



PROTOKOLL FÖRT VID HSB BRF AKVARELLENS ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA DEN 14 MAJ 2025

Datum: onsdagen den 14 maj 2025

Tid: klockan 18:00 – 20:00

Plats: Restaurang Nam Nam Indias lokal, Elgentorpsvägen i Tullinge.

1. Föreningsstämmans öppnande

Ordförande Leif Wallin hälsar varmt välkomna till den ordinarie föreningsstämman för år 2025 och förklarar föreningsstämman öppnad.

2. Val av stämмоordförande

Föreningsstämman föreslår Anna-Karin Ilemyr till stämмоordförande.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Anna-Karin Ilemyr till stämмоordförande.

3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordföranden anmäler att Katarina Eliasson är utsedd att föra dagens protokoll.

4. Godkännande av röstlängd

Av röstlängden framgår att 80 röstberättigade är närvarande varav 1 genom fullmakt. Vidare finns 21 övriga närvarande. Totalt antal röstberättigade uppgår till 80 enligt upprättad röstlängd.

Föreningsstämman **beslutar** att godkänna upprättad röstlängd, bilaga 1 (endast till originalprotokollet).

5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Föreningsstämman **beslutar** att föreningsstämman ska vara öppen för andra än medlemmar.

6. Godkännande av dagordning

Styrelsen har i kallelsen bifogat dagordningen. De beslut som ska hanteras framgår av kallelsen till föreningsstämman.

Föreningsstämman **beslutar** att godkänna dagordning i enlighet med förslag, bilaga 2.

7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet

Föreningsstämman föreslår Inge Henriksson och Joachim Stein till justerare.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Inge Henriksson och Joachim Stein till justerare.



HSB – där möjligheterna bor

8. Val av minst två rösträknare

Föreningsstämman föreslår Inge Henriksson och Joachim Stein till rösträknare.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Inge Henriksson och Joachim Stein till rösträknare.

9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Kallelse ska enligt stadgarna utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före en ordinarie föreningsstämma. Styrelsen meddelar att den 28 april, har skriftlig kallelse anslagits i portar och e-post via Styrelsenytt samt delats ut i samtliga brevlådor.

Föreningsstämman **beslutar** att fastställa att kallelse skett i behörig ordning.

10. Genomgång av styrelsens årsredovisning

Stämмоordförande föredrar bostadsrättsföreningens årsredovisning innehållande förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar för år 2024. Föredragandet sker genom att stämмоordförande läser upp rubrikerna i årsredovisningen och att föreningsstämman ges möjlighet att ställa frågor under genomgången.

En medlem ställer frågan varför föreningens skuldsättning per kvm ökat över tid, vilket upplevs som en olustig utveckling. Styrelsen förklarar att skuldsättningen fortfarande ligger inom en acceptabel nivå, även om den bör följas upp. Några större renoveringar planeras inte i närtid, och föreningen följer sin underhållsplan samt amorteringsplan. Styrelsen bevakar utvecklingen noga inför kommande år. En skuldsättning över 10 000 kr/kvm kan vara en signal att analysera, men gränsen för bankernas riskbedömning ligger generellt vid 15–20 000 kr/kvm.

En medlem ställer frågan vad som ingår i posten ”Övriga arvoden” i Not 8. Styrelsen förklarar att posten avser mötesarvoden till förtroendevalda samt till övriga personer valda av stämman, exempelvis revisor, valberedning och fritidskommitté.

En medlem ställer frågan under Not 15 om hur räntorna har förändrats för de lån som förfallit enligt årsredovisningen. Styrelsen förklarar att vissa lån, exempelvis ett hos SBAB, har fått en högre ränta, medan andra lån med tidigare högre ränta har kunnat förnyas till lägre nivåer. Föreningen har en strategi att i vissa fall slå ihop mindre lån till större för att kunna sprida ränterisken och få bättre villkor. Bedömningen är att ränteläget kan komma att sjunka under året, men styrelsen poängterar att det råder stor osäkerhet på räntemarknaden.

Föreningsstämman **beslutar** att med godkännande lägga årsredovisningen till handlingarna.

11. Genomgång av revisorernas berättelse

Föreningens revisor Pia Lundström föredrar revisorernas berättelse gällande granskningen av styrelsens förvaltning och räkenskaper 2024. Revisorerna tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultat- och balansräkningen enligt förslag, samt att ge styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Föreningsstämman **beslutar** att med godkännande lägga revisionsberättelsen till handlingarna.



HSB – där möjligheterna bor

12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Stämмоordförande föredrar och går igenom posterna i resultaträkningen och balansräkningen. Föreningsstämman **beslutar** att fastställa resultaträkning och balansräkning för år 2024.

13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat	18 976 295 kr
Årets resultat före fondavsättning	-1 704 167 kr
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-826 000 kr
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>826 000 kr</u>
Summa över-/underskott	17 272 128 kr

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	17 272 128 kr
----------------------------	---------------

Föreningsstämman **beslutar** i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen att balansera 17 272 128 kronor i ny räkning.

14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Föreningens revisor Pia Lundström föredrar att revisorn har tillstyrkt ansvarsfrihet för HSB brf Akvarellens styrelse för räkenskapsåret 2024.

Föreningsstämman **beslutar** att enhälligt bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

15. Beslut om antal styrelseledamöter

Valberedningens ordförande Karin Söderberg presenterar valberedningens förslag, bilaga 3.

En medlem ställer frågan varför valberedningen föreslår att antalet styrelseledamöter minskas från sex till fem. Valberedningen förklarar att antalet tidigare ökades av stämman med anledning av att föreningen stod inför flera större projekt som krävde ökad arbetsinsats från styrelsen. Då dessa projekt nu är avslutade bedömer valberedningen att det är möjligt att minska antalet ledamöter.

Föreningsstämman **beslutar** att styrelsen ska bestå av högst fem styrelseledamöter. Därutöver består styrelsen av en HSB-ledamot som utses av HSB Södertörn.



16. Val av styrelsens ordförande och styrelseledamöter

Valberedningens ordförande Karin Söderberg presenterar valberedningens förslag, bilaga 3.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Leif Wallin (omval) till styrelsens ordförande för en tid om 1 år.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Morgan Sandelius (omval) till styrelseledamot för en tid om 2 år.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Sven Tillman (omval) till styrelseledamot för en tid om 2 år.

Vilket resulterar i nedan styrelsesammansättning:

<i>Ordinarie ledamöter</i>	<i>Vald till</i>
Leif Wallin (ordförande)	2026
Märta Lauritzen	2026
Marie Strålfors	2026
Morgan Sandelius	2027
Sven Tillman	2027

Utöver det består styrelsen av en HSB-ledamot enligt punkt 22.

Styrelsen tackar för det fortsatt visade förtroendet och redogör kort för sitt arbetssätt samt hur kommunikationen med medlemmarna sker under året.

17. Beslut om antal ledamöter i fritidskommittén

Valberedningens ordförande Karin Söderberg presenterar valberedningens förslag, bilaga 3.

En medlem ställer frågan varför fritidskommittén föreslås ha fler ledamöter än styrelsen, särskilt eftersom även kommittéledamöter arvoderas. Valberedningen förklarar att det är svårt att jämföra de två uppdragen då fritidskommitténs arbete är av annan karaktär, ofta mer praktiskt och händelsestyrt, vilket gör det värdefullt att vara flera som kan hjälpas åt vid olika tillfällen. Gruppen har fungerat väl under tidigare år och uppfattas av många medlemmar som engagerad, uppskattad och bidrar till trivsel i föreningen.

Valberedningen föreslår sex ledamöter i fritidskommittén.

Medlem föreslår fem ledamöter i fritidskommittén.

Föreningsstämman **beslutar** genom acklamation att fritidskommittén ska bestå av högst sex ledamöter.



18. Val av ledamöter i fritidskommittén

Valberedningens ordförande Karin Söderberg presenterar valberedningens förslag, bilaga 3.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Bibbi Ericson (omval) till ledamot i fritidskommittén för en tid om 1 år.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Lena Bjerner (omval) till ledamot i fritidskommittén för en tid om 1 år.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Anders Felldin (nyval) till ledamot i fritidskommittén för en tid om 1 år.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Monica Lautin (omval) till ledamot i fritidskommittén för en tid om 1 år.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Joachim Stein (omval) till ledamot i fritidskommittén för en tid om 1 år.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Elisabeth Varjonen (omval) till ledamot i fritidskommittén för en tid om 1 år.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Bibbi Ericson (omval) till sammankallande för fritidskommittén.

19. Beslut om antal ledamöter i trädgårdsgruppen

Valberedningens ordförande Karin Söderberg presenterar valberedningens förslag, bilaga 3.

Valberedningen föreslår fyra ledamöter i trädgårdsgruppen.

Medlem föreslår fem ledamöter i trädgårdsgruppen.

Föreningsstämman **beslutar** genom acklamation att trädgårdsgruppen ska bestå av högst fyra ledamöter.

20. Val av ledamöter i trädgårdsgruppen

Valberedningens ordförande Karin Söderberg presenterar valberedningens förslag, bilaga 3.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Kristina Selerup (omval) till ledamot i trädgårdsgruppen för en tid om 1 år.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Susanne Gustafsson (omval) till ledamot i trädgårdsgruppen för en tid om 1 år.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Eva Lindberg (omval) till ledamot i trädgårdsgruppen för en tid om 1 år.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Anita Lundkvist (omval) till ledamot i trädgårdsgruppen för en tid om 1 år.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Kristina Selerup (omval) till sammankallande för trädgårdsgruppen.

21. Val av ledamot som gymansvarig

Valberedningens ordförande Karin Söderberg presenterar valberedningens förslag, bilaga 3.

Föreningsstämman **beslutar** att utse Roland Lundström (omval) till gymansvarig för en tid om 1 år.



22. Presentation av HSB-ledamot i styrelsen

HSB-ledamoten Mats Sundberg som är den styrelseledamot som i enlighet med stadgarna är utsedd av HSB Södertörns styrelsen för en tid om 1 år, presenterar sig.

23. Beslut om antal revisorer och suppleant

Valberedningens ordförande Karin Söderberg presenterar valberedningens förslag, bilaga 3.

Enligt stadgarna ska revisorerna till antalet vara lägst två och högst tre, varav en väljs av HSB Riksförbund. Enligt stadgarna ska revisorssuppleanten vara högst en till antalet.

Föreningsstämman **beslutar** att revisorerna till antalet ska vara en (1) stycken samt en (1) suppleant. Utöver det ska HSB utse en auktoriserad revisor.

24. Val av revisor och suppleant

Valberedningens ordförande Karin Söderberg presenterar valberedningens förslag, bilaga 3.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Pia Lundström (omval) till revisor för en tid om 1 år.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Bengt Neogard (omval) till suppleant för en tid om 1 år.

25. Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Enligt stadgarna väljs valberedning vid föreningsstämman och valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter, varav en ska utses till valberedningens ordförande.

Styrelsen föreslår att valberedningen ska bestå av högst tre ledamöter.

Medlem föreslår att valberedningen ska bestå av högst fyra ledamöter.

En medlem frågar om valberedningen kort kan beskriva sitt arbete. Valberedningen betonar att gruppen fungerar väl som den är – sammansvetsad och effektiv. Samtidigt framförs att ytterligare en ledamot är välkommen om stämman så önskar

Föreningsstämman **beslutar** genom acklamation att valberedningen ska bestå av högst tre ledamöter.

26. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

Stämman förordar Karin Söderberg, Lars Dahlbrink och Karin Vikström som ledamöter i valberedningen för en tid om 1 år. Stämman förordar Karin Söderberg som ordförande för valberedningen.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Karin Söderberg (omval) till ledamot i valberedningen.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Lars Dahlbrink (omval) till ledamot i valberedningen.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Karin Vikström (omval) till ledamot i valberedningen.

Föreningsstämman **beslutar** att välja Karin Söderberg (omval) till ordförande för valberedningen.



27. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman

Valberedningens ordförande Karin Söderberg presenterar valberedningens förslag till arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar, bilaga 4.

Valberedningen presenterar även styrelsens förslag till valberedningens arvoden för mandatperioden 2025–2026.

Förslaget till ersättningarna gäller från föreningsstämman 2025 till föreningsstämman 2026 samt följer prisbasbeloppet i enlighet med stämmobeslut 2008.

Prisbasbelopp för 2025 är 58 800 kronor.

Föreningsstämman **beslutar** att enligt valberedningens förslag fastställa följande arvoden och principer för ekonomiska ersättningar:

Styrelsen

Fast arvode att fördela: 3 prisbasbelopp. 176 400 kr

Förändrat – pga att antalet ledamöter i styrelsen minskat med en ledamot

Sammanträdesarvode: 1,9 % av ett prisbasbelopp per protokollfört möte för närvarande styrelseledamot. 1 117 kr

Oförändrat.

Fritidskommittén

Fast arvode att fördela: 0,55 prisbasbelopp. 32 340 kr

Oförändrat.

Sammanträdesarvode: 0,8 % av ett prisbasbelopp per protokollfört möte för närvarande ledamot. Högst sex arvoderade möten per person. Högst sex ledamöter. 470 kr

Oförändrat.

Gymansvarig

Fast arvode: 0,11 prisbasbelopp. 6 468 kr

Oförändrat.

Trädgårdsgruppen

Fast arvode att fördela: 0,38 prisbasbelopp. 22 344 kr

Oförändrat.

Sammanträdesarvode: 0,8 % av ett prisbasbelopp per protokollfört möte för närvarande ledamot. Högst fyra arvoderade möten per person. Högst fyra ledamöter. 470 kr

Oförändrat.

Revisorer

Revisor – fast arvode 0,18 prisbasbelopp. 10 584 kr

Oförändrat.

Revisorssuppleant – fast arvode 0,1 prisbasbelopp. 5 880 kr

Oförändrat.

(punkt 27 fortsätter på nästa sida)



HSB – där möjligheterna bor

Resa med egen bil

Resekostnader ersätts enligt av Skatteverket fastställt skattefritt belopp för 25 kr/mil
2025.

Föreningsstämman **beslutar** att enligt styrelsens förslag fastställa följande arvoden och principer för ekonomiska ersättningar:

Valberedningen

Fast arvode per person med 0,18 prisbasbelopp. 10 584 kr
Oförändrat.

Resa med egen bil

Resekostnader ersätts enligt av Skatteverket fastställt skattefritt belopp för 25 kr/mil
2025.

28. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB

Föreningsstämman **beslutar** att delegera till styrelsen att inom sig utser fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB Södertörn.

Punkt 29 saknas på dagordningen.

30. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor (propositioner) och av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen**30.1. Motion nr 1 – Inhibering av tidigare stämmobeslut gällande renovering av fastigheternas tak samt installation av solceller, bilaga 5**

Förslag från motionärer att tillstyrka motionen.

Förslag från styrelsen att anse motionen besvarad och att avslå motionen.

Föreningsstämman **beslutar** att avslå motion nr 1.

30.2. Motion nr 2 – Införande av ”ett ägardirektiv” med syfte att begränsa styrelsens rörelsefrihet gällande investeringar, bilaga 6

Förslag från motionärer att tillstyrka motionen.

Förslag från styrelsen att anse motionen besvarad och att avslå motionen.

Föreningsstämman **beslutar** att avslå motion nr 2.



30.3. Motion nr 3 – Besiktningar i samband med renoveringar av våtutrymmen i föreningens lägenheter, bilaga 7

Förslag från motionärer att tillstyrka motionen.

Förslag från styrelsen att anse motionen besvarad och att avslå motionen.

Förslag från stämman att styrelsen utser tre auktoriserade företag som är behöriga att utföra besiktningar i samband med renoveringar av våtutrymmen i föreningens lägenheter.

Föreningsstämman **beslutar** genom acklamation att styrelsen utser tre auktoriserade företag som är behöriga att utföra besiktningar i samband med renoveringar av våtutrymmen i föreningens lägenheter.

30.4. Motion nr 4 – Hantering av kasserade textilier, bilaga 8

Förslag från motionärer att tillstyrka motionen.

Förslag från styrelsen att anse motionen besvarad och att avslå motionen.

Föreningsstämman **beslutar** att avslå motion nr 4.

30.5. Motion nr 5 – Inrättande av parkeringsplatser vid väggen mot poolhuset, bilaga 9

Förslag från motionärer att tillstyrka motionen.

Förslag från styrelsen att bifalla motionen.

Efter diskussioner på stämman om olika tänkbara alternativ lades inget nytt yrkande fram. Stämman gick därmed vidare med röstning utifrån motionärens och styrelsens förslag att bifalla motionen. Röstningen utföll med 47 röster för bifall och 20 röster för avslag.

Föreningsstämman **beslutar** att bifalla motion nr 5.

31. Föreningsstämmans avslutande

Stämмоordförande Anna-Karin Ilemyr förklarar stämman avslutad och lämnar över till HSB brf Akvarellens ordförande, Leif Wallin.

Med blommor och blad och fina ord från Leif Wallin så avtackas Arne Mårtensson för hans förtjänstfulla uppdrag som styrelseledamot.

Protokollet signeras digitalt med BankID av stämмоordförande, tillika protokollförare samt justerare.

Verifikat

Transaktion 09222115557547554603

Dokument

Brf Akvarellen_ Ordinarie stämma_2025-05-14
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-05-23 09:59:26 CEST (+0200) av Katarina Eliasson (KE)
Färdigställt 2025-05-24 08:00:30 CEST (+0200)

Signerare

Katarina Eliasson (KE)
HSB Södertörn
katarina.eliasson@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Barbro Emma-Katarina Eliasson"
Signerade 2025-05-23 10:00:24 CEST (+0200)

Anna-Karin Ilemyr (AI)
HSB Södertörn
anna-karin.ilemyr@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA-KARIN LINDGREN ILEMYR"
Signerade 2025-05-23 10:01:30 CEST (+0200)

Joachim Stein (JS)
joachim@stein.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Joachim Erich Stein"
Signerade 2025-05-23 20:42:20 CEST (+0200)

Inge Henriksson (IH)
mariann.inge@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BERT INGE HENRIKSSON"
Signerade 2025-05-24 08:00:30 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547554603

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

