

PROTOKOLL från ordinarie föreningsstämma

Brf.Odlingen1 i Vik

Datum: söndagen den 14 juni 2026

Plats: digitalt via Teams

Närvarande: enligt upprättad röstlängd

§1 STÄMMANS ÖPPNANDE

Stämman öppnades av Anders Emanuelsson som hälsade samtliga deltagare välkomna.

§2 VAL AV ORDFÖRANDE FÖR STÄMMAN

Till ordförande för stämman valdes Anders Emanuelsson.

§3 VAL AV SEKRETERARE FÖR STÄMMAN

Till sekreterare för stämman valdes Agneta Österlund

§4 VAL AV JUSTERARE

Till justerare valdes Marina Nyblom och Mats Dahlström

§5 GODKÄNNANDE AV DAGORDNING

Stämman beslutade att godkänna utsänd dagordning.

§6 VAL AV RÖSTRÄKNARE

Till rösträknare valdes Caroline Folkesson Levin och Therese Triumf.

§7 UPPRÄTTANDE AV RÖSTLÄNGD

Röstlängd upprättades genom upprop av närvarande medlemmar och fullmakter. Fullmakt redovisades för Angelica Wågby Gräfe. Stämman beslutade att fastställa röstlängden till 37 andelsägare inklusive styrelsen av totalt 50 ägare, varav 6 ägare har två andelar.

§8 FRÅGA OM STÄMMAN BLIVIT STADGEENLIGT UTLYST

Stämman konstaterade att kallelse skickats ut i enlighet med stadgarna och beslutade att stämman var behörigen utlyst.

§9 FÖREDRAGNING AV ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE

Styrelsen redovisade verksamhetsåret 2025.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen redogjorde för ett år som präglats av omfattande arbete med:

- Tvåårsbesiktning och garantiärendet.
- Uppföljning av entreprenörens åtgärder.
- Juridiska frågor kopplade till entreprenörens åtgärder.
- Långsiktig ekonomisk planering.
- Framtagning av underhållsplan.
- Drift- och underhållsåtgärder på fastigheterna.

Styrelsen konstaterade att den första besiktningen resulterade i ett mycket stort antal anmärkningar. Efter entreprenörens åtgärder genomfördes en kompletterande besiktning där flera punkter kvarstod. Föreningen anlät därför juridiskt ombud för att säkerställa att entreprenören fullgjorde sina åtagande.

Arbetet har inneburit omfattande insatser från styrelsen i form av möten, platsbesök, kontakter med jurister, entreprenörer och myndigheter.

Merparten av de ursprungliga bristerna har nu åtgärdats.

EKONOMI

Styrelsen redovisade att:

- Föreningen erhållit ekonomisk ersättning från försäkringen för delar av de juridiska kostnaderna.
- En betydande del av innehållen slutlikvid kunnat behållas efter genomförda åtgärder.
- Föreningens likviditet stärkts genom att medel kvarstår efter avslutande garantiarbeten.
- Ränteläget följts löpande tillsammans med Sparbanken Syd.

UNDERHÅLL

Under året har bland annat följande åtgärder genomförts:

- Utbyte av ytterbelysning
- Reparation av dörrar
- Åtgärder av fogar och målning
- Förbättringar av förråd och redskapsbod
- Framtagande av professionell underhållsplan genom AFRY

KOMMUNIKATION

Styrelsen har arbetat med att förbättra kommunikationen genom:

- Gemensam WhatsApp-grupp
- Uppdaterad hemsida
- Löpande informationsutskick efter styrelsemöten

EKONOMISK REDOVISNING

Föreningens ekonomiska förvaltare Helén Johnsson presenterade årsredovisningen. 2(4)

VIKTIGA NYCKELTAL

- Nettoomsättningen: cirka 765 000 kr
- Årets resultat: -157 000 kr
- Soliditet: 81 %
- Likvida medel vid årets slut: cirka 747 000 kr
- Låneskuld: 5.169908 mkr per den 20251231

Förlusten förklarades främst av:

- Höga avskrivningskostnader
- Extraordinära kostnader för besiktningar och juridiska tjänster.

Det framhölls att föreningens kassaflöde och ekonomi fortsatt är stabila trots de redovisade underskottet.

Revisorn hade lämnat en ren revisionsberättelse och tillstyrkte att årsredovisningen fastställts samt att styrelsen beviljats ansvarsfrihet.

§10 FASTSTÄLLANDE AV RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen för verksamhetsåret 2025.

§11 BESLUT OM RESULTATDISPOSITION

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

§12 FASTSTÄLLANDE AV RESULTATDISPOSITION

Beslut fattades i enlighet med föregående punkt.

§13 ANSVARSFRIHET FÖR STYRELSEN

Stämman beslutade att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025.

§14 ARVODE

Stämman beslutade att arvoden till styrelsen och revisor ska utgå enligt tidigare beslut.

§15 VAL AV VALBEREDNING

Stämman beslutade att välja:

- Jarmo Kalliomäki och Angelica Wågby Gräfe till valberedning för kommande verksamhetsår.

§16 VAL AV STYRELSE OCH SUPPLEANTER

Stämman beslutade att välja följande styrelse för perioden fram till nästa ordinarie stämma:

ORDINARIE LEDAMÖTER

- Agneta Österlund hus 3
- Anders Emanuelsson hus 4
- Thomas Hansson hus 5
- Carina Runquist hus 6
- Michael Larsson hus 7

SUPPLEANTER

- Caroline Folkesson Levin hus 7
- Malin Kühn hus 4

Styrelsen är självkonstituerande.

§17 VAL AV REVISOR

Stämman beslutade att välja Ekonomistyr Kungsbacka AB, Furubergsvägen 3, 429 41 SÄRÖ.

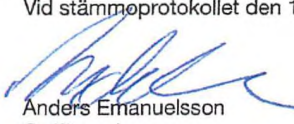
§18 INSKICKADE MOTIONER

Omformulering och förtydligande av §34 i stadgarna om hur ansvarsfördelningen mellan andelsägarna och föreningen ska göras. Stämman godtog motionen men motionen måste följas av ytterligare en stämma och få godkännande av stämman.

§19 STÄMMAN AVSLUTAS

Ordförande tackade för kvällen!

Vid stämmoprotokollet den 14 juni 2026


Anders Emanuelsson
Ordförande


Agneta Österlund
Sekreterare


Marina Nyblom
Justerare


Mats Dahlström
Justerare