

Poströstning

till BRF Lundens årsstämma (årsmöte)



Läs igenom och **füll i formuläret** till din poströst i
"Information till medlemmarna inför stämma som
genomförs med enbart poströstning"

Kom ihåg att skriva under!

Tack!

VIKTIG INFORMATION ANGÅENDE PUNKT 20 I DAGORDNINGEN

Valberedningen har föreslagit Sven-Olof Petterson till föreningsvald revisor för Brf Lunden. Detta framgår av punkt 20 i poströstningsformuläret och dagordningen.

Tyvärr har Sven-Olof Petterson meddelat att han av privata skäl är förhindrad att ta uppdraget som föreningsvald revisor. Med anledning av detta har punkt 20 i poströstningsformuläret och dagordningen strukits.

Vi söker en ny föreningsvald revisor då en sådan ska finnas enligt stadgan. Är du intresserad av posten kan du kontakta valberedningen på epost valberedningen@brflunden.net. Fram tills att någon visat intresse och en eventuell extrastämma genomförts så kommer posten som föreningsvald revisor alltså vara vakant.

Vår revisor på BoRevision kommer att få utföra några av de arbetsuppgifter som den föreningsvalda revisorn skulle ha gjort fram tills dess att vi kan hitta en ny sådan.

Den årsredovisning som ni har fått en kopia av är inte påskriven av Sven-Olof Petterson av samma skäl som ovan. Originallet kommer dock att skrivas under av honom.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen Brf Lunden i Örebro



HSB – där möjligheterna bor

INFORMATION TILL MEDLEMMARNA INFÖR STÄMMA SOM GENOMFÖRS MED ENBART POSTRÖSTNING

Underlag inför poströstning till HSB brf Lunden i Örebro ordinarie föreningsstämma den 15 juni

Styrelsen i HSB brf Lunden i Örebro har vid sitt styrelsemöte den 11 mars beslutat att ordinarie föreningsstämma den 15 juni 2021 ska genomföras med enbart poströstning för att minska risken för smittspridning av covid-19.

Tillfällig lag medger enbart poströstning efter beslut av styrelsen

En lag om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor infördes under 2020 och gäller till den 31 december 2021. Lagändringen syftar till att motverka spridningen av det virus som orsakar covid-19 och underlätta för föreningar att genomföra föreningsstämmorna utan hälsorisker för medlemmar och andra. Det är ytterst angeläget att föreningsstämmor i det rådande läget kan genomföras på ett sådant sätt att risken för smittspridning av coronaviruset och sjukdomen covid-19 minimeras.

Lagen möjliggör att föreningsstämmor kan genomföras, antingen genom elektronisk uppkoppling i kombination med poströstning eller genom att medlemmarna enbart deltar genom poströstning.

Styrelsen har beslutat att stämman ska genomföras utan fysisk närvaro med enbart poströstning och att utomstående inte ska ha rätt att närvara.

Information inför poströstning

Styrelsen har utifrån dagordningen till den ordinarie föreningsstämman upprättat bifogade underlag för poströstning.

Blanketten för poströstning läggs i medföljande kuvert och lämnas i den låsta brevlådan utanför Torpet senast måndag 14 juni. Blanketten kan inte lämnas digitalt/skickas via epost.

Poströsten ska ha inkommit till föreningen **senast sista helgfria vardagen** före stämman.

När det gäller styrelsens upplysningsplikt kan medlem lämna begäran om upplysning skriftligt till föreningen senast **10 dagar** före stämman.

Skriftligt svar ska lämnas från styrelsen senast **5 dagar** före stämman och kommer att:

- Hållas tillgängligt hos föreningen
- Skickas till medlem som ställt frågan
- Publiceras på föreningens webbplats brflunden.nu

Vid en föreningsstämma som genomförs med enbart poströstning har medlemmarna rätt att rösta om något eller några av ärendena på dagordningen ska anstå till fortsatt stämma och därmed behandlas vid ett senare tillfälle som medlemmarna har rätt att närvara vid, det vill säga där endast poströstning inte är tillåtet. Ett ärende ska anstå till fortsatt stämma om stämman beslutar om det eller om minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar i bostadsrättsföreningen begär det. Om ett sådant beslut fattas när det gäller beslut om fastställande av resultat- och balansräkning, dispositioner av föreningens vinst eller förlust enligt fastställd balansräkning och beslut om ansvarsfrihet så måste en fortsatta föreningsstämman då hållas tidigast fyra veckor och senast åtta veckor därefter.



HSB – där möjligheterna bor

Medlemmar som avgivit poströst förs in i röstlängden och ses som närvarande vid föreningsstämman.

Röstberättigad

Endast en medlem per bostadsrätt kan avge röst, normalstadgarna anger att:

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.

Medlem som inte har betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

Poströstningsformuläret

Du röstar genom att markera rutan JA eller NEJ om du bifaller förslaget eller inte. Du markerar rutan ANSTÅ TILL FORTSATT STÄMMA om du vill skjuta upp frågan till en fortsatt stämma. Om du vill avstå från att rösta under någon punkt markerar du inte något svarsalternativ.

Observera att det inte är möjligt att lämna instruktioner eller kommentarer i formuläret, om så görs är rösten ogiltig.

Dagordningen

Dagordningen är bifogad kallelsen. Punkter på dagordningen som är markerade med * är inte föremål för poströstning.



HSB – där möjligheterna bor

POSTRÖSTNINGSFORMULÄR - STÄMMA ENBART POSTRÖSTNING

Formulär för poströstning

Nedanstående medlem utövar härmed sin rösträtt genom poströstning på HSB brf Lunden i Örebro's föreningsstämma den 2021-06-15.

Du röstar genom att markera rutan JA eller NEJ om du bifaller förslaget eller inte. Du markerar rutan ANSTÅ TILL FORTSATT STÄMMA om du vill skjuta upp frågan till en fortsatt stämma. Om du vill avstå från att rösta under någon punkt markerar du inte något svarsalternativ.

Observera att det inte är möjligt att lämna instruktioner eller kommentarer i formuläret, om så görs är rösten ogiltig.

Endast en medlem per bostadsrätt kan avge röst, normalstadgarna anger att:

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.

Lämna blanketten för poströstning i medföljande kuvert, förslut väl och lägg i den låsta brevlådan utanför Torpet senast måndag 14 juni. Dubbelkolla att du fyllt i alla uppgifter i blanketten samt följt instruktionerna ovan. Blanketten kan inte lämnas digital/skickas via epost. Samtliga poströster öppnas samma dag som stämma äger rum och kommer att sparas i minst 3 månader.

Medlemmens namn

Lägenhetsnummer

Ort och datum

Namnteckning

Punkter nedan som är markerade med * är inte föremål för poströstning.



HSB – där möjligheterna bor

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande*

Föreningsstämman hålls genom enbart poströstning. Poströst ska ha inkommit till bostadsrättsföreningen senast den 14 juni 2021. Stämmofunktionärer kommer sammanställa poströstningsresultat och upprätta stämmoprotokoll.

2. Val av stämмоordförande*

Styrelsen har utsett Annie Einarsrud till stämмоordförande.

3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare*

Stämмоordföranden anmäler Lillemor Sjölund till protokollförare.

4. Godkännande av röstlängd*

Medlem som avgivit giltig poströst anses som närvarande vid föreningsstämman och upptas som deltagande i röstlängden.

5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma*

Styrelsen har, med stöd av Lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor, beslutat att föreningsstämman ska hållas med enbart poströstning och att utomstående inte ska ha rätt att närvara.

6. Godkännande av dagordning*

Styrelsen har i kallelsen bifogat dagordning. De beslut som ska hanteras av poströstningsstämman framgår av kallelsen till föreningsstämman. En medlem som eventuellt har synpunkter på punkt i dagordningen kan under aktuell punkt som är föremål för beslut markera nej eller anstå till fortsatt stämma.

7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet*

Styrelsen har utsett Helen Rabogliatti och Deivid Nogueira till att justera protokollet.

8. Val av minst två rösträknare*

Styrelsen har utsett Helen Rabogliatti, Monika Fritz och Deivid Nogueira till att vara rösträknare.

9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Enligt föreningens stadgar ska kallelse ske tidigast sex veckor före föreningsstämman och senast två veckor före föreningsstämman.

Styrelsen har kallat genom att anslå kallelsen i anslutning till ytterdörren på Torpet samt på hemsidan den 30 maj 2021 och därutöver lämnades i postlådan tillhörande varje medlem den 30 maj 2021.

Bifall till att kallelse har skett i behörig ordning?

Ja	Nej



HSB – där möjligheterna bor

10. Genomgång av styrelsens årsredovisning

Årsredovisningen har bifogats kallelsen.

Bifall till att årsredovisningen med godkännande kan läggas till handlingarna?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

11. Genomgång av revisorernas berättelse

Revisionsberättelsen har bifogats kallelsen.

Bifall till att revisionsberättelsen med godkännande kan läggas till handlingarna?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Styrelsen har lagt fram förslag till resultaträkning och balansräkning i enlighet med bilagan i årsredovisningen.

Bifall till att fastställa resultaträkning och balansräkning?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

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

Styrelsen föreslår med anledning av föreningens vinst enligt den fastställda balansräkningen att detta balanseras i ny räkning.

Bifall till förslaget avseende bostadsrättsföreningens vinst att detta balanseras i ny räkning?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Revisorn har tillstyrkt ansvarsfrihet för styrelsen.

Bifall till ansvarsfrihet för styrelsen för räkenskapsåret 2020?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma



HSB – där möjligheterna bor

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

Valberedningen föreslår arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelsens ledamöter enligt bilagan "Ersättningar 2021"

- a) Bifall till valberedningens förslag gällande arvoden och ersättningar samt principer för andra ekonomiska ersättningar till förtroendevalda?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

- b) Valberedningen föreslår ersättningsnivå och principer för ekonomiska ersättningar till medlemmar och förtroendevalda för utförda arbeten åt föreningen enligt bilagan "Ersättningar 2021".

Bifall till valberedningens förslag gällande ersättning och principer för ekonomiska ersättningar till medlemmar och förtroendevalda som utför arbeten åt föreningen?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

Valberedningen föreslår höjd maxgräns för antal timmar utförda arbeten åt föreningen enligt bilagan "Ersättningar 2021".

Bifall till valberedningens förslag gällande höjd maxgräns för antal timmar utförda arbeten?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

- c) Valberedningen föreslår att övriga, ej ovan nämnda, ersättningar utgår enligt bilagan "Ersättningar 2021".

Bifall till valberedningens förslag gällande övriga ersättningar enligt bilagan "Ersättningar 2021"?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma



HSB – där möjligheterna bor

16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

- a) Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av lägst tre och högst elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en styrelseledamot och högst en suppleant för denne av styrelsen för HSB.

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av högst 6 stycken styrelseledamöter.

Bifall till valberedningens förslag att styrelsen ska bestå av högst 6 stycken styrelseledamöter?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

- b) Valberedningen föreslår att inga suppleanter för styrelseledamöter ska utses.

Bifall till valberedningens förslag inga suppleanter ska utses?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter

- a) Valberedningen föreslår att Annie Einarsrud utses till styrelsens ordförande för en tid om 2 år (omval).

Bifall till valberedningens förslag att utse Annie Einarsrud till styrelsens ordförande för en tid om 2 år (omval)?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

- b) Valberedningen föreslår att Lillemor Sjölund utses till styrelseledamot för en tid om 2 år (omval).

Bifall till valberedningens förslag att utse Lillemor Sjölund till styrelseledamot för en tid om 2 år (omval)?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

- c) Valberedningen föreslår att Helen Rabogliatti utses till styrelseledamot för en tid om 1 år (omval).

Bifall till valberedningens förslag att utse Helen Rabogliatti till styrelseledamot för en tid om 1 år (omval)?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma



HSB – där möjligheterna bor

d) Valberedningen föreslår att Monika Fritz utses till styrelseledamot för en tid om 1 år (omval).

Bifall till valberedningens förslag att utse Monika Fritz till styrelseledamot för en tid om 1 år (omval)?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

18. Presentation av HSB-ledamot *

Nuvarande HSB-ledamot är Tommy Hagsten. Tommy är har tidigare bott i och varit ordförande i föreningen. Han har lång erfarenhet av styrelsearbete och god kännedom om Brf Lunden.

19. Beslut om antal revisorer och suppleant

Stadgarna anger att revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, samt högst en suppleant. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund

a) Valberedningen föreslår en revisor utöver den som utses av HSB Riskförbund.

Bifall till valberedningens förslag att revisorerna ska vara två stycken?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

b) Valberedningen föreslår att en revisorssuppleant inte ska utses.

Bifall till valberedningens förslag att en revisorssuppleant inte ska utses?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

20. Val av revisor/er och suppleant

a) Valberedningen föreslår att Sven-Olof Petterson utses till revisor.

Bifall till valberedningens förslag att utse Sven-Olof Petterson till revisor?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Stadgarna anger att valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.

Styrelsen föreslår att valberedningen ska bestå av högst 2 stycken ledamöter.

Bifall till styrelsens förslag att valberedningen ska bestå av högst 2 stycken ledamöter?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma



HSB – där möjligheterna bor

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

- a) Styrelsen föreslår att Roland Jönsson utses till valberedningens ordförande.

Bifall till styrelsens förslag att Roland Jönsson utses till valberedningens ordförande?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

- b) Styrelsen föreslår att Gunilla Hasslund utses till ledamot i valberedningen.

Bifall till styrelsens förslag att utse Gunilla Hasslund till ledamot i valberedningen?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

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

Valberedningen föreslår att stämman delegerar till styrelsen att utse fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB till HSB-föreningens stämma.

Bifall till valberedningens förslag att delegera till styrelsen att utse fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB till HSB-föreningens stämma?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

- a) Förslag från styrelsen om att avskaffa föreningens solarium, motion nr 1.

Styrelsen föreslår stämman besluta om att avskaffa föreningens solarium. Se motion nr 1, bilaga till kallelsen.

Bifall till styrelsens förslag att *avskaffa föreningens solarium*?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

- b) Förslag från medlem (motion) rörande ventilationsmontage.

Medlem har inkommit med motion för stämman att ta ställning till angående utfört ventilationsmontage inom föreningen. Motion från medlem finns som bilaga till kallelsen och anges som motion nr 2.

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen, se styrelsens svar och kommentarer till motion nr 2 som finns som bilaga till kallelsen.

OBS! Det går inte att exempelvis rösta ja och att anstå i en och samma fråga. Gör man det blir rösten ogiltig!



HSB – där möjligheterna bor

Bifall till styrelsens förslag att avslå motionen?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

Bifall till motionärens förslag och krav i enlighet med motionen:

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

25. Föreningsstämmans avslutande*

	NYCKELTAL Sparande 140 kr/kvm	DEFINITION Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	VARFÖR? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	RIKTVÄRDEN/SKALA 5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
	Investeringsbehov kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investerings-behov.	Om det saknas en investeringsplan som innehåller alla normala investeringsbehov lämnas denna ruta tom. Styrelsen kan med fördel kommentera om den avser att ta fram en investeringsplan samt när den beräknar att nästa större investering kommer att genomföras.
	Skuldsättning 1566 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000–15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
	Räntekänslighet 3%	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
	Energikostnad 198 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
	Tomträtt Nej	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
	Arsavgift 618 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.