

## Årsstämma avseende 2023 i Bf Rosen UPA

---

Datum: 15 maj 2024  
Stämman öppnas 18:00.  
Plats: Frukostmatsalen på Hotell IBIS Odenplan, Västmannagatan 61

### Protokoll

---

#### 1. Stämmans öppnande

Bf Rosens ordförande Peter Göransson hälsade välkomna 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 16 lägenheter, varav 4 med fullmakt, representerade vid årsstämman.

#### 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 Per Fröberg och Endre Fabo.

## 6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst

Kallelse ska enligt stadgarna skickas ut senast två veckor före stämman. Kallelsen till årets stämma utgick via e-post den 30/4 2024.

Stämman befanns därmed vara stadgeenligt utlyst.

## 8. Styrelsens årsredovisning

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

Styrelsen har haft 10 protokollförda styrelsemöten och genomfört en ordinarie stämma. Styrelsen har under året bestått av:

Ordinarie ledamöter: Christel Löfvendahl, Julia von Sivers Haage (fram till januari 2024), Endre Fabo, Per Fröberg, Peter Göransson (ordförande)

Suppleanter: Filip Korn (tidigare Lennartsson, fram till januari 2024), Fredrik Björnsson

Revisorer har varit Katarina Nyberg HQV AB (extern revisor), Fredrik Ålander (internrevisor), Mikael Johansson (internrevisorns suppleant).

Nya medlemmar under året, Ann Loggert Torp, Sebastian Torp, Fredrik Torp, (lgh 24).

Under året har styrelsen genomfört en OVK med godkänt resultat. Balkongerna har inspekterats med avseende på säkerhet och underhållsbehov. Sorteringen och transport av matavfall har gett upphov till en del bekymmer men de flesta är nu lösta eller på väg att lösas.

Taket har besiktigats och åtgärdats där så har behövts. Samtidigt installerades taksäkerhetsutrustning och snörasskydd.

Efter klagomål från en boende i grannfastigheten, Västmannagatan 53, har Miljöförvaltningen utrett eldning i den enda fungerande kaminen i fastigheten. Ärendet som berör en enskild lägenhet har orsakat mycket arbete för styrelsen. Fortsatt hantering och vidtagande av eventuella åtgärder hanteras av den enskilde medlemmen.

Vad gäller föreningens ekonomi, så har månadsavgifterna varit i stort sett oförändrade under en längre tid. Samtidigt ser styrelsen att kostnader för energi (värme, vatten gemensam el) och återvinning har ökat med över 40% sedan 2020. Dessa är föreningens största utgifter.

Ordföranden tog även upp föreningens sparande, definierat som = (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta. Såsom framgår av flerårsöversikten i årsredovisningen ligger föreningens sparande på 71 kr/kvm, vilket bedöms som väldigt lågt. Ett mer rimligt sparande bör ligga nära 200 kr/kvm.

Årets resultat innebar ett underskott, även om hänsyn tas till avskrivningar, med en resultatförsämring motsvarande 216 000 kr. Den tillträdande styrelsen rekommenderades därför att överväga en justering av månadsavgifterna. I samband med detta föreslog Mikael Johansson att styrelsen tittar på en möjlig indexreglering av månadsavgifterna.

Ersättningar om 24 000 har fördelats mellan styrelsens samtliga ledamöter enligt 2005 års princip.

Stämman beslöt lägga styrelsens årsredovisning till handlingarna.

## **9. Revisorernas berättelse**

Internrevisorns suppleant, Mikael Johansson, 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 2023.

### 13. Arvoden åt styrelse och revisorer

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

Stämman beslutade att anta styrelsens förslag till ny beräkning av arvodet med början för mandatperioden 2024/25. Arvodet ska framöver följa basprisindex.

Detta innebär en höjning från nuvarande 24.000 SEK till 26.194 SEK för det kommande året.

### 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)

Fredrik Björnsson (nyval som ordinarie, omval)

**Suppleanter:**

Mikael Johansson (nyval)

Stämman antog valberedningens förslag till styrelse.

### 15. Val av två revisorer och suppleanter

Valberedningen föreslår att följande revisorer väljs:

**Auktoriserad revisor:** Katarina Nyberg (omval)

**Internrevisor:** Fredrik Ålander (omval)

**Suppleant:** Ola Sundberg (nyval)

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) Förslag till nya stadgar föredrogs

Endre Fabo redogjorde för bakgrunden till de föreslagna ändringarna av stadgarna. Föreningen försöker följa Bostadsrätternas normstadgar så nära som möjligt, vissa skillnader är oundvikliga eftersom dessa är skrivna för en bostadsrättsförening medan vi är en bostadsförening som lyder under lagen om ekonomiska föreningar.

Stämman antog enhälligt de nedan uppräknade förändringarna, (förslag till reviderade stadgar med spårning av ändringar bifogas protokollet):

Nedan listas de § som är berörda:

1, 2, 3, 8, 10, 13, 14, 20, 21, 31, 32

34 (ny)

(Tidigare nummer inom parentes):

38 (37), 39 (38), 40 (39), 42 (41), 46 (45).

Enligt gällande stadgar kan ändring av dessa ske om antingen alla röstberättigade i föreningen godkänner detta eller beslut tas på två på varandra följande stämmor och det på den sista bifalles med 2/3 majoritet.

Detta är beslut 1 av 2.

Stämman tackade Endre Fabo för hans enträgna arbete med denna grannlaga uppgift.

### b) 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 2024 föreslog styrelsen ett oförändrat belopp om 15 000 kr.

Stämman biföll detta förslag.

För det gångna året har styrelsen beslutat att 2 000 kr i ersättning betalas ut till Endre Fabo för hans insats i samband med den på stämman föreslagna stadgerevisionen.

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

Ordföranden redogjorde för några av det kommande årets aktiviteter:

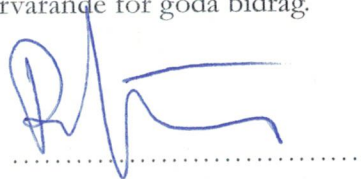
- Anbudsinfordran vad gäller fönstermålning, troligen hösten 2024.
- Muren mot grannen Västmannagatan 53 har skador i putsen, troligen på grund av inträngande vatten med åtföljande frostsador. Styrelsen kommer att initiera en utredning av vad som behöver göras för att åtgärda detta.
- En översyn av vår tekniska förvaltning och eventuellt stöd till styrelsen i samband med skador i lägenheter, vid ärenden som gäller ombyggnation och mer komplicerade frågeställningar rörande överlåtelse.
- Inventering av förråd i källare och på vindar.
- Rensning bland cyklar på gården.

#### 18. Stämmans avslutande

Ordföranden avslutade stämman och tackade alla närvarande för goda bidrag.



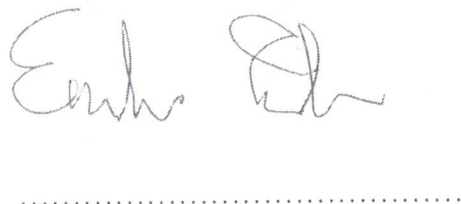
Blenda Göransson, protokollförare



Peter Göransson, ordförande



Per Fröberg, justerare



Endre Fabo, justerare



Bf Rosen UPA  
702001-8110  
Västmannagatan 55  
113 25 Stockholm

Bilagor

Röstlängd

Förslag till reviderade stadgar med spårning av ändringar