

Protokoll ordinarie årsstämma 2024 för BRF Rudan, 769620-3269

Plats: Föreningen Länkarnas lokal Blomgatan 28

Datum & tid: 28 maj 2024 klockan 18:30-20:35

Dagordning

1) Öppnande

Mikael Svensson förklarade stämman öppnad.

2) Fastställande av röstlängd

Enligt röstlängden närvarade 29 röstberättigade hushåll på stämman.

3) Val av stämмоordförande

Mikael valdes av stämman till mötesordförande (nedan benämnd ordförande).

4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.

Anmäldes att ordföranden utsett Olle Rystedt till protokollförare.

5) Val av två justerare och tillika rösträknare

Lars-Göran Ek och Hans Renholm valdes av stämman att tillsammans med ordföranden justera protokollet.

6) Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes av stämman.

7) Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman fastställde att stämman blivit stadgeenligt utlyst.

8) Föredragning av styrelsens årsredovisning

Ordförande gick övergripande igenom föreningens årsredovisning för 2023. Ordförande poängterade att vi trots att resultatet är negativt enligt resultaträkningen så gick föreningen ändå ca 800 000 kr i plus i så kallat kassaflöde före amorteringar. Detta beror på att de årliga avskrivningarna om ca: 1,9 miljoner kronor som ingår i resultaträkningen inte är kassaflödespåverkande till skillnad från resterande poster i resultaträkningen utan är en bokföringsteknisk åtgärd.

Trots att föreningen har ett ”positivt resultat” om 800 000 kr behöver styrelsen arbeta för att öka detta ytterligare. Det är viktigt för att föreningen ska ha möjlighet att amortera sina lån, investera i föreningens anläggningar och kunna hantera oförutsedda utgifter.

Vad gäller föreningens lån så drabbades föreningen hårt av ökade räntekostnader under 2023. Styrelsen har på grund av detta valt att binda (efter räkenskapsåret utgång) ca 40 000 000 kr av föreningens totala lån om ca 64 000 000 kr på två år till en ränta om 3,67 % procent.

Bland våra lån ligger utöver de 64 000 000 kr även ett lån för LGH 611 på 6 100 000 kr. Räntor på detta lån bekostas av IKANO enligt avtal med föreningen och påverkar inte föreningens ekonomi.

Utöver ökade räntekostnader har vi sett kraftiga prisökningar från många av våra större leverantörer, där kostnader för el, värme, vatten, sophämtning, fastighetsskötsel osv ökat under året.

På grund av ökade räntekostnader samt ökade leverantörs- och driftskostnader har styrelsen tagit beslut om att höja avgifterna till föreningen. Under 2023 höjdes avgifterna totalt med 20 procent. Efter räkenskapsårets slut beslutade styrelsen om ytterligare en avgiftshöjning om 10 procent. Styrelsen ser i nuläget inget behov att höja avgifterna ytterligare under 2024.

Utöver avgiftshöjningar har styrelsen fokuserat på att minska föreningens kostnader och sett över avtal med leverantörer för att på så vis minska kostnader för föreningen.

Styrelsen räknar även med att föreningen under 2024 får tillbaka ca: 200 000 kr i fastighetsskatt då vi anser att Skatteverket har taxerat vår garagebyggnad felaktigt.

Efter övergripande genomgång av föreningens ekonomi redogjorde ordförande för årsredovisningens delar.

9) Föredragning av revisorernas berättelse

Ordförande föredrog revisorernas revisionsberättelse, som sedan lades till handlingarna. (Revisionsberättelsen är lämnad utan anmärkning)

10) Beslut om fastställande av resultat och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning för 2023.

11) Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade att fastställa resultatdispositionen i enlighet med styrelsens förslag i årsredovisningen för 2023.

12) Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade att ge ansvarsfrihet för styrelsen.

13) Beslut om arvoden

Stämman beslutade att arvode till styrelsen ska utgå med tre prisbasbelopp exkl. sociala avgifter. Prisbasbeloppet för år 2024 är 57 300 kronor.

Valberedningen fick i uppdrag till nästa årsstämma att se över hur arvode till styrelsen ska beräknas. Valberedningen fick även i uppdrag att se över om även valberedningen ska få arvode och hur det i så fall ska beräknas.

14) Beslut om antal ledamöter och suppleanter

Valberedningen presenterade sitt förslag om att styrelsen för tiden fram till nästa ordinarie stämma hållits ska bestå av 5 ledamöter och 3 suppleanter.

Valberedningens förslag om antal ledamöter och suppleanter godtogs av stämman.

15) Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen presenterade följande förslag på styrelseledamöter och suppleanter:

(Ledamot) Mikael Svensson – Solgatan 8 - Omval

(Ledamot) Petra Lundin – Solgatan 8- Omval

(Ledamot) Olle Rystedt – Solgatan 20 - Omval

(Ledamot) Ola Herrey- Solgatan 8 - Nyval

(Ledamot) Magnus Nordlund – Solgatan 8 - Nyval

(Suppleant) Georgios Poulidakos – Solgatan 16 - Omval

(Suppleant) Iman Lashgari - Solgatan 20 - Nyval

(Suppleant) Per Arne Andersson- Solgatan 8 – Nyval

Valberedningens förslag av ledamöter och suppleanter godtogs av stämman.

16) Val av revisorer och suppleant

Valberedningen föreslog Adeco Revisorer KB som revisor med Mats Lehtipalo som huvudansvarig för räkenskapsåret 2024.

Valberedningens förslag av revisor godkändes av stämman.

17) Val av valberedning

Valberedningen föreslog följande medlemmar till valberedningen

Anna Liliequist - Solgatan 10 - Omval

Marie Embro – Solgatan 16 - Nyval

Dina Menengi – Solgatan 16 - Nyval

Valberedningens förslag om valberedning godtogs av stämman.

18) Av styrelsen vill stämman hänskjuta frågor samt föreningsmedlem anmält ärende

a, Motion 1, Medlem – Motion om ny strategi för finansiering av föreningens anläggningar (Bilaga 1)

Motionen bedömdes besvarad och uppfylld i och med att styrelsen bundit 40 000 000 kr av föreningens lån under 2 år från 2024-03-28.

b, Motion 2, Medlem - Motion om regelbunden information från styrelsen (Bilaga 2)

Motionen tog sikte på att styrelsen bör underrätta föreningens medlemmar oftare vad gäller beslut och åtgärder som vidtagits samt om föreningens ekonomi. Motionen föreslog att detta ska ske kvartalsvis.

Motionen avslog i den delen av motionen att informationen ska skickas ut kvartalsvis.

Styrelsen har tagit till sig att det finns ett behov och en önskan från flera medlemmar att få mer frekvent information från styrelsen och ska arbeta för att förbättra detta.

c, Motion 3, Styrelsen – Motion om att medlemmar tecknar sina egna TV-abonnemang (Bilaga 3)

Motionen bifölls efter räkning av röster där 22 medlemmar röstade ja till motioner av totalt 29 närvarande röstberättigade hushåll.

19) Avslutande

Stämman förklarades avslutad 20:35.

Underskrifter (digitalt)

Mikael Svensson

Olle Rystedt

Ordförande

Sekreterare

Lars-Göran Ek

Hans Renholm

Justerare

Justerare

Efter stämman

- *Efter stämman informerade styrelsen närvarande medlemmar om föreningens problem med marksättningarna, nuläget gällande detta och även vägen framåt. Medlemmarna tilläts också att ställa frågor.*
- *Vid förra årsstämman ålades styrelsen att se över om det är möjligt att driva garaget i egen regi för att minska våra kostnader/höja våra egna intäkter. Styrelsen redogjorde för detta.*

Ett separat utskick till medlemmarna kommer att skickas ut gällande information om marksättningar och garaget.

Bilaga 1 – Motion 1

Motion författad av medlemmen Lars-Göran Ek, Solgatan 20

Motion om ny strategi för finansiering av föreningen anläggningar

”Hej Styrelsen!

Föreningen har under senare år haft huvuddelen av sina banklån med rörliga räntesatser, vilket har medfört onödigt höga räntekostnader. För att minska riskexponeringen föreslår undertecknad att styrelsen får i uppdrag att ta fram en ny strategi där lån med bundna räntesatser överväger i föreningens lånekorg. Inte minst i orostider är det viktigt med en mix av olika löptider för våra lån.

Med vänlig hälsning

Lars-Göran Ek
Solgatan 20
169 60 Solna”

Styrelsen svar på motionen

Styrelsen har löpande sett över våra lån och varit i kontakt med långivare för att få ner våra räntekostnader så mycket som möjligt. I slutet av mars 2024 beslutade styrelsen att binda två av föreningens lån om totalt ca 40 miljoner kronor under två år med en ränta på 3,67 %.

Bilaga 2 – Motion 2

Motion författad av medlemmen Lars-Göran Ek, Solgatan 20

Motion om regelbunden information från styrelsen

”Hej Styrelsen!

Saknar regelbunden information från styrelsen om föreningens verksamhet och utveckling samt information om de beslut och åtgärder som angår oss alla som medlemmar. Föreslår därför att stämman beslutar om att styrelsen får i uppdrag att ge ut ett informationsbrev varje kalenderkvartal.

Med vänlig hälsning

Lars-Göran Ek
Solgatan 20
169 60 Solna”

Styrelsens svar på motionen

Styrelsen beklagar om det finns en känsla och uppfattning om att vi inte kommunicerar och uppdaterar medlemmarna i tillräcklig omfattning. Styrelsen bedömer dock inte att det finns någon skyldighet för styrelsen att skicka ut information till medlemmarna gällande beslut och åtgärder enligt fastställda tidsintervall. Med detta sagt kan styrelsen försöka förbättra frekvensen i utskick med information till medlemmar.

Bilaga 3 – Motion 3

Motion författad av styrelsen i BRF Rudan

Motion gällande att ta bort kravet att föreningen tecknar TV-abonnemang i samband med nyteckning av bredbandsleverantör

Föreningen har tecknat ett nytt avtal med Ownit Sweden AB vilka kommer att ersätta Bahnhof som vår leverantör av bredband. I samband med detta har vi också varit tvungna att teckna TV-abonnemang för samtliga medlemmar. Anledningen till detta är att det i samband med föreningens bildande stod i grundavtalet att föreningen ska erbjuda TV-abonnemang.

Även om avtalet med Ownit är billigare än det avtal vi har haft med Bahnhof så hade vi kunnat komma ännu billigare undan om vi inte också var tvungna att teckna TV-abonnemang för samtliga medlemmar.

I takt med att fler och fler väljer att endast använda strömmad media (SVT Play, TV4 play, Netflix etc.) så känns det förlegat och onödigt att teckna avtal för samtliga medlemmar. Rimligare vore att den medlem som fortfarande vill ha TV-abonnemang själv tecknar ett abonnemang med den leverantör medlemmen själv väljer

Styrelsen föreslår därför att föreningen vid nästa avtalsförnyelse endast tecknar bredband men att medlemmarna själva tecknar sina egna TV-abonnemang.

Verifikat

Transaktion 09222115557520443764

Dokument

Protokoll ordinarie årsstämma 2024
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-06-20 10:48:04 CEST (+0200) av Malin Lööf (ML)
Färdigställt 2024-06-24 22:27:30 CEST (+0200)

Initierare

Malin Lööf (ML)
Simpleko
malin.loof@simpleko.se

Signerare

Mikael Svensson (MS)
reflex78@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN MIKAEL SVENSSON"
Signerade 2024-06-20 10:50:36 CEST (+0200)

Olle Rystedt (OR)
olle.rystedt@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLLE RYSTEDT"
Signerade 2024-06-22 10:26:31 CEST (+0200)

Lars Göran Ek (LGE)
l-g.ek@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS-GÖRAN EK"
Signerade 2024-06-24 22:27:30 CEST (+0200)

Hans Renholm (HR)
hasse@renholm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Göran Renholm"
Signerade 2024-06-20 12:09:52 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520443764

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

