

Brf Navet 2

BRF NAVET 2
FÖRENINGEN

2019-04-09

Protokoll Föreningsstämma/Årsmöte brf Navet 2

Datum: 2019-04-09

→

Tid: 18:00

Plats: Hamnarbetarförbundet, Port Artur

Närvarande:

Lägenhetsnummer:

Namn:

222

Joakim Karlsson

223

Balder Lingegård

224

Mattias Horrdin

233

Annelie Björkroth/Thomas Björkroth

253

Ingemar Christensson/Margareta Andersson

263

Christina Carlgren Sandberg

264

Maria Edvardsen/Esa Oikarinen

321

Johan Landquist

323

Joakim Duckworth

324

Margareta Hoserius

333

Lili Arseniusson

343

Eva Johansson / Elmar Johansson

352

Helena Falkenqvist

363

Mats Jonsson

364

Anders Hård

§ 1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).

Röstlängd gicks igenom och närvarande medlemmar noterades. Fastställdes som röstlängd till 15 röstberättigade medlemmar.

§ 2. Val av ordförande

Till ordförande för mötet valdes Jeanette Axelsson från Husjuristerna.

§ 3. Anmälan av ordförandes val av sekreterare

Till protokollförare anmäldes Joakim Duckworth.

§ 4. Fastställande av dagordningen

Dagordningen godkändes och fastställdes.

§ 5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet

Christina Carlgren Sandberg samt Anders Hård valdes till att jämte ordförande justera protokollet.

§ 6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Årsmötet ansåg att kallelse till mötet skett enligt stadgarna.

§ 7. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Mats Jonsson visar årsredovisning på projektor och sammanfattar det gångna året i korta drag och öppnar därefter upp för frågor.

Anders Hård ber om ett förtydligande angående klagomål mellan grannar. Mats Jonsson förtydligar att det avser klagomål mellan boende, och att detta är svårt att komma ifrån. Vidare säger han att styrelsen tar tag i de situationer som uppkommer.

Anders Hård säger vidare att det tidigare har talats om Störningsjour, och frågar om styrelsen har tagit detta vidare. Balder Lingegård svarar att styrelsen inte har tittat på det, samt att det heller inte har kommit in frågor från boende angående detta.

Mats Jonsson tar även upp bygget Karlastaden, vilket har lett till trängselskatt för boende i föreningen. Det har förts samtal med många olika instanser, bland annat trafikkontoret, men utan framsteg eller förändringar. Han förklarar vidare att han har funderingar på att driva detta juridiskt. Diskussion om huruvida detta kan ses som ett polisiärt ärende uppstår, eller om föreningen måste driva frågan själva. Det framkom från deltagarna på stämman att detta är inget som Brf Navet 2 och dess styrelse ska driva, samt att det inte är ett polisiärt ärende.

Brf Navet 2

OFFSÄLLING
UNDERSÖKES

2019-04-09

Mats Jonsson berättar att upprustning av innergården kommer att ske i April månad. Vidare tas upp att snöröjning inte fungerat som sig bör, och därför kommer föreningen ej att betala för detta.

Vi beslutade förra året om en upprustning av innergården. De har nu lovat att detta ska ske i April månad.

Ordförande Jeanette Axelsson frågar om det fanns fler frågor om förvaltningen, fick nej till svar, och lämnade över ordet till kassör Eva Johansson som sammanfattade föreningens ekonomiska situation. Hon nämner att vi amorterar av våra lån i bra takt, samt att vi har gjort stora amorteringar. Hon berättar vidare att lånet är uppdelat i två delar: 50% av lånet är bundet på 1 år, och 50% av lånet är rörligt på 3 månader.

Eva Johansson berättar vidare om resultaträkningen som bygger på inkomster och utgifter från 2018. Hon nämner särskilt en utgift på 805 000:- där bland annat kostnaden för arbete med ventilation är medräknat. Detta arbete, som kostade 117 000:-, återkommer vart 10e år.

Det lyfts även fram att föreningen fick stora inkomster från uthyrning av Gästrummen, särskilt då Hökerum hyrde dem under en längre tid, vilket innebar en inkomst om ca. 50 000:-.

Anders Hård ber om förtydligande ang. not 2 i resultaträkningen, som är angående fastighetsskötsel, och varför den har ökat så kraftigt. Eva Johansson svarar att kostnaden för arbetet med ventilationen ligger däri.

Vidare berättar Eva Johansson att föreningen har fått något högre räntekostnader.

Under det gångna året har föreningen amorterat 1 540 000:- och som kuriosas nämns även att sedan 2012 har föreningen amorterat av 7 730 000:- av den totala skulden.

Christina Carlgren Sandberg frågar kassören hur mycket som har amorterats extra under det föregående året. Eva Johansson svarar att grundamorteringen är 190 000:-, vilket innebär en extra amortering om 1 350 000:-. Även här nämns som kuriosas att föreningen i snitt har amorterat 1 100 000:- extra årligen.

Eva Johansson förklarar också att vår belåningsgrad ligger på ca 10 000:- per kvadratmeter - något som vår bank Nordea anser vara bra.

Anders Hård frågar hur föreningens ränta ligger till i förhållande till andra föreningars. Eva Johansson svarar att bankerna inte pratar om detta. Anders Hård kommenterar att denna info kan fås om man kollar med andra föreningar. Eva Johansson informerar att med anledning av vilken energiklass en förening har så kan man erhålla lägre ränta. Eftersom vår förening har energiklass A, så har vi därmed fått 0.10% lägre ränta.

Anders Hård påpekar att föreningen borde göra en ny energideklaration, då det infördes nya regler 2014, som kan påverka de boendes egna lån och räntor.
Styrelsen tar med sig detta.

Stämman beslutar att årsredovisningen läggs till handlingarna.

§ 8. Föredragning av revisionsberättelsen

Ordföranden föredrar delar av revisor Artur Kosacs revisionsberättelse.

Stämman beslutar att revisionsberättelsen läggs till handlingarna.

§ 9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen avseende 2018.

§ 10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade att behandla styrelsen som grupp.

Stämman beslutade att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet avseende 2018.

§ 11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning

Stämman beslutade att vinsten disponeras enligt styrelsens förslag.

§ 12. Beslut om arvoden

Anders Hård berättar att det förra året beslutades om 2 basbelopp i arvode, men nämner att arbetsbelastningen för styrelsen har minskat, något som styrelsen själva nämner i förvaltningsberättelsen. Efter att ha tagit del av Bostadsrätternas rekommendationer som ligger på mellan 1000-1500:-/år och lägenhet för en förening med egen förvaltning, samt också HSBs rekommendation om 1000:-/år och lägenhet, föreslog Anders Hård 1250:-/år och lägenhet, vilket blir totalt 57500:- per år i arvode exklusive sociala avgifter. Han framhåller att det beslutade arvodet om 2 prisbasbelopp skiljer sig markant från dessa rekommendationer. Diskussion om arbetsbelastning uppstår, och ordföranden Jeanette Axelsson förtydligar för stämman att det också ligger en viss förvaltning i styrelsens arbete.

Christina Carlgren Sandberg framhåller att det inte har varit ett stort intresse från boenden att vilja sitta i styrelsen, och att det därmed är bättre att behålla det arvode som finns, än att sänka arvodet och riskera att inte få några medlemmar till styrelsen.

Ordförande förklarar här att beslut som tas på stämman gäller framgent, men att det är möjligt att på en framtida stämma besluta om arvode bakåt i tiden

För arvode till styrelsen så var valberedningens förslag 57 500:- exkl sociala avgifter
Styrelsens förslag var att behålla det tidigare arvodet om 2 prisbasbelopp exkl sociala avgifter.

Stämman beslutade att arvode ska utgå med 2 basbelopp exkl sociala avgifter, att fördelas internt mellan styrelseledamöterna

För arvode till valberedningen framkom två förslag. Valberedningen föreslog 2000:- för den totala arbetsinsatsen, medan Balder Lingegård föreslog 2 500:- per person, med anledning att det kan bli mycket arbete för en valberedning då exempelvis många styrelsemedlemmar avsåger sig sitt uppdrag samtidigt.

Stämman beslutade att arvode till valberedningen ska utgå med 2 500:- per person,

Stämman beslutade att arvoden till revisor ska utgå enligt räkning.

§ 13. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Ordet lämnades över till valberedningen och Anders Hård informerar om att det har varit tunt med nomineringar.

Han berättar för stämman att endast 7 av 46 hushåll har lämnat in nomineringar, samt att han har fått besked om att styrelseledamot Margareta Andersson har meddelat att hon vill avgå. Från 2018 års styrelse har endast två utav de 6 kvarvarande styrelsemedlemmarna lämnat in intresse av att sitta med i 2019 års styrelse. Det har också inkommit förslag, ej nomineringar, på personer som har visat intresse av att sitta med i styrelsen. Ingen utav dessa personer har själva kontaktat valberedning och visat sitt intresse, ej heller har de svarat på nomineringsblanketten som skickats ut, vare sig med eget intresse eller nominerat någon annan. Flera av de personer som lämnats som förslag deltog ej heller på årsstämman.

Valberedningens urval till förslag att sitta med i styrelsen för 2019 är:

1. Nominerad skall själv ha lämnat in en nominering för visat intresse för föreningen, samt eget intresse av att sitta med i styrelsen.
2. Blivit nominerad.
3. Erhållit minst 50% av nomineringarna.

Namn inkomna nomineringar	Totalt	Valberedningens förslag
Mats Jonson	5	Mats (L)
Eva Johansson	7	Eva (L)
Joakim Duckworth	5	Joakim (L)
Maria Edvardsen	4	Maria (S)
Balder Lingegård	3	

Brf Navet 2

BRF NAVET 2
LINDHOLMEN

2019-04-09

Daniel Olsson	1	
Margareta Hoserius	2	
<u>Valberedning:</u>		
Anders Hård	2	
Daniel Olsson	1	

Valberedningens förslag på ordinarie styrelse är Mats Jonsson, Joakim Duckworth samt Eva Johansson. Som suppleant föreslås Maria Edvardsen.

Ordföranden tar upp frågan om hur många som enligt stadgarna ska sitta i styrelsen. Svaret är minst 3, men att det har varit 5 tidigare. Styrelsen anser att det behövs 5 för att fördela arbetet.

Balder Lingegård frågar de nominerade om de är villiga att sitta i styrelsen i den konstellation som har föreslagits av valberedningen. Svaret är nej.

Ordföranden frågar om det finns fler förslag på styrelse, och Mats Jonsson föreslår som ordinarie ledamöter sig själv, Eva Johansson, Balder Lingegård, Joakim Duckworth samt Maria Edvardsen.

Som suppleant tillfrågas Margaretha Hoserius, som tackar ja.

Stämman beslutar att välja följande personer till ordinarie ledamöter:

Mats Jonsson

Eva Johansson

Balder Lingegård

Joakim Duckworth

Maria Edvardsen

Stämman beslutar att välja Margaretha Hoserius som suppleant.

§ 14. Val av revisor och suppleant

Stämman beslutar att välja Borevision AB som revisors företag, med Artur Kosac som huvudansvarig revisor.

Revisorsuppleant är inte nödvändig då föreningen valt en byrå som revisor.

§ 15. Val av valberedning

Ordet lämnas till valberedningen och Anders Hård, som berättar att han inte är beredd att sitta kvar.

Christina Carlgren Sandberg undrar om detta arbete kan läggas på styrelsen. Balder Lingegård svarar och framhåller att om medlemmar är missnöjda med styrelsen så är det väldigt bra om det finns en oberoende valberedning.

Margaretha Andersson och Christina Carlgren Sandberg föreslås som valberedning.

Stämman beslutar att dessa kan väljas, och Margaretha Andersson är sammankallande.

§ 16. Ta ställning till motioner från förra stämman

A: En ingående mätare för el

Underlag för individuell mätning och debitering visas för stämman via projektor. Fråga uppstår angående vad exakt detta innebär, och Anders Hård förklarar att det istället för 46 elabonnemang, dvs 1 för varje hushåll, så har föreningen ett eget abonnemang.

Två förslag finns från styrelsen - individuell mätning och debitering, samt ett schablonbelopp som läggs på avgiften. Styrelsen rekommenderar det andra alternativet.

Mats Jonsson berättar att det framkommit att en sådan här ändring kan komma att momsbeläggas i framtiden. Eva Johansson tar till orda och berättar att ärendet har varit uppe i Skatterättsnämnden, och att de säger att det inte ska momsbeläggas. Däremot är ärendet inte klart ännu, då Skatteverket kan överklaga beslutet.

B: Solpaneler

Mats Jonsson berättar att han har kontaktat 7 olika firmor, varav endast 2 har återkommit med offerter - en om ca 350 000:-, samt en om ca 900 000:-. Mats Jonsson förklarar vidare att om installation av solpaneler ska ske, så måste detta göras mot en mätare.

Anders Hård nämner att det kommer hända mycket i frågan om solpaneler de kommande åren; att kostnader kommer bli lägre, samt att panelerna kommer att bli mer effektiva. Därmed föreslår han att frågan bordläggs i 2-3 år.

Mats Jonsson är enig i detta, men ser att styrelsen kan fortsätta jobbet med att få fram offerter.

Stämman är inte redo att ta beslut i sak angående varken en ingående mätare för el, eller solpaneler och bordlägger beslutet, men beslutar att styrelsen fortsätter sitt jobb med att undersöka dessa två frågor.

Ordförande skickar med ett påbud om att styrelsen noga borde diskutera hur detta kan komma att påverka avgiften i framtiden, samt att kolla upp stadgarna om vad som avses med förbrukning.

Margaretha Hoserius förespråkar individuella mätare över en mätare, då vi alla är individer, och det kan vara väldigt stor skillnad i hur mycket el som används.

Mattias Horrdin frågar om det är möjligt att koppla in andra alternativa energikällor på de befintliga mätarna.

Brf Navet 2

BRF NAVET 2
LINDÖRGEN 2

2019-04-09

Stämman ger styrelsen mandat att ta in ytterligare offerter avseende el och solpaneler, men ej att fatta några beslut då dessa beslut måste tas på en stämma utav medlemmarna.

§ 17. Motioner

Inga motioner har inkommit.

§ 18. Övriga ärenden

Inga övriga ärenden är anmälda.

§ 19. Mötet avslutas

Ordföranden avslutar mötet.

Ordförande

Jeanette Axelsson

.....
Underskrift

Justeras

Christina Carlgren Sandberg

.....
Underskrift

Justeras

Anders Hård

.....
Underskrift

Protokollförare

Joakim Duckworth

.....
Underskrift

[Handwritten mark]