

## Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Brf Rosenstigen 2024.

Datum: 2024-04-07

Plats: Vejby IP

Närvarande medlemmar enligt bifogad röstlängd.

### § 1. Föreningsstämman öppnas

Föreningsstämman öppnades av styrelsens ordförande Håkan Eriksson, som hälsade alla deltagare välkomna. Det gjordes en kort presentation av samtliga närvarande.

### § 2. Godkännande av dagordningen

Utsänd dagordning godkändes av stämman.

### § 3. Val av stämмоordförande

Stämman valde Håkan Eriksson till ordförande för stämman.

### § 4. Val av protokollförare

Stämman valde Jan-Everth Olsson till protokollförare.

### § 5. Godkännande av röstlängd

Röstlängden godkändes av stämman. 30 personer var närvarande, som representerade 19 lägenheter. Till detta fanns det två fullmakter. Bilaga 1.

### § 6. Val av två justerare, att jämte stämмоordföranden justera protokollet

Stämman valde Bernt Bondesson och Kenneth Troedsson att jämte stämмоordföranden justera protokollet.

### § 7. Fråga om kallelsen till föreningsstämman har skett i behörig ordning

De närvarande konstaterade att stämman hade blivit behörigt utlyst.

### § 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning, samt styrelseordförandens redogörelse för viktiga och aktuella ärenden under det gångna året

a. Håkan Eriksson presenterade styrelsens årsredovisning och besvarade frågor från mötesdeltagarna.

b. Viktiga och aktuella ärenden under det gångna året.

Tillsammans med kallelsen skickades en "Verksamhetsberättelse" ut, här något kompletterad:



### Verksamhetsåret 2023

- Med två nya ledamöter i styrelsen och även en ny samarbetspartner i Bredablick, som var upphandlad till att sköta såväl teknisk- som ekonomisk förvaltning, så blev den första tiden mycket av att hitta våra roller i den nya styrelsen, att sätta rutiner och ta fram nödvändiga styrdokument. Samarbetet med Bredablick börjar ta form och fungerar allt bättre.
- Under 2023 har belysning såväl ute som i trappuppgångarna bytts ut till Led, som är händelsestyrd, vilket totalt kommer att minska driftskostnaderna.
- Vår förening är nu 13 år och därmed ökar behovet av underhåll, och vi ser bland annat följande framför oss:
  - > Se över vår FTX ventilation, som finns i varje lägenhet. Byta ut och även renovera komponenter i systemet. Ta fram en långsiktig plan för renovering/ersättningsinvestering.
  - > Ersätta vårt nuvarande portlås- och porttelefonsystem.
  - > Slutföra tvättning av fasader med grön fri.
  - > Målning av fläkthuvar på taket.
  - > Årlig funktionskontroll av brandlarm i trapphus, samt 2024 även service och underhåll av larmsystemen (vart 3:e år), enligt gällande avtal.
  - > OVK (obligatorisk ventilationskontroll) 2025, inklusive rengöring av ventilationskanaler.
  - > Ny energideklaration 2025.

### Ekonomi

Vad gäller ekonomin gäller fortfarande att vi har ökande omkostnader. Vi har vidare fortsatt arbetet med att ta fram en realistisk 50-årig rullande underhållsplan, som bygger på de lagkrav som ställs på Bostadsrättsföreningar som uppförs idag. En första version av denna 50-åriga plan är nu klar. Detta har gjorts för att vi ska vara så bra rustade som möjligt, när de stora utgifterna kommer. Styrelsen kommer att komma tillbaka i höst med mer information om avgifterna behöver höjas ytterligare vid årsskiftet.

Det vi ser är att kostnader för driften fortsatt ligger på en hög nivå. Vi behöver samtidigt anpassa underhållsfonden, så att den svarar upp mot kommande behov.

Helt klart är att föreningens bundna bolån på 8 mkr, till en låneränta av **0.89 %**, behöver läggas om 2025-07-28. Detta kommer att innebära en kraftig kostnadsökning för föreningen, i storleksordningen 225 tkr/år. Styrelsen återkommer med hur mycket detta kommer att påverka våra avgifter, för påverka kommer det att göra.

Som positiv motpol till ökade kostnader, har det kommit tydliga signaler om att räntan är på väg ner. Hur mycket och när återstår att se.

### **§ 9. Föredragning av revisorns berättelse**

Håkan Eriksson föredrog revisionsberättelsen.

### **§ 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**

Stämman beslutade att fastställa de i "Årsredovisning 2023" föreslagna resultat- och balansräkningarna.

Original / JEO

**§ 11. Beslut om resultatdisposition**

Stämman beslutade att fastställa den i "Årsredovisning 2023" föreslagna resultatdispositionen.

**§ 12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter för räkenskapsåret 2023**

Stämman beviljade styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

**§ 13. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter, samt uppdragstid för dessa**

Stämman beslutade att styrelsen ska bestå av fem ordinarie ledamöter som väljs på två år.

**§ 14. Beslut om arvode och principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelsens ledamöter, revisorer och andra ledamöter som ska väljas av stämman, samt övriga funktionärer**

Stämman beslutade att det totala arvodet är 40 tkr, att fördelas inom 2024 års styrelser, dvs. som förra året. Till detta tillkommer, som tidigare, en pott på 10 tkr för arbeten utanför styrelsens ordinarie uppgifter.

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

Trygve Ström föredrog valberedningens förslag. Stämman följde detta förslag och valde följande tre medlemmar till ordinarie styrelseledamöter på två år:

- Bodil Ellebaek Larsson
- Kenneth Troedsson
- Bernt Bondesson

Som information valdes Håkan Eriksson och Jan-Everth Olsson till styrelseledamöter på två år 2023, och har därmed ett år kvar.

**§ 16. Beslut om antal revisorer och suppleanter, samt uppdragstid för dessa**

Stämman beslutade om val av en auktoriserad revisor med en uppdragstid på ett år.

**§ 17. Val av revisorer och suppleanter**

Stämman beslutade att fortsätta med att anlita en auktoriserad revisor från EY.

**§ 18. Beslut om antal ledamöter i valberedningen**

Stämman beslutade att valberedningen ska bestå av tre ledamöter, helst en från varje hus.

**§ 19. Val av valberedning**

Trygve Ström valdes av stämman till sammankallande och ledamot i valberedningen, jämte Eva Pettersson och Monica Johansson, med en uppdragstid på ett år.



**§ 20. Val av nya stadgar**

Senast vi uppdaterade föreningens stadgar var 2017. Sedan dess har det framför allt tillkommit nya lagar, som har en påverkan på våra stadgar. Det är alltså hög tid att göra en ny uppdatering. Som hjälp har styrelsen använt "Bostadsrätternas" uppdaterade stadgemall, som är godkänd av Bolagsverket.

För att kunna förändra stadgar krävs beslut på två efter varandra följande föreningsstämmor, kan även vara extrastämma. På första stämman krävs enkel majoritet och på andra stämman krävs att en kvalificerad majoritet (2/3) av närvarande medlemmar, plus fullmakter. Vidare måste stadgarna som godkänns på första stämman se exakt likadana ut på stämman två.

**Stämman beslutade enhälligt att godkänna förslaget till nya stadgar. Ingen var emot.**

Tanken är nu att styrelsen kommer att kalla till en extrastämma i höst för att få ett nödvändigt andra godkännande. Denna extrastämma är tänkt att ligga i direkt anslutning till ett nytt informationsmöte för föreningens medlemmar. Det godkända förslaget finns i bilaga 2.

**§ 21. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (motioner)**

Inga motioner har inkommit från medlemmarna.

Håkan Eriksson presenterade en proposition från styrelsen som handlar om normgivande krav för utbyggnad och vindskydd för uteplatser på markplan, bilaga 3.

**Stämman godkände propositionen i sin helhet.**

Observera att dessa normer gäller nybyggnation, eller när man gör en ombyggnation.

Som tidigare gäller att det alltid behövs ett godkännande från styrelsen innan något arbete får startas upp.

**§ 22. Föreningsstämmans avslutande**

Styrelsens ordförande Håkan Eriksson avtackade Göran Brauer, Eva Pettersson och Gerhard Riede för ett mycket gott arbete i föreningens styrelse under de gångna åren. Avslutningsvis tackade Håkan stämmodeltagarna för deras positiva deltagande och förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet

  
Jan-Everth Olsson  
Protokollförare

  
Håkan Eriksson  
Ordförande

  
Bernt Bondesson  
Justerare

  
Kenneth Troedsson  
Justerare