

Årsstämma avseende 2022 i Bf Rosen UPA

Datum: 10 maj 2023
Stämman öppnas 18:00.
Plats: Gården, Västmannagatan 55

Protokoll

1. Stämmans öppnande

Bf Rosens ordförande Peter Göransson hälsade välkommen och förklarade sedan stämman öppnad.

2. Fastställande av dagordning

Dagordningen godkändes med en ändring. Punkt 7 Fastställande av röstlängd togs direkt efter dagordningens fastställande.

7. Fastställande av röstlängd

Bf Rosens ordförande genomförde en presentationsrunda i samband med att röstlängden fastställdes, totalt var 18 lägenheter representerade vid årsstämman. Röstlängden utgör bilaga till detta protokoll.

3. Val av ordförande för stämman

Peter Göransson väljs till stämмоordförande.

4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare

Blenda Göransson anmäls som protokollförare.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justerare och tillika rösträknare väljs Malin Ericson och Endre Fabo.

6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

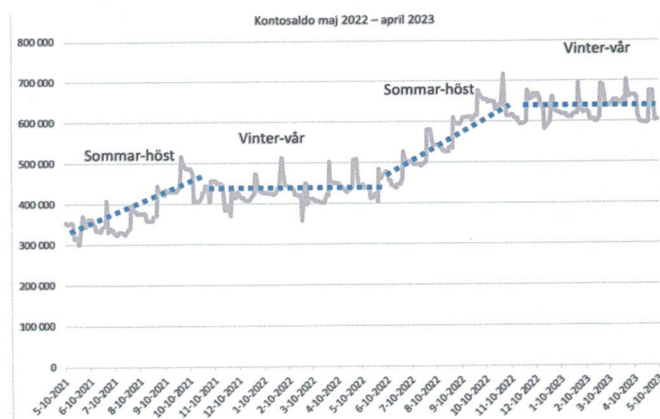
Kallelse ska enligt stadgarna skickas ut senast två veckor innan stämman. Kallelsen till årets stämma utgick via e-post den 25/4 2023.

Stämman befanns därmed vara stadgeenligt utlyst.

8. Styrelsens årsredovisning

Bf Rosens ordförande Peter Göransson föredrog styrelsens årsredovisning och tog upp följande punkter:

- Portkoden kommer att fasas ut, preliminärt sker detta 1/6 2023, på grund av att nuvarande knappsats är skadad efter det senaste inbrottsförsöket i en av lokalerna. Alla medlemmar uppmanas att börja använda sina inpasseringsbrickor redan nu så att vi ser att det fungerar. Samma gäller porttelefonsystemet som man behöver ladda ner en app till sin telefon för att kunna styra.
- Resultaträkningen jämfört med 2021
 - Oförändrade intäkter.
 - Något lägre kostnader (framförallt räntor, reparationer, underhåll).
 - Ny torktumlare kostade 46 000 kr, den gemensamma elförbrukningen verkar dock ha gått ner tack vare denna.
 - En resultatförbättring på 150 000 kr jämfört med 2021,
 - för 2022: -42 000 kr,
 - eller +182 000 kr före avskrivningar.
- Balansräkningen jämfört med 2021
 - Saldot på bankkontot går upp (för närvarande 420 kr/m²), se figur (tack till Endre Fabo som tog fram denna).



- Ungefär 1 100 000 kr i lån (för närvarande 810 kr/m²), vi amorterar för närvarande 5 000 kr/år (c.a. 0.5%).

Samtidigt ser styrelsen följande trender som påverkar föreningens ekonomi:

- Kostnaderna för el, uppvärmning, vatten, hämtning av avfall och återvinning ökar, jämfört med 2021 upp 4%
- Räntorna på våra lån har gått upp vid senaste omskrivningen, dock är vi i nuläget så pass lågt belånade att det inte utgör några större bekymmer.
- Fastighetsskatten kommer att gå upp på grund av höjning av taxeringsvärdet, jämfört med 2021 upp 8%.
- Styrelsen överväger amortering av föreningens lån, men avvaktar utfallet av sommar-höst 2023.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi således är fortsatt bra. Föreningen har nu genomfört en rad stora projekt och ligger väl i fas med planerade underhållsåtgärder. Ingen höjning av avgifterna har beslutats för 2023, utfallet sommar-höst 2023 kommer att ligga till grund för hur det blir med eventuella höjningar för 2024.

Stämman beslöt lägga styrelsens årsredovisning till handlingarna.

9. Revisorernas berättelse

Internrevisorn, Fredrik Ålander, föredrog revisorernas berättelse.

Revisorerna tillstyrker fastställandet av resultat- och balansräkningen, att årets vinst behandlas enligt styrelsens förslag samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet.

10. Fastställande av resultat- och balansräkning

Resultat- och balansräkning fastställdes enhälligt enligt den avgivna förvaltningsberättelsen av stämman.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade enhälligt att behandla årets vinst i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

12. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet

Stämman beviljade enhälligt styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2022.

13. Arvoden åt styrelse och revisorer

Styrelse informerade om att internrevisorer i linje med rådande praxis i föreningen inte erhåller ersättning

Stämman beslutade att fördela arvoden om totalt 24 000 kr i enlighet med det framförda förslaget från styrelsen.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Amin Kebaili föredrog valberedningens förslag enligt följande:

Styrelseledamöter:

Peter Göransson (omval)

Endre Fabo (omval)

Per Fröberg (omval)

Christel Löfvendahl (omval)

Julia von Sivers Haage (nyval som ordinarie, omval)

Stämman antog valberedningens förslag till styrelse.

Suppleanter:

Filip Lennartsson (omval)

Fredrik Björnsson (omval)

15. Val av två revisorer och suppleanter

Valberedningen föreslår att följande revisorer väljs:

Auktoriserad revisor: Katarina Nyberg (omval)

Internrevisor: Fredrik Ålander (omval)

Suppleant: Mikael Johansson (omval)

För information påpekades att Katarina Nyberg, HQV Stockholm AB, är Bf Rosens externrevisor.

Stämman biföll valberedningens förslag.

16. Val av valberedning

Amin Kebaili och Blenda Göransson omvaldes till valberedning.

17. Övriga ärenden

a) Arvodering för vissa tyngre uppdrag.

Sedan årsmötet 2010 har styrelsen förfogat över medel för att kunna ersätta medlemmar som tar ett större ansvar i samband med större projekt. Varje år ska styrelsen informera årsstämman om i vilken omfattning sådan arvodering har skett.

För 2022 har 3 000 kr i ersättning betalats ut till Per Fröberg för hans insats i en rad föreningsärenden som har tagit en hel del tid i anspråk.

För 2023 föreslog styrelsen ett oförändrat belopp om 15 000 kr.

Stämman biföll detta förslag.

b) Revidering av ordningsregler

Ordföranden redogjorde för den föreslagna revisionen av ordningsreglerna, nämligen

- §2 f) vii angående grillning balkong och gård, och
- §9 d) komplettering med avseende på matavfall

c) Information om pågående/planerade åtgärder och projekt i fastigheten.

- Ventilationen och OVK
 - Ordföranden informerade stämman om att föreningen håller på att slutföra ventilationsåtgärderna, i nuläget återstår en av lokalerna, för att kunna genomföra en godkänd OVK under 2023.
 - Ordföranden tog även upp flera fall av kraftig lukt av matos i gathuset. Detta kommer att undersökas samtidigt med OVK.
- Anbudsinfordran vad gäller fönstermålning, start troligen våren 2024
- Inspektion av
 - Tak avseende status på ytskikt (planerat vecka 21)
 - Balkonger i juni 2023, för detta behövs tillträde till alla lägenheter med balkong. Mer information kommer.
- Från och med 1:a januari 2023 sorterar vi matavfall
 - Ordföranden påminde stämman om att från och med 1 januari 2023 måste vi sortera ut matavfall. Styrelsen undersöker hur många behållare som behövs för övrigt hushållsavfall. Detta är en väsentlig kostnad för föreningen. Det kan nog bli en del insvängningsproblem och styrelsen ber om förståelse för detta från medlemmarnas sida.
- Säkerhetsdörrar och brandskydd
 - Bf Rosens brandskyddsansvarige, Christel Löfvendahl, låter hälsa att det systematiska brandskyddsarbetet fortgår. Detta innefattar regelbundna ronder i fastigheten. Det är viktigt att vi fortsätter hålla trappuppgångar, gångar på vindar och i källare fria. Dvs inga föremål som kan hindra fri passage eller utgöra en brandrisk får förvaras utanför våra förråd/lägenheter.

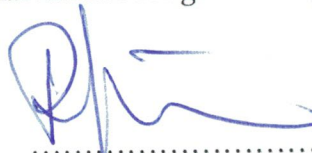
- Avtal mellan föreningen och medlem vid ansökan om att göra större förändringar, flytta funktioner (framförallt kök, badrum) finns tillgängligt på föreningens hemsida.

18. Stämmans avslutande

Ordföranden avslutade stämman och tackade alla närvarande för goda bidrag.



Blenda Göransson, protokollförare



Peter Göransson, ordförande



Malin Ericson, justerare



Endre Fabo, justerare