

Föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Brobyggaren 5

Tid: Torsdagen den 9 juni 2022 kl. 19.00

Plats: Hotel Courtyard by Marriott, Rålambshovsleden 50

1. Öppnande

Vidar hälsar välkomna och öppnar årsstämman.

2. Val av stämмоordförande

Vidar väljs till ordförande.

3. Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes i sin helhet.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Anna Widengren väljs till protokollförare.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Caroline Håkansson och Göran Hörberg väljs till justerare tillika rösträknare.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Det kan konstateras att stämman blivit utlyst enligt föreningens stadgar.

7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställs till 12, varav 2 fullmakter.

8. Föredragning av föreningens årsredovisning

Vidar redogör i korthet för styrelsens arbete under året. Bland annat har följande genomförts:

- Under året genomfördes OVK. Flera lägenheter fick nedslag, framförallt gällde det lägenheter som bytt planlösning och flyttat kök. En del åtgärder blev omfattande och arbete med dessa pågår fortfarande.
- Cykelparkeringen rustades upp.
- Några av våra hyresgäster fick reducerad hyra pga pandemin. Reduktionen har vi fått statlig ersättning för.

- Uppfräschning av entrén genom målning.
- Lånet som togs för balkong- och hissrenoveringen amorterades med en miljon.
- 4 st överlåtelser har skett under året. 3 st beviljade andrahandsuthyrningar.
- En energibesparande åtgärd har initierats tillsammans med WIAB, som uppskattas sänka byggnadens värmeanvändning 7-8 %.

Blickar vi framåt finns risk för högre energipriser och stigande räntor, och därmed risk för större årliga avgiftshöjningar än 2 % framöver. Föreningen har till största del bundna lån med olika tidsfrist, vilket ses som fördelaktigt då räntehöjningar kommer göras stegvis.

För 2022 finns inga större åtgärder i underhållsplanen. Eventuellt ett tvättmaskinsbyte. På sikt är nästa stora åtgärd yttertak, därefter fasaden. För taket gör vi tillsvidare en årlig besiktning för att undersöka när åtgärder kan krävas, och fasaden lagades på ett par ställen i samband med balkongrenoveringen och bedöms vara i gott skick.

Maria kommenterar ekonomin:

- Föreningens kassa (klientmedelskonto) ligger redovisad under ”övriga fordringar”. Denna har minskat i år på grund av amorteringen.
- Avskrivningar har ökat jämfört med tidigare års redovisning, vilket beror på renoveringen av balkonger och hissen.
- Redovisningsmässigt är lånen för balkongrenoveringen kortfristiga, men lånet behöver ej betalas under 2022. Lånet redovisas som en kortfristig skuld eftersom det är tecknat med 3 mån ränta.

9. Föredragning av revisorns berättelse

Maria redogjorde i korthet för revisorns berättelse.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Beslut tas om att fastställa resultat- och balansräkning.

11. Beslut om resultatdisposition

- 4 987 000 föreslås av styrelsen disponeras enligt följande:

- Yttre fond 470 154
- -5 458 005 balanseras i ny räkning inför nästa verksamhetsår.

Styrelsens förslag finner bifall.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

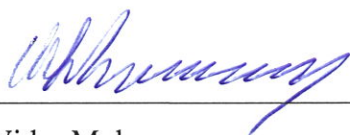
Styrelsen i sin helhet beviljades ansvarsfrihet.

13. Beslut om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för nästa verksamhetsår
Förslag om arvode motsvarande ett prisbasbelopp, med fördelning mellan styrelsemedlemmarna likt för 2021/2022 års styrelse.
Förslaget finner bifall.
Vidare föreslås att styrelsemedlemmar ska delta i styrelsearbetet $\frac{3}{4}$ av året för att ta del av styrelsens arvode.
Förslaget finner bifall.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
Valberedningen har eftersökt en ny styrelsemedlem och föreslår Azad Kabodi.
Förslaget finner bifall.
Vidare föreslår valberedningen omval av samtliga medlemmar i sittande styrelse.
Förslaget finner bifall.
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
Omval av auktoriserad revisor Selver Krpuljevic, R3 Revisionsbyrå föreslås.
Förslaget finner bifall.
16. Tillsättande av valberedning
Förslag att nuvarande valberedning, Magnus Johansson och Måns Åstedt, väljs om för verksamhetsår 22/23.
Förslaget finner bifall.
17. Förslag om gemensam krisberedskap (Anna Borg)
Ett förslag har inkommit om att upprätta ett gemensamt utrymme för att kunna laga mat och generera värme, som kan nyttjas vid krissituation. Styrelsen har efterfrågat en konkretisering av förslaget, men det har inte inkommit. Anna B närvarade inte på mötet.
Styrelsen har diskuterat kring vad vi i föreningen kan göra men ser inte att vi i föreningen har någon lokal som enkelt kan disponeras för ändamålet.
Om fler medlemmar ser behovet och inkommer med tankar och förslag kan frågan tas vidare.
Styrelsen vill uppmana samtliga medlemmar att ta till sig myndigheternas råd för krisberedskap och ansvara för sin egen beredskap.
18. Övriga ärenden och frågor, samt övrig information från styrelsen
 - Saras Hundfritids har bytt ägare. Numera drivs verksamheten av Klicka hundcenter.

- En störningsanmälan till Stockholms stads miljöförvaltning har skickats från en boende i grannfastigheten, eftersom den boende upplever störande ljud från gymmet. Hantering av störningsanmälan pågår nu.
- Gymmet har svårt att få ihop ekonomin efter pandemin, men de arbetar på en lösning. Vi har en konstruktiv diskussion med gymmet och vi ser också över möjligheterna att stötta dem så de tar sig igenom denna tuffa period. Föreningen har en bankgaranti för 6 månaders hyra som kan nyttjas i det fallet gymmet inte kan fullfölja sina skyldigheter. Parallellt ser styrelsen över möjligheterna och förutsättningarna med mäklare för att hitta ny hyresgäst.

19. Avslutande av stämman

Vidar avslutar stämman och tackar samtliga närvarande medlemmar för sitt deltagande.



Vidar Mohammar

Ordförande



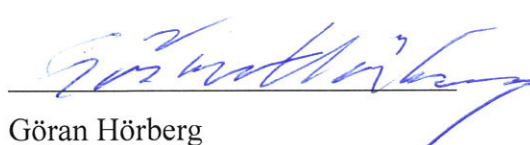
Anna Widengren

Sekreterare

Justeras



Caroline Håkanson



Göran Hörberg