

**Bostadsrättsföreningen Granaten 1 reg nr 726500-0351 i Tranås
Ordinarie årsstämma**

Onsdagen den 20 maj 2026, Tranås Statt Storgatan 22 i Tranås

§ 1 Mötets öppnande

Catarina Edman hälsar alla välkomna och förklarar årsstämman för öppnad.

§ 2 Val av ordföranden på stämman

Till ordförande väljs Catarina Edman.

§ 3 Anmälan av protokollskrivare

Ordföranden anmäler Anders Rosén som protokollskrivare.

§ 4 Presentation och genomgång av föreningens ombyggnadsprojekt – nuläge och kommande delar

Föreningens projektledare från Riksbyggen, Philip Svartz föredrar ärendet, se bifogad Power Point presentation 11 sidor daterad 20 maj 2026 - statusuppdatering, Presentation Ombyggnadsprojekt Brf Granaten 1 i Tranås. Av presentationen framgår bland annat: Vad ska göras?

- + Solceller, väntar på svar
- + IMD, individuell mätning och debitering el, väntar på svar
- + Återvinning värmeenergi i frånluft, statar nästa vecka
- + Värmejustering, statar v 24 i hus xx
- + Stamledning i mark, vatten, avlopp, värmekulvert, pågår
- + Fönsterbyte inkl sanering, start nästa vecka
- + Balkongrenovering, pågår

Presentationen och svar på frågor från de närvarande är utförlig och detaljrik. På fråga från ordföranden förklarar de närvarande att man är nöjd med hur energiprojektet bedrivs och hur informationen skötts. Philip Svartz informera om att information ges kontinuerligt genom en app, Mitt boende som finns att ladda ner i entréerna.

§ 5 Förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden, godkännande av röstlängd

Lars Heiman har upprättad en förteckning omfattande 58 röstberättigade medlemmar. Totalt deltagar 79 personer i stämman.

Den upprättade förteckningen godkänns.

§ 6 Val av justerare tillika rösträknare

Till justerare tillika rösträknare väljs Jens Blom och Bengt-Åke Jakobsson.

§ 7 Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Kallelse till stämman sändes ut 14 dagar innan och har således skett i behörig tid.

§ 8 Fastställande av dagordning

Ordföranden informerar om kommande val av revisorer innebärande att valberedningens förslag, en auktoriserad revisor och två av stämman valda revisorer. Enligt föreningens stadgar ska det finnas två ordinarie revisorer och en suppleant.

Stämman godkänner upprättad dagordning med tillägget av ovan redovisad information av ordföranden om upplägget av föreningens revision.

§ 9 Styrelsens årsredovisning

Stämman beslutar godkänna styrelsens årsredovisning för kalenderåret 2025.

§ 10 Revisionsberättelse

Stämman lägger revisionsberättelsen till handlingarna. Det noteras att revisionsberättelsen är så kallad ren, dvs utan anmärkningar.

§ 11 Fastställande av balans-och resultaträkning

Stämman beslutar fastställa upprättat förslag till balans-och resultaträkning för år 2025.

§ 12 Ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutar ge styrelsen ansvarsfrihet för 2025 års förvaltning och verksamhet.

§ 13 Fråga om täckande av uppkommen vinst

Stämman beslutar att uppkommen vinst ska balanseras enligt det förslag som finns i årsredovisningen.

§ 14 Behörighet för styrelsen

Stämman beslutar ge styrelsen behörighet att besluta om ianspråktagande och reservering av yttre reparationsfondens medel.

§ 15 Fråga om arvoden

Stämman beslutar om följande arvoden gällande fr om 1 januari 2026

| Arvoden | Och | Ersättningar 2026 | |
|--|-------------------------------------|---|---------------------------------------|
| 1: Arvoden Funktion | Arvode 2025 | Årets inkomstbasbelopp(IBB) är grunden för beräkning av arvoden. För 2026 är IBB 83 400. | Arvode 2026 |
| Ordförande | Kr 6 800:- /mån | Ordförandes arvode sätt till 100% av IBB, avrundas uppåt till närmaste 100 kr. | Kr 7000:- /mån |
| Styrelseledamöter och närvarande suppleanter | Kr 770:- /möte | 0,95% av IBB per bevistat möte, avrundas uppåt till närmaste 10 kr. | Kr 800- /möte |
| Sekreterare | Kr 770:- /protokoll | 0,95% av IBB per protokoll, avrundas uppåt till närmaste 10 kr. Avser samtliga beslutsprotokoll. (Dvs: AU, ST och föreningsstämman m fl.) | Kr 800:- /protokoll |
| Revisorer | Kr 1700:- /år + Kr 770:-/möte | 2% av IBB avrundas uppåt till närmaste 100 tal kr samt 0,95% av IBB för bevistat möte, avrundas uppåt till närmaste 10-tal kr. | Kr 1700:-/år + Kr 800:- /möte |
| Valberedning | Kr 770:-/år + Kr 770:- /möte | 0,95% av IBB avrundas uppåt till närmaste 10-tal kr samt 0,95% av IBB per bevistat möte, avrundas uppåt till närmaste 10-tal kr. | Kr 800:-/per år + Kr 800:-/möte |
| Arvodena är således anslutna till inkomstbasbeloppet(IBB) f n 83 400 kronor. Arvodena justeras när IBB ändras. | | | |
| 2. Ersättningar till styrelseledamot för särskild arbetsinsats - förvaltningsuppdrag ges styrelsen mandat att besluta om. | | | |
| Exempel på förvaltningsuppdrag är vicevärd, arbetsgrupper såsom underhållsgrupp, ute- | | | |

grupp, vikarie för fastighetsskötaren. Medlem som har kunskap och intresse att hjälpa till med enklare underhållsarbeten kan anmäla intresse till vicevärden som beslutar om behov finns.

§ 16 Antal styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutar om oförändrat antal styrelseledamöter(sju) och fyra suppleanter

§ 17 Val av styrelseledamöter och suppleanter.

På förslag av valberedningen väljer stämman följande personer:

Ordinarie styrelseledamöter på två år:

| | | |
|----------------|-------|-------|
| Catarina Edman | SD 5 | omval |
| Anita Glad | SD 5 | omval |
| Lars Heiman | SD 14 | omval |

På förslag av valberedningen väljer stämman följande personer som suppleanter på ett år:

| | | |
|---------------------|------|-------|
| Margaretha Dahlberg | SD 4 | omval |
| Carina Sigurdsson | SD 3 | omval |
| Anders Öst | SD 9 | omval |
| Anders Karlsson | SD 5 | omval |

§ 18 Val av revisor och suppleant

På förslag av valberedningen väljer stämman följande personer:

Ordinarie revisor ett år:

| | | |
|--|------|-------|
| Jonas T Bernersson, Dextra Revision AB | | omval |
| Stefan Walleng | SD 3 | omval |
| Liina Fälth-Johansson | SD 4 | nyval |

Suppleant ett år:

Inget förslag läggs för val av revisors suppleant. Ordföranden informerar enligt följande, på den extra stämman den 5 februari beslutade stämman att förstärka med den auktoriserade revisorn Jonas T Bernerson Dextra RevisionAB. Detta var ett krav från Swedbank för att bevilja föreningens lån till ombyggnadsprojektet. Vilket innebär att föreningen uppfyller bostadsrättslagen och föreningens stadgar. I stadgarna står det 2 plus 1 suppleant. Valet att inte välja en suppleant kvarstår så länge stämman beslutar att förstärka med en auktoriserad revisor.

§ 19 Val av valberedning

Stämman väljer följande personer till ordinarie valberedning, Krister Eriksson (omval) sammankallande och Carina Pettersson(omval).

§ 20 Val av fritidskommitté

Stämman väljer följande personer att ingå i fritidskommittén, Ing-Britt Turesson(sammankallande), Gerd Kederstedt, Ing-Britt Eriksson, Margaretha Dahlberg och Vanja Sällström

§ 21 Motioner

Det noteras att inga motioner lämnats in till årsstämman. Enligt stadgarna ska motioner lämnas in senast den 28 februari om medlem önskar få ett ärende behandlat på årsstämman.


§ 22 Avslutning


Under den avslutande delen av stämman noteras följande,

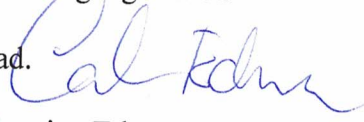
- Stämman ställer sig positiv till att föreningen förbereder installation av en fontän mellan låghusen

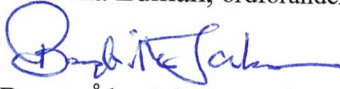
Stämman uttalar ett särskilt uppskattande tack till ordförande Catarina Edman för hennes engagerande och positiva arbete under det gångna året.

Ordföranden förklarade stämman för avslutad.


Anders Rosén, sekreterare


Jens Blom, justerare


Catarina Edman, ordföranden vid stämman


Bengt-Åke Jakobsson justerare

Bilaga till § 4 presentation av Philip Svartz från Riksbyggen

Statusuppdatering Ombyggnadsprojekt Brf Granaten

Philip Svartz,
Projektledare
Riksbyggen



Nu kan ni ladda ner Riksbyggens APP för att få information från föreningen

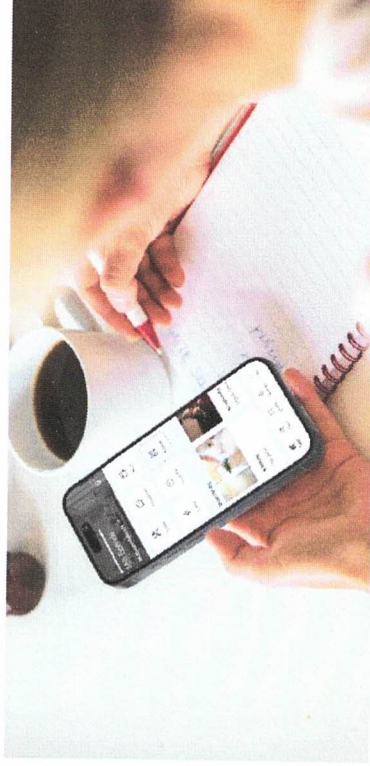
Nu blir det lättare att hitta kattvakt och ledig tid på grillplatsen.

Håll koll på vad som händer i din bostadsrättsförening, var du än är. Boka gemensamhetslokalen från jobbet, låna bormaskin av grannarna, skänk bort byrån du inte har plats för eller hitta städfirma och hantverkare.

Appen Mitt Boende gör vardagen enklare och mer hållbar. Använd appen för att se din avi och betalstatus, rapportera fel i fastigheten eller lägg ut information på den digitala mötesplatsen.

Appen är gratis för dig som bor i en bostadsrättsförening förvaldat av Riksbyggen. Vilka tjänster du har tillgång till beror på vilka tjänster ni har aktiva hos Riksbyggen. Ladda ner Mitt Boende via Google Play eller App Store och loggar in med BankID. Då blir du automatiskt kopplad till din bostad.

Vill du läsa mer om Mitt Boende?
riksbyggen.se/fastighetsforvaltning/mitt-boende/



Ladda ner Mitt Boende,
skanna QR-koden med
mobilkameran



Vad ska göras?



- Solceller Start efter semestern/September
- IMD (individuell mätning och debitering el) oktober/november (beror på samordning med Tranås energi)
- Återvinning värmeenergi i frånluft. Startar nästa vecka
- Värmeinjustering. Startar v.24
- Stam-ledningar i mark (vatten, avlopp, värmekulvert). Pågår
- Fönsterbyte ink. Sanering. Start nästa vecka
- Balkongrenovering Pågår

Solceller – Förändringar:

- Solceller placeras endast på carportar
- Vi kommer att klara oss på den solen som carportarna tillverkar. Pengarna vi får tillbaks lägger vi på **batterier**.
- **18 st 5,12 kWh – batterier = 92 kWh / 15 kW**
- Sammanlagt innebär detta att den totala besparingen teoretiskt kan ligga någonstans mellan 70 000 och 120 000 kr per år.
- Pay-off-tid utan ränta: 2,5 år – 5 år

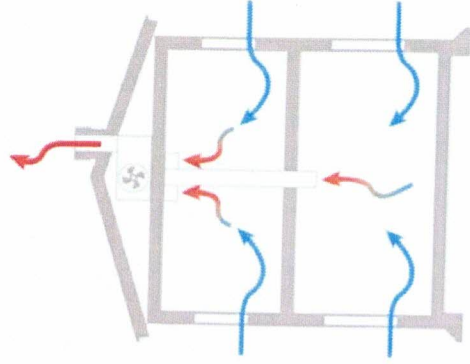


IMD

Prel under månadsskiftet Oktober/november kommer föreningen att gå över till IMD. Dvs säga att alla befintliga elavtal kommer att sägas upp och elförbrukning kommer framöver att komma som ett tillägg på er hyresavi.

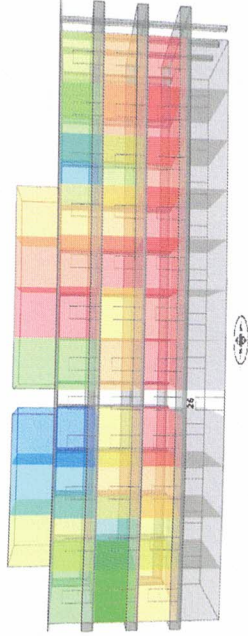
Ni behöver inte säga upp eller göra någonting. Detta går på automatik.

Återvinning frånluft



- Återvinning av frånluften (ventilation)
- Nästa vecka. Endast arbeten på tak

Värme

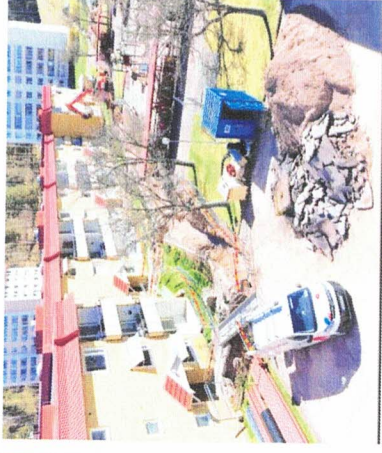
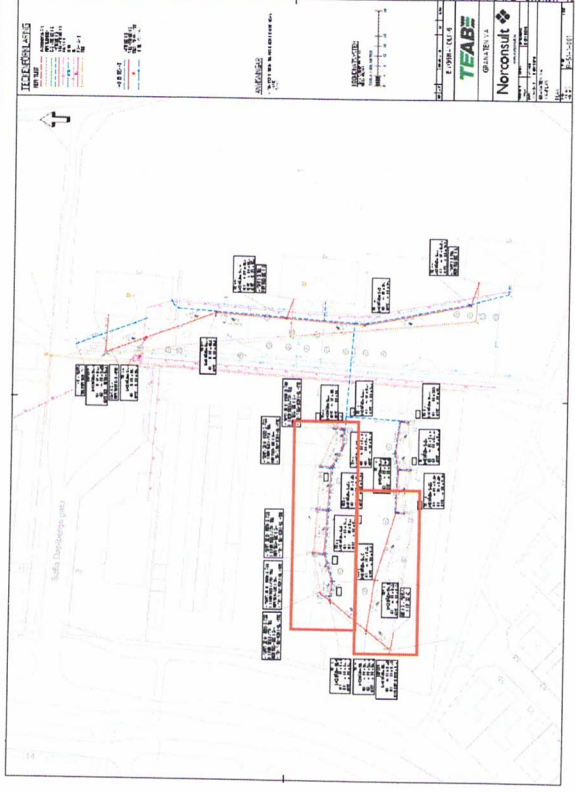


Byte ventiler mellan v.24-27
(Juni)+ v.32-33 (augusti)

Det kommer bli ett antal besök i
varje lägenhet. Men själva
besöken kommer att gå fort.

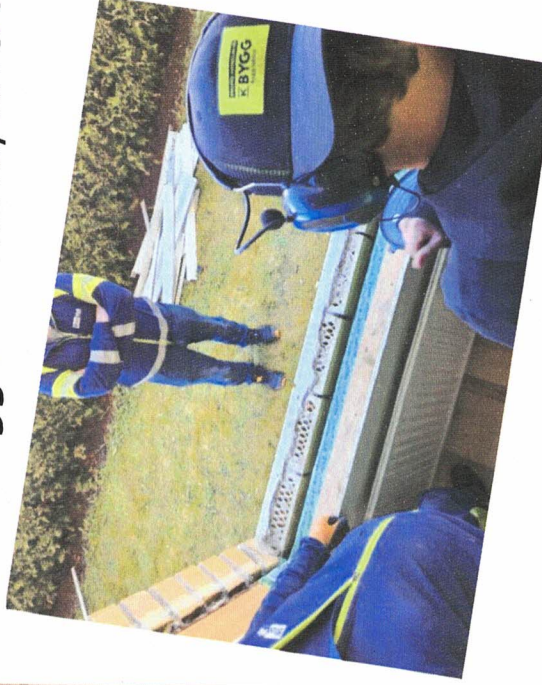
Under hösten kommer vi vissa
dagar att ha driftstörningar på
varmvattenproduktionen (dagtid)
8-16. Information skickas ut i god
tid innan. Samt ett längre avbrott/
hus 2 dagar

Stamledningar i mark vatten, avlopp, Värmekulvert



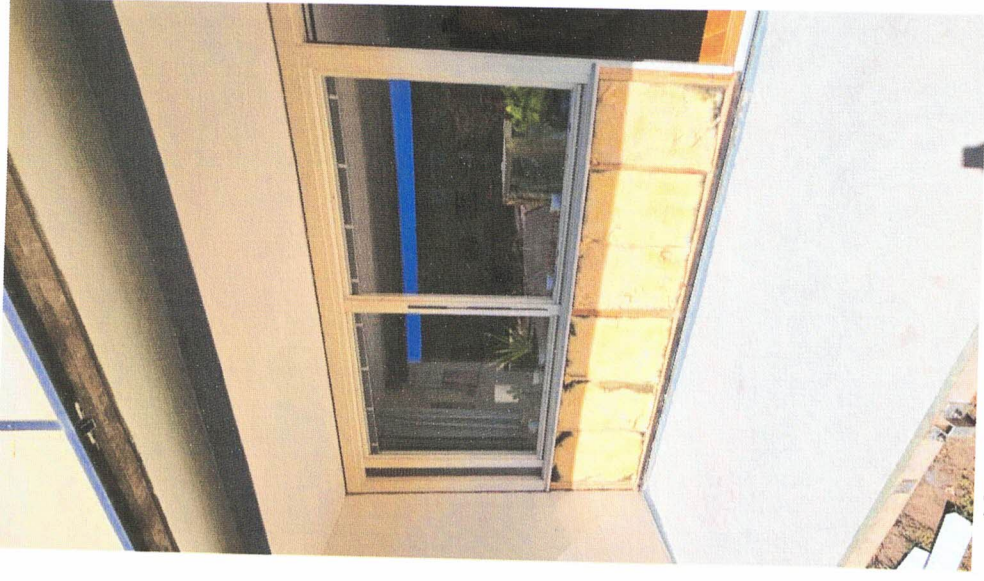
Fönsterbyte

- Sanering av asbest och PCB
- Provmontage, för att säkerställa rätt utförande och lägga en norm/nivå för vad vi vill ha.



Balkonger

- Balkonger slipas ner, sprickor lagas, ev armering repareras och balkongerna får en ny fin yta. (se balkong lgh 170)
- Väggar där eternitskivor har suttit kläs med en liggande vit träpanel.
- Vi har varit i kontakt med interna jurister gällande balkongerna och föreningens ansvar. Bedömningen är att föreningen, som fastighetsägare, har det övergripande ansvaret för balkongernas konstruktion och skick och därför inte kan avsäga sig detta ansvar genom individuella avtal. **Mot denna bakgrund kommer samtliga balkonger att omfattas av den planerade renoveringen inom entreprenaden**, även där tidigare egna åtgärder eller ombyggnationer har utförts.



Tider framöver

Fönster & balkonger:

Hus D: maj-juni
Hus C: augusti-oktober
Hus E: oktober – december
Hus B: december – februari
Hus A: februari - april

Ventilation & arbeten på tak:

Hus D: maj-juli
Hus E: maj – augusti
Hus A: augusti – oktober
Hus B: augusti - oktober
Hus C: augusti - November

Värmeinjustering:

Juni - februari

Elarbeten:

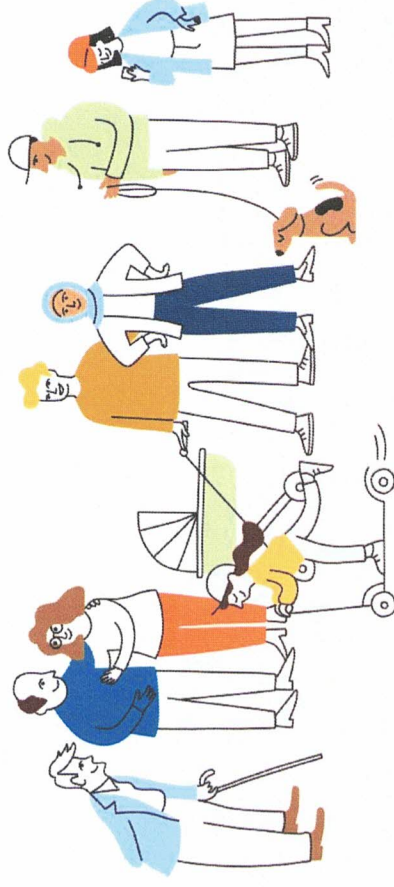
Solceller carport: v.34
Rumsgivare i lgh: höst/vinter

Markarbeten:

Hus D-E: Klart till månadsskiftet
HUS A,B,C: Juni- augusti
Asfaltering November



Riksbyggen utvecklar, förvaltar
och förbättrar rummen du bor
och arbetar i, med fokus på en
hållbar framtid.



För mer information om Riksbyggen kontakta:

Philip Svartz, Projektledare Ombyggnad

Philip.Svartz@riksbyggen.se

www.riksbyggen.se/ombyggnad