



# BRF APELSINLUNDEN

## Årsstämmoprotokoll 2023 för Brf. Apelsinlunden

**Datum:** Torsdag den 11:e Maj,

**Tid:** 18:30

**Plats:** Park Folkets Hus, Götalandsvägen 181.

**Närvarande:** 43 medlemmar från 42 lägenheter samt 2 hyresgäster enligt registrering.

### Dagordning

**1. Stämmans öppnande**

- a. Styrelseordförande John Hollingworth förklarar stämman öppnad

**2. Godkännande av dagordningen**

- a. Stämman godkänner dagordningen

**3. Val av stämмоordförande**

- a. John Hollingworth nomineras och godkändes som ordföranden

**4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**

- a. Lillianna Hölscher nominerades och godkändes

**5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare**

- a. Cathrine Zander och Rickard Kleventoft nominerades och godkändes.

**6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst**

- a. Enligt stadgarna skall kallelsen komma 2-4 veckor innan stämman. Stämman instämmer att detta har följts.

**7. Upprättande och godkännande av röstlängd**

- a. Stämman godkänner röstlängden

**8. Föredragning av styrelsens årsredovisning**

- a. Sara Nilsson kör en genomgång av den föreningens ekonomi samt årsredovisningen 2022.

- b. Fråga 1.

Solceller producerar mer men kostnaden har också ökat. John förklarar att vi har ett ganska lågt elpris jämfört med hur marknaden har varit. Sara förklarar att föreningen köper in resterande el som solcellerna inte lyckas skapa.



c. Fråga 2.

Varför togs ett lån på 500 000:-?

Svar: detta lån togs för att täcka upp inför framtida kostnader i stället för att öka avgifterna på dåvarande tid.

Fråga 3.

Kostar inte solcellerna ganska mycket? Svar: kostnaden för dessa solceller bör vara inräknad i det förslagna elpriset som Everenergy har givit oss.

En medlem lyfter att hen anser att vi hade fått elstödet om vi inte hade haft solceller. Detta är ännu oklart då elstöds beslutet för föreningar inte har träffats.

**9. Föredragning av revisorns berättelse**

- a. Sara kör en genomgång av revisionsberättelsen och belyser att denna har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

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

- a. Stämman fastställer denna resultat- och balansräkningen  
b. Fråga: Hur länge har föreningen haft KPMG som revisor.

Svar minst 8 år dock har vi bytt revisor två gånger då de har slutat och vi har nu KPMG som bolag som revisor.

**11. Beslut om resultatdisposition**

- a. Stämman fastställer denna

**12. Beslut om ändring av stadgar**

Medlem Marie Granrud lyfter att vi måste komma ihåg att rösta om Stadgar ändringarna. Styrelsen framlägger de ändringar som röstades igenom på extra stämman John och Anna lyfter de viktigaste punkterna från stadgarna, element, bärande väggar, golvbrunnar, Stämman röstar mot en genomgång av alla ändringarna och röstar för att godkänna stadgarändringarna som lagdes fram vid extrastämman.

**13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**

- a. Stämman godkänner ansvarsfriheten för styrelsen år 2023

**14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.**

- a. Styrelsen föreslår att med tanke på den nuvarande ekonomin sänker vi arvodet från fyra prisbasbelopp till två prisbasbelopp. Rickard Kleventoft förslår att styrelsen bör ha inget arvode det kommande året. John belyser att revisorn också ingår i arvodesbeloppet. Stämman röstar i ärendet  
För att styrelsearvodet skall sänkas till 0 = 1  
Stämman röstar för två prisbasbelopp.

**15. Val av styrelseledamöter och suppleanter**

- a. John meddelar att han avgår som styrelseledamot och ordförande
- i. Nomineras
  - ii. Lillianna Hölscher, omval
  - iii. Eduard Kha, omval
  - iv. Sara Nilsson, omval
  - v. Lena Höög-Berglund, omval
  - vi. Anna Müller, omval
  - vii. Sari Feli, omval



viii. Marie Granrud, Nyval

## 16. Val av revisor och revisorssuppleant

- a. Styrelsen föreslår att vi föreslår KPMG och av KPMG utsedd revisor.

Rickard Kleventoft frågar om han får undersöka andra revisorer? Detta får han göra. Stämman röstar för att godkänna KPMG som revisor

## 17. Val av valberedning inför stämman 2023.

- a. Mikaela Jonsson och Robert Bara nominerades och godkändes

## 18. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt 32 § 16-1.

- a. Motion 1: Att hyra in gårdsskötsel.

Bakgrund:

Föreningen har under de senaste åren lagt stora pengar på att renovera och förfina vår utemiljö. Det blev en otrolig förbättring och ser mycket trevligt ut. Men, nu måste vi som förening sköta om vår utemiljö så att det inte förfaller. Det finns som jag ser det ungefär två sätt att göra det på.

Att vi anordnar gemensamma städdagar, där så många som möjligt kommer ut och gör sitt för att bidra till att hålla föreningens kostnader nere. Men det känns orimligt att vi ska förlita oss på samma 20-30 hushåll år efter år. Istället kan vi som förening medvetet välja att ta in hjälp utifrån. Det är såklart en kostnad, men kostnaden delas rättvist mellan samtliga medlemmar, vare sig man kan eller vill delta på städdagar.

De medlemmar som fortfarande vill pyssla i trädgården får givetvis fortsätta med detta, men de som inte vill kan ändå slippa utan dåligt samvete. En snabb undersökning visar att en sådan tjänst kostar knappt 100 kr i månaden per lägenhet. Vilket motsvarar ca 500kr per städdag och hushåll. Men våra gårdar hålls snygga, och ingen behöver känna att man inte bidrar.

Förslag till beslut Jag/vi föreslår föreningsstämman beslutar:

Jag/vi föreslår föreningsstämman beslutar

Att föreningen tar in extern hjälp med underhåll av gårdarna och att kostnaden för detta läggs på månadskostnaden som fördelas jämnt över alla medlemmarna.

Styrelsens svar:

Styrelsen håller med motioninsändaren om att föreningen behöver säkerställa underhåll av gårdarna för att vår investering inte skall vara till ingen nytta. Styrelsen föreslår därför att stämman röstar för att betala för extern underhåll av gårdarna, gräsklippning, rensning av ogräs, beskärning av buskar mm. Där kostnaden då fördelas ut på alla medlemmar via avgiften och säkerställer att gårdarna håller den standard vi vill ha och att planteringarna trivs.

Lillianna lyfter att styrelsen rekommenderar att INTE ta in några extra kostnader i dagsläget trots vår tidigare rekommendation.



En medlem föreslog att köpa in en robotgräsklippare, styrelsen anser att detta enbart är en stöldrisk. John informerar att han har skickat in motionen och hans bakgrund till den men att han i dagsläget håller med styrelsen.

Fråga om gräsklippning och hur det skall skötas, om vi har fungerande gräsklippare och tillgången till dem. Gräsklippare finns men för att få nyckel till trädgårdsförrådet behöver man kontakta styrelsen. Anna-Lena lyfter att torsdagsgruppen har belyst att det finns ont om redskap men att de skulle vilja göra mera. Hon anser inte att det finns de redskap som behövs för att sköta gårdarna. Anna-Lena hänvisar till motion 3 där de stora redskapen skall vara kvar med att det bör finnas handredskap tillgänglig i varje hus. Anna-Lena föreslår att använda ett av två matkällare för att förvara trädgårdsverktyg.

Diskussion fördes omkring trädgårdsskötsel och hur mycket det skulle kosta, samt vad det skulle kosta att enbart klippa gräset. Styrelsen belyser att de flesta bolag inte vill enbart klippa gräset. Flera boende lyfter att de vill ha andra förslag, och undrar hur föreningen gör i fall motionen inte bifalles.

Förslaget lyfts att styrelsen försöker hitta frivilliga för gräsklippningen mot en liten peng och om inte kan extern hjälp tas in.

Diskussion fördes omkring förslagen som togs upp. Boenden lyfter att de vill ha flera städdagar.

Motionen revideras för att innehålla förslaget att styrelsen försöker hitta frivilliga för gräsklippningen mot en liten peng och om inte kan extern hjälp tas in. Stämman bifaller denna.

b. Motion 2: Med anledning av elstödet.

Bakgrund:

Då föreningen har möjlighet att inom kort ansöka om elstöd som företag, om detta beviljas, väljer att behålla eventuellt elstöd och lägga den summan på att säkerställa att föreningen kan ha ett lägre elpris kommande vinter. Eventuellt elstöd, och intäkter till föreningen är ju en intäkt som kommer precis alla medlemmar till gång lika mycket som ett eventuellt utbetalt elstöd till individuella medlemmar skulle innebära. Men på det här viset sparar föreningen massor med administration och undviker alla eventuella kostnader kopplade till detta.

Förslag till beslut Jag/vi föreslår föreningsstämman beslutar:

Att: om elstöd beviljas så görs ingen utbetalning av detta till medlemmar.

Styrelsens svar:

I dagsläget har det ännu inte bestämts i fall bostadsrättsföreningar kommer att beviljas el-stödet. Dock har styrelsen undersökt lite grann hur det skulle bli i fall det blev beviljat.



Eftersom vi har solceller och IMD mätare som individuellt mäter elen skulle det krävas en hel del administration från vår ekonomiska förvaltare att dela ut el-stödet till varje hushåll vilket skulle innebära en extra kostnad för föreningen då denna administration inte ingår i deras vanliga tjänster hos dem. Kostnaden för administrationen skulle därför hamna på medlemmarna och skulle då kontra en del av stödet som man kanske skulle få ut.

Styrelsen intygar att i fall el-stödet skulle beviljas skulle det göra en större nytta hos alla medlemmarna om det inte betalas ut men i stället används till föreningens kostnader som då gynnar alla medlemmarna på sikt. Styrelsen rekommenderar därför att stämman röstar för motionen att inte betala ut el-stödet till den individuella medlemmen i fall el-stödet beviljas till bostadsrättsföreningar. Frågan lyftes om hyresrätterna, ordföranden informerar att det samma gäller för dessa med hänsyn till elen. Frågan lyfts om styrelsen då bara skall sitta på de pengarna. John belyser att de pengarna skulle kunna användas för att betala elen eller hålla våra elkostnader nere.

Anna betonar att medlemmarna, inklusive sig själv, behöver ha helhetsbilden i åtanke. Hon belyser att el, värme mm som används i offentliga utrymmen betalas av alla. Hon har märkt att flera har börjat tvätta i tvättstugan för att spara el men att elen läggs ut på alla medlemmarna. Diskussion fördes omkring elen och hur styrelsen tänker, att vi inte vill tjäna eller förlora på elkostnaderna.

Stämman bifaller motionen.

- c. Motion 3: Trädgårdsverktyg och slang till vattenutkastare och kopplingar i varje port.

Bakgrund:

- Svårtillgängligt förråd för boende, vem har nycklar?
- Trasiga redskap och maskiner. Vem har ansvar?
- Saknade/stulna redskap.
- Bevattning - vattenslang till varje utkastare

Förslag till beslut Jag/vi föreslår föreningsstämman beslutar:

- Att: Delvis nyttja matförråd, 2st/fastighet, som redskapsförråd. Bara boende har nyckel till förrådet i fastigheten.
- Att: Ge större tillgänglighet och kontroll över redskapen.
- Att: Trädgårdsförrådet i hus 27 görs om till maskin och servicehall. Cykelreparation, gräsklippare och trimmer etc. Förvaring av dessa motordrivna maskiner och skottkärror. Nycklar dit begränsas till personer i hus 15,35,33,31 och styrelsen.

Att: inlämning av maskiner för service vintertid så de är i trim till sommarsäsong.

Styrelsens svar:

Det handlar alltså om att möjliggöra för en liten mängd enklare trädgårdsredskap tillgängligt i varje hus så att alla medlemmar ska få lättare att om lust finns kunna



ägna sig åt lite trädgårdsarbete, antingen genom att upplåta en liten del av barnvagnsförråden, eller annektera någon av de matkällarförråd som finns. I några hus finns det sådana som står tomma. Man vill även att trädgårdsförrådet i 27an görs om till fler nyttjandeområden samt att styrelsen schemalägger inlämning av gräsklippare och dylikt på service under vintertid. Många av förslagen är var för sig bra, men i nuvarande formulering föreslås ändå motionen att avslås då bland annat då frågan om tillträde till trädgårdsförrådet i 27an bör utredas.

Lillianna formulerar ett alternativt förslag att en liten mängd trädgårdsredskap finns tillgängliga i varje hus på en plats avsedd av boende tillsammans med styrelsen och på så sätt kan motionen bifallas med undantag för tillträdet till trädgårdsförrådet i TB 27.

Stämman bifaller det nya förslaget.

### **19. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)**

Yvonne Leon betonar att portarna behöver lackeras, och att de ser hemska ut. Anna belyser att det är planerat av Driftia nästa vecka.

Sara betonar att föreningens ekonomiska situation är väldigt ansträngd. Styrelsen har försökt kapa alla kostnaderna som vi kan men det räcker inte till. Sara berättar styrelsens beslut för höjningarna.

Fråga: Hur beslutade ni att det skulle vara 20% höjning?

Svar: Eftersom avgifterna egentligen skulle behöva höjas mycket mer för att täcka våra kostnader bestämde styrelsen sig ändå för att vi vad tvungna att komma fram till en rimlig summa där 20% är ungefär hälften av de vi behöver få in för att täcka föreningens kostnader.

Fråga: Varför skall förråden höjas med 30% det är för mycket.

Svar: Förrådshyrorna har inte höjts på länge och eftersom hyresbeloppen för förråden inte är så mycket blir höjningen ganska liten i kronor.

Fråga: Matkällarna, på Sandalmackarbacken togs ut en liten avgift för matkällarna, ca 60kr.

Svar: Vissa lägenheter har dessa i sitt köpekontrakt och då tillhör den lägenheten och vi kan inte göra något åt dem utan en stämmomajoritet.

Fråga: Kommer styrelsen att sänka avgifterna när/om räntan går ner?

Svar: Det är målet samtidigt som vi måste tänka på framtidiga utgifter också t.ex stambyte mm. John belyser att vi har filmat rören och de anses hålla ett tag till, men det är ingen som vet. Vi behöver vara beredda.

Marie lyfter att de boende kan tänka på att spara kostnaderna genom att stänga porten för varme när det är kallt och att inte överfylla kärlden i miljöstugan som kan orsaka extra tömningar mm.



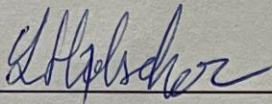
Fråga: Camilla från 31 lyfte att hennes badrumsfönster behöver bytas och undrar som stambyte är näst eller om fönstren skall renoveras.

Svar: fönstren kommer inte renoveras då stickprov för några år sedan visade att de var i godtagbart skick. Styrelsen uppmanar Camilla att mejla styrelsen omkring sitt badrumsfönster.


20. Stämmans avslutande

a. Ordförande förklarar mötet avslutat.

Vid protokollet



Lillianna Hölscher  
Sekreterare

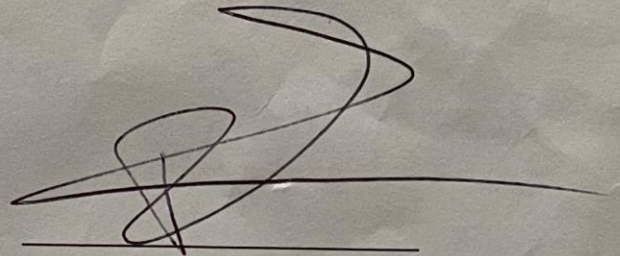


John Hollingworth  
Ordförande

Justeras av



Cathrine Zander  
TB 23



Rickard Kleventoft  
TB 29