

Protokoll fört vid extra föreningsstämma i bostadsrättsföreningen Granaten nr 1
reg nr 726500-0351 i Tranås

Torsdagen den 5 februari 2026, Föreningslokalen, Sofia Dahlbergsgatan 10 i Tranås

§ 1 Föreningsstämman öppnades av Catarina Edman, styrelsens ordförande.

§ 2 Till ordförande vid föreningsstämman valdes Catarina Edman.

§ 3 Ordföranden vid föreningsstämman anmälde Anders Rosén att föra stämmans protokoll.

§ 4 En förteckning över representerade medlemmar upprättades enligt bilaga 1. Förteckningen godkändes som röstlängd. Nämligen 31 närvarande personer varav 30 personer var röstberättigade.

§ 5 Föreningsstämman godkände upprättad dagordning

§ 6 Föreningsstämman valde Jens Blom och Anita Glaad att tillsammans med ordföranden att justera föreningsstämmans protokoll.

§ 7 Föreningsstämman valde Jens Blom och Anita Glaad som rösträknare

§ 8 Föreningsstämman konstaterade att stämman är sammankallad i behörig ordning.

§ 9 Föreningsstämman beslutade att föreningens interna revision - egenkontrollen förstärks med en extern auktoriserad revisor fr o m kalender/verksamhetsåret 2025.

Föreningens ordförande redovisade bakgrunden till förslaget: Vid kontakter med banken inför finansiering av föreningens ombyggnadsprojekt med inriktning energieffektivisering och byte fönster, reparation balkonger m m har det framförts krav att föreningens interna revision - egenkontrollen ska förstärkas med en extern auktoriserad revisor fr o m kalender/verksamhetsåret 2025. Det noteras att de av stämman valda revisorerna fortsätter sitt arbete enligt plan.

Beskrivning av Granatens ombyggnadsprojekt,

Projekt 1 – Energiåtgärder (44,4 MSEK)

Den största delen av projektet omfattar kulvert, fjärrvärmeväxlare, nya värmepumpar, aggregat, solceller, växelriktare, likströmsnät, IMD, värmejustering, ventiler, ny styr, med mera.

Projekt 2 – Fönster och balkonger (32,2 MSEK)



Denna etapp inkluderar nya fönster, sanering av asbest och PCB, panel på balkongerna samt renovering av balkongernas betongplattor och utvändiga skärmväggar. Arbetet genomförs i en och samma entreprenad då samma ställning behöver nyttjas både för fönster, sanering och balkonger.

Etapp 3 – Garage och carportar (5 MSEK)

Renovering av garagefasad, installation av nya motordrivna garageportar samt nya carportar.

Nuläget gällande finansiering är att Handelsbanken gett ett lånelöfte på 44 400 000 kr daterat 2025-12-30 för energieffektivisering. Projekt 1, övriga projekt få prövas i separata delar i framtiden, inga löften ges i dessa delar. Swedbank har lämnat ett förslag till affärsupplägg daterat 2026-01-22 på 76 650 000 kr innebärande projekten nr 1 och 2. Tillämpning av EU-direktiv om mål för energianvändning i fastigheter, mål för Granaten 1 från energiklass D till C. Åtgärder och komplettering av garage och carportar, etapp 3 ingår inte.

Behov av avgiftshöjningar beräknas till 10 procent år 2027 och perioden 2028-2030 till 7 procent per år, avgår ca 164 konor per månad i lägre elräkning. Nu gäller det att Swedbank lämnar ett definitivt kreditbeslut på total summan 76 650 000 kr. När finansieringen är klar kommer information att ges till de boende och medgivandeblanketter för tillträde till lägenheterna under projektiden kommer att processas.

§ 10 Den extra föreningsstämman avslutades.

Protokollförare


Anders Rosen

Ordförande vid föreningsstämman


Catarina Edman

Justerare


Jens Blom

Justerare


Anita Glaad