

Brf Majoren inom Kvibergs Terrass
Protokoll för ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2025

Plats: Kvibergs vandrarhem, Lilla Regementsvägen 35

Delges: Samtliga medlemmar samt revisor.

§1 Stämmans öppnande

Styrelsens ordförande Reving Chalabi hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

§2 Val av ordförande för stämman

Reving Chalabi valdes till ordförande av stämman.

§3 Anmälan av ordförandens val av protokollförare

Anmälades att ordföranden utsett Charlotte Simmons till protokollförare för stämman.

§4 Fastställande av dagordning

Stämman godkände dagordningen och beslutar att lägga till övriga frågor.

§5 Val av justeringsmän tillika rösträknare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Bodil Blombergsson och Christina Holmgren

§6 Fråga om kallelse till stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Förklarades att kallelse till stämman skett i behörig tid och ordning.

§7 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden. Fastställande av röstlängd.

Registrering av närvarande medlemmar skickas in till föreningens revisor.

§8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsens årsredovisning för föreningens verksamhet för 2024 föredrogs av Reving Chalabi.

Reving gick igenom förvaltningsberättelsen.

- Genomgång av föreningens resultat som 2024 visade en förlust på minus (-) 242 084 SEK. Föreningen har redovisat minusresultat vilket förklaras med ökade kostnader. Särskilt räntekostnader, kommunala taxor och driftskostnader men också fastighetens avskrivningsplan medan intäkterna inte har ökat i samma takt.
- Övrig information: se Årsredovisningen sida 2-7.

Reving gick igenom föreningens ekonomi.

- Kostnadsökningar har skett inom flera områden som föreningen inte kan styra över. Dels ökade räntekostnader men också kommunala taxor och driftskostnader. Utöver det har kostnader för löpande underhåll ökat. Trots detta har föreningen en fortsatt god ekonomi. Vi räknas som en A och B+ förening enligt checklista upprättat av Swedbank och Sparbankernas privatekonom Arturo Arques "checklista-köp av bostadsrätt, mars 2025". Vilket bland annat betyder att man äger sin mark, använder sig av redovisningsmetod K3, har en teknisk underhållsplan som sträcker sig över 50 år, har ett positivt kassaflöde på minst 300 SEK/kvm boarea och en

skuldsättning på maximalt 10 000 SEK/kvm boyta (föreningens skuldsättning kr/kvm uppgår till 7236 SEK).

- Föreningen har under 2024 amorterat 296 000 SEK på fastighetslånen. Utöver det har en extraamortering på 700 000 SEK gjorts under året.
- Föreningen har 3 stycken lån. Räntekostnaderna kommer minska då styrelsen har omförhandlat de lån vars bindningstid gått ut. 1 lån binds på 3 år på 2,77% och 1 lån binds på 4 år på 2,85%. Nya bindningstiderna gäller från och med 2025-06-30.

§9 Föredragning av revisorernas berättelse

Revisionsberättelsen för 2024 föredrogs och lades till handlingarna.

§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen.

§11 Beslut om resultatdisposition

Stämman beslöt att resultatet -1 984 954 SEK balanseras till ny räkning.

§12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet.

§13 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer

Stämman beslutade att ett sammantaget årsprisbasbelopp om 58 800 SEK för 2025 skall utgå och fördelas fritt inom styrelsen. Revisorerna har löpande arvode enligt avtal.

§14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade att styrelsen ska ha 5 ledamöter och 1-3 suppleanter.

Stämman beslutade att styrelsen har möjlighet att ha en adjungerad styrelsemedlem om behov uppstår.

§15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade att välja in Fredrik Johansson och Tobias Jansson som ordinarie ledamöter. Stämman beslutade att välja in Alice Johansson och Christina Holmgren som suppleanter.

Ordinarie ledamöter:

- Reving Chalabi (vald till år 2027)
- Charlotte Simmons (vald till år 2026)
- Fredrik Johansson (väljs till år 2027)
- Dennis Lai (vald till år 2026)
- Tobias Jansson (väljs till år 2027)

Suppleanter:

- Christina Holmgren (väljs till år 2026)
- Alice Johansson (väljs till år 2026)

§16 Val av revisorer och revisorssuppleanter

Stämman valde Trevi revision som revisionsbyrå. Bredablick skickar bokslutet dit.

§17 Val av valberedning

Stämman valde Bodil Blombergsson och Sanja Jansson till valberedning.

§18 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

Inga inkomna motioner från föreningens medlemmar.

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till ändringar i stadgarna gällande §35. Beslutet har godkänts på 2 stämmor under 2025.

§19 Stämmans avslutande

Efter avslutande diskussioner förklarade ordföranden stämman avslutad och tackade medlemmarna för deras deltagande och engagemang.

§20 Information av styrelsen

- Styrelsen skickar ut informationsblad löpande under året. Information finns även tillgänglig på föreningen hemsida.
- Ny energideklaration har upprättats och föreningen har förbättrats till kategori C (tidigare D).
- OVK utförd och godkänd.

§21 Övriga frågor

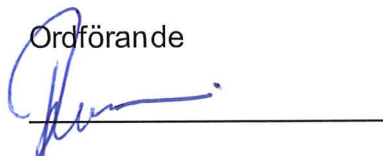
- Fråga uppkommer om gästparkering: har det diskuterats om byte från Aimo? Styrelsen lyfter frågan till Samfälligheten för översyn.
- Fråga om inloggning för el- och vattenavläsning som inte fungerar. Dennis administrerar behörigheterna.

Sekreterare



Charlotte Simmons

Ordförande



Reving Chalabi

Justeringsman



Bodil Blombergsson

Justeringsman



Christina Holmgren

