



ÅRSSTÄMMA

2022-05-17

Vattuormen 35-40
Garvar Lundins Gränd
Stockholm

1.1. Stämmans öppnande

- Härmed förklarar jag stämman öppnad.



FREDRIKA ERLANDSSON, GLG 8
ORDFÖRANDE

1.2. Våra spelregler

- Generellt: vi håller en god ton och respekterar varandra, liksom mötestiden.
- Ord begärs genom att ni **räcker upp handen**. Presentera er gärna med namn och var ni bor när ni får ordet.
- Anföranden hålls korta – max 2 min. Därefter kommer mötesordföranden att ingripa.

1.3. Röstning

- Röstning kommer ske genom att fråga ställs till er alla.
- Röstlängd kommer hanteras av Johan Isoz, vice ordförande och ledamot i styrelsen.

2. Vår dagordning

- 1) Stämmans öppnande (1.1,1.2, 1.3).
- 2) Godkännande av dagordning med anmälan av eventuella övriga frågor.
- 3) Val av ordförande vid stämman.
- 4) Anmälan av styrelsens val av protokollförare vid stämman.
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
- 6) Fastställande av att stämman sammankallats i behörig ordning.
- 7) Fastställande av röstlängd.
- 8) Framläggande av årsredovisning (se www.garvarlundin.se).
 - 1) Året som gått – styrelsen presenterar
 - 2) Ekonomi
- 9) Framläggande av revisionsberättelse (se www.garvarlundin.se).
- 10) Beslut om:
 - 1) fastställelse av resultat- och balansräkning för 2021
 - 2) ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
 - 3) disposition av resultatet för 2021
- 11) Beslut om arvode till styrelse.
- 12) Val av styrelseledamöter utöver personer som kvarstår sedan förra stämman.
- 13) Val av revisor jämte suppleant.
- 14) Val av valberedning.
- 15) Motioner och under punkt 2 inkomna frågeställningar.
- 16) Stämmans avslutande.

2.1. Dagordning

- 1) Kan vi godkänna dagordningen?**
- 2) Motioner och övriga frågor hanteras under punkt 15.
- 3) Ytterligare frågor att lägga till punkt 15?

3. Val av Ordförande vid stämman

- 1) Förslag på ordförande vid stämman?
- 2) **Kan vi godkänna ordförande?**



4. Protokollförare vid stämman

- 1) Protokollet kommer att hanteras av styrelsens sekreterare, Hanna Sejlitz.



4. Justeringsmän vid stämman

- 1) Förslag på justeringsmän vid stämman?
- 2) **Kan vi godkänna justeringsmän?**

6. Fastställande av kallelse

- 1) Fastställande av att stämman sammankallats i behörig ordning.
 - 1 maj delades kallelse ut i samtliga brevlådor. Årsredovisningen har funnits tillgänglig i skälig tid i våra trapphus samt på hemsidan.
- 2) **Kan vi godkänna att stämman sammankallats i behörig ordning?**



7. Fastställande av röstlängd

1) På årets stämma har följande möjligheter att medverka givits:

- Fysisk medverkan – med 30 medlemmar representerade (Johan Isoz)
- Digital medverkan – med 10 medlemmar representerade (Johan Isoz)
- Ombud – 1 medlem
- Poströstning (om aktuellt) – 1 medlemmar

2) Kan vi godkänna röstlängden?

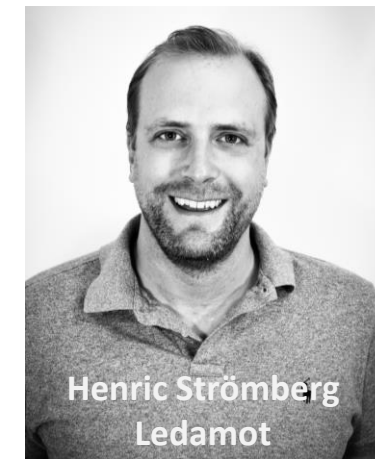
8. Framläggande av Årsredovisning



1. Året som gått

2. Ekonomi & översikt av
resultat

8.1.1 Årets styrelse – ordinarie ledamöter



8.1.1 Årets styrelse - suppleanter



Avgått



8.1.2 Styrelsen berättar – vår vision

Vi har som vision att vi ska vara en *"hållbar, trivsamt och skuldfri bostadsrätts-förening"*. Genom våra fyra fokusområden - hållbarhet, trivsel, ekonomi och fastigheter – vill vi skapa ett högkvalitativt boende för alla medlemmar".



HÅLLBARHET/
MILJÖ

TRIVSEL

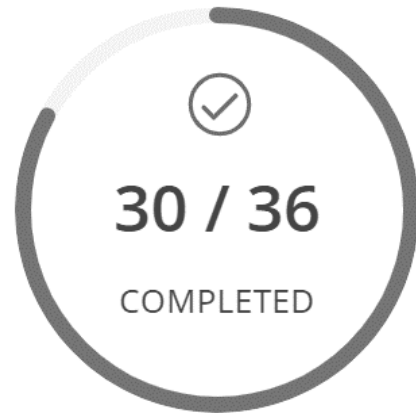
EKONOMI

FASTIGHETER

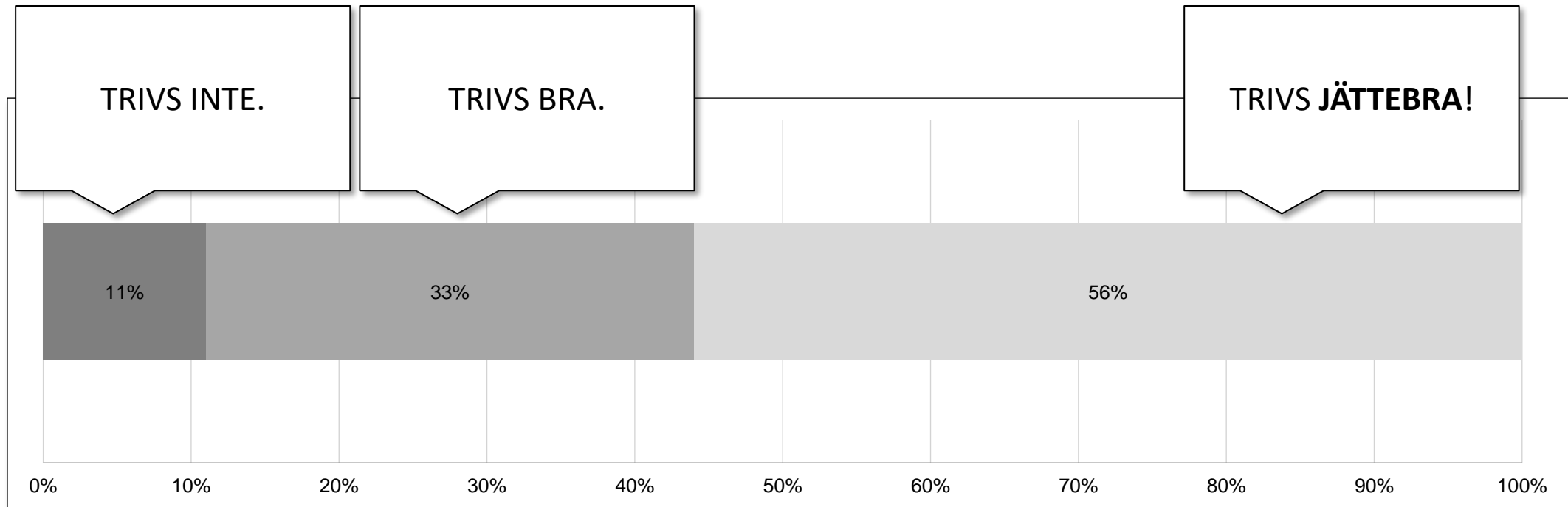
8.1.2 Styrelsen berättar – våra nyckeltal

UPPFÖLJNING AV NYCKELTAL		ÅR 2021	MÅLSÄTTNING
TRIVSEL	Engagemang (bra/mkt bra)	89 %	95 %
EKONOMI	Driftsnetto	-97 000 SEK	> 0 SEK
	Kassa	1 156 000 SEK	3 000 000 SEK
	Lånegrad	0 %	0 %
FASTIGHETER	Avsättning till yttre fond	300 000 SEK	300 000 SEK

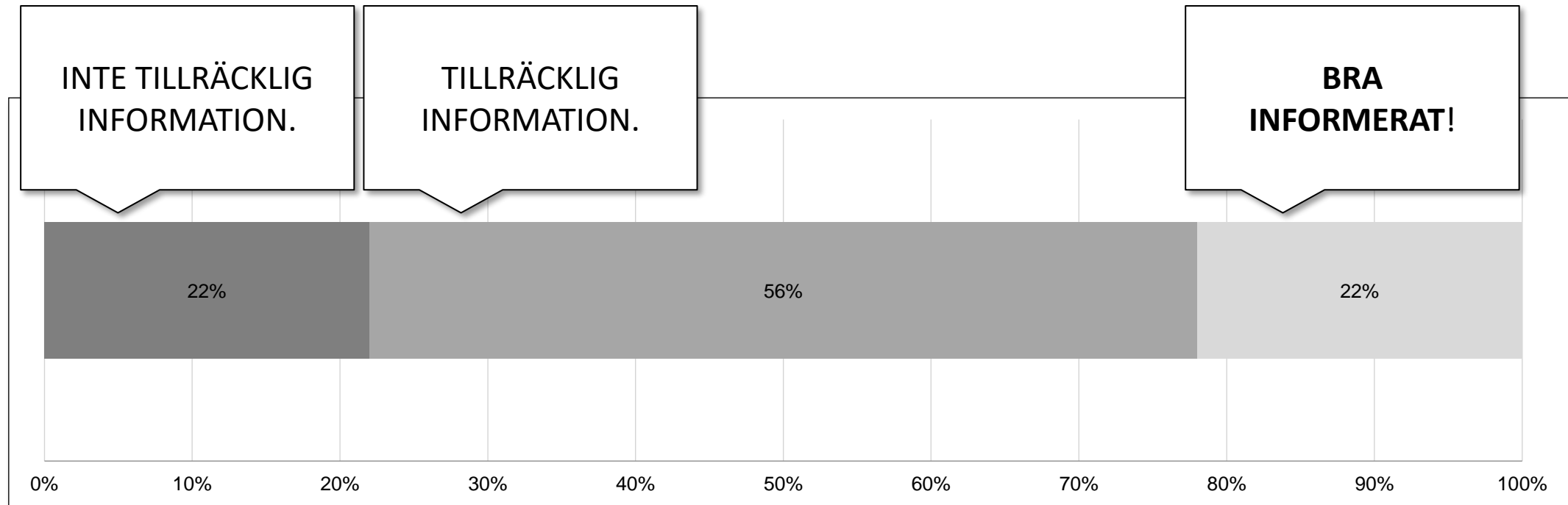
8.1.2 Styrelsen berättar – engagemangsmätning



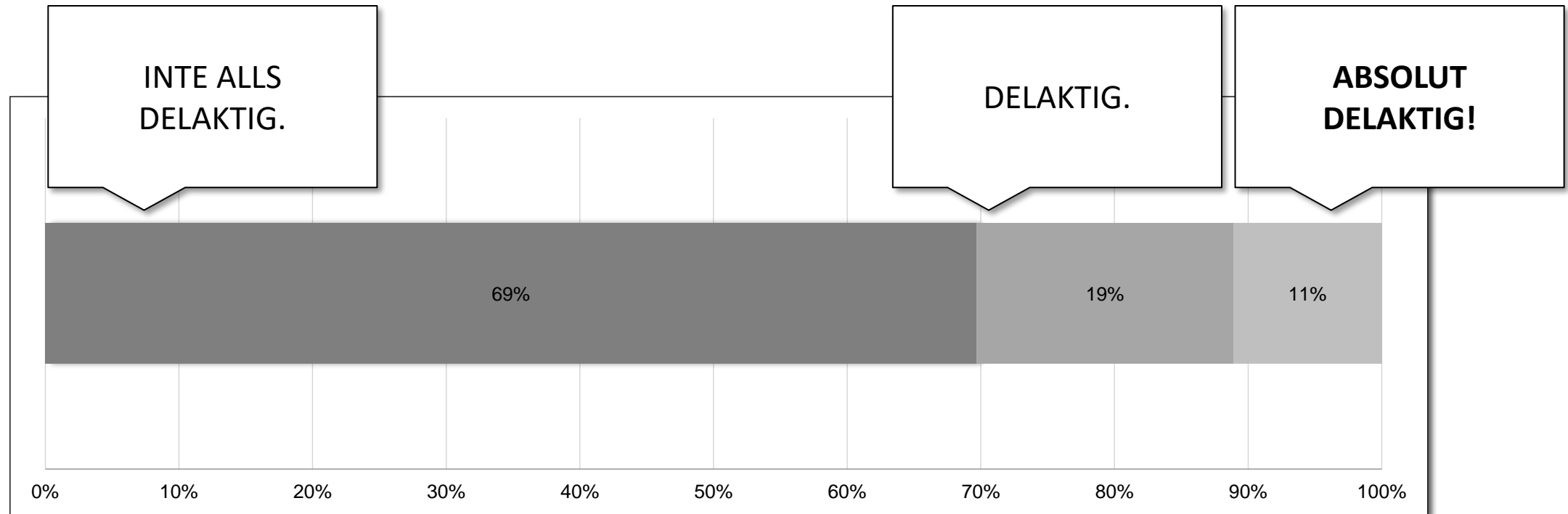
8.1.2 Styrelsen berättar – engagemangsmätning (trivsel)



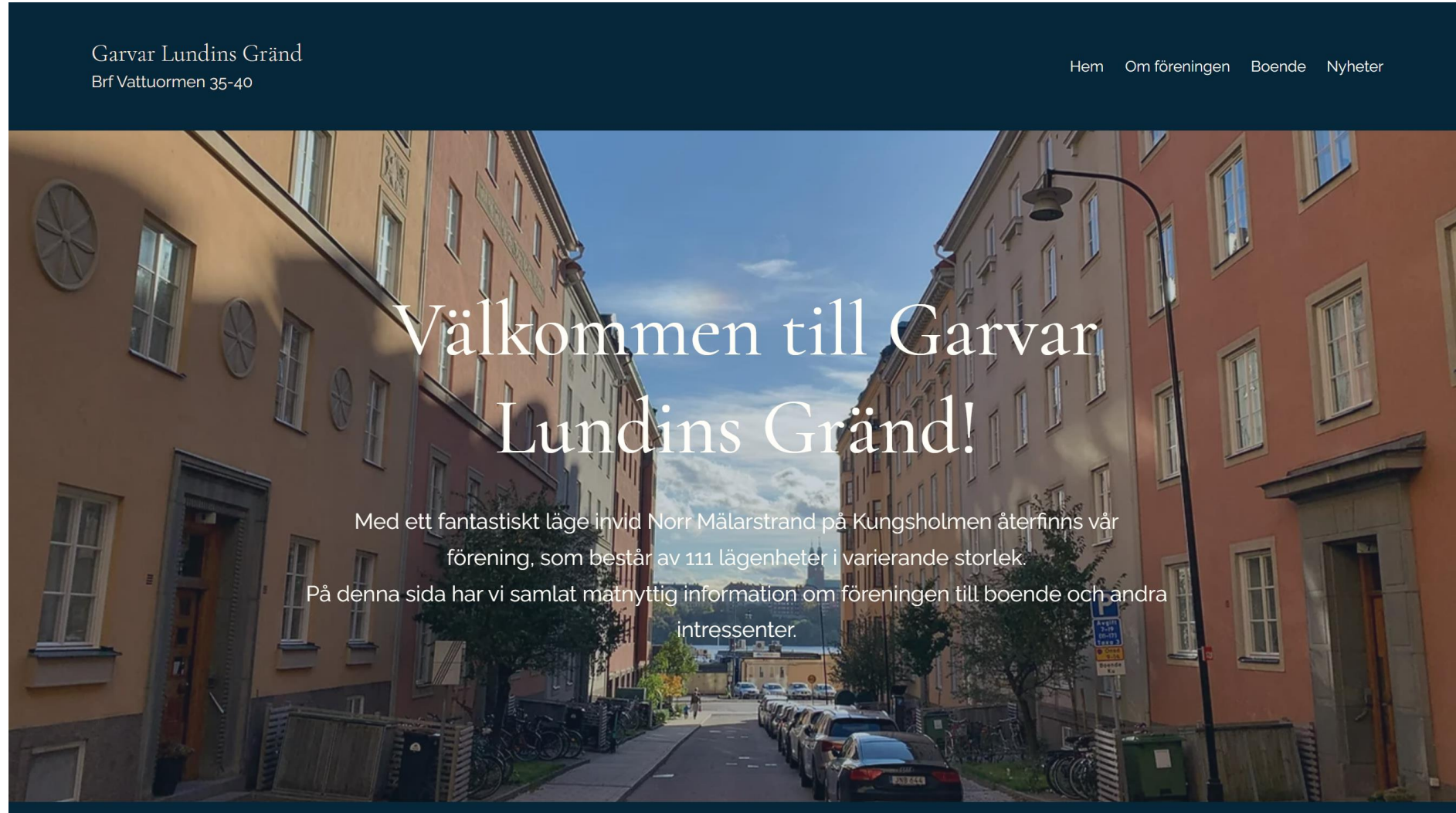
8.1.2 Styrelsen berättar – engagemangsmätning (informationsgrad)



8.1.2 Styrelsen berättar – engagemangsmätning (delaktig kring gemensamma ytor)



8.1.2 Styrelsen berättar – hemsida




8.1.2 Styrelsen berättar – nyhetsbrev

ANMÄL DIG TILL
NYHETSBRIVET!

Garvar Lundins Gränd
Brf Vattuormen 35-40


Hem Om föreningen Boende Nyheter



Garvar Lundins Gränd
3 days ago · 1 min

En vänlig påminnelse till er hundägare

Våren är här och våra växter börjar spira igen. Visst är det härligt! Men för att låta det gröna vara grönt och fint, så vill vi därför...



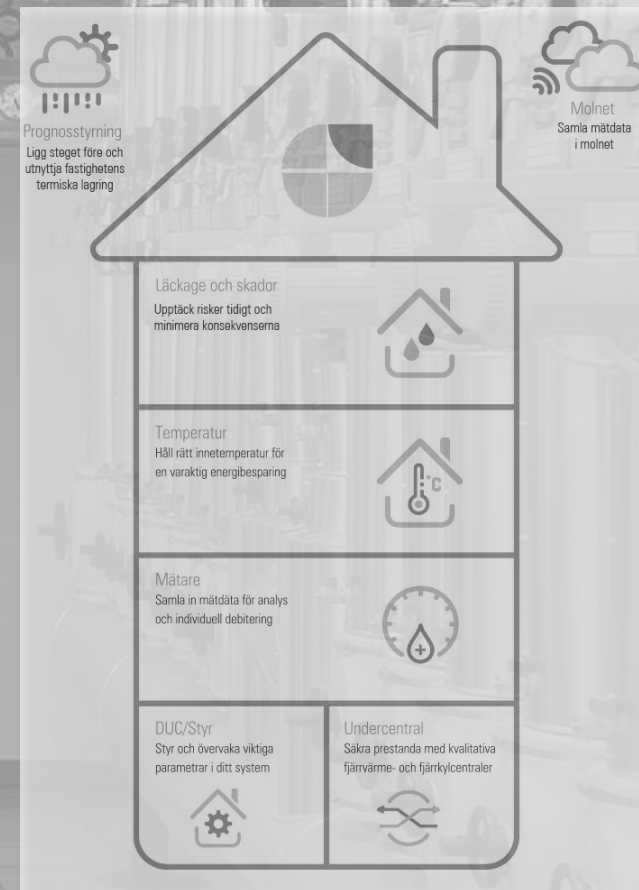
Garvar Lundins Gränd
Mar 4 · 1 min

Att kroka arm gör skillnad

I vår engagemangsmätning återkopplade ni medlemmar kring vikten av att vi tillsammans tar ett ansvar i föreningen. Ett ansvar som innebär...

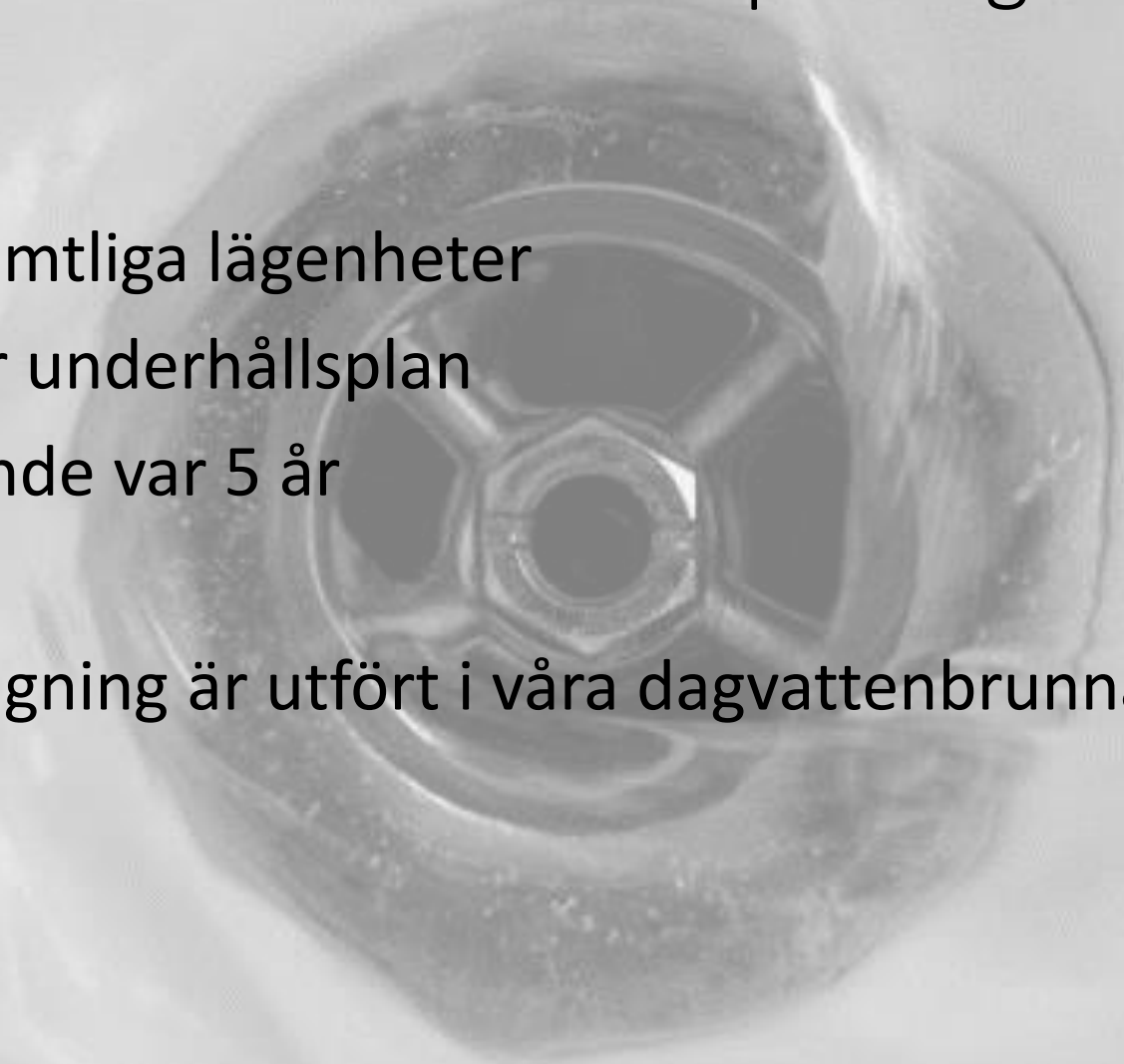
8.1.2 Styrelsen berättar – styrsystem för värmeoptimering

- 1) Datainsamling
- 2) Managera jämn innertemperatur
- 3) Energibesparing
- 4) Kostnadsoptimering



8.1.2 Styrelsen berättar – stamspolning

- 1) Spolning i samtliga lägenheter
- 2) En del av vår underhållsplan
- 3) Återkommande var 5 år
- 4) Även slamsugning är utfört i våra dagvattenbrunnar



8.1.2 Styrelsen berättar – brandskydd

- 1) Brandtätning i samtliga källare
- 2) Utbyte av källardörrar (3st) till brandklassade sådana
- 3) Tillkommande målning



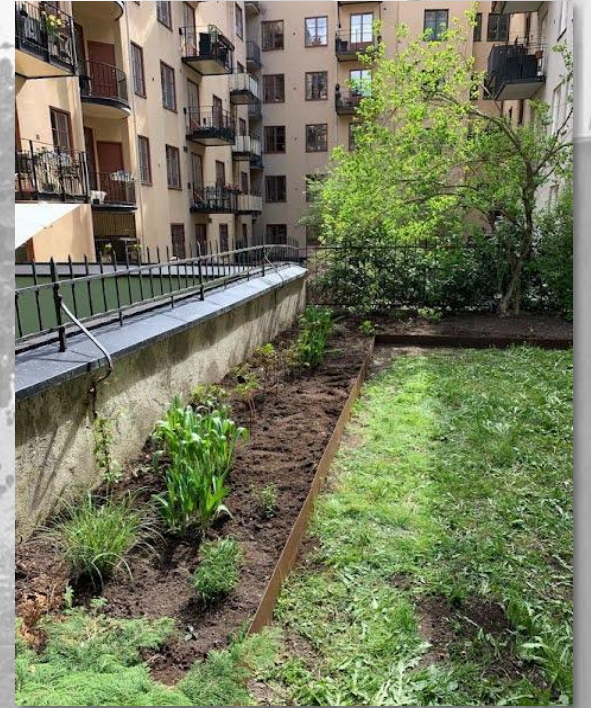
8.1.2 Styrelsen berättar – och mycket mer

- 1) Byte av koddosor
- 2) Besiktning/undersökning av vindsvåningarnas fönster och dörrar för kommande upprustning
- 3) I startgruperna för utredning av fastighetens ventilation
- 4) Pågående förbättringsarbete av våra tak

8.1.2 Styrelsen berättar – våra gemensamma grönytor

1) Upprustning av innergårdarna 6-8

- Nya rabatter under arbete
- Förbättring av gräs samt sådd av ny
- Utemöbler ses över och fler sittgrupper tillkommer så fler personer kan nyttja gården samtidigt



8.1.2 Styrelsen berättar – våra gemensamma grönytor

2) Underhåll av övriga gårdar samt framsidor

- Jordförbättring, gödsel, ogräs, underhåll och vattning
- Högtryckspolning och rengöring av trallar

3) Våra grönytor är vårt gemensamma ansvar

- Lokala trädgårdsgrupper
- Vill du ta hand om din innergård? Anmäl dig till styrelsen för att starta/vara med i husets lokala trädgårdsgrupp
- Hjälptill med ogräs, vattning och hela rent och fint

8. Framläggande av Årsredovisning

1. Året som gått

2. Ekonomi & översikt av
resultat



8.2.1 Årets ekonomi – översikt och resultat

Sammanfattning 2021:

- Årets resultat blev -673 tkr vilket var 262 tkr bättre än budgeterat.
 - 200 tkr var budgeterat för målning av tak och fasader som inte genomfördes
 - Utfallet inom många poster var i linje med budget
- Kassaflödet var under året -108 tkr och kassan uppgick per sista december 2021 till knappt 1,16 mkr.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 860	2 539	2 469	2 489
Resultat efter fin. poster (tkr)	-673	-629	-4 791	-1 036
Soliditet (%)	98,7	98,9	98,7	98,6

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till behandling av årets resultat:	
Balanserat resultat	-4 378 094
Årets resultat	-673 222
Totalt	-5 051 316
Avsättning till yttre fond	300 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-5 351 316
Summa	-5 051 316

8.2.2 Årets ekonomi – en väg mot positivt kassaflöde

- Föreningen är skuldfri och ekonomin är god
- Driftnettot och kassaflödet 2021 var fortsatt negativt
- Avgiftshöjningar har lett till att föreningen 2022 kunnat budgetera för ett positivt driftnetto
- Styrelsen har vidare under året sett över kostnaderna:
 - Fortsatt dialog med hyresgäster kring möjlighet att förvärva bostadsrätt alternativt få flyttbidrag.
 - Allmänt sett över möjligheter till att få ner kostnader genom att förhandla avtal, se över energi/elkostnader etc.

9. Framläggande av revisionsberättelse

- 1) Årets revisor (2021) har varit Adeco Revisorer KB genom Mats Lehtipalo.
- 2) Revisionsberättelsen har funnits tillgänglig på www.garvarlundin.se och finns tillgänglig i slutet av årsredovisningen. Nedan följer några utdrag.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vattuormen 35-40 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vattuormen 35-40 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



FRÅGOR KRING ÅRET
SOM GÅTT?

10. Besluts punkter kring ekonomi och styrelse

Kan vi fatta beslut om:

- 1) fastställelse av resultat- och balansräkning för 2021?
- 2) ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter?
- 3) disposition av resultatet för 2021?

11. Besluts punkter kring arvodering av styrelse

- 1) Valberedningen: Hans von Euler, Marie-Louise Hedlund och Peter Forssander föreslår följande (bilaga 1 till kallelse):
 1. Arvode 100 000 SEK per år/exkl. sociala avgifter
 2. Årlig middag
- 2) **Kan vi fatta beslut om detta arvode?**

12. Val av styrelseledamöter - bakgrund

Vid stämman 2021 valdes enl. protokollet ordinarie ledamöter på två år :

- Fredrika Erlandsson
- Hanna Sejlitz
- Henric Strömberg
- Erik Tevell

Samt suppleanter på 1 år:

- Kaj Reinius
- Kristine Evenbom
- Alan Björk

Under verksamhetsåret har Stefan Lindskog avgått och har temporärt, fram till årsmötet 2022, ersatts av Alan Björk, suppleant.

Kvarstår som ledamöter gör således Rouzbeh Heidari, Johan Isoz.

Det innebär att årets stämma ska välja 3 ordinarie ledamöter för 2 år samt 2 suppleanter för 1 år.



12. Valberedningens förslag av styrelse

Förslag till nya ordinarie ledamöter, 2 år:

- Rouzbeh Heidari, Glg 6 - omval
- Johan Isoz, Glg 3 - omval
- Alan Björk, Glg 5 - nyval

Förslag till suppleanter, 1år:

- Kristine Evenbom, (omval), Glg 6
- Kaj Reinius, (omval), Glg 5
- Michael Johnson, **nyval**, Glg 6

Styrelsen framåt, om godkänt förslag.

Ledamöter:

- Fredrika Erlandsson
- Hanna Sejlitz
- Erik Tevell
- Henric Strömberg
- Rouzbeh Heidari
- Johan Isoz
- Alan Björk

Suppleanter:

- Kristine Evenbom
- Kaj Reinius
- Michael Johnson

➤ **Kan vi fatta beslut enligt detta förslag?**

13. Beslut om revisor

- 1) Valberedningen föreslår omval av Adeco Revisorer KB genom Mats Lehtipalo (omval) till extern revisor med Birger Nordmark (omval) som suppleant.
- 2) **Kan vi fatta beslut om revisor enligt ovan?**

NB. Auktoriserad revisor ersätts oförändrat med fakturerat belopp

14. Val av valberedning

- 1) Valberedningen består av minst 2 personer och förslag på följande personer har inkommit för kommande år;
 - Hans von Euler
 - Marie-Louise Hedlund
 - Peter Forssander
- 2) Övriga förslag?
- 3) **Kan vi fatta beslut om valberedning?**

15. Motioner och inkomna frågeställningar

- 1) Besvarande av motioner och frågeställningar inkomna till stämman.
 - › Deadline för motioner och frågeställningar är enligt våra stadgar den sista februari, och vi har 4 inkomna motioner att besvara/hantera.

15. 1 Motion – spara energi

Bakgrund

Energikostnaderna stiger väldigt kraftigt därför är det av största vikt att försöka sänka kostnaden.

Förslag till beslut

Inför obligatorisk varmvattens avräkning för varje lägenhet. Det innebär att medlemmarna kan påverka sin förbrukning och få lägre kostnad. Totala kostnaden sänks med ca 20-30%. Ovannämnda förslag görs i princip i alla nybyggda bostadsrätter av ovannämnda skäl och är en miljöåtgärd

2022-02-14

Magnus Bernström, lgh 1501

Styrelsen uppskattar förslaget, då energiförbrukning och dess kostnader ligger i linje med *föreningens strategiska områden*; hållbarhet, ekonomi och fastigheter.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen föreslår dock stämman att **avslå motionen**, grundat den komplexitet, stora kostnad, arbetsinsats och risk som finns för installation av givare, grundat mångfalden av stammar, rör och åldrande fastigheter.

Vi önskar i stället uppmana samtliga medlemmar att kollektivt ta ansvar för vår vattenförbrukning.

› Kan vi fatta beslut i enlighet med styrelsens förslag på bemötande av motion nr 1?

15. 2 Motion – spara energi

Bakgrund

Detta är också ett exempel att sänka energikostnaden.

Förslag till beslut

Sänk värmen i trapphusen med 50% genom att spärra termostaterna på just 50% av nuvarande nivå.

Stäng av termostaterna på vindsplanen helt. Detta har jag gjort i över 20 år utan någon nackdel.
Förslagen är ett bra miljötänkande.

2022-02-14

Magnus Bernström, lgh 1501

Styrelsen uppskattar förslaget, då energiförbrukning och dess kostnader ligger i linje med *föreningens strategiska områden*; hållbarhet och ekonomi

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att **avslå motionen**, men att i stället se denna som en del i den större, pågående utredning kring energi och värme – där alla initiativ sammantaget kommer att värderas och utredas för att skapa de bästa förutsättningar för minskad förbrukning och kostnad.

› Kan vi fatta beslut i enlighet med styrelsens förslag på bemötande av motion nr 1?

15. 3 Motion – spara energi

Bakgrund

Hemsidans adress garvarlundin.se är ett namn på över 1500 personer.

Förslag till beslut

Byt till lika som föreningen. www.vattuormen35-40.se
Detta är tydligare och riktigare.

2022-02-14

Magnus Bernström, lgh 1501

Styrelsen uppskattar förslaget, men ser inte att mervärdet i detta byte av adress för vår hemsida överväger den insats som detta innebär. Styrelsen ser att fokus och arbetsinsats krävs inom viktigare områden.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen föreslår stämman att **avslå motionen**, grundat avsaknad av mervärde, medförande kostnader samt tillkommande arbetsinsats.

› Kan vi fatta beslut i enlighet med styrelsens förslag på bemötande av motion nr 1?

15. 4 Motion – hybrid årsstämma

Bakgrund

Detta ökar också intresset för föreningen och stämman.

Förslag till beslut

Jag föreslår att årsstämman skall hållas både digitalt och på plats.

Det innebär att medlemmarna kan välja vilket som passar dem bäst.

2022-02-14

Magnus Bernström, lgh 1501

Styrelsen uppskattar förslaget, och ser mervärde i hybrida möten då det ligger i linje med föreningens långsiktiga vision som bland annat handlar om att vara en trivsamt förening – vilket förespråkar tillgänglighet för alla.

Styrelsens förslag till beslut

Styrelsen föreslår därför stämman att **bifalla motionen**.

› Kan vi fatta beslut i enlighet med styrelsens förslag på bemötande av motion nr 1?

16. Stämmans avslutande

TACK ALLA FÖR ERT
DELTAGANDE!