

## Kallelse till ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA 2023

Härmed kallas medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Stjärnhusen Stockholm till ordinarie föreningsstämma.

Datum: Onsdag 24 maj 2023

Tid: 19:00

Plats: Blommensbergsskolans matsal (Blommensbergsvägen 110)

### Dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en justeringsman tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat – och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelsen, revisorer och valberedning för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och ev. suppleanter
15. Val av revisorer och ev. suppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
  - a. Beslut om ändring av föreningens stadgar
  - b. Motion från medlem om inköp av hjärtstartare
18. Övriga frågor
19. Stämmans avslutande

## Bilagor

- Bilaga 1. Valberedningens förslag till årsstämman 2023
- Bilaga 2. Information om stadgeändring
- Bilaga 3. Motion från medlem om inköp av hjärtstartare
- Bilaga 4. Information om årsredovisning

## Bilaga 1

# Valberedningens förslag till Brf Stjärnhusens årsstämma 2023

Valberedningens huvuduppgift är att till föreningsstämman lämna förslag på personer som skall väljas till förtroendeposter inom föreningen.

Brf Stjärnhusen Stockholms styrelse består idag av fem ledamöter och tre suppleanter. Valberedningen har samlat in uppgifter om nya kandidater och diskuterat med nuvarande styrelsemedlemmar. Valberedningen har med hänsyn till rådande omständigheter eftersträvat ett riktigt engagemang, erfarenhet och kompetens som krävs för att föreningen skall stå på kreativa och pålitliga grunder.

## Avgående styrelsemedlemmar

Valberedningen vill tacka alla styrelsemedlemmar för deras insatser det gångna året.

Ledamoten Birgitta Roupe väljer att kliva av styrelsen efter många år av trogen tjänst. Stort tack Birgitta. Under året har även två ledamöter och en suppleant valt att lämna styrelsen i förtid. Därför hölls ett fyllnadsval i mars 2023 där Caroline Karström och Emilia Klitz blev invalda som ledamöter och Martin Huldin blev invald som suppleant.

Då det är många nya styrelsemedlemmar och en erfaren styrelserepresentant aviserat eventuell flytt under året så föreslår valberedningen att utöka antalet i styrelsen med en ledamot för detta år.

## Styrelsen

Valberedningen föreslår antalet styrelsemedlemmar, efter dialog med styrelsen, till totalt nio medlemmar för kommande räkenskapsår, alltså sex ledamöter samt tre suppleanter. Valberedningen ger förslag på sammansättning gällande ordinarie ledamöter och suppleanter. Det är sedan upp till styrelsen att internt utse ordförande, kassör och sekreterare.

## Valberedningens förslag till styrelsesammansättning

<u>Namn</u>	<u>Uppdrag</u>	<u>Mandat t.o.m.</u>	<u>Kommentar</u>
Eklund, Johannes	Ledamot	2025	Nyval
Hammarson, Martin	Suppleant	2024	Omval
Hede, Richard	Ledamot	2025	Omval
Huldin, Martin	Ledamot	2025	Nyval
Johansson, Monica	Suppleant	2024	Omval
Karström, Caroline	Ledamot	2025	Omval
Klitz, Emilia	Suppleant	2024	Nyval
Sternbeck Fryxell, Hannes	Ledamot	2025	Nyval
Thorén, Mathias	Ledamot	2025	Omval

### Presentation av nya kandidater till styrelsen

#### Johannes Eklund

Jag är tidigare advokat, numera bolagsjurist på Sandvik. Har även jobbat som mäklare för 15 år sen och satt med i styrelsen i min förra BRF i Göteborg.

#### Hannes Sternbeck Fryxell (ledamot)

Kort om mig: jag är en egenföretagare och konsult inom finansiella frågor rörande upplåning, kassaflödeshantering och strategi för större företag. I tidigare brf var jag en av två styrelsemedlemmar som under 6 års tid vände en krisande förening med höga skulder och negativt resultat till en förening med låg belåning och lägre avgift inkl diverse renoveringar under årens lopp.

### Internrevisor

Föregående år var Johannes Söderberg internrevisor. Johannes väljer att kliva av sin post. Tack för arbetet Johannes.

### Förslag på internrevisor

Valberedningen föreslår att posten som internrevisor inte ersätts utan lämnas vakant.

## Valberedning

Föregående års valberedning bestod av Anja Vanhatalo och Davood Behamin. Tredje platsen i valberedningen var vakant. Davood väljer att kliva av efter många års tjänst i valberedningen för att lämna plats till nya förmågor. Stort tack Davood.

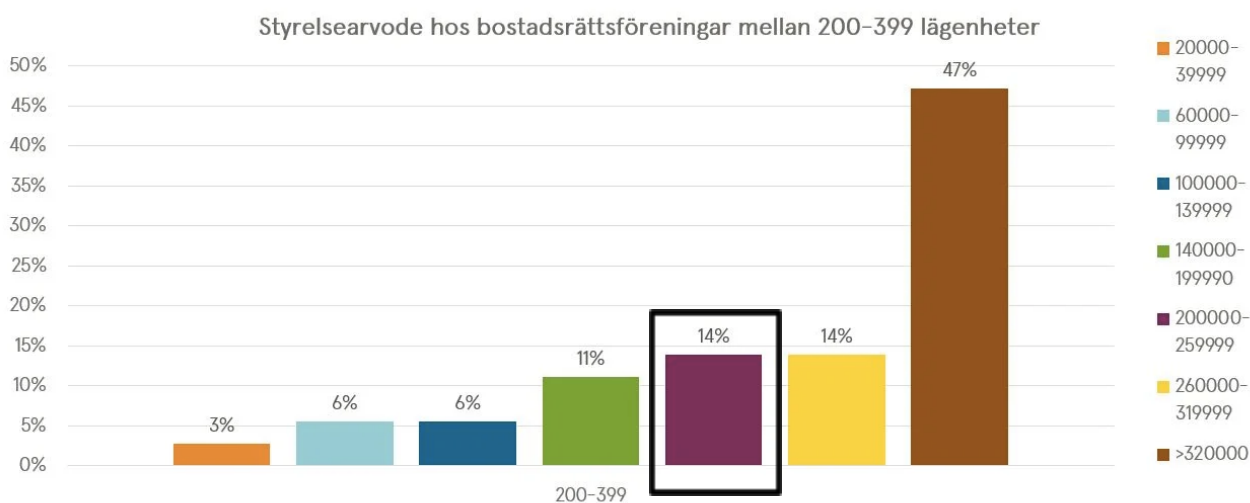
## Förslag till valberedning

Namn	Uppdrag	Mandat t.o.m.	Kommentar
Vanhatalo, Anja	Ledamot	2024	Omval
(vakant)			
(vakant)			

## Arvode

Styrelsearvodet för Brf Stjärnhusen Stockholm var 223 000 kronor för 2022. Valberedningen har under året gjort en utvärdering av hur styrelsearvodet beräknas och storleken på arvodet. Jämförelser med andra bostadsrättsföreningar i Arvodesundersökningen 2022 från Fastighetsägarna har genomförts.

Valberedningens undersökning visar att branschpraxis för styrelsearvode de senaste åren har ansetts vara 1 000-1 500 kr per lägenhet; ju större förening desto högre arvode. Enligt Fastighetsägarna har medelvärdet för bostadsrättsföreningars styrelsearvode ökat med cirka 24 % mellan 2017 och 2022. Under samma period har prisbasbeloppet ökat med cirka 8 %. Se även nedanstående bild för jämförelse med jämnstora föreningar (3 % = 20000-39999, 47% = >320000. Brf Stjärnhusen Stockholm hamnar i blocket om 14 % = 200000-259999).



Det är valberedningens mening att arvodet till föreningens styrelse ligger i det lägre spannet. Styrelsearbetet i vår förening är jämförelsevist komplext; Brf Stjärnhusen Stockholm är en stor förening, med kulturhistoriskt värdefulla hus och gårdar samt många portar, utspridda på flera innergårdar med stor tomtarea.

Valberedningen noterar också att det för Brf Stjärnhusen Stockholm saknats en tydlig beräkningsgrund för styrelsearvodet.

#### Förslag

I ljuset av detta föreslår valberedningen en mer transparent och inflationsjusterad beräkningsmodell där styrelsearvodet tydligare knyts till a) antalet lägenheter och b) prisbasbeloppet (PBB) för innevarande år enligt följande:

(Antalet lägenheter x (Prisbasbelopp för innevarande år x 2 %))

För 2023 innebär ovanstående beräkningsmodell att valberedningen föreslår ett styrelsearvode om:

$225 \times (52500 \times 0,02) = 236\ 250$  kronor

Arvodet till valberedning föreslås vara oförändrat: 7 600 kronor. Arvodet till styrelse samt valberedning är exklusive sociala avgifter.

Arvodet till extern revisor och eventuell internrevisor föreslås vara oförändrat och arvoderas enligt löpande räkning.

För valberedningen,

Anja Vanhatalo och Davood Behamin

## Bilaga 2

### Information om stadgeändring

Lagändringar som trädde i kraft vid årsskiftet medför att föreningens stadgar bör ändras. I samband med detta har styrelsen valt att också göra en generell översyn av stadgarna.

Sammantaget berör ändringarna fyra områden:

- anpassning till ändringarna i bostadsrättslagen den 1 januari 2023 (SFS 2022:1026)
- möjliggöra för föreningen att låta kostnaden för till exempel bredband utgöra ett obligatoriskt tillägg i stället för att inkluderas i årsavgiften.
- ta höjd för ökade kostnader för överlåtelse- och pantsättningsavgifter.
- vissa tillägg, förtydliganden och språkliga justeringar.

Ändringar av föreningens stadgar kräver att förslaget godkänns på två efter varandra följande stämmor.

- Den första omröstningen skedde på EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA 2023-03-07 där stämman röstade för att bifalla förslag om stadgeändring.
- Den andra omröstningen kommer att ske under ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA 2023-05-24. Vid den andra omröstningen krävs att minst 2/3 bifaller förslag om stadgeändring.

Förslaget till ändrade stagar finns att ladda ner från [www.stjarnhusen.info](http://www.stjarnhusen.info) och delas ut till medlemmar efter begäran till [info@stjarnhusen.info](mailto:info@stjarnhusen.info) ELLER genom att lägga en lapp med namn och adress i föreningens brevlåda vid Sjöbjörnsvägen 16.

## Bilaga 3

# Motion från medlem om inköp av hjärtstartare

Elisabet Skoglund, Sjöbjörnsvägen 26, med flera.

## MOTION

Brf Stjärnhusen Stockholm 2023

## HJÄRTSTARTARE RÄDDAR LIV

Vi föreslår att stämman beslutar att en Hjärtstartare köps in av föreningen och placeras åtkomlig. Till exempel i det lilla utrymmet utanför vår tvättstuga där bokningstavlan är placerad.

Elisabet Skoglund. Lovisa Ljunggren Falk. Max Sundkvist Lindgren. Jean-Michel Housset. Lars Holmberg. Ulrika Hägglöf. (Sjöbjörnsvägen 26) Lena Lundell (Sjöbjörnsvägen 28) Monika Boustedt (Sjöbjörnsvägen 10)

Motionen inskickad till Styrelsen den 11 april 2023

## **Styrelsens förslag till svar på motion: Motionen avslås**

Styrelsen håller med om att hjärtstartare räddar liv men kan efter samråd med sakkunniga konstatera att

- stöldrisken är hög. Även om det finns tilläggförsäkringar som täcker kostnader för att ersätta stulen hårdvara skulle kostnader för eventuell åverkan på våra fastigheter falla på föreningen vilket inte är hållbart. Den stora mängden stölder innebär också att det kan ta lång tid innan hårdvaran ersätts.
- föreslagen placering inomhus följer inte branschens rekommendationer. Hjärtstartare ska placeras med största möjliga tillgänglighet och synlighet så att den helst är åtkomlig för allmänhet under dygnets alla timmar. Placering utomhus skulle öka stöldrisken ytterligare samt innebära fördyrande installationskostnader.
- hjärtstartare finns i Gröndals centrum och det finns en stor mängd så kallade SMS-livräddare i området.

Styrelsen kommer dock att undersöka möjligheten att anordna en intern HLR-utbildning för föreningens medlemmar om intresse för detta finns.



## Bilaga 4

### Information om årsredovisning

Årsredovisning för 2022 är digitalt signerad och distribueras endast digitalt. Årsredovisningen finns att ladda ner från [www.stjarnhusen.info](http://www.stjarnhusen.info) och delas ut till medlemmar efter begäran till [info@stjarnhusen.info](mailto:info@stjarnhusen.info) ELLER genom att lägga en lapp med namn och adress i föreningens brevlåda vid Sjöbjörnsvägen 16.