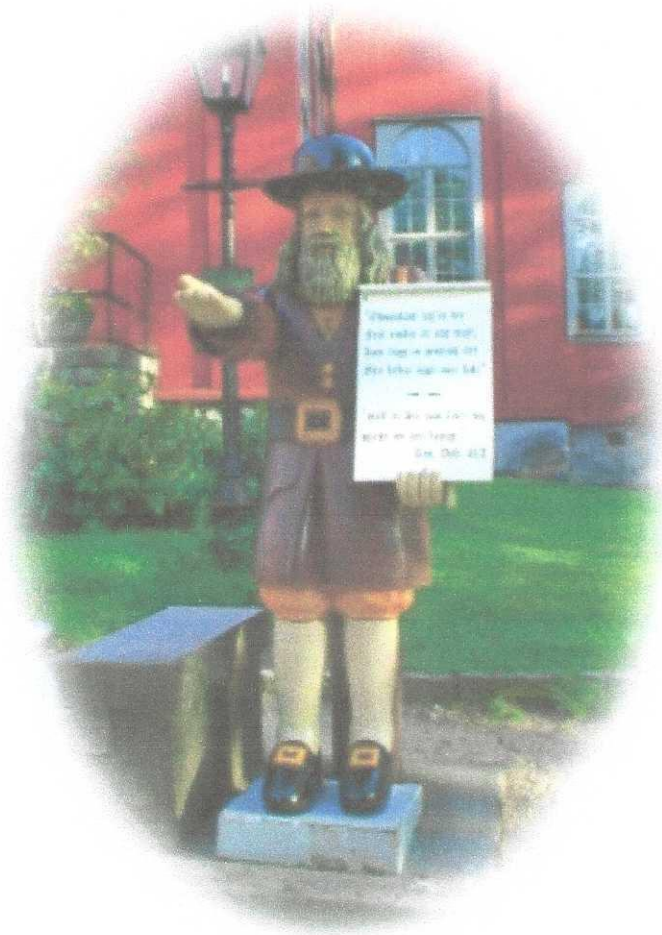


Bostadsrättsföreningen Rosenbom

Föreningsstämma 2023-03-21



Bostadsrättsföreningen Rosenbom

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Rosenbom kallas till ordinarie föreningsstämma tisdagen den 21 mars 2023.

Plats och tid: Bridgelokalen, kl. 18.30.

Karlskrona 5/3 2023

Styrelsen

Föredragningslista

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadseenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning 2022
9. Föredragning av revisionsberättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvode åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår, 2023
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 8§.
18. Stämman avslutas

Verksamhetsberättelse 2022 för Bostadsrättsföreningen Rosenbom

För BRF Rosenboms verksamhetsår 2022 får styrelsen avge följande verksamhetsberättelse.

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret 2022 varit:

Ordinarie ledamöter:

Karin Samuelsson, ordförande

Karin Enge Vivar, sekreterare

Tony Persson, kassör

Göran Nilsson

Robin Holst

Suppleanter:

Isa Mattisson

Pär Tyrberg

Tony Persson och Göran Nilsson har under verksamhetsåret delat på sysslan som fastighetsskötare.

Robin Holst har varit ansvarig för föreningens hemsida.

Karin Enge Vivar har varit trädgårdsansvarig.

Totalt har styrelsen under året haft 13 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har under året varit Anders Svensson och Sven Hult

Valberedningen har utgjorts av Åke Stridh och Jonathan Gärdh/Sundh

Allmänna medlemsträffar

Då inga restriktioner för covid-19 längre fanns så har under 2022 den gemensamma vårstädningen och lövmarknadsfesten genomförts. Söndagen andra advent tändes granen på innergården med glöggmingel för medlemmarna.

Driftkostnader under året

De största driftkostnaderna för föreningen utgörs av kostnader för fjärrvärme, el- och vattenförbrukning.

2022 har inga större investeringsåtgärder gjorts.

Föreningens lokal med möjlighet till övernattning

Den arbetsgrupp som utsågs på stämman 2022 (Sven Hult, Britt-Marie Hult, Eivor Erserum och Eva-Lotta Altvall) har under våren iordningställt föreningens lokal/övernattningsrum. Kostnad för iordningställandet blev 41 000 kr.

De första bokningarna kunde göras under juni månad.

Totalt har 36 bokade nätter gjorts under perioden juni–december 2022.

Bokningarna har gett en intäkt till föreningen om 7 200 kr.

Kostnaden för el (abonnemang och förbrukning) har under perioden uppgått till 1 758 kr.

Hysesintäkten, om lokalen hade hyrts ut externt, skulle ha varit 55 000 kr för 2022.

Det avtal som slöts med Brf Mastkranen i augusti 2021, om möjligheten för våra medlemmar att boka deras övernattningslägenhet, har förlängts. Under 2022 har medlemmar i Brf Rosenbom bokat 20 nätter i Mastkranen. Medlemmarna i Brf Mastkranen har möjlighet att boka vår lokal/övernattningsrum under samma förutsättningar som våra medlemmar.

Brandsäkerhet

I april genomförde styrelsen en brandskyddskontroll tillsammans med brandingenjör från Räddningstjänsten. Räddningstjänsten hade inga anmärkningar på föreningens brandskydd.

Styrelsen håller på att ta fram en brandskyddspolicy där ansvaret för föreningen och medlemmarna tydliggörs. När styrelsen har fattat beslut om policyn kommer den att delges samtliga medlemmar.

Nödbelysning i trapphus 23–25 har installerats.

Föreslagna investeringsåtgärder under 2023

Information och en enkät om de tre olika alternativen gällande eventuell renovering av fastighetens balkonger gick ut till medlemmarna den 5/4 2022. Totalt lämnades 29 svar in.

Resultatet blev enligt följande:

Alternativ 1 (att inte göra något) fick 11 röster.

Alternativ 2 (att måla m.m.) fick 14 röster och

Alternativ 3 (nya balkonger) fick 4 röster.

Revisor Anders Svensson närvarade vid räkning av rösterna.

Investering som planeras under 2023 är målning m.m. av balkonger – beräknad kostnad cirka 500 tkr. Under året har okulärbesiktning av cirka hälften av fastighetens balkonger genomförts.

Styrelsen ser ett fortsatt behov av att avsätta medel för framtida investeringar, bland annat för föreningens hissar, och på grund av ökade ränte- och driftskostnader.

Lägenhetsförsäljningar

Under 2022 skedde två lägenhetsförsäljningar. Nya ägare och medlemmar är:

- Clara Faxhag, trapphus 23/25
- Filip Cruseman, trapphus 23/25

Av föreningens lägenheter är f.n. en lägenhet uthyrd i andra hand.

Föreningens ekonomi

För verksamhetsåret 2022 blev det ekonomiska resultatet ett överskott på 380 061 kr.

Under året har amorteringar gjorts på föreningens lån med 269 000 kr.

Sammanfattningsvis har föreningen en god ekonomi.

Föreningens ekonomi och resultat för 2022 redovisas i nedanstående vinst- och förlusträkning och balansräkning.

För 2023 finns inkomst- och utgiftsbudget.

Styrelsen föreslår att hyran för både lägenheter och garage höjs med 3 % från och med 1 juli 2023.

Bostadsrättsföreningen Rosenbom

6

Vinst- och förlusträkning

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Intäkter		
Årsavgifter och hyror	2 010 336	2 022 789
Ränteintäkter	6 210	0
Övriga intäkter	<u>7 664</u>	<u>13 056</u>
	2 024 210	2 035 845
Kostnader		
Räntekostnader	120 339	101 029
Värdeminskning byggnad	10 476	10 476
Värdeminskning stambyte	196 234	196 234
Värdeminskning fönsterbyte	75 207	75 207
Underhåll fastighet	95 037	104 904
Underhåll hissar	14 808	19 230
Administration	41 204	41 520
Arvoden	53 000	48 000
Arbetsgivaravgifter	28 904	30 809
Skatter	64 924	59 974
Försäkringar	52 564	47 813
Fastighetsskötsel	29 784	26 741
Lokalvård	42 900	42 000
Renhållning	49 846	56 817
Fjärrvärme	353 283	383 509
Vattenförbrukning	163 375	155 130
Elförbrukning	66 574	45 137
Lås- och infosystem	0	177 904
Utrustning övernattningslägenhet	40 983	0
TV-avgifter	43 365	42 126
Diverse övriga kostnader	20 142	91 961
Avsättning/uttag fonder		
Inre reparationsfonden	37 600	37 600
Yttre reparationsfonden	43 600	43 600
Dispositionsfond	<u>380 061</u>	<u>198 124</u>
Summa kostnader och avsättningar	2 024 210	2 035 845

Bostadsrättsföreningen Rosenbom

Balansräkning

TILLGÅNGAR

	<u>2022-12-31</u>		<u>2021-12-31</u>	
Anläggningstillgångar				
Fastighet	2 085 892		2 085 892	
-Värdeminskning	<u>993 623</u>	1 092 269	<u>983 147</u>	1 102 745
Omläggning av tak	1 627 764		1 627 764	
-Värdeminskning	<u>1 627 764</u>	0	<u>1 627 764</u>	0
Stambyte	9 811 733		9 811 733	
-Värdeminskning	1 760 831	8 050 902	<u>1 564 597</u>	8 247 136
Fönsterbyte	3 008 280		3 008 280	
-Värdeminskning	<u>526 402</u>	2 481 878	<u>451 195</u>	2 557 085
Inventarier		36		36
Insatser		<u>2 800</u>		<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		11 627 885		11 909 802
Omsättningstillgångar				
Kassa		5 450		2 252
Bank och giro		1 148 161		707 720
Övr. kortfristiga fordringar		<u>2 771</u>		<u>12 475</u>
Summa omsättningstillgångar		1 156 382		722 447
Summa tillgångar		12 784 267		12 632 249

Bostadsrättsföreningen Rosenbom
Balansräkning

SKULDER OCH EGET KAPITAL

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder		
Låneskulder	8 503 000	8 772 000
Kortfristiga skulder		
Fond inre underhåll	383 969	365 472
Fond yttre underhåll	567 466	523 866
Interimsskulder	102 832	151 234
Förskottsbetalda hyror	<u>188 538</u>	<u>161 276</u>
Summa kortfristiga skulder	1 242 805	1 201 848
Eget kapital		
Medlemmars insatser	98 928	98 928
Reservfond	86 056	86 056
Dispositionsfond		
Ingående fond	2 473 417	2 275 293
Avsättning/uttag	<u>380 061</u>	<u>198 124</u>
Summa eget kapital	3 038 462	2 658 401
Summa skulder och eget kapital	12 784 267	12 632 249

Bostadsrättsföreningen Rosenbom

Förslag till inkomst- och utgiftsbudget 2023

INKOMSTER		UTGIFTER	
Årsavgifter	1.999.000	Räntor	210.000
Övriga hyror	70.000	Värdeminskning	281.000
Övriga intäkter	<u>6.000</u>	Löpande utgifter	1.731.000
	2.075.000	Fond yttre rep.	44.000
		Fond inre rep.	38.000
		Dispositionsfond	<u>-229.000</u>
			2.075.000

Specifikation över löpande utgifter:

Försäkringar	52.000
Skatter	66.000
Fastighetsförvaltning/administration	45.000
Arvoden	58.000
Lokalvårdare	45.000
Arbetsgivaravgifter	33.000
Värme	425.000
Elförbrukning	75.000
Vattenförbrukning	170.000
Fastighetsskötsel	34.000
Renhållning	63.000
Hissar och variatoranläggning	20.000
TV-avgifter	45.000
Reparationer och nyanskaffningar	560.000
Diverse övriga utgifter	<u>40.000</u>
SUMMA	1.731.000

Föreningens styrelse har under år 2022 bestått av följande

Ordförande Karin Samuelsson

Sekreterare Karin Enge Vivar

Kassör Tony Persson

Ledamot Göran Nilsson


Ledamot Robin Holst

Suppleant Pär Tyrberg

Suppleant Isa Mattisson

Revisorer Anders Svensson
Sven HultValberedning Åke Stridh
Jonathan Gärdh/Sundh

Karlskrona 2023 - 03 - 05


Karin Samuelsson
Karin Enge Vivar
Tony Persson
Göran Nilsson
Robin Holst

Bostadsrättsföreningen Rosenbom**Hysesavgifter fr. o m. juli 2023**

Bostadsrätts- lägenhet nr	Hysesavgifter 2023 per månad
1	5.382
2	2.279
3	4.821
4	5.337
5	2.218
6	5.320
7	5.502
8	3.389
9	5.618
10	5.532
11	2.348
12	4.675
13	5.349
14	2.261
15	5.344
16	5.647
17	3.389
18	5.659
19	5.537
20	2.334
21	4.704
22	5.379
23	2.270
24	5.382
25	5.672
26	3.398
27	5.671
28	5.578
29	2.342
30	4.743
31	5.417
32	2.297
33	5.399
34	5.700
35	3.419
36	5.700
37	<u>6.373</u>
Summa	167.385

Revisionsberättelse 2022

Brf Rosenbom

Karlskrona

Det är revisorernas uppgift att göra en ekonomisk kontroll av verksamheten och förvaltningskontroll. I förvaltningskontrollen ingår att revisorerna skall kontrollera att byggnader och mark sköts på ett tillfredsställande sätt.

Vi undertecknade revisorer utsedda av Brf Rosenbom, har granskat styrelsens verksamhet under år 2022. Vi har granskat årsredovisning, räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2022. Vi har också tagit del av samtliga styrelseprotokoll.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

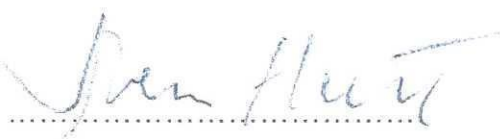
Årsredovisning, förvaltningsberättelse och räkenskaper är upprättade på ett sådant sätt att de ger en bra bild av föreningens ställning och är i enlighet med god redovisningssed.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkning för föreningen samt att resultatet behandlas enligt förslaget i årsredovisningen.

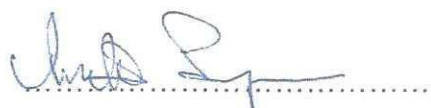
Vi föreslår också, på dessa grunder, att medlemmarna beviljar styrelsen ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Karlskrona 2023-03-03

Av föreningen valda revisorer



Sven Hult



Anders Svensson

Arvode och ersättningar Brf Rosenbom för verksamhetsåret 2023

Till årsmötet Valberedningen föreslår att arvodet räknas upp enligt tidigare beslutat index.

Valberedningen förslag till Årsmöte för Bostadsrättsföreningen Rosenbom år 2023

Valberedningen föreslår omval av sittande styrelseledamöter

Karin Samuelsson

Tony Persson

Karin Enge Vivar

Robin Holst

Göran Nilsson

Valberedningen föreslår som suppleanter:

Benita Svensson

Lise-Lott Mellqvist

Valberedningen föreslår som revisorer:

Sven Hult

Anders Svensson

Mvh från valberedarna

Jonathan Sundh och Åke Stridh