

BRF ROSLAGSSKUTAN 1

Protokoll fört vid ordinarie årsstämma den 7 maj 2025

Vid stämman deltog följande 35 medlemmar personligen:

Birger Clauss, Henrik Söderberg, Anna Ruritz, Malin Wahlberg, Birgitta Blomberg, Helmut Hiller, Bitte Hiller, Louise Gustafsson, Lars Björk, Klaus Schmidt, Annika Jörgensen, Bo Göran Andrén, Anne-Sofie Andrén, Jörgen Ekman, Kerstin Garberg, Olivia Lennman Ouma, Mauritz Silfverstolpe, Elisabeth Silfverstolpe, Gunilla Hüllert, Karin Carlson, Mats Limnefelt, Sofia Haraldson, Anton Dunström, Hans Gösta Löfgren, Hung Lizu, Sofie Reutercrona, Charlotte Bönnelyche, Olle Elioth, Monica Elioth, Peder Kajström, Göran Lönnborg, Karl-Gustaf Celsing, Jari Vaaranmaa, Madeleine Lindqvist, Christian Lindqvist.

Vid stämman deltog följande 5 medlemmar via fullmakt:

Anders Garberg, Johan Lorensen, Maria Törnros, Bengt Kull, Ylva Fries Kull

- §1 Stämmans öppnande**
Styrelsens ordförande Mauritz Silfverstolpe hälsade alla välkomna. Efter genomgång av närvaro efter avprickning vid ankomst förklarades stämman öppnad.
- §2 Val av stämмоordförande**
Mauritz Silfverstolpe valdes till ordförande för stämman.
- §3 Anmälan av ordförandes val av protokollförare**
Till protokollförare valde ordförande Anna Ruritz.
- §4 Godkännande av dagordningen**

Stämman beslutar
att godkänna den av styrelsen föreslagna dagordningen, som bilagts kallelsen.
- §5 Val av justeringspersoner tillika rösträknare**

Stämman beslutar
att utse Charlotte Bönnelyche och Helmut Hiller att jämte ordförande justera protokollet från stämman.

§6

Stämmans sammankallande

Kallelse till stämma; jämte föreslagen dagordning, valberedningens förslag till styrelseledamöter, suppleanter och revisorer samt proposition från styrelsen tillställdes medlemmarna den 23 april 2025 i varje medlems brevlåda.

Dessförinnan har dag och plats för stämman meddelats via nyhetsbrev från styrelsen.

Stämman beslutar

att stämman sammankallats i stadgeenlig ordning.

§7

Röstlängdens upprättande

Ordförande redogör för närvaro och räknar upp de medlemmar som antingen personligen eller via fullmakt närvarar.

Stämman beslutar

att godkänna röstlängd enligt ovan angiven uppräknings såsom röstlängd vid stämman.

§8

Årsredovisningen

Årsredovisningen för räkenskapsåret 20240101 – 20241231, bilaga 1, föredras av ordförande jämte styrelsens kassör Peder Kajström. Årsredovisningen har tillhandahållits medlemmarna digitalt via mailutskick 2025-04-23 samt de medlemmar som önskat en fysisk kopia har fått en i brevlådan. Bland årsredovisningens viktigaste innehåll kan nämnas:

Föreningen hyr ut 4 kommersiella lokaler, ett förråd i källaren samt en antennplats på taket. Detta ger en bra intäkt till föreningen varje år. Föreningen äger också 8 st hyreslägenheter. Vid avflyttning av hyresgästerna kommer lägenheterna att säljas som bostadsrätter och föreningen kommer då att få en intäkt som kan användas för att amortera delar av föreningens lån.

Föreningen har en försäkring där ett gemensamt bostadsrättstillägg ingår vilket medför att alla medlemmar inte behöver teckna ett eget bostadsrättstillägg.

Under året har vattenskadan som skedde i slutet av 2023 åtgärdats. Det har varit stora kostnader både för föreningen och de individuellt drabbade lägenheterna. I årsredovisningen kan man se att det är större kostnader på reparations- och underhållskontot än tidigare vilket kan förklaras av vattenskadan men även renoveringen av entrépartiet.

I årsredovisningen kan man se att föreningens omsättning har ökat från 2023 vilket beror på att avgifterna höjdes kraftigt för att täcka de räntehöjningar som inträffade för föreningens lån.

Styrelsen har under året valt att sätta in pengar på flera olika räntekonton (ca 2% ränta) för att få en ränteintäkt på de pengar som finns i kassan. Dessa är bundna på 3 månader åt gången och därefter tar styrelsen beslut om pengarna ska bindas ytterligare 3 månader eller användas till annat.

Föreningen gör ett positivt resultat på drygt 200 000 kr för räkenskapsåret.

Föreningen har lån på drygt 47,5 miljoner kronor vid räkenskapsårets slut. Styrelsen för tät dialog med banken för att diskutera om lånen ska bindas eller vara rörliga. Ett av lånens bindningstid löper ut i slutet på maj 2025 och då kommer snitträntan på lånen att gå upp. Styrelsen ser dock inte i dagsläget ett behov av att höja avgifterna p.g.a. höjda lånekostnader.

En synpunkt som framkom på stämman är att jämföra föreningens siffror med andra motsvarande föreningar för att enklare kunna bedöma hur våra nyckeltal står sig jämfört med andra föreningar.

§9

Revisionsberättelse

Föreningens internrevisor Mats Limnefelt redogör för och sammanfattar revisionsberättelsen, bilaga 2, och att revisorerna tillstyrker föreslagen balans- och resultaträkning, disposition av resultatet samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet.

§10

Resultat- och balansräkning

Ordförande återknyter tillsammans med styrelsens kassör till tidigare genomgång av årsredovisningen och sammanfattar kort resultat- och balansräkning.

Stämman beslutar
att fastställa de framlagda resultat- och balansräkningarna.

§11

Resultatdisposition

Stämman beslutar
att disponera årets resultat i enlighet med styrelsens förslag i årsredovisningen.

§12

Ansvarsfrihet

Stämman beslutar
att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

CR
[Signature]

§13

Arvoden

Helmut Hiller, sammankallande i valberedningen, redogör utifrån det förslag till arvoden som bilagts kallelsen till stämman. I det bifogade materialet som har delats ut har det funnits ett tryckfel. I utkastet står det att styrelsens arvode ska vara 2,4% av prisbasbeloppet istället för 2,4 gånger prisbasbeloppet. Dock stämmer beloppet. Helmut förklarar missen på mötet.

Valberedningen föreslår oförändrad modell för arvode, för såväl styrelse som revisor.

Stämman beslutar

att arvode till styrelsen ska utgå med 2,4 x prisbasbelopp avseende verksamhetsåret 2025 exklusive sociala avgifter.

att arvode till internrevisor ska utgå med 4% av prisbasbelopp avseende verksamhetsåret 2025 exklusive sociala avgifter.

att arvode till extern revisor ska gå på löpande räkning.

§14

Antal ledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår en oförändrad sammansättning av styrelsen, såtillvida att den fortsatt ska bestå av sex ledamöter och två suppleanter.

Stämman beslutar

att fastställa antalet ledamöter och suppleanter till sex respektive två stycken.

§15

Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår i enlighet med det förslag som bilagts kallelsen till stämman omval (på respektive två år) av ledamöterna Mauritz Silverstolpe, Gunilla Hüllert och suppleant Jari Vaaranmaa. På ett år föreslås omval för suppleant Sofie Reuteracrona. Till nyval föreslås ledamöter Anton Dunström (fyllnadsval 1 år) och Henrik Söderberg (nyval 2 år).

Ledamöterna Peder Kajström och Anna Ruritz har samtliga ett år kvar av sina respektive mandatperioder.

Stämman beslutar

att till ordinarie ledamöter på två år välja Mauritz Silverstolpe, Gunilla Hüllert och Henrik Söderberg.

att till ordinarie ledamot på ett år välja Anton Dunström.

att till suppleanter välja Jari Vaaranmaa (två år) och Sofie Reuteracrona (ett år).

§16

Val av revisorer

Valberedningen föreslår omval av Mats Lehtipalo (extern revisor) på 1 år, Mats Limnefelt (internrevisor) på 1 år samt till revisorssuppleant Maria Törnros på 1 år.

Stämman beslutar

att till externrevisor välja Mats Lehtipalo på 1 år.

att till internrevisor välja Mats Limnefelt på 1 år.

att till revisorssuppleant välja Maria Törnros på 1 år.

§17

Val av valberedning

Eftersom två av valberedningens medlemmar, Anton Dunström och Henrik Söderberg, väljs till styrelseledamöter samt att valberedningens sammankallande Helmut Hiller väljer att inte ställa upp till omval uppstår en vakans i valberedningen. Ingen på stämman anmäler sig frivilligt till att ingå i valberedningen. Ett förslag som kommer upp är att fråga Oskar Garberg om han skulle vara intresserad att sitta i valberedningen i och med att han har erfarenhet av styrelsearbete och kanske skulle vara vilja engagera sig i valberedningen. Oskar är dock inte närvarande på stämman och kan inte tillfrågas på plats.

Stämman beslutar

att inte utse några personer i valberedningen.

att låta styrelsen återkomma till medlemmarna under hösten om det finns behov av en valberedning.

§18

Proposition angående stadgeändring

Ordförande redogör utifrån den proposition som bilagts kallelsen och som berör ändring av föreningens stadgar. Bakgrunden till föreslagen stadgeändring är en lagändring som skett 2023 i Bostadsrättslagen. I samband med lagändringen har även föreningen Bostadsrätterna uppdaterat och förnyat sina mönsterstadgar som alltid legat till grund till våra föreningsstadgar. Styrelsen önskar att uppdatera föreningens stadgar enligt utdelat förslag, bilaga 3.

Förändringarna är i många paragrafer endast språkliga men väsentliga förändringar har skett i följande paragrafer

- 16 § - en årsstämma får numera genomföras digitalt vilket medfört förändringar i hanteringen av kallelsen
- 35 § - förtydligande kring vilka delar av underhåll och reparationer som bostadsrättshavaren svarar för.
- 37a § är en ny paragraf som förtydligar ersättning för inträffad skada
- 43 § förtydligande kring förändringar i lägenheten och bostadsrättshavarens ansvar
- 45 § - har bytt namn och formulerats om

Ordförande erinrar stämman om att stadgeändring kräver två stämmobeslut och att styrelsen kommer att kalla till en extrastämma den 9 juni i föreningens pergola där endast denna punkt kommer att behandlas. Erinran även om att ingen förändring i framlagt förslag får ske mellan de två besluten.

Stämman beslutar
att enhetligt tillstyrka de av styrelsen föreslagna ändringarna av stadgarna.

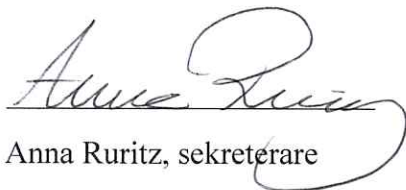
§19

Avslutning

Ordförande tackar för visat intresse och engagemang och förklarar stämman avslutad.

Ordförande tackar även de två ledamöter Karl-Gustaf Celsing och Oskar Garberg som avgår från styrelsen för deras stora insats i styrelsearbetet.

Vid protokollet



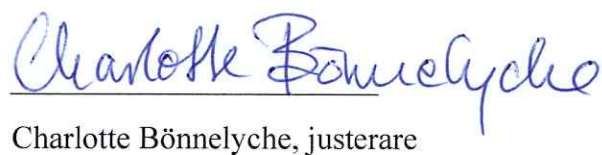
Anna Ruritz, sekreterare



Mauritz Silfverstolpe, ordförande



Helmut Hiller, justerare



Charlotte Bönnellyche, justerare