



Protokoll för föreningsstämma i Brf Erikshöjd 24 april 2025 kl 18.00

1. Stämmans öppnande

Johan Roos hälsar alla välkomna och öppnar årsstämman kl 18.00

2. Godkännande av dagordning

Stämman **beslutade** att godkänna dagordningen.

3. Val av stämмоordförande

Stämman **beslutade** att välja Roland Nilsson.

4. Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare

Rickard Törning är anmäld som protokollförare.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Stämman **beslutade** att välja Catharina Wihlborg och Anders Einarsson

6. Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman **beslutade** att stämman är stadgeenligt utlyst.

7. Fastställande av röstlängd

Stämman **beslutade** att fastställa röstlängden till 35. Roland Nilsson noterade en ökning på 11 röstlängder jämfört med föregående årsstämma.

8. Beslut om utomstående närvaro

Stämman **noterade** att ingen utomstående närvaro.



9. Föredragande av styrelsens årsredovisning

Styrelsens ledamöter presenterade övergripande föreningens ekonomi, händelser och aktiviteter under 2024.

Harald Kolmert presenterade en summering av balansräkningen.

Harald Kolmert presenterade en summering av resultaträkningen. Branden på Rektorsgatan 7 som skedde 2022 påverkade årets resultat då en del av kostnaden för åtgärderna landade på 2024.

Kostnaden för sophanteringen har minskat, likaså elkostnaderna.

Kostnaderna för fjärrvärmén har ökat från 1.865' under 2023 till 2.041' under 2024, höjda priser samt en ökad användning inom föreningen ligger bakom detta.

Årets resultat hamnar något under utsatt budget, mestadels på grund av att kostnaderna för åtgärderna efter branden sköts till 2024 men Harald Kolmert meddelande att det inte skett några överraskningar för budgeten.

Johan Roos lyfte frågan om föreningen är tillåten att gå med förlust flera år i rad. Harald Kolmert informerade att det inte finns något juridiskt som hindrar detta så länge medlemmarna godkänner styrelsens arbete men rapporterade även att år 2025s budget förväntas ge ett resultat på plus minus noll.

Harald Kolmert redovisade en ökning i föreningens kassaflöde. Styrelsen vägde möjligheten att amortera föreningens lån men beslutade att inte göra detta då flera större projekt planeras inom den närmaste framtiden.

Harald Kolmert redovisade om föreningens medlemsavgifter och hur strategin att inte höja avgiften anses vara ohållbar. En mindre procentuell ökning var år för år att vara i steg med inflationen och ökande kostnader i allmänhet anses som en mer hållbar strategi istället för att emellanåt behöva kraftigt öka priset som exempelvis år 2023s höjning på 10%. Nuvarande kvadratmeterkostnad 1058 kr/kvm.

En fråga ställdes angående vad andra bostadsrätter har för kvadratmeterkostnad. Harald Kolmert svarade att det kan beror på flera faktorer, exempelvis om föreningen själv byggt bostäderna. Dock anser Harald Kolmert att priset, även om det ligger över tidigare riktlinjer på 1000 kr/kvm, representerar vad det kostar att köpa lägenhet i dagens ekonomi.

Johan Roos informerade ytterligare om en del av de aktiviteter som har ägt rum under 2024.

Johan Roos redogjorde för föreningens nya underhållsplan.

En fråga ställdes angående hur nödvändigt bytet av föreningens radiatorer är. Johan Roos svarade att radiatorernas beräknade livslängd är 50 år, vilket är vad som skrivits i underhållsplanen. Om det visar sig att radiatorerna håller en längre tid utan behov av att bytas ut tas det beslutet när behovet av renovering närmar sig.



En fråga ställdes om det endast finns moderna radiatorer eller om tidstypiska är en möjlighet vid byte. Johan Roos informerade att tidstypiska har tidigare undersökts men kvaliteten var inte tillräcklig. Den frågan kommer styrelsen återkomma till när byte av radiatorer blir aktuellt.

Stefan Clausen informerade ytterligare om föreningens aktiviteter under 2024.

Stefan Clausen informerade om slutförandet av OVK och att Simab som utförde arbetet har svartlistats av SBC.

En fråga ställdes om Simab kopplat om något inom ventilationssystemet då ljud reser genom ventilationssystemen vilket inte skedde tidigare. Stefan Clausen svarade att Simab inte gjort någon omdragning, endast rengöring, men de ställde om lufttrycket till max i samtliga byggnader som har lett till energislöseri samt ljud. Styrelsen arbetar med att åtgärda detta.

Stefan Clausen informerade om målning av källardörrar och räcken.

Stefan Clausen informerade om uppgradering av bredband till 500/500.

Stefan Clausen informerade om installationen av en ny allmän grill.

Avslutningsvis informerade Stefan Clausen om sotning och eldförbud i RG 1,5 & 9 samt styrelsens principbeslut att åtgärda samtliga eldstäder.

En fråga ställdes om styrelsen har tagit rådgivning av brandkårens brandingenjörer. Stefan Clausen svarade att styrelsen inte har sökt rådgivning av brandkåren. Styrelsen har även haft totalt 3 sotare som undersökt systemet. Det informerades även att brandkåren inte tar beslut angående skorstenar och eldförbud, det är endast sotaren som kan godkänna föreningens eldstäder. Ronald Nilsson föreslog att ge styrelsen i uppdrag att snarast åtgärda detta. Stämman **beslutade** att godkänna detta.

En fråga ställdes om styrelsen har ett beräknat pris för att åtgärda eldstäderna. Stefan Clausen informerade att i nuläget ligger kostnaden på cirka en och en halv miljon kronor per hus.

Stämman **godkände** styrelsens årsredovisning

10. Föredragning av revisorns berättelse

Harald Kolmert läste sammanfattande upp revisionsberättelsen, vilken godkänner styrelsens förvaltning och tillstyrker styrelsens ansvarsfrihet.

Stämman **godkände** revisionsberättelsen.

11. Beslut om fastställande resultat- och balansräkning

Stämman **beslutade att fastställa** resultat- och balansräkning.



12. Beslut om resultatdisposition

Stämman **beslutade** att **fastställa** resultatdispositionen.

13. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman **beslutade** enhälligt att **bevilja** ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

14. Beslut om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman **beslutade** att godkänna valberedningens förslag till oförändrad ersättning för styrelsen om två inkomstbasbelopp för arbetet 2025.

Stämman **beslutade** även att godkänna att revisorns ersättning sker på löpande räkning.

15. Val av styrelseledamöter

Kvarstående i styrelsen ett år

Stefan Clausen

Valberedningens förslag:

a. Val av tre styrelseledamöter på två år

Marie Jensen, omval
Fredrik Appelgren, nyval
Gabriele Kalus, nyval

b. Val av två styrelseledamöter på ett år

Christel Jakobsson, nyval
Torgny Pettersson, nyval

Stämman **beslutade** enligt valberedningens förslag enligt ovan.

16. Val av revisor och revisorssuppleant

Stämman **beslutade** att välja KPMG AB, [org.nr. 556043-4463](#) ("KPMG"). Förutsatt att den planerade verksamhetsöverlåtelsen mellan KPMG och KPMG Novo Revision, skatt och rådgivning i Sverige AB, [org.nr. 559480-5169](#) ("Novo") ("Transaktionen") sker, beslutade stämman att utse Novo till ny revisor från och med dagen då Transaktionen genomförs. Om Transaktionen inte genomförs ska nuvarande revisor kvarstå.

Stämman **beslutade** att utse Per Jacobsson som huvudansvarig revisor



17. Val av valberedning

Stämman **beslutade omval** av sittande valberedning, Lena Sanfridsson och Eva Broberg och observerade ordförandens lovsång av valberedningens goda arbete.

18. Av styrelse till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen

Inga anmälda ärenden har inkommit.

19. Stämmans avslutande

Roland Nilsson tackade för intresset och avslutade stämman kl 19:02.

Stefan Clausen från styrelsen tackade de avgående styrelsemedlemmarna med en blombukett.

Valberedningen och trapphusvärdarna tackades med presentkort.

Mötesordförande tackades med en blombukett.

Helsingborg 2025-05-07

Roland Nilsson, Mötesordförande

Rickard Törning, Mötessekreterare

Catharina Wihlborg, Justerare

Anders Einarsson, Justerare