Välkomna till föreningsstämma!

Alla medlemmar, deras eventuella ombud eller biträden är välkomna. Även hyresgäster kan närvara men har ingen rösträtt. Se föreningens stadgar för vilka som får vara ombud respektive biträde. [www.skidtranaren1.bostadsratterna.se/om-foreningen/stadgar](http://www.skidtranaren1.bostadsratterna.se/om-foreningen/stadgar)

Kallelse till ordinarie föreningsstämma 2023 Brf Skidtränaren 1

**Tid:** 2023-05-24 kl 18:00

**Plats:** Hägerstensåsens Medborgarhus, lokal Hasseln. Riksdalervägen 2

Årsredovisningen samt förslag på nya stadgar är upplagt på föreningens hemsida under nyheter och under [www.skidtranaren1.bostadsratterna.se/boendeinformation/arsredovisningar](http://www.skidtranaren1.bostadsratterna.se/boendeinformation/arsredovisningar)

Dagordning

1. Stämman öppnas
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

**Beslut om att anta nya stadgar enligt det förslag som bifogats kallelsen till föreningsstämma**

**Bakgrund**

De förändringar av bostadsrättslagen som trädde i kraft 1 januari 2023 gör att alla bostadsrättsföreningar bör revidera sin stadgar under 2023. För utförligare information se bilaga med förslag på nya stadgar där ändringarna är markerade.

**Beslutsunderlag lokalombildning Brf Skidtränaren 1**

**Bakgrund och anledning**

Lokalen på Terrängvägen 57 har varit tom sedan den tidigare hyresgästen avslutade

sitt hyresavtal. Styrelsen har nu beslutat att undersöka möjligheten att ombilda

lokalen och förrådet till en bostadsrätt. Vi anser att det är fördelaktigt att istället ha

en aktiv bostadsrättsinnehavare i lokalen istället för att hyra ut den som en lokal till

någon annan.

**Ekonomiska fördelar**

En försäljning av lokalen skulle ge ett kassainflöde som skulle kunna användas för

att amortera ytterligare på våra gemensamma lån. Efter diskussioner med mäklare

kan vi förvänta oss en försäljning på 1 200 000 - 1 800 000 kr. Detta skulle ge oss

möjlighet att minska våra lån och därmed sänka våra gemensamma kostnader på

sikt.

**Försäljning och ombyggnad**

Styrelsen har beslutat att ta in offerter från två firmor som är intresserade av att köpa

lokalen av oss. Dessa firmor skulle ansvara för att bygga om lokalen och sedan sälja

den som en bostadsrätt. Vi väntar nu på en offert från Gleipnergruppen och har även

kontakt med en annan firma.

**Förslag till beslut**

Styrelsen föreslår att lokalen på Terrängvägen 57 ombildas till en bostadsrätt. En

försäljning av lokalen skulle innebära ett kassainflöde som skulle kunna användas till

att amortera av ytterligare på våra gemensamma lån. En bostadsrättsinnehavare

skulle ge oss en aktiv närvaro i föreningen. Vi föreslår att offerter från två olika firmor

undersöks innan styrelsen tar ett slutgiltigt beslut om försäljning och ombyggnad av lokalen.

**Beslutsunderlag Gruppavtal på fast bredband**

Brf Skidtränaren 1

**Bakgrund**

Bostadsrättsföreningar har möjlighet att teckna gruppavtal för bredband. Detta innebär en

lägre kostnad för bredbandet. I stället för att betala individuellt betalas då bredbandet genom

månadsavgiften.

Föreningen har fått ett erbjudande från bredbandsleverantören Bahnhof som erbjuder oss

följande alternativ:

1. Bredband. 36 månaders bindningstid. 1000/1000 mbit/s. **115 kr/hushåll.**

2. Bredband. 60 månaders bindningstid. 1000/1000 mbit/s. **85 kr/hushåll.**

3. Bredband och router. 36 månaders bindningstid. 1000/1000 mbit/s. **139 kr/hushåll**.

4. Bredband och router. 60 månaders bindningstid. 1000/1000 mbit/s. **99 kr/hushåll.**

Alternativ 1-2 innebär att alla hushåll får använda en befintlig router eller införskaffa en

router. I samtliga erbjudanden ingår att en fiberomvandlare installeras i varje lägenhet, men

befintligt fastighetsnät för fiber kommer att användas. I avtalet ingår också prioriterad teknisk

support.

**Fördelar**

Gruppavtal ger ett snabbt bredband till väldigt billigt pris. Dessutom får samtliga medlemmar

teknisk support direkt från Bahnhof vid problem med bredbandet.

**Nackdelar**

Hushållen kan inte själva välja bredbandsleverantör och valfriheten för varje hushåll minskar.

**Förslag till beslut**

Styrelsen föreslår att årsmötet beslutar att

A. teckna ett gruppavtal om 60 månader (1000/1000 mbit/s) för bredband (85 kr/hushåll)

med Bahnhof.

B. tekniska anslutningar som behövs i lägenheterna för att genomföra A) får installeras.

**Övrig information**

Bahnhof erbjuder också gruppavtal för TV, men styrelsen har beslutat att inte inkludera detta

i förslaget. Detta med anledning av att det är färre medlemmar som har TV-abonnemang idag

och preferenserna avseende TV-abonnemang varierar mer än för bredband.

1. Avslutande
2. Övriga ärenden som får föranleda diskussion men inte beslut

Med vänlig hälsning

Styrelsen Brf. Skidtränaren 1