

BRF APELSINLUNDEN

Protokoll nr. 236 fört vid årsstämma 2024 i Brf. Apelsinlunden

Plats: Park Folkets Hus, Götalandsvägen 181
Tid: 4 juni 2024 kl. 18.30

Närvarande: 36 röstberättigade medlemmar från 114 lägenheter enligt registrering.

Dagordning

1. Stämmans öppnande

Lillianna Hölscher öppnar mötet och tackar samtliga för deras tid och engagemang.

2. Godkännande av dagordningen

a. Stämman godkänner dagordningen.

3. Val av stämмоordförande

a. Lillianna Hölscher nominerades och valdes

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

a. Ordförande nominerade Gwendolyn Schaecken. Stämman godkänner valet.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

a. John Hollingworth och Robert Bara anmälde sig och godkändes av stämman.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

a. Stämman har inga invändningar mot tid för kallelsen och tillgängligheten av årsredovisningen.

7. Upprättande och godkännande av röstlängd

a. Stämman godkänner röstlängden

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

a. Sara går igenom några nyckeltal av årsredovisningen.

Belåningsgraden och skuldsättning per kvm lyfts i specifikt, det senare talet är ett nytt krav i redovisningen.

Riktlinjen för sparande per kvm totalyta ligger högre än där brf Apelsinlunden ligger. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas för framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

- Filip J.R. Karlsson undrar hur styrelsen resonerar kring sparandet och hur vi kommer upp till

den rekommenderade summan.

Styrelsen svarar att detta kommer att planeras för på ett kommande styrelsemöte, som kommer att vara ett specifikt möte kring ekonomi. Informationen kommer att spridas till medlemmarna.

b. Resultaträkningen belystes. Man tittar på resultat efter finansiella kostnader samt att man lägger till avskrivningar. Man kan alltid jämföra med föregående år. Bostadsrättsföreningens kostnader har ökat, räntorna har dubblats.

c. Balansräkningen belyses kort. Specifikationen finns i not 13, samt att man i kassaflödesanalysen kan se hur pengarna har använts under året. Inga lån har tagits samt amorteringen har ökat.

- Marie Granrud lyfter frågan om not nr 9: styrelsearvodet som hon anser är för högt då revisorsarvodet bör ingå i denna summa samt att hon undrar vari skillnaden ligger mellan 2002 och 2023 års styrelsearvodet.

Styrelsen svarar att det tidigare fanns 4 prisbasbelopp som ändrades till 2 prisbasbelopp. Styrelsens arvode för 2023 har räknats ut med avdrag av revisorsarvodet i överenskommelse med utlåtanden på fjolårets årsstämma. Avsättningar brukar göras för arvodet men avsättningen höjdes inte i samband med att arvodet höjdes till fyra prisbasbelopp året 2019. Eftersom det inte gjordes då, har det beloppet följt med till i år och är därför avsatt nu. Dvs att det framöver inte kommer fortsätta släpa på.

- Fler frågor om för högt och felaktigt arvode och ansvarsfrihet för styrelsen tas upp av Marie Granrud som anser att styrelsen har tagit emot för mycket arvode 2022 trots att felet i dokumentation belystes vid stämman 2023. Stämmans medlemmar svarar att 2022 års utbetalningarna har röstats för och ansvarsfrihet har getts på förra stämman. Denna fråga kan stängas enligt stämmans medlemmar.

- Inga ytterligare frågor om årsredovisningen.

9. Föredragning av revisorns berättelse

a. Lillianna förklarar att revisionsberättelsen laddades upp på webben och finns tillgängligt vid sittande möte i pappersformat.

Sara hänvisar till stycken i revisionsberättelsen: "Uttalanden" och "Grund för uttalanden", "Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar" där revisorn beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

- Inga frågor från stämman.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

a. Stämman fastställer denna.

11. Beslut om resultatdisposition

- a. Stämman fastställer denna.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

- a. Stämman ger styrelseledamöterna ansvarsfrihet för styrelseåret 2023.

13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.

- a. Styrelsen föreslår att arvudet ligger på 2 prisbasbelopp och revisorsarvode tillkommer på löpande räkning. Stämman godkänner 2 prisbasbelopp åt styrelsen och löpande fakturering för revisorn.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

- a. Ordförande bjuder upp Robert Bara som representant för valberedningen. Robert rapporterar förslag för nya styrelsemedlemmar. Stämman röstar för valberedningens nominering av styrelsesammansättning som följer:

Lillianna Hölscher ordinarie ledamot - omval

Anna Müller ordinarie ledamot - omval

Sara Nilsson ordinarie ledamot - omval

Lena Berglund-Höög ordinarie ledamot - omval

Patrik Hedberg ordinarie ledamot - nyval

Otto Löfman suppleant

Filip J.R. Karlsson suppleant

Stämman godkänner de ovanstående nomineringarna.

15. Val av revisor och revisorssuppleant

- a. Ordförande informerar att föreningens tidigare revisor KPMG har informerat om att det ej längre kan agera som revisor åt Brf. Apelsinlunden. Offert för ny revisor har begärts in från tre olika företag som inkom med offerter. Styrelsen föreslår Ekonum som hade den billigaste offerter för samma arbetsbelastning. Ordförande gav information om bolaget

Stämman godkänner Ekonum som revisor inför stämman 2025.

16. Val av valberedning inför kommande årsstämma

Ordförande föreslår den sittande valberedning bestående av:

Robert Bara och Mikaela Jonsson.

Stämman godkänner.

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

Inga ärenden har inkommit

18. Övriga eventuella ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)

- a. Yvonne Leon tog upp lägenheten som är till försäljning på nummer 25.

Styrelsen svarar att lägenheten efter uthyrning har sanerats för väggloss. Kostnaden ligger på föreningen som ansvarar för skadedjur. Efter en extrakontroll kommer den lägenheten att

säljas. Första visningen för lägenheten är den 16e juni.

- b. Maria Verdugo Tejada lyfter gårdarna, framför allt att man flyttar på de tunga gårdsborden men inte lyfter tillbaka dessa. Vänligen återställ efter användning!
- c. Yvonne Leon: tvättstugan sköts dåligt, man ska sanera innan man kan börja använda den. Får bifall av Malin Wallmark. Städmaterial saknas, trots att det fylls på av styrelsen. Det önskas även en pall i tvättstuga 1.
Vi kan alla uppmana och påminna varandra. Städfirmen har också ansvar att städa tvättstugan en gång i veckan.
- d. John Hollingworth vill lyfta ett förslag; när räntorna går ner kan vi kanske avvakta att sänka avgiften och sikta på att sänka våra kostnader i stället. Ett medskick till styrelsen och dess ekonomi-möte.
- e. Frågan kom upp om sopsorteringen i sopsuget.
Matavfallssorteringen är tänkt att komma i gång till hösten. Successiv införing kommer att gälla. Stockholm Stad kommer att dela ut sorteringspåsarna.
Det kommer även finnas två webinarier som Hållbart Stockholm kommer att anordna.
[Matavfall - Stockholms stad \(tillstand.stockholm\)](https://www.stockholm.se/matavfall)
Samfälligheten för sopsuget har också haft sin årsstämma och styrelsen vill flagga för att reparationer av rör är superdyrt. Alla uppmanas att ej slänga saker i sopsug som bör källsorteras!
- f. John Hollingworth vill tacka för arbetet som styrelsen utfört och får bifall från medlemmarna.
- g. Fråga om stambyte kommer upp, då filmning av rör har gjorts. Planerad byte står för 2032.

19. Stämmans avslutande

- a. Lillianna avslutar stämman 2024.


Vid protokollet


Gwendolyn Schaecken
Sekreterare


Lillianna Hölscher
Ordförande

Justeras av:


Robert Bara TB27
Justeringsman


John Hollingworth TB15
Justeringsman