



HSB – där möjligheterna bor

## KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA 2025

HSB brf Annelund i Sollentuna kallar härmed samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma 2025.

Datum/tid: 24 april 2025 kl. 18.30

Plats: Rotebrokyrkan (Cafeterian), Ytterbyvägen 4 E

### DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоорdförande
3. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоорdföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Valberedningens redogörelse
16. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
17. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
18. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
19. Presentation av HSB-ledamot
20. Beslut om antal revisorer och suppleant
21. Val av revisor/er och suppleant
22. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
23. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
24. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
25. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
  - Proposition 1
  - Proposition 2
  - Motion 1
26. Föreningsstämmans avslutande

**Välkommen!**  
**Styrelsen**



## Bilaga 1. Valberedningens berättelse

Valberedningen har bestått av Christopher Klint Allévägen 10E, Ulla Falk Allévägen 6L samt Stefan Hesserud Persson Allévägen 8D.

### Valberedningens arbetssätt:

Valberedning har arbetat efter den arbetsordning som togs fram till 2019 års stämma. Valberedningen har haft 3 formella och protokollförda möten där arbetsuppgifter fördelats och utförts mellan mötestillfällena samt bearbetats och sammanställts.

I år har vi träffat styrelsen för enskilda samtal och valberedningens uppfattning är att arbetet fungerat bra.

Utifrån ovan lämnar valberedningen till årsstämman förslag enligt föreningens stadgar §17:

## Valberedningens förslag

### 1 Förslag på arvoden

Prisbasbeloppet (PBB) enligt socialförsäkringsbalken (2010:110) för år 2024 var 57 300 kronor.

Summan av styrelsearvoden för 2024 var 126 060 kr ( $57\,300 \times 2,2$ ) enligt årsstämmans beslut.

Prisbasbeloppet (PBB) enligt socialförsäkringsbalken (2010:110) har för år 2025 räknats upp till 58 800 kronor.

Valberedningen föreslår att stämman 2025 beslutar om arvoden enligt följande:

**1.1 Styrelsen** får  $2,4 \times$  PBB (141 120 kr) för perioden 2025-04-25 – 2026-04-24 att fördela inom sig. Styrelsen budgeterar detta separat.

Mötesarvode och fördelningsprincipen bestäms internt i Styrelsen. För perioden 2025-01-01 - 2025-04-24 avgörs fördelning av arvodet av nuvarande styrelse inom ramen för 2024 årsstämmans beslut.

Detta är en ökning från 2,2 PBB till 2,4 PBB.

**1.2 Revisorerna** får  $0,25 \times$  PBB (14 700 kr) för perioden 2025-04-25 – 2026-04-24 att fördela inom sig. Fördelning bestäms av revisorerna. Styrelsen budgeterar detta separat. För perioden 2025-01-01 - 2025-04-24 avgörs arvodet av 2024 årsstämmans beslut.

Detta är en ökning från 0,2 PBB till 0,25 PBB.

**1.3 Valberedningen** får  $0,18 \times$  PBB (10 584 kr) att fördela inom sig för perioden 2025-04-25 – 2026-04-24. Fördelning bestäms internt i valberedning. Styrelsen budgeterar detta separat. Valberedningsordförande rapporterar till styrelseordförande för utbetalning.

Detta är en ökning från 0,17 PBB till 0,18 PBB.

**1.4** Valberedningen föreslår att samtliga beslutade arvoden ska gälla från 2025 års ordinarie föreningsstämma tills nytt beslut tas vid en ordinarie föreningsstämma.

### 2 Förslag på övriga ersättningar



HSB – där möjligheterna bor

**2.1 Ersättning för förlorad arbetsinkomst.** Valberedningen föreslår att stämman beslutar att ersättning för förlorad arbetsinkomst **kan** utgå till styrelsemedlemmar och av föreningen valda revisorer vid deltagande i möten, kurser och konferenser för föreningens räkning. Förlorad arbetsinkomst ska styrkas av arbetsgivaren.

### **3 Styrelse: Antal ledamöter. Val av Styrelseledamöter.**

Enligt föreningens stadgar § 21 ska styrelsen bestå av lägst tre och högst elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en styrelseledamot och högst en suppleant av HSB Norra Stor-Stockholm. Valberedningens grunder för nominering har varit:

Inkomna nomineringar

Jämvikt mellan män och kvinnor

Representativ åldersfördelning

Jämn fördelning av ledamöternas boende i ”små lägenheter” respektive ”stora lägenheter”

Kompetens

Vid årsstämman 2023 valdes 2 styrelseledamöter med mandatperiod till 2025 årsstämma:

Ledamot Diego Lema 10D

Ledamot Diari Ghafouri 6H

Suppleant Jonathan Ibanez 6K

Suppleant Åsa Arozenius 10A

Vid årsstämman 2024 valdes 3 styrelseledamöter med mandatperiod till 2026 årsstämma:

Ledamot Marcus Thorsson 4F

Ledamot Gösta Nielsen 2G

Ledamot Andrei Yeslikau 12G

Valberedningen har fått in följande nomineringar till Styrelsen:

Peter Erikson 6R

Andrei Yeslikau 12G

Marcus Thorsson 4F

Gösta Nielsen 2G

Åsa Arozenius 10A

Diego Lema 10D

Diari Ghafouri 6H

Rebecca Nerman 6R

Jonathan Ibanez 6K

Valberedningen har ej fått in nomineringar till Styrelseordförande.

**Motion 3.1** Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av max 5 ledamöter exkl. HSB ledamot samt max 2 suppleanter.

**Motion 3.2** Valberedningen föreslår att stämman väljer följande medlemmar som



HSB – där möjligheterna bor

ledamöter.

Ledamot 1 (Val till 2027)	Ordförande.	Diego Lema 10D
Ledamot 2 (Val till 2027)		Diari Ghafouri 6H
Ledamot 3 (Val till 2026)		Marcus Thorsson 4F
Ledamot 4 (Val till 2026)		Gösta Nielsen 2G
Ledamot 5 (Val till 2026)		Andrei Yeslikau, 12G
Suppleant (Val till 2027)		Åsa Arozenius 10A
Suppleant (Val till 2027)		Jonathan Ibanez 6K

#### **4 Revisorer: Antal revisorer. Val av revisorer.**

Enligt föreningens stadgar § 25 ska revisorerna till antalet vara lägst två och högst tre och högst en suppleant. Av dessa utses en revisor av HSB Riksförbund. Om av årsstämman utsedda revisorerna avgår i förtid bör en extra stämma inkallas.

**Motion 4.1** Valberedningen föreslår att på stämman välja 3 revisor med mandattid 1 år vardera.

Valberedningen har fått in följande nomineringar:

Katarina Lindberg 8C

Yuhui Liang 4M

Sofie Ovesen 10E

Linda Larsson 4L

Eva Sand 6J

**Motion 4.2** Valberedningen föreslår att stämman väljer följande medlemmar som revisorer.

Revisor: Katarina Lindberg 8C

Revisorssuppleant: Linda Larsson 4L

Revisorssuppleant: Eva Sand 6J

#### **5 Valberedning: Antal nominerade ledamöter till valberedningen.**

Enligt föreningens stadgar § 26 ska valberedningen bestå av **lägst** två ledamöter. Av dessa utses en ordförande för valberedningen. Om antal valberedare understiger 2 bör en extra stämma inkallas.

**Motion 5.1** Valberedningen föreslår att på stämman välja 3 valberedare. Valberedning med mandattid 1 år vardera.

Nominerade valberedare:

Christopher Klint 10E Ordförande

Ulla Falk 6L

Stefan Hesserud 8D



HSB – där möjligheterna bor

## **6 Förslag till representanter i fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB**

**Motion 6.1** I övrigt föreslår vi stämman att styrelsen utser representanter till Stockholm HSB fullmäktige och andra representanter i HSB.



HSB – där möjligheterna bor

## Bilaga 2. Propositioner från Styrelsen

### 1) Proposition om besiktning av badrum med tidigare uppmätta höga fuktnivåer

2023 utfördes en besiktning av samtliga lägenheter i föreningens fastighet.

Besiktningen utfördes bland annat för att säkerställa att badrummen var i gott skick och identifiera potentiella skador eller behov av renoveringar.

I flera badrum identifieras höga fuktnivåer och besiktningens resultatet lämnades till berörda innehavare.

Många innehavare har åtgärdat dessa brister och lämna intyg om att dessa åtgärder är utförda enligt gällande branschens regler.

Styrelsen saknar fortfarande återkoppling från vissa innehavare om åtgärder har vidtagits till ex vid hög fuktighet.

Styrelsen vill säkerställa att alla badrum med identifierade problem, särskilt när det gäller fuktnivåer, verkligen har blivit åtgärdade på ett korrekt sätt.

Styrelsen föreslår att:

#### A. Ny besiktning av badrum med observationer

En ny besiktning genomförs av de badrum som hade noterade problem och inte återkopplats till styrelsen. Detta för att verifiera att potentiella problemen är lösta.

#### B. Utskick av kopia på besiktningsprotokoll

Styrelsen ska skicka en kopia av besiktningsprotokollet till de berörda innehavarna, så att de vet exakt vad som dokumenterats i besiktningen och vad som behöver åtgärdas.

#### C. Åtgärdsplan från innehavare

Innehavaren som har fått anmärkningar måste skicka en detaljerad åtgärdsplan till styrelsen via mejl senast sista september 2025, med ett slutdatum för när åtgärderna ska vara utförda.

#### D. Tekniska intyg

När åtgärderna är genomförda, ska innehavarna skicka tekniska intyg till styrelsen via mejl. Dessa intyg fungerar som bevis på att åtgärderna har vidtagits i enlighet med gällande branschregler och säkerställer att arbetet har utförts professionellt.



HSB – där möjligheterna bor

## 2) Proposition om elsäkerhet

### A. El behörighet krävs vid nya el installationer eller ändringar av befintliga elinstallationer

När renoveringsarbeten omfattar nya installationer eller ändringar av befintliga elinstallationer i lägenheten:

ska bostadsrättsinnehavaren tillhandahålla styrelsen intyg på el-behörighet samt relevanta försäkringar.

Elsäkerhetsverket delar ut information om vilka jobb som kräver el-behörighet.

- Intyg på el-behörighet från företaget och den elektriker som utför arbetet.
- Ansvarsförsäkring för entreprenören/firman som ska genomföra arbetet.

Utöver ansvarsförsäkringen och el-behörighetsintyget ska bostadsrättsinnehavaren också lämna följande uppgifter till styrelsen innan arbetet påbörjas:

Namn på företag, kontaktperson, telefonnummer och organisationsnummer.

### B. Besiktningar

På våra uteplatser, fasader och vindar har lägenhetsinnehavarna utfört varierade elinstallationer. Dessa installationer bör besiktigas för att säkerställa att de inte utgör någon risk för de boende eller föreningens fastighet.

Samtliga elinstallationer på vindar, uteplatser och fasader ska inspekteras av en av föreningen utsedd besiktningsman. Besiktningsprotokollet ska överlämnas till respektive innehavare.

Innehavaren/innehavarna ansvarar och bekostar för att åtgärda eventuella brister inom den tidsram som styrelsen beslutar.

Installationer som förening ansvarar ska om brister upptäcks åtgärdas omgående.

### C. Värmelampor på fasaden

Idag finns värme lampor monterade på fasader. Värmekällor nära takfoten innebär en stor brandrisk.

Samtliga värmekällor monterade på fasader ska avlägsnas. Innehavaren bär ansvaret för borttagningen och bekostar åtgärden inom den tidsram som styrelsen beslutar.

Installation av värmeelement/lampor på fasader ska inte godkännas i framtiden

### D. Pooler på uteplatser

Ett intyg ska uppvisas som bekräftar att elinstallationen uppfyller gällande elsäkerhetskrav.

### E. Takinbyggda lampor

I många lägenheter har utförts installation av takinbyggda lampor av nuvarande eller tidigare innehavare.

Dessa installationer kan vara bristfälliga eller föråldrade och kan innebära en brandrisk.



HSB – där möjligheterna bor

Samtliga elinstallationer med takinbyggda lampor ska inspekteras av en av föreningen utsedd besiktningsman.

Innehavaren ska först godkänna att besiktning av installationen inne i lägenheten kan utföras och meddela styrelsen.

Utfört besiktningsprotokollet ska överlämnas till respektive innehavare.

Innehavaren ansvarar och bekostar för att åtgärda eventuella brister inom den tidsram som styrelsen beslutar.

## **Bilaga 3. Motion från medlemmar:**

### **Motion 1**

Förhindra trafik på vara gatan längst 12an

Nästan varje kväll kommer någon som ska leverera paket, mat eller annat till vara grannar på Timotejvägen de parkerar sina bilar framför oss (12G) och sen går de ner till Timotejvägen. Istället för att backa försöker de vända på den lilla vändplatsen framför oss och det leder till att de kör på våra tujor eller brevlådan. Ena av vara tujor är redan borta, flera andra är påkörda och brevlådan är repat.

Förslag till beslut: Installera vägbom med nyckel

Motionär: Hanna Yeslikava, 12G

Styrelsens svar: Styrelsen ska utreda frågan.





HSB – där möjligheterna bor

## BRF HSB Annelund årsstämma 24 april 2025

### § 18 Rösträtt, ombud och biträde

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst. Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt. En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får medföra ett valfritt biträde.

### FULLMAKT

Fullmakt ges till \_\_\_\_\_ med personnr. \_\_\_\_\_

till att företräda lägenhetsnummer \_\_\_\_\_ i bostadsrättsförening HSB  
Annelund

2025's årsstämman

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Namn

\_\_\_\_\_  
Underskrift bostadsrättshavare

\_\_\_\_\_  
Underskrift ombud

Fullmakten behöver inte vara bevittnad.