

## **Protokoll fört vid ordinarie Föreningsstämma i Brf Rosenstigen 2022.**

Datum: 2022-04-09 kl 13:00 – 14:20

Plats: Humana Sommarsols föreläsningssal

Närvarande medlemmar enligt bifogad röstlängd.

### **§ 1 Föreningsstämman öppnas**

Föreningsstämman öppnades av styrelsens ordförande Göran Brauer.

Kort minnesstund över de medlemmar som under år 2021 och i början av 2022 avlidit.

### **§ 2 Godkännande av dagordningen**

Utsänd dagordningen godkändes av stämman.

### **§ 3 Val av stämмоordförande**

Stämman valde Göran Brauer till ordförande för stämman.

### **§ 4 Val av protokollförare**

Stämman valde Kristina Svahn till protokollförare.

### **§ 5 Godkännande av röstlängd**

Röstlängden godkändes av stämman. 25 medlemmar var närvarande och representerade 18 lägenheter (Bilaga 1). En fullmakt inlämnades (Bilaga 2).

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

Stämman valde Lennart Blitzén och Rolf Eriksson att jämte stämмоordföranden justera protokollet.

### **§ 7 Fråga om kallelsen till föreningsstämman 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 gångna året**

Som styrelseordförande redovisade Göran Brauer verksamhetsåret 2021 i stort med följande indelning:

- Verksamhetsberättelse 2021,
- Årsredovisning 2021,
- Ny uppföljning av föreningens ekonomi kopplad till intäkter och kostnader,
- Underhållsplan för fastigheterna samt
- Föreningens informationsinsatser.

*Verksamhetsberättelsen* 2021 har skickats ut till samtliga medlemmar med en genomgång av årets olika aktiviteter vad rörande fastigheternas underhåll och service under året. En höjdpunkt under året var firandet av föreningens 10-årsjubileum.

Verksamhetsberättelsen kompletterar Årsredovisningen med att beskriva vad som har hänt i stort i verksamheten. Nytt dokument.

**Årsredovisning 2021** var utskickad till samtliga medlemmar.

Med stöd av bildunderlag från, av revisorn godkänd, årsredovisning redovisade Göran Brauer årets bokslut. Se årsredovisning 2021.

Årets resultat blev - 389 808 kr.

**Ny uppföljning av föreningens ekonomi.** Styrelsen har under 2021 börjat med en något annorlunda uppföljning av föreningens intäkter och kostnader efter följande indelning:

- Tillgångar/Intäkter – Kassa/bank från föregående år, årsavgifter och andra avgifter.
- Driftkostnader – Gemensamma förbrukningskostnader i form av el, värme, VA mm.
- Underhållskostnader – Tillsyn, reparationer, underhåll av fastigheter och trädgård.
- Administrativa kostnader – Styrelse, förvaltning, IT, information mm.
- Kostnader för lån – Räntor och amorteringar.

Detta för att kunna få kontroll över föreningens kassaflöde och preliminära kassa per 31/12.

Driftskostnaderna, är de som alla medlemmar kan vara med och påverka!

Vidare presenterades den preliminära **Underhållsplanen** för fastigheterna. En kontinuerlig årlig service/underhåll på ca 400 000 kr/år med särskilda insatser vissa år fram till ca 2040 då större insatser kommer att behöva göras i form av yttre reoveringar av husen.

Vidare presenterade ett par Informationsinsatser som gjorts under året. Ett informationsblad om hur brandlarm och brandvarnare fungerar **Om brandlarmet går**. Dessa har distribuerats till samtliga medlemmar, liksom den informationsbroschyr som tagits fram **Våra trivselregler**.

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

Göran Brauer föredrog revisionsberättelsen.

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

Stämman beslutade att fastställa de i Årsredovisning 2021 föreslagna resultat och balansräkningarna.

#### **§ 11 Beslut om resultatdisposition**

Stämman beslutade fastställa den i Årsredovisning 2021 föreslagna resultatdisposition.

#### **§ 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter för räkenskapsåret 2021**

Stämman beviljade styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

#### **§ 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. Samt två suppleanter som väljs på ett 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**

Styrelsen orienterade stämman om att man avser fördela arvodena enligt följande:

- Alla valda ledamöter i styrelsen får ett grundarvode på 6000 kr/år
- Alla valda suppleanter får ett grundarvode på 2000 kr/år
- Den som väljs till styrelsens ordförande får ett tillägg på 4000/år
- Ett tillägg på 2000 kr/år utgår till den som i styrelsen åtar sig ansvar för:
  - Administration/arkiv
  - Ekonomi
  - Information
  - Nyckelhantering
  - Sammanhållande för drift och underhåll av fastigheter
  - Sammanhållande för drift och underhåll av tomt/trädgård

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

3 ordinarie (valda t o m 2023):	Göran Brauer, Kristina Svahn, Bengt Petersson
2 ordinarie – valberednings förslag:	omval: Eva Pettersson nyval: Gerhard Riede
2 suppleanter – valberednings förslag	nyval: Göran Fridsten nyval: Rolf Eriksson

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

Stämman beslutade om en auktoriserad revisor och en lekmannarevisor med en uppdragstid på ett år.

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

Från och med nästa år behöver föreningen utse en ny auktoriserade revisor, då Stefan Paulsson från Mazars kommer att sluta sin tjänst. Styrelsen har i uppdrag att snarast utse en auktoriserade revisor och leta efter en verksamhets/lekmannarevisor från föreningen.

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

Stämman beslutade att antalet ledamöter i valberedningen skulle vara två.

#### § 19 **Val av valberedning**

Trygve Ström valdes av stämman till ledamot i valberedningen, stämman gav styrelsen uppdrag att hitta ytterligare en ledamot.

#### § 20 **Verksamhet och budget 2022 och inriktningsbeslut månadsavgifter 2023**

Under året har också en ny organisation för boendemiljö och tillsyn börjat ta form. Inom styrelsen finns **funktionsansvariga** för fastigheterna samt för trädgården och gemensamma lokaler.

I varje hus finns sedan en **husvärd** vars uppgift är att utöva tillsyn för respektive hus och vara kontaktperson. Vid sidan om dessa kommer särskilda **Tillsynsansvariga** att ansvara för kontinuerliga kontroller samt för enklare drifts- och underhållsåtgärder.

Föreningens avgifter har på grund av ett mycket gynnsamt ränteläge under många år kunnat ligga kvar på samma nivåer som sedan husen byggdes och amorteringar har kunnat göras på föreningens lån. Ett mer osäkert världsläge med stigande låneräntor, fördyrade energikostnader, inflation och framtida renoveringsbehov kommer dock att medföra höjningar av månadsavgifterna. Månadsavgifterna planeras att höjas med 5 % år 2023 alt 2024 beroende på räntor och ökande kostnader

Vidare redovisade Göran B översiktligt budgeten för 2022 och där styrelsen redan nu tagit beslut om att minska planerad amortering för att kunna hantera årets prisökningar.

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

**Pappersfakturor** föreslås helt kunna ersättas av autogiro i föreningen, då det stora flertalet medlemmar använder sig av detta. Ett sätt att spara på de administrativa kostnaderna.

Idag saknar föreningen **lokal för styrelsearbete**, arkiv och reservdelsförråd. En mindre lokal föreslås inredas i en del av cykelförrådet i KVS-huset. Här skulle även medlemmarna kunna träffas i mindre grupp uppemot 8 personer. Styrelsen återkommer med förslag.

**Laddstolpar** för elbilar är en fråga som dykt upp och nu även som en motion till årets stämma. Då A-Fastigheter äger parkeringsplatserna behöver detta ske i samråd med dem. Nu har även Bjäre Kraft hört av sig i frågan om installation som därmed aktualiserats ytterligare. Styrelsen arbetar vidare med att få laddstolpar till vårt område.

## § 22 Föreningsstämmans avslutande

Trygve Ström och Monika Johansson avtackades för deras omfattande och fina insatser i och med föreningens styrelse genom åren.

Göran Brauer tackade avslutningsvis styrelsen och alla medlemmar för ett gott samarbete och förklarade stämman avslutad.

### Vid protokollet

*Kristina Svahn*

Kristina Svahn  
Protokollförare

Justeras:

*Göran Brauer*  
Göran Brauer  
Ordförande

*Lennart Blitzén*  
Lennart Blitzén  
Justerare

*Rolf Eriksson*  
Rolf Eriksson  
Justerare