



Protokoll för föreningsstämma i Brf Erikshöjd 03 april 2023

1. Stämmans öppnande

Kl 18 hälsade ordförande Fredrik Börjeson (FB) alla välkomna och öppnade årsstämman.

2. Godkännande av dagordning

Mötet **beslutade** att godkänna dagordningen.

3. Val av stämмоordförande

Mötet **beslutade** att välja Roland Nilsson.

4. Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare

Johan Roos var anmäld som protokollförare.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Mötet **beslutade** att välja Rune Nilsson och Petra Stamborg.

6. Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

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

7. Fastställande av röstlängd

Mötet beslutade att fastställa röstlängden till 38.

8. Föredragande av styrelsens årsredovisning

Harald Kolmert (HK) redovisade styrelsens ekonomi med balansräkning och resultaträkning. Det noterades att 14 % av föreningens intäkter kommer från uthyrning av lokaler, vilka just nu är fullt uthyrda. Föreningen gjorde ett kraftigt negativt resultat under 2022, mycket beroende på omfattande underhåll, betydande energikostnader och höga förvaltningsavgifter.

Energikostnaderna har dock hållits ner något tack vare den milda vintern. 2025 skall vi byta våra undercentraler och i samband med det skall det undersökas om det går att genomföra en del energibesparingsprojekt.

Föreningen amorterade 2,411 Mkr under 2022 och hade vid årets utgång 6,294 Mkr i likvida medel.



HK fortsatte med att föredra föreningens nuvarande låneportfölj, som i snitt är bunden till 2,78 %. Föreningen har nu lån på 112,625 Mkr att jämföra med 135 Mkr när föreningen bildades. Dessa amorteringar har huvudsakligen finansierats genom försäljning av hyresrätter. Den sista hyresrätten såldes i mars i 2023.

HK presenterade upphandlingsförfarandet för bytet av förvaltare, där den nya fasta avgiften är betydligt lägre än tidigare och där vi också aktivt arbetar för att hålla nere de rörliga kostnaderna. HK redovisade sedan i stora drag kostnadssidan i årsredovisningen och föredrog styrelsens resonemang kring avgiftshöjningen på 10% för 2023.

Ingvar Pettersson fick ordet och noterade att: "höjningen var drastisk och styrelsen utlovade en analys under årsstämman. Vad jag kan se nu så var det ett korrekt beslut och det kanske rent av behövs ytterligare höjning under 2023-2024. Hur resonerar styrelsen?"

HK kommenterade att föreningen nu har låst in låneräntorna och kommer att fokusera på kostnadssidan, inte minst energi. Bygglovsansökan för solceller planeras exempelvis. En erfarenhet är att hellre höja med ett par tre procent än att ta ett sådant jättekliv som vi gjorde nu. Beträffande framtida höjningar utöver detta, finns inga sådana beslut fattade.

Per Sandrup fick ordet och frågade om den nye förvaltaren kommer att ta över parken? Harald svarade att förvaltningen fortsatt ligger kvar hos Green.

Johan Roos fick ordet och kommenterade å styrelsens vägnar att vi har valt att ligga med en hög likviditet (7 MKR) för kända och kommande projekt, samt för att slippa ta snabba beslut om avgiftshöjningar.

Petra Stamborg bad om ett förtydligande i årsredovisningen där det noteras att likviditeten har gått ner från 232 % till 17 %. Harald kommenterade att det beror på nya skärpta redovisningsregler för kortfristiga lån.

Per Sandrup frågade om det är rimligt att jämföra energiförbrukningen i våra hus med nya hus? Det vore kanske mer relevant med samtida byggnader. Harald kommenterade att det vore mer relevant.

En fråga ställdes om det var känt vilka balkonger som kommer att omfattas av garantireparationerna. Gunnel Petersson meddelade att information skall ha gått ut från Riksbyggen direkt till de berörda, eller att så snart kommer att ske. Styrelsen har inte fått information om vilka fall som kommer att täckas av garantin.

En fråga ställdes om ett förtydligande om varför styrelsen inte gått vidare med återvinningssystemet för frånluftsvärmen, vilket förklarades med att även om installationen hade sparat betydande mängder fjärrvärmeenergi, hade det skett på bekostnad av en del elenergi. Med nuvarande prisskillnad på fjärrvärme och el, samt den osäkra framtiden, blev kalkylen för riskabel. Projektet ligger dock och väntar på re-aktivering när prisbilden är mer gynnsam eller när övergång till timdebitering skett.

Därefter följde en presentation om genomförda och planerade aktiviteter, där olika representanter för styrelsen tog till orda för att beskriva verksamheten.

Mötesordföranden konstaterade att styrelsen har arbetat ovanligt mycket med ekonomin och en hel del annat under året och uttryckte uppskattning för all information om vad som är på gång! Mötet uttryckte sitt bifall.

Stämmande **beslutade att godkänna** styrelsens årsredovisning.



9. Föredragning av revisorns berättelse

FB presenterade centrala delar i revisorns berättelse. Redovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

En anmärkning görs kring att styrelsens för räkenskapsåret 2021 inte i tid fanns tillgänglig för föreningsstämman 2022.

Stämman **beslutade att godkänna** revisorns berättelse.

10. Beslut om fastställande resultat- och balansräkning

Det **beslutades att fastställa** resultat- och balansräkning.

11. Beslut om resultatdisposition

Det **beslutades att fastställa** resultatdispositionen.

12. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Klaus Schneider begärde ordet och lät meddela att han "känner sig väldigt trygg med styrelsens förvaltning, inte minst den ekonomiska sidan".

Stämman **beviljade enhälligt** ansvarsfrihet för styrelsen.

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

Valberedningen redovisade att styrelsen beslutat att sänka arvoderingen från 2,2 till 2,0 inkomstbasbelopp (IBB).

Stämman **beslutade enhälligt att bevilja** arvodering om 2 IBB.

14. Val av styrelseledamöter enligt valberedningens förslag

Nyval 2 år Ida Svensson

Omval 2 år Paula Egard

Nyval 1 år Rickard Törning

Omval 1 år Harald Kolmert

Stämman **beviljade** valberedningens förslag för nyval och omval.

15. Val av revisor och revisorssuppleant

Stämman **valde** KPMG med Per Jacobsson som revisor. Någon suppleant behövde därför inte väljas.



16. Val av valberedning

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

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

Inga anmälda ärenden har inkommit.


18. Stämmans avslutande

Ordförande Fredrik Börjeson tackade för deltagandet och även för sin tid som styrelseledamot.

Även Gunnel Petersson tackade för sin tid i styrelsen.

Trapphusvärdarna tackades med ett presentkort.


Helsingborg 14 april 2023



Roland Nilsson, Mötesordförande



Petra Stamborg, Justerare



Rune Nilsson, Justerare