

Bostadsrättsföreningen Ströva i Sundbyberg

PROTOKOLL ÅRSSTÄMMA

Protokoll fört vid föreningsstämma den 19 maj 2022 kl.18.30 med medlemmarna i Brf Ströva i Vittras matsal.

1. Föreningsstämmans öppnande
Styrelsens ordförande Anna Danielsson hälsade välkommen och förklarade stämman öppnad.
 2. Val av ordförande vid stämman
Stämman beslutade att utse Anna Danielsson till ordförande för årsstämman.
 3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
Caroline Handfast anmäldes av ordförande till sekreterare vid stämman.
 4. Godkännande av röstlängd
På stämman närvarade 19 medlemmar och det var 19 lägenheter representerade.
 5. Godkännande av dagordningen
Stämman beslutade att godkänna dagordningen.
 6. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
Ingen icke-medlem närvarande.
 7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
Tony Rappson och Mikael Ask Karlsson utsågs av stämman att jämte ordföranden justera protokollet.
 8. Val av minst två rösträknare
Till rösträknare utsågs Martin Vilcek och Heidi Mäkitalo.
 9. Frågan om kallelse till stämman har skett i behörig ordning
Kallelse till stämman ska delas ut senast två veckor och tidigast sex veckor före stämman. Utdelning gjordes i postlåda den 4 maj 2022, på föreningens webbsida och i Boappa den 5 maj. Stämman konstaterar att kallelse har skett i behörig ordning.
 10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
Seyfi Dogan gick övergripande igenom föreningens årsredovisning. Väsentliga händelser under året är att föreningen amorterar mer än enligt plan, ekonomin är god vilket gör att avgifterna inte behövs höjas under året, trots högre kostnader för el. Åtgärder från 2-årsbesiktningen har genomförts och styrelsen följer upp. *delans mis*
- Seyfi beskrev att kostnaderna förväntas öka p.g.a. en högre inflation. Tack vare att vår bostadsrättsförening har bundna lån på löptider mellan 2 och 5 år, kommer det att dröja innan det högre ränteläget kommer leda till högre räntekostnader.
- Seyfi gick igenom det negativa rörelseresultatet, den ansamlade förlusten är 2 102 817 kr. Den avser intäkter-kostnader inklusive avskrivningar om 3 640 863 kr.

Frågor:

Vad är föreningens likviditet/kassaflöde?

Bostadsrättsföreningen Ströva i Sundbyberg

Nu är saldot på våra bankkonton 1,8 miljoner kronor (brukar varieras mellan 1,5-2 miljoner kronor).

Finns det risk att avgifterna höjs med anledning av ökade kostnader, när intäkter är de samma?

Nej, vi ser inte den risken i dagsläget. Styrelsen har inte diskuterat en avgiftshöjning. *Eventuell avgiftshöjning från nästa år avses senast augusti i år.*

Det är avsatt 70 000 kr för reparationer, finns det något planerat?

Det som är planerat är underhåll av entrédörrarna.

Vad beror kostnadsökningarna på?

En del hänför sig till löpande reparationer av entrédörrarna. Andra reparationer ligger minst på 4 000 kr, ex. lås till sopnedkast som behövdes bytas ut kostade ca 11 000 kr.

Det medför också extra kostnader när medlemmar ställer grovsopor i miljörummen, som inte hör hemma där (bara för återvinning). En person i styrelsen har kört bort avfall under den senare delen av året för att spara kostnader.

De avtal vi nu har ingicks av Ikano. En översyn av avtalen kommer ske.

Styrelsen har även sagt upp snöröjningen som vi ansåg alltför dyr, 60 000 kr per år inkl. skottning av innegården. I nästa avtal kommer skottning av innergården inte ingå eftersom det inte behövs.

Hur tänker styrelsen kring lånen, finns en lånestrategi?

Det är viktigt med olika bindningstider. Strategin framöver är att binda dem under en längre period med så låg räntesats som möjligt, på olika löptider och att även diskutera med andra banker än Handelsbanken. Styrelsen tar tacksamt emot tips.

Är andra banker villiga att ta sig an en viss del av belåningen medan övrig belåning är kvar hos Handelsbanken?

Ja det var det vid senaste omförhandlingen.

När det gäller 2 årsbesiktningen har styrelsen engagerat sig väldigt mycket. Försökt skjuta tillbaka så många kostnader som möjligt till Ikano.

Är det någon särskild händelse som gett en dubblering av kostnaderna?

Inte en specifik händelse, men bl.a. reparationer av entrédörrarna och ökade elkostnader.

Har styrelsen sett över fastighetsförsäkringarna?

Trygg-Hansa sa upp samtliga Ikano-föreningar vilket gjorde att vi bytte försäkringsbolag fr.o.m. årsskiftet. Eftersom styrelsen ville behålla samma försäkringskydd medförde det ökade försäkringskostnader.

Det är stora kostnader per uttryckning, tänker framförallt på dörrarna, och går det att byta teknisk förvaltare?

Många uttryckningar sker på kvällar/nätter vilket medför högre kostnad. Byte av teknisk förvaltare är inget styrelsen sett över. Styrelsen är fullt medveten om att det inte är en hållbar situation att Alova rycker ut vid minsta krångel med dörrarna, och ser över vilken lösning som kan finnas.

Bostadsrättsföreningen Ströva i Sundbyberg

Vad beror kostnadsökningen för vatten och avfall på?

Priserna har ökat men svårt se det enbart beror på det. Styrelsen kollar upp det.

11. Genomgång av revisorernas berättelse.

Seyfi Dogan redogjorde för revisionsberättelsen samt läste avslutningen, revisorns uttalanden, av denna.

12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Stämman fastställde resultat- och balansräkningen.

13. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.

Seyfi Dogan redogjorde utifrån revisionsberättelsen om att fastställa balansräkningen samt att ansamlad förlust överförs i ny räkning. Stämman fastställde enligt förslag till beslut.

14. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Stämman beslutade enhälligt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för 2022.

15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Styrelsen ska enligt stadgarna bestå av tre till fem ledamöter och upp till fyra suppleanter.

Stämman beslutade att styrelsen ska bestå av fem ledamöter och fyra suppleanter.

16. Beslut om arvoden

Stämman beslutade att arvode till styrelsen höjs från två till tre prisbasbelopp exkl. socialavgifter och att arvodet fritt ska fördelas inom styrelsen. För revision utgår ersättning enligt faktura.

Stämman beslutar om ett arvode till valberedningen på 10 procent av ett prisbasbelopp.

17. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Förslag till val till styrelsen enligt nedan:

Ledamöter

Seyfi Dogan, omval

Andreas Bengtsson, omval

Mattias Sander, omval

Caroline Handfast, omval

Ida Lindmark, nyval

exkl. socialavgifter

SUPPLEANTER:

Märta Jacobson, omval

Lucas Trehörning, nyval

Elena Hazapi, nyval

Ida Gudmundson, nyval

Stämman valde enligt förslag. Punkten omedelbart justerad.

18. Beslut om antal revisorer och suppleant

Stämman beslutade att välja en revisor och en suppleant.

Bostadsrättsföreningen Ströva i Sundbyberg

19. Val av revisor/er och suppleant

Stämman valde om Clas Niklasson som revisor och Örjan Karlsson som revisorssuppleant (Grant Thornton).

20. Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Stämman beslutade att valberedningen ska bestå av två ledamöter varav en ordförande.

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

Förslag till valberedning:

Anna Danielsson, nyval och föreslås även som ordförande

Buldul Sener, nyval

Stämman valde enligt förslag.

22. Övriga ärenden vilka angivits i kallelsen, se bifogade motioner

Motion om förbud mot tändvätska. Styrelsens förslag är avslag på motionen.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.

23. Föreningsstämmans avslutande

Stämмоordförande Anna Danielsson tackar för visat intresse och förklarar stämman avslutad.

Vid protokollet:


.....
Caroline Handfast

Justeras:


.....
Tony Rappson

Ordförande:


.....
Anna Danielsson

Justeras:


.....
Mikael Ask Karlsson