägenheter som har fungerande eldstäder (0,4 procent per år, dvs 242 kr)
- En uppdaterad och förtydligad bestämmelse om vilka förändringar i lägenheten som kräver styrelsens godkännande där det även framgår att tillstånd kan förenas med villkor
- En uppdaterad bestämmelse om när en nyttjanderätt till en lägenhet med bostadsrätt kan förverkas.
- Klargörande av förutsättningarna att använda e-post och andra elektroniska kallelser till medlemmarna.

De föreslagna stadgarna i sin helhet framgår av det förslag som lades ut på föreningens hemsida i samband med kallelsen.

Styrelseordförande upplyser vidare att ett första beslut om ändringarna har tagits och att ändringarna är gjorda om stämman nu godkänner dessa.

BESLUT: Stämman *beslutar* om stadgar i enlighet med det vid stämman presenterade förslaget.

b) Andra frågor

En fråga ställs om den övervakningskamera som satts upp i portiken ut mot Dalagatan. Styrelsen upplyser att kameran satts upp efter att föreningen haft stora och kostsamma problem med åverkan på järngrinden. Dessutom har obehöriga tagit sig in på fastigheten den vägen. Föreningen har vidare haft stölder i källarutrymmena. Inför att kameran sattes upp gjorde styrelsen en intresseavvägning som finns skriftligen dokumenterad. Övervakningen riktas mot grinden till passagen mot innergården och är betydligt mindre integritetskränkande än kameror i trapphus och i närheten av lägenhetsdörrar. Inspelningarna raderar automatiskt efter 30 dagar. Ett par styrelsemedlemmar har koder för att titta på filmer om något händer. Det har inte gjorts ännu.

19 Avslutning
Stämmoordförande tackar för visat intresse och avslutar härmed mötet.

Protokollförare:

Anders Dereborg

Stämmoordförande:

Oscar Tiberg

Justeras:

Adam Croon

Spiridula Vassiliou