

Brf Källorna

Södraparkgatan 29, Kristianstadsgatan 17&19

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMA I BRF KÄLLORNA

Tid: 2025-05-13 kl 18.00

Plats: Utomhus på innergården på Kristianstadsgatan 19.

Det har blivit dags för den årliga stämman för Brf Källorna. Under stämman får du som medlem ta del av styrelsens arbete och en genomgång av årsredovisningen vilka tillsammans är den enskilt viktigaste informationskällan för ditt ägande. Valberedningen presenterar också ett förslag på ny styrelse inför det kommande året vilken sedan stämman utser.

Vi äger och förvaltar dessa fastigheter tillsammans. Styrelsen ser det som en självklarhet och en skyldighet att minst en representant per lägenhet deltar på stämman.

Som medlem har du rätt att ta del av föreningens årsredovisning före stämman. Årsredovisningen kommer att finnas anslagen i respektive trapphus samt på hemsidan, www.brfkallorna.se (under fliken Brf Källorna/Dokument), senast två veckor före själva stämman.

Vänligen läs igenom Bilaga 2, utdrag ut våra stadgar, om utlysning, röstlängd, motioner mm.

Kvällens program:

- 17.45 Vi hjälps åt att ställa i ordning
- 18.00 Styrelsen hälsar välkomna och informerar; styrelsens uppgifter, teknisk förvaltning, självförvaltning (Bilaga 3).
- 18.15 Mötet öppnas
- 19.45 Ca. Mötet avslutas
- 20.00 Träffa dina grannar!

Väl mött,
Styrelsen

DAGORDNING ÅRSSTÄMMA 2025 - BRF KÄLLORNA

§ 1 Mötet öppnas

§ 2 Godkännande av dagordning

§ 3 Val av stämmoordförande

§ 4 Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare

§ 5 Val av två justerare tillika rösträknare

§ 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

§ 7 Fastställande av röstlängd

§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

§ 9 Föredragning av revisorns berättelse

§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

§ 11 Beslut om resultatdisposition

§ 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

§ 13 Beslut om arvode för styrelseledamöter och revisor för nästkommande period/verksamhetsår

§ 14 Beslut om arvode för valberedning för kommande år

§ 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

§ 16 Val av revisor

§ 17 Val av valberedning

§ 18 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

- Proposition "Omvandling och försäljning av lokal" (Se Bilaga 1)
- Proposition "Vindsprojektet" (Se Bilaga 1)

§ 19 Mötet avslutas

Brf Källorna

Södraparkgatan 29, Kristianstadsgatan 17&19

BILAGA 1 - PROPOSITIONER

Proposition “Omvandling och försäljning av lokal”

Brf Källorna har en underhållsplan som styrelsen kontinuerligt arbetar med. De kommande åren har vi några omfattande projekt som kommer att kosta en hel del pengar för föreningen. Underhållet omfattar byte av vissa kall- och varmvattenledningar, dränering mot gatan (alt. nya dagvattenrör), renovering av trapphus, byte av dörrar och flera andra mindre projekt. För att kunna fullfölja underhållsplanen har styrelsen diskuterat olika sätt att finansiera dessa kostnader. Ett sätt är att ta upp nya lån hos bank, vilket i slutändan innebär ökade kostnader för föreningen och en högre hyra. Ett annat sätt är att omvandla lokalen på Kristianstadsgatan 17 (bv) till en bostadsrätt och sälja den på marknaden. Idag hyrs den ut som kontor till en revisor men som har sagt upp sitt kontrakt med föreningen (slutdatum 2026-12-31).

- Styrelsen förordar att omvandla kontoret till en lägenhet och sedan sälja den på öppna marknaden.

Proposition “Vindsprojektet”

Diskussionsfråga om omvandling vindsyta till boyta. Flera olika utformningar och omfattningar av ett sådant projekt är tänkbara, men grundtanken är densamma - att förbättra föreningens ekonomi genom att exploatera (vissa) outnyttjade vindsytor för ny boyta som kan generera dels engångsintäkter vid försäljning, dels löpande intäkter medelst medlemsavgifter.

- Styrelsen önskar veta om det finns det ett gemensamt intresse bland föreningens medlemmar att genomföra ett vindsprojekt? Ja eller Nej?
- Förtydligande - ett jakande svar betyder inte att en omvandling vindsyta till boyta kommer ske (detta kräver i sig ett stämmobeslut). Men eftersom projektet blir tidskrävande för inblandade önskar styrelsen veta om det är aktuellt att fortsätta med arbetet.

BILAGA 2 - FÖRENINGSSTÄMMA

(Utdrag från våra stadgar)

27 §

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

28 §

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma skall anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

29 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

31 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen utfärdas tidigast sex veckor före ordinarie stämma och extra stämma, och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och extra stämma.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

32 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

33 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

34 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

Brf Källorna

Södraparkgatan 29, Kristianstadsgatan 17&19

BILAGA 3 - SJÄLVFÖRVALTNING - ENKLARE UNDERHÅLLSARBETEN

(Utdrag Skatteverket)

Lägre hyra om du utför enklare underhållsarbeten på fastigheten

Du som bor i en hyresrätt eller äger en bostad i en bostadsrättsförening kan få ett skattefritt avdrag på hyran eller avgiften om du utför till exempel trädgårdsskötsel eller trappstädning. Det kallas självförvaltning.

För att avdraget ska vara skattefritt måste samtliga villkor vara uppfyllda:

- Alla boende ska få möjlighet att utföra arbetet.
- Alla som utför arbetet ska få ett lika stort avdrag.
- Avdraget får inte överstiga bostadens andel av vad det skulle kosta att anlita ett företag att utföra arbetet.

Exempel på arbeten som ger skattefritt avdrag på hyran:

- Trädgårdsskötsel
- Trappstädning
- Enklare reparationer, exempelvis byte av glödlampor och andra förbrukningsvaror
- Tillsyn av källarutrymmen, vindar, garage och tvättstugor

Exempel på arbeten som inte ger rätt till skattefritt avdrag på hyran:

- Styrelsearbete och redovisning
- Större reparationer som till exempel vatten- och avloppsarbeten
- Elarbeten
- Fasadmålning
- Omläggning av tak