

PROTOKOLL ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA I
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÄGERBERGET 42
Tisdagen den 21 maj 2024 kl. 19.00

1. MÖTETS ÖPPNANDE

Ylva Williams inledde med att det efter stämman kommer att presenteras några informationspunkter, och att det var frivilligt för var och en att stanna kvar och lyssna, därefter öppnade Ylva stämman och hälsade alla välkomna.

2. GODKÄNNANDE AV DAGORDNING

Stämman beslutade att godkänna dagordningen.

3. VAL AV STÄMMOORDFÖRANDE

Stämman valde Ylva Williams till mötets ordförande.

4. STÄMMOORDFÖRANDES VAL AV PROTOKOLLFÖRARE

Ordförande valde Ulrika Öhrner till mötets protokollförare.

5. VAL AV TVÅ JUSTERARE TILLIKA RÖSTRÄKNARE

Stefan Ståhl och Lissi Laurén utsågs att jämte mötets ordförande justera protokollet och vid behov räkna rösterna.

6. FRÅGAN OM STÄMMAN BLIVIT STADGEENLIGT UTLYST

Stämman fastslog att kallelsen till mötet skett enligt stadgarna.

7. FASTSTÄLLANDE AV RÖSTLÄNGD

Stämman fastslog röstlängd som upprättats av Cecilia von Sydow. Bifogad nedan.

8. FÖREDRAGNING AV STYRELSENS ÅRSREDOVISNING

Årsredovisningen har mejlats till föreningens medlemmar. Cecilia von Sydow kommenterade årsredovisningen enligt följande:

- Årets resultat uppgick till 18 tkr (2022: 25 tkr). Målet är ett +/- 0 resultat.
- Avgiftshöjningen 1 april 2023 bidrog med 49 tkr, för att täcka kostnadsökningarna.
- Kostnaden för el/elnet ökade med 40 tkr (38 %) och VA och avfall ökade med 22 tkr (18 % resp 25%), jämfört med 2022.
- Försäkringspremien ökar varje år och räknas upp med bland annat byggindex.
- Fjärrvärmekostnaderna sjönk med 24 tkr (11 %).
- Lägre reparationskostnader än budgeterat dock utgift för extra snöröjning.
- Reparationskostnaderna uppgick till 62 tkr (2022: 75 tkr). Dessa omfattade framför allt kostnader för snöröjning, beskärning av kastanjeträdet, storstädning av båda trapphusen. Samt utgifter för hissunderhåll och för porten ut mot gatan och byte av elkablar i stuprör och hängrännor.

58
Lx 1 pr

- Styrelsearvode har ej utgått, men ledamöterna bjöds 2023 på en middag.
- Likvida medel (kassan) uppgick vid årets slut till +613 tkr.
- Föreningen hade initialt låga låneräntor, men i samband med att lånet om 1 500 tkr i SHB sattes om i december 2023 ökade låneräntan från 1,33 % till 5,15 %, rörligt. Detta lån amorteras med 50 tkr per kvartal. Lånet om 600 tkr i SEB förfaller i dec 2025 och har i dagsläget en ränta på 0,72%.
- Föreningen amorterar successivt och tar inga nya lån. 315 tkr amorterades 2023.
- Soliditeten är god, drygt 80 %. Det finns dock ett balanserat underskott om cirka 836 tkr (fritt eget kapital).
- Nya nyckeltal har tillkommit gällande bostadsrättsföreningars ekonomiska redovisning. De flesta nyckeltalen ser bra ut för Hägerberget 42 i förhållande till rekommenderade värden, bortsett från "sparande per kvadratmeter" där riktvärdet är 200 kr/kvm och föreningen ligger på 128 kr/kvm.
- För flera av nyckeltalen finns ännu inga riktvärden, som exvis för "räntekänslighet" (låneskuld i relation till årsavgifterna), men vi kan få en indikation. En ökning av låneskulden med 1 % skulle för vår förening innebära en höjning med årsavgiften med 1,5 %.

2024:

- En+/-0 budget är satt och vi ser i dagsläget ut att kunna hålla den.
- Energikostnaderna är svårprognosticerade – vi räknar med en ökning om 80–90 tkr innevarande år.
- Stockholms Stad har aviserat ytterligare höjning för VA och avfall om cirka 25 % på årsbasis, vilket motsvarar cirka 40 tkr.
- Investeringen av porttelefonen om 80 tkr skrivs av med 8 tkr i tio år.
- Föreningen har avsatt 300 tkr kr till 4,2 % sparränta hos Collector, vilket ger en ökning av räntenettet om cirka 40 tkr för 2024.

9. FÖREDRAGNING AV REVISORNS BERÄTTELSE

Alla medlemmar har fått revisionsberättelsen mejlad på förhand. Cecilia von Sydow läste upp uttalanden där revisorn tillstyrker att föreningsstämman fastställer balans- och resultaträkningen, resultatdispositionen samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet.

10. BESLUT OM FASTSTÄLLANDE AV RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Stämman beslutade att fastställa den framlagda resultat- och balansräkningen.

1. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade att bifalla styrelsens förslag om disposition av årets resultat som det framlagts i årsredovisningen.

2. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutade att i enlighet med revisionsrapportens rekommendation bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2023 års räkenskaper och förvaltning.

SS
Xa 2 Mr

11. BESLUT OM ARVODE ÅT STYRELSELEDAMÖTER OCH REVISORER FÖR
NÄSTKOMMANDE VERKSAMHETSÅR

Stämman beslutade om oförändrade arvoden för styrelsen och revisorer, vilket innebär:

- Föreningens revisorer och föreningens redovisningsansvarige ersätts enligt räkning.
- Till styrelseledamöter utgår inget arvode, men de tackas av med en årlig middag tillsammans med respektive.

12. VAL AV STYRELSE OCH SUPPLEANTER

I enlighet med valberedningens förslag beslöt *stämman* att välja följande ledamöter till styrelsen:

Ylva Williams, ledamot/ordförande (omval)

Ulrika Öhrner, ledamot (omval)

Cecilia von Sydow, ledamot (omval)

Helene Hjortzberg de Champs, suppleant (omval)

Walo von Greyers, suppleant (omval)

Olof Gyllenhaal, suppleant (nyval)

13. VAL AV REVISORER OCH REVISORSSUPPLEANT

Stämman beslöt att till revisor välja Carina Toresson (omval) och till revisorssuppleant den person på samma revisionsbyrå som Carina Toresson föreslår.

14. VAL AV VALBEREDNING

Stämman beslöt att till valberedning välja Jonas Lundberg (omval) och Helene Hjortzberg de Champs (omval).

15. AV STYRELSEN TILL STÄMMAN HÄNSKJUTNA FRÅGOR SAMT AV
FÖRENINGSMEDLEM ANMÄLT ÄRENDE

Proposition från styrelsen med förslag på uppdaterad lydelse av § 16 Kallelse, enligt bilaga 1.

Stämman beslöt att ändra lydelsen enligt inskickat förslag i bilaga 1:

§ 16 Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgarna ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen. Kallelsen ska utfärdas och distribueras via e-post, till de medlemmar som uppgivit e-postadress, alternativt genom utdelning. Utöver detta ska kallelse anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens hemsida.

16. AVSLUTANDE

Mötet avslutades och ordförande tackade för mötet.

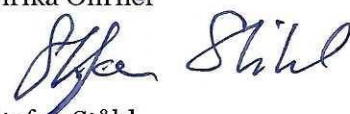
Stämman

INFORMATIONSPUNKTER:

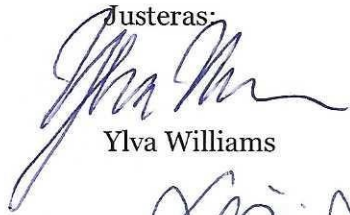
Ordförande Ylva Williams informerade om ärenden som styrelsen kommer att behandla 2024;

- En brandskyddsinspektion kommer att genomföras och en plan för fortsatt arbete kring fastighetens brandskydd ska tas fram.
- Styrelsen ämnar med hjälp av extern part upprätta en 50-årig underhållsplan.
- Föreningen har ett löpande avtal med Tele2 gällande TV-kanalsutbud och bredband. Av 22 hushåll nyttjar i dagsläget 6 hushåll detta utbud. Föreningens medlemmar kommer att få ett meddelande med begäran om återkoppling om vem som använder sig av Tele2. Tele2 kan inte delge styrelsen dessa uppgifter med anledning av GDPR.
- En lösning med totalförvaltning omfattande bland annat ekonomi, fastighets- och försäkringsfrågor ses över. Detta då intresset bland medlemmarna att sitta i styrelsen är svalt och då styrelsearbetet är så pass omfattande och inte helt förenligt med ett heltidsarbete. Denna lösning kommer initialt att medföra merkostnader och ytterligare höjning av månadsavgifterna.
- Fråga om status gällande fönsterinspektionen: Styrelsen har tidigare meddelat att det arbetas med en plan för åtgärd med påbörjan under hösten 2024 och en fortsättning under våren 2025.

Vid protokollet:


Ulrika Öhrner

Stefan Ståhl

Justeras:


Ylva Williams

Lissi Laurén

RÖSTLÄNGD

Närvaro vid föreningsstämman i Brf Hägerberget 42 den 21 maj 2024.

Totalt 8 närvarande av 22 röster:

1. Lissi Laurén
2. Stefan Ståhl & Ylva Williams
3. Jonas Lundberg (Emerentia AB)
4. Cecilia von Sydow
5. Ulrika Öhrner
6. Tomas Bjäringer (fullmakt från Paola Bjäringer)
7. Helene Hjortzberg de Champs
8. Urban Johard

Sofia Hansen närvarade, men saknade rösträtt.