

2865 Bostads Ab Lantmannagården i Ekenäs
Gustav Wasas gata 7, 10600 Ekenäs
0747469-8

Bostads Ab Lantmannagården
ORDINARIE BOLAGSSTÄMMA

Tid: torsdag 10.9.2020 kl. 18.00
Plats: Andelsbanken Raseborg, Ekenäs mötesrum 3 vån, ingång till Haralds, mötesrummet längst till höger i korridoren
Representerade: 439 aktier av totalt 3675

PROTOKOLL:

- 1 § **Stämmans öppnande**
Ordförande Rasmus Fredriksson öppnade bolagsstämman.
- 2 § **Val av ordförande och sekreterare för mötet**
Till ordförande för bolagsstämman valdes Rasmus Fredriksson och till sekreterare utsågs bolagets disponent Magnus Lindberg.
- 3 § **Val av två protokolljusterare och två rösträknare**
Till protokolljusterare och rösträknare valdes Vivika Elgh och Gunnevi Werner.
- 4 § **Konstaterande av närvarande (bilaga)**
Konstaterade att 439 aktier (435 + 4) var representerade vid stämman.
- 5 § **Konstaterande av stämmans laglighet och beslutförhet**
Bolagsstämman konstaterades stadgeenligt sammankallad och beslutför. Kallelsen postades den 18.8.2020.
- 6 § **Godkännande av föredragningslistan**
Föredragningslistan godkändes i föreliggande form.
- 7 § **Bokslut och granskningsberättelse för 2019**
Styrelsens verksamhetsberättelse, resultat- och balansräkningen för tiden 01.01. - 31.12.2019, samt revisionsberättelsen var utdelad med kallelsen. Resultat- och balansräkningen föredrogs kort av disponent Magnus Lindberg. Aktionärerna gavs möjlighet att ställa frågor.
- 8 § **Fastställande av bokslutet för 2019**
Beslöts enhälligt fastställa bokslutet för räkenskapsperioden 2019.
- 9 § **Beviljande av ansvarsfrihet för styrelse och disponent för 2019**
Beslöts enhälligt bevilja ansvarsfrihet åt styrelsen och disponenten för räkenskapsperioden 2019.
- 10 § **Åtgärder beträffande fastställd vinst eller förlust**
Styrelsen föreslår: att periodens resultat 5,96 € påförs det fria egna kapitalet och att ingen dividend utdelas
Beslut: Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag.

11 § **Styrelsens redogörelse över utförda reparationer samt över kommande reparationsbehov**

Styrelsen föreslår: att fönsterbytet som planerats till 2020 skjuts upp till 2021. Vidare föreslår styrelsen att det begärs in en helhetsoffert för fönster- och balkongdörrsbyte i alla bostadslägenheter i hela bostadsbolaget. Ur offerterna skall man kunna avläsa kostnaderna specifikt för varje byggnad (A, B, C och D). Entreprenaden kan genomföras så att allt görs under ett och samma år, eller så att den delas upp under flera år. De gamla balkongdörrarna och fönsterna, de så kallade karaktärsdelarna byts inte ut, utan restaureras. Styrelsen föreslår att bolagsstämman ger styrelsen/ disponenten fullmakt att förbereda projektet gällande både kostnader och finansiering till bolagsstämman våren 2021.

Beslut: Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag gällande fönster- och balkongdörrsbytet.

Ordförande presenterade redogörelsen över kommande underhåll och reparationer under de närmaste åren (bilaga med i kallelsen). Disponenten redogjorde för vad som hittills gjorts under 2020 och för vad som är på gång. Följande ärenden behandlades:

- **Takunderhåll/ Väggen på taket mellan A- och C- husen**
Kai Vuori från Vakka-Suomen Rappauspalvelu har besiktat väggen tillsammans med Karl-Johan Sevon från Se-Ka. Arbetet i enlighet med offert är 10 912,00 euro (moms 24%). Tillkommer kostnad för lyft ca 500 euro (HiAb/Skylift) samt för sopavgifter. Stämman godkände entreprenaden.
- **Takunderhåll/ Tvätt av tak A-, B- och C-husen (D-huset har tvättats tidigare)**
Disponenten utreder kostnaden för rengöring av taken.
- **Spola och filma avloppen i C-trappan**
Stämman beslöt att entreprenaden gärna får göras ännu inom år 2020. Disponenten beställer arbetet.
- **Fasader A-huset**
Aktia banks skyttbokstäver har orsakat hål i fasaden. Disponenten utreder ifall Aktia kan återställa fasaden.
- **Balkongerna B-huset mot gården**
Balkongerna är i uselt skick och aktionärerna i B 21 yrkar på att problemen åtgärdas. Kennet Nyholm har besiktat balkongerna och hans bedömning är att en större reparation behövs. Konstruktionerna har rostet sönder och räck inklusive rör behöver skäras loss. Nya delar av annat material skall svetsas fast. Betonggolven är obehandlade och har gjutits ovanpå plåtar som rostar. Kennet Nyholm har föreslagit att han tillsammans med Rasmus Fredriksson och Magnus Lindberg utför en besiktning av balkongerna. Detta för att kunna skraddarsy en lösning och för att kunna beräkna pris på kommande entreprenad. Stämman sanktionerade Kennet Nyholms förslag.
- **Sopskjulet**
Sopskjulets tak läcker både ut- och invändigt. Karl-Johan Sevon från Se-Ka har inspekterat skadorna. Det är Se-Ka som byggt skjulet troligen år 2005. Stämman godkände att reparationerna utförs fortast möjligt. Eftersom byggnaden är liten görs arbetet enligt timdebitering. Stämman poängterade att man bör försöka påverka taklutningen till det bättre.
- **Källaringången till radhuset (D-huset)**
Mikael Sundberg har gett offert på arbetet i juni 2019 (3 478,37 €/ moms 24%). Arbetet har getts klartecken tidigare, men är fortfarande ogjort. Mikael har lovat att arbetet slutförs inom 2020.

12 § **Fastställa budget för 2020 samt beslut om vederlagens storlek.**

Styrelsen föreslår: att driftsvederlaget för bostadslägenheterna förblir vid 3,20 €/m² och för affärslägenheterna vid 4,80 €/m². Källare i kombination med bostadslägenhet 0,25 gånger bostadsvederlaget, källare i kombination med affärslägenhet 0,50 gånger bostadsvederlaget och endast källare 0,25 gånger bostadsvederlaget. Kabel-TV-vederlaget blir 56,40 €/år (51,60 €/år) och vattenavgiften bibehålls som 24,00 €/person och mån. Kapitalvederlag 1 för lägenheter blir 0,283 €/m². Styrelsen föreslår att ett extra vederlag får inkasseras vid behov.

Stämman beslöt i enlighet med styrelsens förslag.

13 § **Besluta om styrelsemedlemmarnas och revisorns arvoden.**

Bolagsstämman beslöt enhälligt att styrelsens medlemmar lyfter arvode för styrelsemötena enligt följande: ordförande 80 €/möte och medlemmar 50 €/möte. Revisorn ersätts enligt löpande räkning.

14 § **Välja tre medlemmar och en suppleant till styrelsen**

Till ordinarie styrelsemedlemmar omvaldes enhälligt Rasmus Fredriksson, Lennart Westerholm och Inger Lindqvist och till suppleant Kjell Danielsson. Garageaktierna företräds av Lennart Westerholm.

15 § **Välja en revisor och en revisorssuppleant**

Till revisor för räkenskapsperioden 2020 omvaldes Lars-Ove Backman GR och till revisorssuppleant Mikael Söderlund CGR.

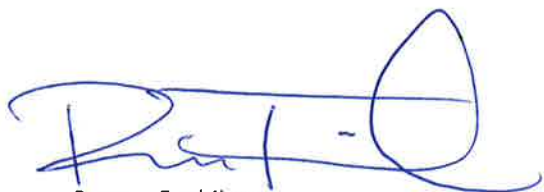
16 § **Övriga ärenden, diskussion**

- **Lägenhetsbesök med "kungsnyckel"**
Disponenten meddelar Aureus att lapp bör lämnas i lägenhet man besökt då ingen varit hemma.
- **Tvåspråkiga protokoll**
Aktionär har inkommit med önskan om att få protokoll även på finska. Bolagets språk är svenska, men service ges även på finska då dokument finns till hands på bägge språk. Protokollen skrivs dock enbart på svenska.
- **Bostadsbolagets hemsidor**
Aktionär har meddelat att Lantmannagårdens hemsida är undermålig i tron att en privat icke officiell webbsida skulle vara husbolagets hemsida. Så är icke fallet. Lantmannagårdens hemsida hittas under adressen: <https://op-koti.fi/isannointi/op-filia>
- **Ytterdörren mot Gustaf Wasas gata 7**
Aktionär undrar över när dörren stängs om kvällarna. Den stängs normalt klockan 21.00. Rasmus Fredriksson lovade följa upp hur det fungerar.
- **Fastighetsavtalet med Aureus**
Styrelsen uppdaterar fastighetsavtalet med Aureus.
- **Städning av alla fyra trapphus**
Styrelsen behandlar ärendet och bestämmer när och hur det förverkligas.
- **Bostadsbolagets arkiv**
Lantmannagården har ett arkiv som få känner till. Disponenten kollar med Fredrik Törnroos/ OP-Filia var arkivet finns placerat.
- **Trångt i sopskjulet**
Det är ont om utrymme i sopskjulet på grund av nya bestämmelser om extra kärl för plast, metall, kartong etc. Det är även svårt att förstora sopskjulet. I första hand väljer bolaget att öka antalet tömningar för att få sophantering att löpa.

17 § **Mötets avslutande**

Mötet avslutades klockan 20.00.

2865 Bostads Ab Lantmannagården i Ekenäs
Gustav Wasas gata 7, 10600 Ekenäs
0747469-8



Rasmus Fredriksson
ordförande

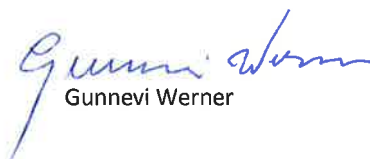


Magnus Lindberg
sekreterare

Protokollet justerat och godkänt:



Vivica Elgh



Gunnevi Werner