

## Kallelse till föreningsstämma 2024

Du bjuds härmed in att delta på ordinarie föreningsstämma för BRF Marielund i Östersund.

- **Datum: 27 maj 2024**
- **Tid: kl. 18:30**
- **Plats: Samlingslokalen, Odensalagata 67**

Alla medlemmar har rätt att delta på föreningsstämman och varje medlem har en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans en röst. Medlem får utöva sin rösträtt genom annan medlem, make/maka eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen som ombud. Ett ombud får endast företräda en medlem.

Det kommer bjudas på smörgåstårta under stämman. För att kunna bedöma mängden önskar styrelsen erhålla en föransmälan från alla medlemmar som avser delta under stämman. Skicka in din anmälan till [info@brfmarielund.nu](mailto:info@brfmarielund.nu) senast måndag 20 maj. Specificera i din anmälan om du har allergier.

### Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden förekomma:

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Anmälan av utsedd protokollförare.
3. Godkännande av röstlängd.
4. Fastställande av dagordningen.
5. Val av justeringsmän/rösträknare.
6. Fråga om kallelse behörigen skett.
7. Styrelsens årsredovisning.
8. Revisorns berättelse.
9. Fastställande av resultat och balansräkning.
10. Beslut om hur eventuell vinst/förlust skall föras.
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Fråga om arvoden.
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
14. Val av valberedning.
15. Val av revisor och suppleant.
16. Anmälda ärenden.
17. Stämmans avslutande.

## Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse kommer hållas tillgängliga för medlemmarna senast den 20 maj. Årsredovisningen kommer finnas på hemsidan ([www.brfmarielund.nu](http://www.brfmarielund.nu)) och i Boappa. De medlemmar som önskar ett fysiskt exemplar av dessa dokument kan kontakta förvaltningen så skriver de ut.

## Motioner och frågor till styrelsen att besvara under stämman

Alla medlemmar har möjlighet att skicka in motioner till stämman. En motion ska avse en fråga som berör föreningen och dess medlemmar. Motionen ska ha en tydlig rubrik, en bakgrund som beskriver varför motionen är viktig eller bra för föreningen och en tydlig att-sats där det som ska beslutas om framgår på ett tydligt sätt. Motionen ska alltid utgöras av ett konkret förslag som stämman kan ta ställning till. Använd motionsmallen för att underlätta skrivandet av en motion.

Om en medlem inte har ett konkret förslag men har en fråga till styrelsen som den önskar få behandlad på stämman kan den skicka in en fråga i stället för en motion. Använd i så fall frågemallen.

Styrelsen kommer besvara alla motioner och frågor och tillgängliggöra dessa innan stämman. Enligt stadgarna ska motioner skickas in senast en vecka innan stämman. Men för att styrelsen ska hinna skriva motionssvar önskar styrelsen att medlemmar som avser skicka in motioner gör det senast den 10 maj. Motioner kan antingen skickas via e-post till [info@brfmarielund.nu](mailto:info@brfmarielund.nu) eller lämnas i brevlådan vid samlingslokalen på Odensalagatan 67. Motioner, frågor och styrelsens svar kommer finnas tillgängliga på föreningens hemsida och i Boappa senast 20 maj. De medlemmar som önskar fysiska exemplar av dessa dokument kan kontakta förvaltningen så skriver de ut.

## Val

På stämman ska val förrättas av:

- Styrelseledamöter och suppleanter – Styrelsen består av 5-7 ledamöter och 1-3 suppleanter som väljs på två år.
- Revisorer och revisorssuppleanter – Ordinarie och ev. suppleant som väljs på ett år.
- Valberedning – Valberedningen består 3-5 medlemmar varav en är sammankallande.

Valberedningen har haft hand om beredningsprocessen och valberedningens förslag kommer presenteras på hemsidan eller i Boappa. Det går också att begära ut ett fysiskt exemplar via förvaltningen.

## **Arvoden**

Frågan om arvoden behandlas under punkt 12 på stämman. Ett underlag till beslutet om arvoden finns bifogat till denna kallelse.

## **Ärenden från föreningsstämman 2023**

På föreningsstämman 2023 lyftes ett antal frågor som skickades vidare till styrelsen. I handlingen som finns bifogad till denna kallelse avrapporterar styrelsen till föreningsstämman.

## Ärende 12 – Fråga om arvoden

### Förslag till beslut

Stämman föreslås besluta om årsarvode till styrelsen, att fritt fördela inom densamma, motsvarande fyra prisbasbelopp per verksamhetsår. Summan indexuppräknas årligen samt är exklusive sociala avgifter.

### Bakgrund

Frågan om fastställande av arvode är en obligatorisk punkt på stämmans dagordning, utifrån föreningarnas stadgar. Brf Marielunds styrelse har många arbetsuppgifter som på olika sätt förvaltar mycket stora ekonomiska värden för medlemmarnas räkning. Styrelsens ansvar är därmed att de ekonomiska intressena tas tillvara på bästa sätt.

Styrelsens arbetsuppgifter är bland andra:

- Genomlysning och revidering av föreningens styrdokument
- Anbuds- och offertförfrågningar
- Entreprenadupphandlingar
- Andrahandsuthyrning av lägenheter
- Inriktning av uteområdets skötsel
- Uppföljning och utredning av frågor och motionsbeslut från årsstämmor
- Andra förekommande uppgifter

### Nivån på arvodet

Hur stort styrelsens arvode ska vara avgör föreningen själv. Förutom storleken på föreningen beror arvodesnivån även på hur mycket arbete det krävs. Ett vanligt sätt att fastställa arvodet är att knyta det till det gällande prisbasbeloppet som fastställs årligen. En viss summa per lägenhet i föreningen är grund för beräkningen och nivån ligger i snitt mellan 1 000 och 1 500 kronor per lägenhet och år, särskilt i föreningar i vår storlekskategori.<sup>1</sup> Stämman får enligt bostadsrättslagen (1991:614) besluta om en samlad ersättning till ledamöterna som styrelsen sedan själva får besluta om fördelningen av. Det vanligaste är att arvodet fastställs exklusive sociala avgifter.

---

<sup>1</sup> [www.bostadsratterna.se](http://www.bostadsratterna.se), [www.fastighetsagarna.se](http://www.fastighetsagarna.se)

### **Fördelning av arvodet**

Det finns inga lagregler om hur fördelningen av arvodet ska ske<sup>2</sup>, men presidiet (ordförande, kassör och sekreterare), brukar ha en större del som ett fast arvode och övriga ledamöter ett mindre belopp. Ytterligare en modell är att ledamöterna får arvode för varje möte de deltar i (vilket även gynnar närvaron på sammanträdena). Valberedning och förtroendevald revisor ska också arvoderas.

### **Arvodet ska deklarerars**

Föreningen ska lämna uppgifter om arvodesutbetalning till Skatteverket på arbetsgivardeklarationen som är på individnivå.

### **Revisorer**

BRF Marielund väljer och anlitar en auktoriserad revisor som granskar styrelsens arbete och verksamhet mot en ersättning som faktureras. En medlem ska också enligt stadgarna vara förtroendevald revisor med arvode.

---

<sup>2</sup> Bostadsrättslag (1991:614)

## Uppdrag från föreningsstämman 2023

Styrelsen fick under föreningsstämman 2023 tre uppdrag för vilka styrelsen härmed avrapporterar.

### Särredovisning av moms på totalförvaltning

Under punkt 8, styrelsens årsredovisning, lyftes frågan av stämman hur moms på köpta tjänster hanteras och varför moms på totalförvaltning särredovisas i noterna. Frågan skickades vidare till styrelsen att titta på och återkomma med ett svar till nästa stämma.

**Svar:** Eftersom en bostadsrättsförening inte ska ta ut moms på månadsavgifterna har den inte heller rätt till avdrag för den moms som betalas för varor och tjänster som köps. En BRF är som regel därför inte momsregistrerad och redovisar inte moms. Det finns dock vissa undantag då föreningen blir momspliktig. Om föreningen har egen anställd personal och de totala lönekostnaderna under året överstiger 300 000 kronor ska föreningen uttagsbeskattas. Det innebär att det ska läggas på moms på tjänster som föreningen utför åt sig själv. Anledningen är att staten jämställer sådana föreningar med dem som anlitar entreprenörer. Det är uttagsbeskattningen som har särredovisats tidigare i noterna. I samband med att föreningen gick ifrån egen anställd personal till ett upphandlat företag fortsatte momsen för detta att särredovisas. Från och med årsredovisningen 2023 kommer inte momsen längre att särredovisas på detta sätt.

### Vad som ingår i det befintliga förvaltningsavtalet

Under punkt 17, anmälda ärenden, i motion 1 lyftes frågan vad intäkten är för föreningen av Modemas tillgång till föreningslokalen månadsavgift/hyra. Styrelsens svar är att det i förvaltningsavtalet med Modema ingår nyttjande av lokalen som fika- och personalrum när den inte är uthyrd på samma sätt som tidigare när föreningen hade anställd personal. Stämman beslutade att skicka vidare till styrelsen att se över frågan och vad som ingår i befintligt förvaltningsavtal.

**Svar:** Styrelsen tolkar stämmans beslut som att stämman önskar en redogörelse för vilka delar föreningen ska bistå förvaltningen med inom ramen för avtalet. Föreningen bistår med:

- Kontorslokal
- Dator, kopiator/skrivare, räknemaskin, skrivmaskin
- Bokförings- och hyresprogram
- Kopiatorpapper och övrigt kontorsmaterial
- Två telefonabonnemang
- Traktorgarage och övriga utrymmen i förvaltningsbyggnaden
- Omklädnings- och fikarum
- Fastighetsgarage vid Krondikesvägen 76

- Två parkeringsplatser med motorvärmare
- Städ- och förbrukningsmaterial till föreningens gemensamma utrymmen

### Utredning av cykelbodar

Under punkt 17, anmälda ärenden, i skrivelse 3 lyftes frågan att styrelsen skulle utreda vidare möjligheten till cykelbodar i föreningen då frågeställaren anser att befintliga cykelrum är för svåråtkomliga för äldre personer och vill se alternativa lösningar.

**Svar:** Styrelsen har utrett frågan om cykelbodar och tagit fram ett förslag. Att utrusta föreningen med cykelbodar i enlighet med förslaget skulle kosta 50-60 tkr per enhet. Inriktning är i så fall att sätta upp 6 enheter vilket blir 300-360 tkr. Styrelsens förslag är att avvakta med större investeringar just nu men att titta på att lyfta in investeringar i cykelbodar i en mer långsiktig underhålls- och investeringsplan.

## Motion till föreningsstämma 2024

### Rubrik

---

---

### Bakgrund

---

---

---

---

---

---

---

---

### Förslag till beslut

Föreningsstämman föreslås besluta:

att

---

---

---

---

---

### Bostadsrättshavarens uppgifter

Namn:

Adress:

Underskrift:

Telefonnr:



## Fråga till styrelsen att besvara under föreningsstämma 2024

### Rubrik

---

---

### Bakgrund

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### Fråga

---

---

---

---

---

---

---

### Bostadsrättsinnehavarens uppgifter

Namn: \_\_\_\_\_ Adress: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_ Telefonnr: \_\_\_\_\_