

Ordinarie föreningsstämma i bostadsrättsföreningen Knoppen 3 den 20 augusti 2021

Protokoll

- 1. Stämman öppnas**
- 2. Godkännande av dagordning**
Dagordningen godkändes.
- 3. Val av ordförande för stämman**
Ida Höckerfelt valdes till stämmans ordförande.
- 4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare**
Ulla Flacke valdes till stämmans protokollförare.
- 5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare**
Göran Kontin och Marcus Löfdahl valdes till justeringsmän och rösträknare.
- 6. Frågan om stämman blivit utlyst i behörig ordning**
Stämman ansågs blivit utlyst i behörig ordning.
- 7. Fastställande av röstlängd**
Röstlängden fastställdes och utgör närvarolistan. Se bilaga 1.
- 8. Styrelsens årsredovisning inklusive årsredovisning för 2020 (utsänt via mejl samt satts upp på anslagstavlan i föreningen (föreningens informationsplats)).**
Styrelsens ordförande föredrog årsredovisningen.
Årsredovisningen godkändes av stämman.

Verksamhetsberättelsen och årsredovisningen kommenterades.
Sidorna 1-8 har utarbetats av styrelsens ordförande och sekreterare och sidorna 9-13 har tagits fram av föreningens anlitade revisionsbyrå.

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen i verksamhetsberättelsen redovisa *andel juridiska personer* intäkter och yta. Andel juridiska personer (inkl lokal), baserat på intäkter (årsavgifter och lokalhyra) 17,25 %.
Andel juridiska personer baserat på yta inkl lokalyta 6, 5% (92 kvm av totalytan 1420 kvm.

Föreningens avgifter och hyror utgår från fastställd budget. Styrelsen stämmer successivt av budgetläget och under hösten tar styrelsen ställning till om föreningens årsavgifter ska revideras/ändras i anledning av höjda/sänkta kostnader p g a oförutsedda ränteändringar, kommunala avgifter motsv.

Årets överskott (2020) resultat uppgår till 213 228 kronor.
Överskottet kan i huvudsak hänföras till:

1
ML
SH

Lägre kostnader 162 tkr än budgeterat för avskrivningar, brandskydd, fjärrvärme, styrelseomkostnader och att vissa reparationer framflyttats till 2021/2022. Ianspråktagande av yttre reparationsfond belastar ej resultaträkningen. Kostnaden för byte till klinkergolv gatuentré och rum gatuplan 83 tkr var budgeterat som reparationskostnad.

Föreningen har ett taxerat underskott 2020 på -3 198 997 kronor
Föreningens lån 2020 uppgår 31 dec till 10,8 mnkr. Genomsnittsränta 0,69%.
Nyckeltal: lån/kvm boarea 7811 kr och årsavgift/kvm yta 649 kr.
Omsättningen 2020 1 043 093 kr

9. Revisorernas berättelse (utsänd separat via mejl och uppsatt på föreningens anslagstavla)

Revisionsberättelsen godkändes av stämman.

10. Fastställande av resultat- och balansräkning

Resultat- och balansräkningen fastställdes av stämman.

11. Beslut om resultatdisposition

Resultatdispositionen fastställdes av stämman enligt styrelsens förslag.

12. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet.

13. Arvoden/ersättning till styrelsen och revisorerna för det kommande verksamhetsåret

Stämman godkände styrelsens förslag att budgeterat belopp avseende "styrelseomkostnader" utgår från Bostadsrätternas modell för styrelsearvoden. Budgeterade "styrelseomkostnader" avser olika arvoden till styrelseledamöterna, sammanträdesarvoden, arvoden till revisor, internrevisor och valberedning samt ersättning för sk tilläggsuppgifter som utförs av föreningsmedlemmar och styrelseledamöter enligt särskilda överenskommelser.

I budgeten finns 1 500 kr avsatta per medlemslägenhet för styrelsearbete i enlighet med Bostadsrätternas modell. Det förutsätter att styrelsen/medlemmar sköter en stor del av den ekonomiska och administrativa fastighetsförvaltningen samt viss städning. Arvoden utgår för deltagande i styrelsemöten, av styrelseledamot och suppleant utförda funktionsuppgifter och tilläggsuppgifter samt ersättningar för verifierade utlägg. Arvode kan utgå till internrevisor, internrevisorsuppleant och valberedning. Styrelsen fördelar och beslutar om arvodesbelopp för respektive funktion. Liksom tidigare år utgår ersättning till medlem i föreningen/styrelseledamot för utförande av enklare skötseluppgifter sk tilläggsuppgifter inom föreningen med 250 kr per timme exkl sociala avgifter. Föreningen tillämpar också självförvaltning enligt skatteverkets regler och vid behov skolungdom för enklare underhålls- och städuppgifter. Arvode till externrevisor betalas enligt avtal.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Enligt valberedningens förslag valdes 2021/2022 års styrelse enligt nedan:

Ledamöter

2
M
G
H

Ulla Flacke	kvarstår ytterligare ett år, ersätter Ida Höckerfelt som avgår.
Claes Vikström	kvarstår ett år
Göran Kontin	kvarstår ett år
Lena Björk	nyval två år
Filippa de Laval	nyval två år

Suppleanter

Marcus Löfdahl omval 1 år

15. Val av revisorer (extern och intern) och suppleanter för dessa

Enligt valberedningens förslag till revisorer valdes för 2021/2022 enligt nedan:

Pernilla Berg, internrevisor, omval

Åke Hedbom, revisorssuppleant, nyval

Till styrelsen uppdrogs att välja ny extern revisor om nuvarande externa revisor Ronny Westerlund avgår under perioden.

16. Val av valberedning

Stämman beslutade att styrelsen skulle tillfråga fem medlemmar om intresse finns att delta i valberedningen:

Emily Lundin

Caroline Söderberg

Kia Lemoine

Per Johansson

Gonzalo Catalan

Alexandra Casén

Valberedningen ska bestå av två medlemmar.

17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor och information samt ärenden enligt § 34 17.1

- Information om budgetförslag för 2021 och avgifter för 2020 och 2021 (biläggs protokollet)

Mot bakgrund av redovisat överskott 2020 och mindre höjning av avgifterna 2020 ser styrelsen idag att avgiften för 2022 kan förbli densamma som för 2021. Styrelsen fastställer budgeten för 2022 i november 2021. Beroende på kommunala avgifter 2022, ev. ränteändringar samt uppkomna oförutsedda utgifter kan budgeten ändras och därmed avgiften påverkas. Styrelsen gör efter halvårsskiftet varje år en avstämning av kostnaderna gentemot budgeten och om så krävs omprövas budgeten under året och därmed kan avgiften påverkas och ändras beroende på beräknat utfall.

- Information om utförda projekt och kommande underhåll/ förbättringsåtgärder:

2020 Nya golv lades i postrum och rum utanför tvättstugan

2020 Väggar och tak målades i postrum och rum utanför tvättstugan

2020 Stuprör och putsen på fastighetens fasad besiktigade och åtgärder på fasaden kommer att utföras 2021.

Kommande underhåll och förbättringsåtgärder, se underhållsplan bilaga 2 till

Verksamhetsberättelsen 2020.

- **Trivselregler/Ordningsregler (biläggs protokollet)**

Ordförande informerade om ändring i trivselreglerna under punkt 4. Balkonger, altan, uteplats samt smärre revideringar i texten under befintliga punkter. Kol- och gasolgrill tillåts ej användas på balkonger och utedäck. Föreningen hänvisar till gemensamma platser på gården där kolgrill får användas. Föreningen tillhandahåller fn en grill och vid behov kan ytterligare en kolgrill anskaffas till den gemensamma ytan på gården.

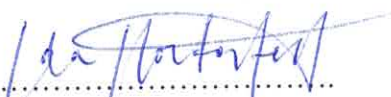
Stämman godkände och fastställde de reviderade Trivselreglerna 2021 för brf Knoppen 3.

18. Stämman avslutas

Styrelsens ordförande Ulla Flacke tackade avgående styrelseledamöterna Ida Höckerfelt och Thomas Berg, som var förhindrad att närvara på stämman, för deras arbete i styrelsen och i föreningen.


Beslutades att styrelsen skulle ordna ett informationsmöte för nya och gamla medlemmar i början på september. Den nya styrelsen återkommer med närmare information om informationsmötet.


Datum 2021-08-21


.....
Ordförande


.....
Vid protokollet

Justeras:


.....


.....