



Brf Rävén föreningsstämma 2022

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma med HSB:s bostadsrättsförening Rävén i Solna, onsdagen den 1:a juni 2022 kl 19:07-20:57 i Bergshamra skolas aula.

§1 Föreningsstämmans öppnande

Styrelsens ordförande Mikael Kullberg hälsade välkommen och förklarade stämman öppnad.

§2 Val av stämмоordförande

Till ordförande för stämman valdes Britta Berggren Illerstigen 14 som presenterade sig själv och gav förslag på riktlinjer för hur mötet ska genomföras. Hon förklarade även vad styrelsestämma är för typ av möte och vad syftet med en årsstämma är.

§3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Till protokollförare för stämman anmäldes Lukas Bergliden, Illerstigen 32.

§4 Godkännande av röstlängd

Röstlängden för stämman fastställdes i enlighet med den avprickning som gjordes då medlemmarna kom till mötet. Totalt var 28 personer närvarande och antalet röstberättigande fastställdes till 28st varav 2st var fullmakter.

§5 Godkännande av dagordning

Dagordningen fastställdes enligt det förslag som skickats ut i kallelsen.

§6 Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet

Till justerare för stämman valdes:

- Per-Anders Arvidsson, Illerstigen 16
- Ulf Östberg, Illerstigen 38

§7 Val av minst två rösträknare

Till rösträknare för stämman valdes:

- Per-Anders Arvidsson, Illerstigen 16
- Ulf Östberg, Illerstigen 38

§8 Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Stämman beslutade att kallelse skett i behörig ordning enligt stadgarna genom: utdelning av kallelse i brevinkasten den 17:e maj vilket uppfyller kravet på att kallelse ska ske senast två veckor innan stämman.

§9 Genomgång av styrelsens årsredovisning för 2021

Styrelsens kassör Leny föredrog årsredovisningen sida för sida och medlemmarna ställde frågor där de kom upp.

- Hon noterar att vi gått mycket plus under året vilket beror på att styrelsen hade budgeterat för projekt gällande bland annat gårdarna men som har skjutits fram till nästkommande år.
- Leny noterar även att vi har väl mycket i kassan men att dessa medel kommer användas för extra amortering.
- Leny berättar att sopkostnaden har ökat markant eftersom kommunen lagt på en fast kostnad på varje lägenhet.
- Kabel-tv och Bredband har separerats så att man kan särskilja dessa.
- Leny noterar att vi har förhållandevis låga räntor och att vi nu under våren lyckats binda om ett lån vars bindningsperiod löpte ut till en förhållandevis låg ränta sett till vad som sker i omvärlden.
- Alexander Nilson frågar angående lånen. Han vill ha mer information för att veta hur styrelsen tänker när bank väljs och lån binds. Mikael berättar om vår policy gällande lånet där styrelsen har som mål att ha 70% bundet och 30% rörligt samt hur vi brukar resonera.

Alexander Nilsson undrar lite och frågar, har vi räknat på vad som kommer ske om räntan följer Riksbankens räntebana, hur mycket dyrare kommer räntekostnaden bli för föreningen. Mikael svarar att vi inte gjort några ränteprognoiser sedan Riksbanken presenterat sin nya räntebana.

Stämman beslutade att lägga styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2021 till stämmohandlingarna.

§10 Genomgång av revisorernas berättelse för 2021

Mötesordföranden läste upp revisionsberättelsen varefter även revisorernas berättelse lades till stämmohandlingarna. Alexander Nilsson påpekar skarpt att han tycker att det är dåligt att ingen av revisorerna är på plats. Per Anders håller med och stämman beslutar att protokollföra detta.

§11 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Stämman fastställde resultaträkningen till 2 368 582 kr och balansräkningen till -49 125 133 kr för räkenskapsåret 2021.

§12 Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Stämman beslöt, i enighet med styrelsens förslag, att föreningens ansamlade resultat -49 125 133 kr samt årets vinst 2 368 582 kr disponeras så att till yttre reparationsfond överföres

1 300 000 kr, i anspråkstagande av yttre reparationsfond 0 kr och i ny räkning överföres -48 056 551 kr (ansamlat resultat).

§13 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Stämman röstar om styrelsens ansvarsfrihet för 2021.

Stämman beslöt att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

§14 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman

Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag att styrelsens arvode fortsatt ska vara knutet till inkomstbasbeloppet¹ enligt följande:

1. Styrelsens fasta arvode uppgående till 100 % av inkomstbasbeloppet att fördelas inom styrelsen.
2. Mötesarvode uppgående till 1 % av inkomstbasbeloppet per möte till närvarande styrelseledamot och styrelsesuppleant.
3. Styrelsen kan därutöver besluta om att rörligt arvode ska utgå till styrelseledamot eller styrelsesuppleant för vilken styrelseuppdraget under året har utvidgats utöver ordinarie styrelseuppdrag. Sådant rörligt arvode kan totalt för samtliga styrelseledamöter och styrelsesuppleanter uppgå till ett sammanlagt belopp om högst 50 % av inkomstbasbeloppet.

Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag att revisorns arvode fortsatt ska vara knutet till prisbasbeloppet enligt följande:

- Revisorsarvode uppgående till 10 % av inkomstbasbeloppet.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag att valberedningens arvode binds till inkomstbasbeloppet uppgående till 3,5% per person av inkomstbasbeloppet för att harmonisera detta arvode med övriga.

Samtliga arvoden är exklusive sociala avgifter, resor, traktamenten och i förekommande fall ersättning för förlorad arbetsinkomst.

§15 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade att antalet ledamöter i styrelsen ska vara oförändrat från tidigare år: 7st ordinarie ledamöter och 2st suppleanter, en av de ordinarie ledamöterna utses av HSB Stockholm.

§16 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag att som ordinarie ledamöter välja:

Mikael Kullberg	Illerstigen 24	Omval 2 år
Lena Öhman	Illerstigen 14	Omval 2 år
Tobias Fink	Illerstigen 6	Omval 2 år

Från föreningsstämman 2021 kvarstår:

Lukas Bergliden	Illerstigen 32	Kvarstår 1 år
Antonio Cerrato	Illerstigen 22	Kvarstår 1 år
Leny Heller	Illerstigen 14	Kvarstår 1 år

Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag att som styrelsesuppleanter välja:

Styrelsesuppleanter:

Brit Rönnbäck	Illerstigen 14	Omval 1 år
Åsa Moberg	Illerstigen 40	Nyval 1 år

¹ Inkomstbasbeloppet 2022 är 71 000kr

§17 Presentation av HSB-ledamot

Vår HSB-ledamot Susanne Brunner presenterar sig och pratar lite om syftet med att ha en ledamot i styrelsen som kommer från HSB. Hon har bott i Bergshamra sedan 1991 och har suttit med i vår styrelse i drygt 4,5 år. Hon sitter även med i BRF Västans styrelse, i en nystartad HSB-förening, HSB distrikt Nordväst samt styrelsen för HSB Stockholm.

Hon tycker att föreningens styrelse har ett stort engagemang, jobbar hårt men att de också jobbar med ett ekonomiskt fokus.

§18 Beslut om antal revisorer och revisorssuppleanter

Stämman beslöt enligt valberedningens förslag att ha 2 revisorer (1 extern, samt en föreningsvald) samt en suppleant.

Mikael påpekar att vi har en föreningsvald revisor men att vi även har en professionell revisor.

§19 Val av revisor/er och revisorssuppleant

Alexander Nilsson föreslår att vi ändrar ordning på de två Revisorerna så att Göran Lilja blir ordinarie revisor och att Rui Sun i stället blir suppleant.

Erik Elvers lyfter frågan att det i och för sig är irriterande att ordinarie revisor inte närvarar på stämman men säger att det viktigaste i frågan är om Revisorn har gjort sitt jobb till belåtenhet.

Även Jost anser att styrelsen borde ha förberett bättre och sett till att Rui Sun kan medverka.

Per Anders påpekar att det bara finns ett förslag, nämligen valberedningens och att det är detta som stämman ska rösta om.

Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag att som revisor välja:

Rui Sun Illerstigen 8 Omval 1 år

Stämman beslöt i enlighet med valberedningens förslag att som revisorssuppleant välja:

Göran Lilja Illerstigen 12 Omval 1 år

§20 Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Stämman beslöt att ha 4 personer i valberedningen.

§21 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

Ulf Östberg och Mikael Kullberg föreslår den sittande valberedningen.

De medverkande medlemmarna ur valberedningen, Andreas Wieser och Marcus Grimfors, svarar att de kan tänka sig att arbeta ett år till.

Stämman beslöt att välja: Charlotte Arvidsson, Andreas Wieser, Marcus Grimfors och Jeanne-Marie Pizarro Barreda som valberedning samt att utse Andreas Wieser som sammankallande för valberedningen.

§22 Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB

Stämman beslöt att ge styrelsen i uppdrag att inom sig själv välja representanter till HSB.

§23 Övriga anmälda ärenden och motioner till stämman

Motion 1 – Hyra ut föreningslokalen

Ordföranden föredrar kortfattat motionen. Leny Heller föredrar sedan styrelsens svar på motionen. Motionärerna får sedan frågan om de vill tillägga något.

Stämman anser motionen besvarad.

Motion 2 – Träden Lukas

Ordföranden föredrar kortfattat motionen. Lukas svarar sedan styrelsens svar.

Andreas tycker att man fallit i kommunikationsflödet eftersom de medlemmar som inte deltog på förra extrastämman endast sett uppslag i porten om att träd ska tas ner. Lukas svarar att vi även informerade om detta i ett föreningsmeddelande² och där försökte ge en bredare bild.

Styrelsens svar säger att man har ambitionen att publicera ett dokument som visar hur vi tänker och stämman undrar när denna kan komma att ske. Lukas svarar att det kanske är väl ambitiöst men att det bör kunna hinnas med innan 1:a juli.

Stämman beslutar att bifalla motionen enligt styrelsens förslag.

Motion 3 – Parkeringsplatser

Ordföranden föredrar kortfattat motionen. Lena Öhman föredrar sedan styrelsens svar.

Jost Assman lyfter frågan om att vi behöver bredda parkeringsplatserna och styrelsen svarar att den frågan redan ingår i gårdsprojektet och att han inte behöver motionera.

Stämman beslutar att bifalla motionen.

Motion 4 – Laddstolpar

Ordföranden föredrar kortfattat motionen. Tobias Fink föredrar sedan styrelsens svar.

Per Anders undrar:

1. Kan vi få veta om resultatet på enkäten om el-platser?
2. Har ni tänkt på att även ha cykelparkeringsplatser med elplatser?

Andreas Wieser tycker att det behöver gå snabbare. Jost tycker också att vi är långsamma och någon ifrågasätter om styrelsen har kunskap nog i ämnet gällande olika smarta och kostnadseffektiva lösningar. Lukas och Tobias svarar båda två på olika sätt om hur vi arbetar framåt och att vi har påbörjat ansökningsprocesser för subventioner. Lukas nämner också att han håller på att starta upp ett bolag där tanken är att snabbt bygga ut kostnadseffektiva laddplatser i Stockholm stad och att vi därmed har kunskap om detta i styrelsen.

Stämman anser motionen besvarad.

Motion 5 – Husvärd

Ordföranden föredrar kortfattat motionen. Lena Öhman föredrar sedan styrelsens svar.

Motionären är inte närvarande men Kia Naumer företräder honom och berättar att hon bott i föreningar där det funnits husvärdar och att det har fungerat väldigt bra och att det varit väldigt uppskattat.

Stämman beslutar att avslå motionen enligt styrelsens förslag.

² <https://media.brfraven.se/2021/12/foreningsmeddelande-brf-raven-december-2021.pdf>

Motion 6 – Skuldkvot

Ordföranden föredrar kortfattat motionen. Mikael Kullberg föredrar sedan styrelsens svar. Han tycker det är roligt att det kommer in motioner gällande ekonomi vilket inte är det vanligaste. Han sammanfattar sedan styrelsens svar och förklarar varför det är problematiskt att bara titta på skuldkvoten. Motionären är inte närvarande.

Lena Kågerman har satt sig in i motionen och berömmar motionären för att ha gjort ett arbete som hon känner att hon kan ta till sig. Hon tycker att motionären har haft en ansats att göra föreningens ekonomi enklare att förstå även om den sett till styrelsens svar verkar aningen snäv och kanske skulle behöva breddas.

Även Alexander Nilson blev glad av att läsa motionen då den tar upp en bra fråga om föreningens ekonomi vilket han anser positivt och att det är positivt. Han föreslår att man kanske ska uppdra till styrelsen att redovisa ett antal sådana mått. Mikael svarar att det redan idag finns många sådana mått i årsredovisningen och att det tillkommer fler varje år.

Lukas påpekar att styrelsen ser positivt på att medlemmarna engagerar sig i föreningens ekonomi men att det precis som Lena påpekar är en komplex bild sett till föreningens totala ekonomi.

Stämman beslutar att avslå motionen enligt styrelsens förslag.

Motion 7 – Ny våning på huset

Ordföranden föredrar kortfattat motionen. Lukas föredrar sedan styrelsens svar. Motionären är inte närvarande.

Stämman beslutar att avslå motionen enligt styrelsens förslag.

Motion 8 – Investeringsstoppet

Ordföranden föredrar kortfattat motionen. Leny föredrar sedan styrelsens svar. Motionären är inte närvarande. Lena Kågerman undrar vad som faktiskt behöver göras på fasaderna och Lukas föredrar ett långt svar om hur frågan sitter ihop med fasad, balkonger och fönster och det faktum att fasadplattorna innehåller asbest.

Stämman beslutar att avslå motionen enligt styrelsens förslag.

§24 Övriga frågor:

Personer som hjälper till i föreningen:

Styrelsen tackar alla de som hjälper oss med olika ansvar i husen. Allt från biblioteket till energi och miljöanalys och väljer sen att lyfta upp två lite extra.

- Karina Kellinsalmi har under många år ansvarat för föreningslokalen och har nu valt att stiga åt sidan. Vi tackar hennes för hennes insats och frågar stämman om det finns någon som vill ta över detta ansvar.
- Åke Öhman är den person som får vår matavfallshantering att fundera genom att han varje vecka går igenom sopskåpen, städar dem och ser till att påsar som har ramlat ner hamnar rätt. – Mikael berättar och berömmar honom.

Hobbylokalen

Alexander Nilson undrar när hobbylokalen kommer gå att använda. Lukas Bergliden och Tobias Fink svarar att detta ska ske skyndsamt. Kvar att göra är att reda ut frågor om ansvar och regler när lokalerna öppnas upp för alla medlemmar.

Cykelstädning

Lukas Bergliden informerar att vi på städdagen faktiskt lyckades att städa 3 av våra 5 hus och att det bara är D och E-husen kvar. Styrelsen kommer ta hus D den 9:e juni kl 18:00 och tar gärna emot hjälp ifrån medlemmarna då.

§25 Föreningsstämmans avslutande

Mötesordförande förklarade stämman avslutad

Britta Berggren
Stämмоordförande

Lukas Bergliden
Protokollförare

Per-Anders Arvidsson

Ulf Östberg

Justerare

Justerare