

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma 2025 för Brf Ljungbyhus

Mötesdag: 2025-06-04

Antal närvarande röster: 26 st

(se bifogad röstlängd, Bilaga 1)

1. Stämmans öppnande

Ordförande Frank Holmström hälsade de närvarande medlemmarna välkomna.

2. Godkännande av dagordningen.

Dagordningen godkändes av stämman.

3. Val av stämмоordförande

Frank Holmström valdes till ordförande för stämman.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.

Anders Weibull valdes till protokollförare.

5. Val av justeringsmän samt rösträknare

Anders Rasmusson och Noel Lindell valdes att justera protokollet.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

Kallelse till årsmötet som inkluderade en dagordning delades ut till medlemmarna mer än 2 veckor innan stämman hölls vilket är ett krav enligt stadgarna.

Stämman beslutade att föreningsstämman utlysts i stadgeenlig ordning.

7. Fastställande av röstlängd

Närvarolista/röstlängd fastställdes och godkändes av stämman.

Av husets 62 bostadsrätter var 26 röster närvarande.

Endast en röst gäller för medlemmar som gemensamt innehar en bostadsrätt.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

8.1 Genomgång av årsredovisningshandlingar

Inledningsvis presenterades alla i styrelsen för de närvarande medlemmarna. Frank Holmström övertog ordförandeskapet från Per Manninger vid ett konstituerande möte i januari då den senare ville avsluta sitt arbete i styrelsen efter att ha gjort en långvarig och förtjänstfull insats. Totalt har styrelsen haft 12 möten under det gångna året. Styrelsen ansvarar gemensamt för skötseln av fastigheten med tillhörande garage och ytterområden. Internt fördelas de olika arbetsområdena mellan styrelseledamöterna.

Under de senaste åren har omfattande insatser gjorts för att bl.a. renovera fasaden och yttertaket, byta tätskiktet på västra garaget, göra relining av avloppsledningar, byta tappledningarna, m.fl. varför fastigheten för närvarande anses vara i mycket gott skick. Trots detta håller en ny underhållsplan på att tas fram eftersom bl.a. skyddsrummen behöver ses över och uppdateras för att uppfylla gällande krav, östra garagets tätskikt kommer på sikt behöva åtgärdas m.m. Parallellt kommer akuta åtgärder alltid krävas. Som under det gångna året då en radiatorkrets i B-huset började att läcka och därför har ersatts med en helt ny sådan. Under det gångna året uppstod läckage också vid södra terrassen och en piskbalkong som krävde att nya tätskikt anlades.

Styrelseledamoten Alfred Lindén gjorde en genomgång av årets ekonomiska händelser och resultat. I mars gjordes en 10% höjning av avgifterna föranlett i första hand av det höga ränteläget. Även de höga värmekostnaderna bidrog till det ansträngda kostnadsläget. De oförutsedda reparationerna pga. läckagen beskrivna ovan påverkade också resultatet i negativ riktning.

Trots ett ekonomiskt krävande år ligger föreningen väl till när det gäller de nyckeltal som beskrivs på sidan 4. Årsavgiften per kvm upplåten bostadsrätt är 656 kr för föreningen och ligger inom det rekommenderade spannet 500 – 800 kr, skuldsättningen för samma yta är 5 958 kr och ligger inom det rekommenderade området 5 000 – 10 000 kr. Sparande per kvm totalyta är 30 kr vilket är något lågt, bör som riktvärde vara 200 kr men detta år motiveras det kunna vara så pass lågt pga. av de insatser som gjorts tidigare år för att förbättra fastigheten. Räntekänsligheten är ett viktigt nyckeltal som förbättrades till 9,19 % tack vare den avgiftshöjning på 10 % som gjordes. Skulle skuldräntan idag öka med 1 % skulle avgiften behöva höjas med ytterligare 9%.

För mer detaljer se årsredovisningen som skickades i god tid till alla medlemmar

Årsredovisningen godkändes av stämman.

9. Föredragning av revisors berättelse

Föreningen anlitar KPMG som extern revisor. De har granskat föreningens ekonomiska årsredovisning och upprättat en revisionsberättelse. Vår interna revisor Martin Martinsson har också godkänt årsredovisningen och KPMG:s revisionsberättelse.

Revisionsberättelsen delades ut till medlemmarna i god tid före årsstämman.

Martin Martinsson var närvarande vid mötet och menade att Nabo har gjort ett mycket bra arbete och detta gäller även styrelsen som lyssnar på medlemmarna. Enligt Martin Martinsson har vår förening ett rykte i branschen för att vara välskött och ha låga avgifter. Han framhöll också vilken fördel vi har med att ha ett underjordiskt garage från vilket vi enkelt kan transportera oss till en hiss för att åka vidare till lägenheten, detta trots att huset är så pass gammalt. Att vi redan 2022 installerade laddstolpar menar han var väldigt framsynt och har ökat värdet på våra lägenheter. Sammanfattningsvis menar han att vi har en välfungerande förening som på ett utmärkt sätt sköter allt det vi gemensamt äger. Finns många andra föreningar som har problem idag.

10. Beslut om fastställande av balans- och resultaträkning

Stämman beslutade att godkänna de redovisade balans- och resultaträkningarna för verksamhetsåret 2024.

11. Beslut om resultatdisposition.

Stämman beslutade att i enlighet med styrelsens förslag balansera ansamlad förlust i ny räkning.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

Stämman beslutade att ge styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

13. Beslut om arvode till styrelsen.

Styrelsearvodena har sedan några år tillbaka varit ½ basbelopp per år och ledamot

Ersättningen till styrelseledamöterna fastställdes till att även detta år vara ett ½ basbelopp per år och ledamot

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Följande medlemmar föreslogs för om- och nyval

Kandidat	Mandat-period	Omval/ Nyval
Anabela Simoes	2 år	Omval
Monica Larsson	2 år	Omval
Martin Philip	2 år	Omval

Stämman beslutade att välja de föreslagna kandidaterna till styrelseledamöter.

Följande 3 ledamöter sitter ytterligare 1 år på sitt nuvarande mandat

Ledamot
Frank Holmström
Alfred Lindén
Noel Lindell

15. Val av revisor och revisorssuppleant.

Stämman beslutade att välja KPMG AB, org nr 556043-4465 till revisor. Förutsatt att den planerade verksamhetsöverlåtelsen mellan KPMG AB och Bolaget 27210 AB (under namnändring till KPMG Novo Revision, skatt och rådgivning i Sverige AB, org nr 559480-5169 ("Novo") sker, beslutade styrelsen att utse Novo till ny revisor med Andréa Åkesson som huvudansvarig revisor, från och med dagen då verksamhetsöverlåtelsen genomförs. Om verksamhetsöverlåtelsen inte genomförs ska nuvarande revisor kvarstå.

Martin Martinsson hade avböjt omval till intern revisor. Ingen ny kandidat fanns. Enligt stadgarna är det inte ett krav att det skall finnas någon.

16. Val av valberedning.

Stämman beslutade omval av Anna-Stina Munsin och Jakob Arp.

Deras mandat är på ett år.

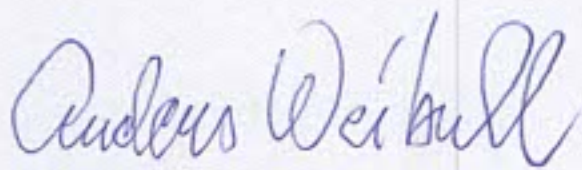
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

Inga frågor från styrelsen var aktuella och inga anmälningar hade inkommit från någon medlem

18. Övriga frågor.

Martin Martinsson avtackades med blommor för ett mångårigt och mycket värdefullt arbete som intern revisor.

Vid protokollet:

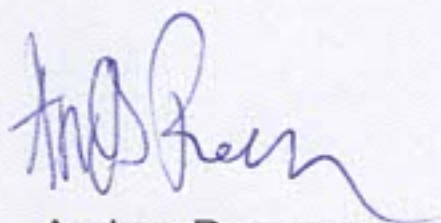


Anders Weibull
Sekreterare

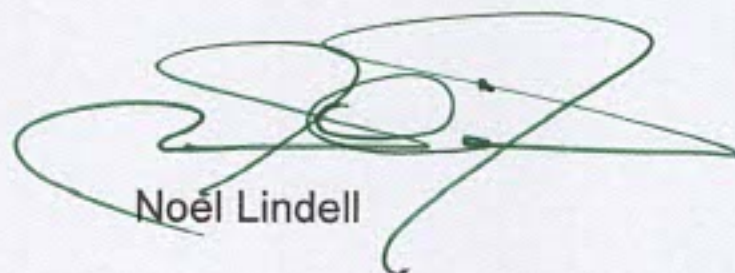


Frank Holmström
Mötesordförande

Justeras:



Anders Rasmusson



Noël Lindell

Bilaga 1:1 Röstlängd BRF Ljungbyhus



Röstberättigade 2025-06-03

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
346-001	Nicoloviusgatan 8 A	Andreas Fredlund	☐	☐
346-002	Nicoloviusgatan 8 A	Cecilia Svensson	☐	☐
346-003	Nicoloviusgatan 8 A	Anita Ponnert Sten Ponnert	☐	☐
346-004	Nicoloviusgatan 8 A	Anita Malmberg	☐	☐
346-005	Nicoloviusgatan 8 A	Johan Gunnarsson Tove Gunnarsson	☐	☐
346-006	Nicoloviusgatan 8 A	Per Wang-Larsen Maria Wang-Larsen	☐	☐
346-007	Nicoloviusgatan 8 A	Jan Fransson Ingrid Fransson	☐	☐
346-008	Nicoloviusgatan 8 A	Anders Weibull Inger Weibull	☒	☐
346-009	Nicoloviusgatan 8 A	Henrik Klamer Anabela Simoes Algotsson	☒	☐
346-010	Nicoloviusgatan 8 A	Eiler Persson	☐	☐
346-011	Nicoloviusgatan 8 A	Rabinarayan Dash Ingrid Dash	☒	☐
346-012	Nicoloviusgatan 8 A	Anna-Stina Munsin Fredrik Rosqvist	☒	☐
346-013	Nicoloviusgatan 8 A	Anna Katarina Jonasson Torbjörn Kiendl	☐	☐
346-014	Nicoloviusgatan 8 A	Ola Tidman	☐	☐

Bilaga 1:2 Röstlängd BRF Ljungbyhus

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
346-015	Nicoloviusgatan 8 A	Marie Holmström Frank Holmström	☒	☐
346-016	Nicoloviusgatan 8 A	Eva Kjell	☐	☐
346-017	Nicoloviusgatan 8 A	Martin Ludvig Philip	☒	☐
346-018	Nicoloviusgatan 8 A	Noel Ragnar Patrick Lindell Sofia Alexandra Saile	☒	☐
346-019	Nicoloviusgatan 8 A	Stefan Aurell Annica Blom	☒	☐
346-020	Nicoloviusgatan 8 A	Carolin Hammarström Per Anders Hammarström	☒	☐
346-021	Nicoloviusgatan 8 A	Per Skreding Kristina Skreding	☒	☐
346-022	Nicoloviusgatan 8 A	Ann Carlsson Lars Niklas Holm	☒	☐
346-023	Nicoloviusgatan 8 A	Ingrid Elisabeth Svensson Lennart Svensson	☒	☐
346-024	Nicoloviusgatan 8 A	Magdalena Woodhouse Adam Woodhouse	☒	☐
346-025	Nicoloviusgatan 8 A	Cay Nilsson	☐	☐
346-026	Nicoloviusgatan 8 A	Gunnar Andréen Marianne Andréen	☒	☐
346-027	Nicoloviusgatan 8 A	Leif Nordholm Lena Nordholm	☒	☐
346-028	Nicoloviusgatan 8 A	Staffan Persson Marie Omnell Persson	☐	☐
346-029	Nicoloviusgatan 8 A	Carl Alenfall	☐	☐

Bilaga 1:3 Röstlängd BRF Ljungbyhus

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
346-030	Nicoloviusgatan 8 A	Brita Wessberg	☐	☐
346-031	Nicoloviusgatan 8 B	Kristina Nilsson	☐	☐
346-032	Nicoloviusgatan 8 B	Karl Gunnar Fredrik Birgersson Charlotta Birgersson	☐	☐
346-033	Nicoloviusgatan 8 B	Katarina Larsson	☐	☐
346-034	Nicoloviusgatan 8 B	Fredrik Billgren Emma Billgren	☒	☐
346-035	Nicoloviusgatan 8 B	Martin Martinsson Chatarina Martinsson	☒	☐
346-036	Nicoloviusgatan 8 B	Anders Rasmusson Elisabeth Rasmusson	☒	☐
346-037	Nicoloviusgatan 8 B	Lars Abramson Agneta Abramson	☒	☐
346-038	Nicoloviusgatan 8 B	John Beal Monica Beal	☐	☐
346-039	Nicoloviusgatan 8 B	Monica Larsson	☒	☐
346-040	Nicoloviusgatan 8 B	Lennart Frank	☐	☐
346-041	Nicoloviusgatan 8 B	Per Karl Lars Manninger Charlotte Manninger	☐	☐
346-042	Nicoloviusgatan 8 B	Marie Hammargren Engström	☒	☐
346-043	Nicoloviusgatan 8 B	Ingrid Widoff	☐	☐
346-044	Nicoloviusgatan 8 B	Bertil Hallin Lisbeth Hallberg	☐	☐

Bilaga 1:4 Röstlängd BRF Ljungbyhus

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
346-045	Nicoloviusgatan 8 B	Anderas Hofvander Maria Hofvander	☐	☐
346-046	Nicoloviusgatan 8 B	Stefan Hellmer Bodil Hellmer	☐	☐
346-047	Nicoloviusgatan 8 B	Nina Lindén	☒	☐
346-048	Nicoloviusgatan 8 B	Åke Larsson	☐	☐
346-049	Nicoloviusgatan 8 B	Margareta Lindecrantz	☒	☐
346-050	Nicoloviusgatan 8 B	Bertil Ekelöf Margareta Ekelöf	☒	☐
346-051	Nicoloviusgatan 8 B	Christina Franzén	☒	☐
346-052	Nicoloviusgatan 8 B	Kim Witt Alex Tony Cetina	☐	☐
346-053	Nicoloviusgatan 8 B	Tove Nordström Jan-Christoph Bietenbeck	☐	☐
346-054	Nicoloviusgatan 8 B	Daniel Lindström Cecilia Lindström	☐	☐
346-055	Nicoloviusgatan 8 B	Jan Olof Olsson Karin Olsson	☐	☐
346-056	Nicoloviusgatan 8 B	Maria Arp Jakob Arp	☒	☐
346-057	Nicoloviusgatan 8 B	Mats Roger Hansson Anna Hansson	☐	☐
346-058	Nicoloviusgatan 8 B	Emma Nolin Mats Hernvall	☐	☐
346-059	Nicoloviusgatan 8 B	Patrik Jonas Fransson	☐	☐

Bilaga 1:5 Röstlängd BRF Ljungbyhus

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
346-060	Nicoloviusgatan 8 B	Mari Susanne Henningsson Mats Ken Peter Henningsson	☐	☐
346-061	Nicoloviusgatan 8 A	Matilda Österberg Martin Helgesson	☐	☐
346-062	Nicoloviusgatan 8 B	Jacob Jacobsson	☐	☐