

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma för Brf Mariefreds Strand 1 - verksamhetsåret 2024

Protokoll för årsstämma för verksamhetsåret 2024 i Bostadsrättsföreningen Mariefreds Strand 1, 769637-4680.

Datum: 1:a Oktober 2025

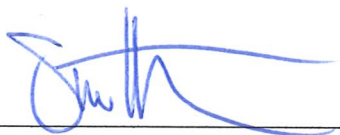
Plats: Åkers Folkets Hus, Åkers styckebruk

Deltagare och röstlängd, se Bilaga 1

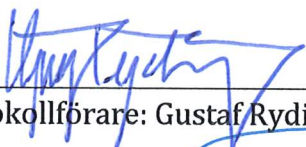
Bilagor till protokoll:

1. Deltagare och röstlängd
2. Dagordning
3. Årsredovisning inklusive revisionsberättelse

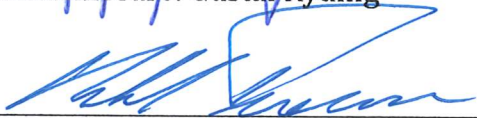
Underskrifter



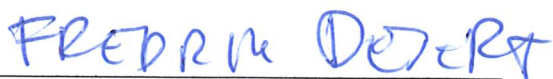
Stämмоordförande: Sören Thörnlund



Protokollförare: Gustaf Ryding



Justerare: Roland Forsman



Justerare: Fredrik Gustafsson Dejert

1. Stämmans öppnande

Föreningens ordförande Sören Thörnlund hälsar alla välkomna och öppnar mötet.

2. Godkännande av dagordningen

Stämman beslutar att godta dagordningen.

3. Val av stämмоordförande

Stämman beslutar att välja Sören Thörnlund som Stämмоordförande.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordföranden väljer Gustaf Ryding som protokollförare.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Stämman beslutar att välja Roland Forsman samt Fredrik Gustafsson Dejert som justeringsmän tillika rösträknare.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman beslutar att stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

7. Fastställande av röstlängd

Förteckning har upprättats över närvarande medlemmar enligt Bilaga 1, vilken fastställs som röstlängd.

Närvarande medlemmar 16, varav 13 röstberättigade, samt en fullmakt från Dirk Stüben som Mårten Bengtsson representerar.

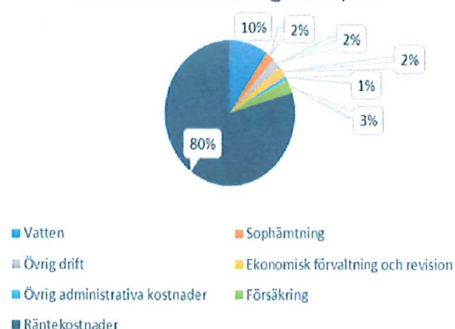
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning för 2024

Styrelsens ordförande samt kassör föredrog årsredovisningen (Bilaga 3), varefter den läggs till handlingarna. 2024 påverkades av byggprojektets avslutande. Alla lägenheter(hus) är sålda. Det finns ett underskott på 1,3 MSEK vilket hänger ihop med avskrivningar på 1,5 MSEK. Detta påverkar inte kassaflödet. Viktig faktor är att räntekostnaderna har sjunkit från 4,4 TLL 1,0 MSEK. Vidare gjorde styrelsen med stöd av expertis byte av redovisningsform. Detta har ett utlåtande från revisorn i botten och ger en bättre balansräkning. Väsentligt arbete är också att styrelsen har gjort en strategisk underhållsplan på ca 20 30 års sikt. Till detta hör då en prognos för avsättning till framtida förvaltning. Den ekonomiska planen och arbetet som nu är igång satt efter överlämning kan förstås enklare om man tittar på detta diagram som visar vart kostnader går. Exempel på nyckeltal: Soliditet 68%, skuldsättning per M2 11860.

Resultaträkning

Resultaträkning Tkr	2024	2023	Ek. plan	Förändring 2024 vs.	
				2023	Ek. plan
Rörelseintäkter	2 627	1 798	1 759	828	868
Ränteintäkter	10	14	0	-4	10
Vatten	226	137	190	89	36
Sophämtning	52	0	101	52	-49
Övrig drift	58	55	137	3	-79
Ekonomisk förvaltning och revision	52	19	30	34	22
Övrig administrativa kostnader	22	0	15	22	7
Försäkring	73	47	59	25	13
Driftskostnader	484	258	532	226	-49
Räntekostnader	1 874	4 401	861	-2 527	1 013
Avskrivningar	1 558	0	1 173	1 558	385
Resultat efter finansiella poster	-1 279	-2 847	-808	1 568	-470

Kostnadsfördelning 2024, tkr



Framåtblick 2025-2026

- Omförhandling av "lån 1" – ränta 4,48% => 2,96%
 - Resulterar i en genomsnittlig ränta för 2025 om 3,38%
 - Förväntad genomsnittlig ränta under 2026 < 3%
- Räntekostnaderna förväntas bli minst 200 tkr lägre under 2026.
- Kostnader för tvåårsbesiktning under första halvåret 2025.
- Genomförd underhållsplan. Estimerat kapitalbehov utöver amortering på lån: 173 tkr årligen i avsättning för underhåll.
- Sänkt avgift med 10% fr o m oktober 2025.
- Normal drift och relativt låga räntekostnader förväntas från 2026 och framåt med en budgeterad kontant avsättning för att täcka in framtida underhållsbehov.

9. Föredragning av revisors berättelse

Styrelsens ordförande föredrar revisorsberättelsen, varefter den läggs till handlingarna. Det finns smärre anmärkningar som härleds till bristande bokföring av byggbolagets projektstyrelse.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutar att fastställa resultat- och balansräkning.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutar att fastställa resultatdispositionen enligt styrelsens förslag

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutar först enhälligt att inte bevilja styrelseledamöterna Markus Lindahl, Johan Arvidsson samt Marie Wester ansvarsfrihet för perioden under räkenskapsåret den 1 januari – 22 oktober 2024. Sen beslutar stämman enhälligt att bevilja ansvarsfrihet för styrelseledamöterna i perioden 22 oktober till 31 december: Sören Thörnlund, Roland Forsman, Elin Grahn Wennemark, John Wiklund, Niklas Askerlöf, Henrik Olsson, Gustaf Ryding, Mårten Berntsson

13. Besluta om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman beslutar att arvode till styrelseledamöter ska vara 0 kr för nästkommande verksamhetsår. Stämman beslutar att arvode till revisor ska vara enligt löpande räkning.

14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår omval av följande till ordinarie styrelseledamöter:

Sören Thörnlund på 2 år

Roland Forsman på 2 år

Elin Grahn Wennemark till ordinarie styrelseledamot på 2 år.

Valberedningen föreslår omval av suppleanter:

Gustaf Ryding på 1 år

Mårten Berndtsson på 1 år

Stämman beslutar att välja styrelseledamöter och suppleanter enligt valberedningens förslag.

15 Val av revisorer och revisorssuppleant

Valberedningen föreslår omval Anita Liljedahl, auktoriserad revisor.

Stämman beslutar att välja revisor enligt valberedningens förslag för räkenskapsåret 2024.

16 Val av valberedning

Stämman föreslår omval av Niclas Backlund samt Jeannette Persson Stüben.

Stämman beslutar att välja valberedning enligt förslag.

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

Inga propositioner eller motioner har inkommit.

18. Avslutande

Ordförande avslutar stämman.

Bilaga 1: Deltagare och Röstlängd

Hus	Medlemmar
1	Satu Hirsch Fjellstedt
2	Stefan Häggman
3	Marcus Hassel Therecia Lindqvist
5	Roland Forsman
6	Sophia Alhammar Lars Fredrik Alhammar
7	Pontus Eriksson
8 ombud LGH 09	Jeanette P. Stüben Dirk Stüben
9	Mårten Berndtsson
10	Karl Henrik Olsson Lise-Marie Olsson Berleen
11	Fredrik Dejert Elin Grahn Wennemark
12	Tom Möller
13	Carl Holm
14	Shamim Ryding Gustaf Ryding
15	Sören Thörlund
16	John Börjesson

17	Josephine Edberg Sebastian Edberg
18	Johan Wiklund
21	Albin Hallberg Olivia Spring
22	Emelie Forsdahl
23	Niclas Backlund
27	Niklas Askelöf
28	Vineto Trifunovski

Deltagande Styrelse

Boende	Samtliga
--------	----------