



Brf Odengården - Lidingö  
Orgnr: 769627-4872

Protokoll från föreningsstämma den 23 maj 2022 klockan 18.30, lokal Ansgarskyrkan.

Referensdokument: Kallelse med bilagor.

**§ 1 Stämmans öppnande**

Föreningens ordförande Åsa Wahlgren öppnade stämman och hälsade alla välkomna.

**§ 2 Godkännande av dagordning**

Stämman antog dagordning.

**§ 3 Val av stämмоordförande**

Till stämмоordförande valdes Lotta Åhlén, Fastighetsägarna.

**§ 4 Anmälan av stämмоordförandens val av sekreterare för mötet**

Frida Mattebo Uriri anmäldes som stämmans sekreterare.

**§ 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare**

Arvid Molin och Marcus Xu valdes som justeringsmän tillika rösträknare.

**§ 6 Fråga om stämman blivit stadgeenligt kallad**

Det konstaterades att stämman blivit kallad i enlighet med stadgarna.

**§ 7. Upprättande och godkännande av röstlängd**

Röstlängd upprättades och godkändes av stämman.

41 röstberättigade medlemmar deltog. Rösterna redogjordes för av rösträknarna.

**§ 8 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma**

Det konstaterades att samtliga närvarande var där med närvarorätt.

**§ 9 Föredragning av styrelsens årsredovisning**

Utdrag ur årsredovisningen inklusive förvaltningsberättelse föredrogs av styrelsens stämмоordförande Lotta Åhlén. Se bilaga.

**§ 10 Föredragning av revisorns berättelse**

Revisionsberättelsen föredrogs, där revisorn har utfört revision av årsredovisningen och av styrelsens förvaltning av föreningen, liksom av styrelsens förslag till dispositioner. Revisorn tillstyrkte att föreningsstämman godkänner resultat- och balansräkningen.

**§ 11 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning godkändes**

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen.

AM  
BWO

## **§ 12 Beslut om resultatdisposition**

Stämman beslutade att fastställa resultatdisposition.

Stämman röstade för att avsätta 502 687 kr att ta ur fonden för yttre underhåll.

## **§ 13 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

Ansvarsfrihet beviljades av stämman i enlighet med revisorns tillstyrkande.

## **§ 14 Beslut om arvoden till styrelseledamöter, revisorer och valberedning för nästkommande verksamhetsår**

Stämman antog förslaget om arvoden till styrelseledamöter, revisorer och valberedning.

## **§ 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Valberedningens förslag till styrelsemedlemmar och suppleanter, var enligt nedan:

Ledamöter:

Hans Ahlström, ledamot 2 år nyval

Fredrik Lundkvist, ledamot 1 år nyval

Henrik Wahlgren, ledamot 1 år nyval

Åsa Wahlgren, ledamot 1 år omval

Frida Mattebo Uriri, ledamot 2 år omval

Silva Barsoum Lundkvist, ledamot 1 år omval

Maria af Geijerstam, ledamot 1 år nyval

Suppleanter:

Carin Nettelbladt, 1 år nyval

Stefan Carlsson, 1 år omval

Nicklas Andersson, 1 år omval

Stämman antog valberedningens förslag.

## **§ 16 Val av revisionsfirma, revisorer och revisorssuppleanter**

Som revisionsfirma föreslogs BoRevision och revisor Joakim Matsson, under 1 år. Joakim Häll föreslogs som revisorssuppleant.

Stämman antog valberedningens förslag.

Medlem Nikolaj Tolstoy lyfte frågan om internrevisor med hänvisning till att det inte är emot stadgarna att rösta om frågan under angivet punkt på dagordningen.

Stämman avsåg förslaget om internrevisor.

## **§ 17 Val av valberedning**

Styrelsens förslag till ny valberedning var Björn Tyrefors och Arvid Molin, för ett år.

Stämman antog styrelsens förslag.

Carin  
AM

## **§ 18 Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt § 28 i stadgarna**

En motion anmäldes av medlemmen Marie Dahl. En motion anmäldes av medlemmarna Fredrik Lundkvist och Silva Barsoum Lundkvist. En motion anmäldes av Björn Tyrefors. Styrelsens svar och förslag till beslut distribuerades till samtliga medlemmar tillsammans med kallelsen till stämman och röstkort.

### **Motion 1/2022: Motion angående Inglasade balkonger**

Skulle vara väldigt trevligt om vi kunde få glasa in våra balkonger. Dels för att man skulle kunna nyttja den delen av lägenheten på ett bättre sätt än idag. Det blir dessutom som ett ljudskydd mot olika aktiviteter som förigår i Centrum, inklusive bussarna. För de hushåll med tex katt är det snyggare med en inglasning än en in-nätad balkong. En inglasning är ju heller inte färgberoende vilket gör att det inte stör fasaden på samma sätt som tyger som finns idag, och som dessutom håller olika kvalitet.

Så mitt förslag är att ta ett beslut om vi ska få glasa in eller ej. Sen är det upp till var och en att glasa in om man vill.

### **Styrelsens förslag till svar med motivering:**

Styrelsen förstår önskemålet och innebörden av motionen, men på grund av stor arbetsbelastning i andra frågor och en alltför generell frågeställning bedömer styrelsen att arbetet och fortsatt undersökning i frågan inte är rimlig. Dock finns möjlighet för de medlemmar som så önskar att driva frågan vidare att göra så, till exempel med att undersöka bygglov, kostnad och andra möjligheter och vid senare stämma redovisa resultatet eller inkomma med en mer omfattande motion för stämman att besluta om.

Styrelsen avslår motionen.

Stämman biföll styrelsens förslag till svar.

### **Motion 2/2022: Störande ljud vid ombyggnation och renovering av lägenhet**

Vi föreslår att det förs in i trivselreglerna att ombyggnation och renovering av lägenheter begränsas till följande tider:

Måndag-fredag:	Klockan 07.00-16.00
Lördag:	Klockan 09.00-15.00
Söndag:	Inget arbete

### **Styrelsens förslag till svar med motivering:**

Styrelsen ser positivt på att begränsa störande ljud. Dock är motionärens förslag något snävt. Inte sällan är det medlemmen själv som vill utföra arbetet, något som blir svårt när tider och dagar begränsas enligt motionen.

Därför föreslår styrelsen istället följande tillägg i trivselregler:

Måndag-fredag Klockan 07.00-18.00  
Helger: Klockan 09.00-18.00

Styrelsen föreslår därför föreningen att avslå inskickad motion och föreslår istället justeringar i motionärens förslag genom en vidare syn på tidsbegränsning enligt ovan.

Ytterligare förslag inkommer på årsstämman av medlem Nikolaj Tolstoy. Efter resonemang framkommer förslag att rösta om begränsning för arbete på söndagar eller inte.

Stämman röstade enligt följande:

Förslag att begränsa tiden till inget arbete på söndagar: 15 röster  
Enligt styrelsens förslag till svar: 22 röster

Stämman biföll styrelsens förslag till svar.

AM

### **Motion 3:2022: Motion om att anställa en extern ordförande med kundtjänstuppsdrag.**

Bakgrund: Först vill jag ge en bakgrundsbild. Styrelsearvodet uppgår till 125 000 kronor. Styrelsen består av 8 personer. Styrelsemötetiden utgör 40 timmar per år, så totalt  $8 \cdot 40 = 320$  timmar per år.

Utöver styrelsemötetiden läggs följande timmar ned för BRF Odengården under ett år. Mest timmar lägger ordförande ned, ca 800 timmar. Näst mest timmar lägger fastighetsansvarig ned, ca 288 timmar och många andra i styrelsen t.ex. ekonomiansvarig och sekreterare ligger inte långt efter. Förutom ordförande och fastighetsansvarig lägger övriga styrelsemedlemmar ner ca 697 timmar. Det innebär att styrelsen lägger ned  $320 + 800 + 288 + 697 = 2105$  timmar per år.

Det är alltså en enorm arbetsinsats.

Men den är inte hållbar av många skäl. Jag har sedan två år deltagit i styrelsearbetet som suppleant. Jag har under min tid observerat att två styrelseordföranden och övriga styrelseledamöter arbetat orimligt mycket. Jag har tvingats se på när styrelsemedlemmar, som lägger en mycket större del av sin fritid än vad jag gör på arbetet för BRF Odengården, bli bemötta såsom de vore tjänstehjon.

Tonen är påfallande ofta befallande och utgår ifrån att styrelsen är inkompetent. Jag har observerat domderande föreläsningar om allt från juridik till rördragningar. Ingen av dessa föreläsare har varit jurist eller rörmokare. Styrelsemedlemmar kan bli uppsökta om frågor eller mer direkta påhopp när de är i sin privata sfär. Det inses lätt att när föreningen har ett stort antal medlemmar så är det inte ett hållbart sätt. Konsekvensen blir ett stort antal arbetstimmar som läggs på det jag skulle vilja benämna kundtjänst.

Många gånger kommer e-post med frågor i dålig ton som ofta uppenbart skall gå till felanmälan och inte kräva engagemang av styrelsen.

Föreningen är en stor förening, med kommersiella lokaler och hyresrätter. Byggnaderna börjar också bli till åren med ökat underhåll som konsekvens. Det är många saker som ligger på styrelsens bord och en hel del av frågorna inbegriper juridik. Gör vi fel kan böter och vite bli konsekvenserna. Att dra en lösning ur hatten är en högriskstrategi, som naturligtvis fungerar ibland, men det är inte ett robust sätt att bedriva styrelsearbete. Jag tror inte att medlemmars krav på tillgänglighet och kundtjänst kommer att förändras. Jag tror heller inte att styrelsen kommer att bli anständigt bemött i framtiden.

Styrelsen har ofta markerat på olika sätt över olämpliga tillvägagångssätt men ingen förändring har skett. Jag tror att om ingen förändring sker så kommer det vara svårt att fylla styrelsen med ledamöter på sikt.

Därför föreslår jag en förändring.

Jag förslår att vi anställer en extern styrelseordförande som också skall bära kundtjänstrollen.

Den har därmed betalt för att bli otrevligt bemött och lösa problem som inte är proportionerliga, utöver att sköta ordförandeskapet. Jag förslår att en extern ordförande arvoderas för 1000 timmar per år. Då kvarstår 1105 timmar för övriga styrelsemedlemmar, vilket är en mer rimlig arbetsinsats.

Den gamla arvodesnivån kan gott kvarstå då den trots denna modifiering endast skulle rendera  $125\,000/1105 = 125$  kronor per timme före skatt. Det blir ungefär 65 kronor per arbetad timme efter skatt vilket inte framstår som uppseendeväckande högt.

En extern ordförande kan köpas för ungefär 800 kronor per timme, vilket gör att 800 000 kronor skall avsättas. På så sätt kan styrelsearbetet både bli rimligt sett till arbetsbörda och arbetsmiljö och då tror jag att vi i framtiden garanterar att kunna fylla en styrelse. Förslag: Jag föreslår att föreningen tillsätter en extern ordförande.

Jag förslår att vi avsätter 800 000 till att arvodera en extern ordförande som också skall sköta det jag benämner för kundtjänst.

#### **Styrelsens förslag till svar med motivering:**

Styrelsen bekräftar motionärens bild och delar dennes inställning i många delar, men föreningens stadgar tillåter inte en extern ordförande eller ledamot.

Därför föreslår styrelsen avslag då förslaget inte är i linje med 18§ i föreningens stadgar. En sådan förändring kräver ändringar i föreningens stadgar och enligt §31 ska detta ske på stämman, vilket rimligen kan ske till nästa års stämma.

Stämman biföll styrelsens förslag till svar.

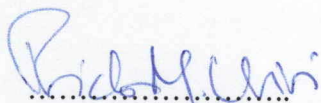
AM

**§ 19 Stämmans avslutande**

Stämman avslutades och medlemmarna gavs tillfälle att ställa frågor till styrelsen. Frågorna kommer sammanställas och skickas ut separat till föreningens medlemmar.

Vid protokollet

Ordförande vid stämman



.....  
Frida Mattebo Uriri

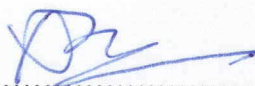


.....  
Lotta Åhlén

Justeras



.....  
Arvid Molin



.....  
Marcus Xu