



Brf Loket i Lund

Ordinarie föreningsstämma 2018-05-24

Västerkyrkans samlingslokal kl. 18:30

Närvarande:

Se bifogad röstlängd.

Totalt var 19 personer närvarande och 17 lägenheter representerade.

Protokoll

§ 1 Stämmans öppnande	Stämman öppnades av Josef Weidman och alla hälsades välkomna.
§ 2 Val av protokollförare på stämman	Kristian Masiewicz valdes till protokollförare.
§ 3 Val av ordförande på stämman	Josef Weidman valdes till ordförande.
§ 4 Närvaro	Förteckning över närvarande medlemmar och representerade bostadsrätter upprättades genom upprop samt genom att en närvarolista skickades runt. Totalt fanns 19 personer vara närvarande och dessa representerade 17 lägenheter. Närvaron fastställdes.
§ 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare	Andreas Lökken och Gösta Nygren valdes till justeringsmän och rösträknare.
§ 6 Godkännande av kallelsen	Kallelsen godkändes.
§ 7 Fastställande av dagordningen	Dagordningen godkändes och fastställdes enligt kallelsen.
§ 8 Styrelsens redovisningshandlingar behandlas	<p>Josef Weidman gick igenom årsredovisningen med resultaträkningen och balansräkningen. Därefter fortsatte en genomgång av nyckeltalen:</p> <p><u>Årets resultat</u> hamnade på 818 029 kr. Detta innebär att föreningen egentligen har ett överskott om dessa kronor som styrelsen bestämmer hur de ska placeras/ användas. Överskott kommer på längre sikt användas till exempel tak, dränering, upprustning av fastigheten efter en uppdatering av underhållsplanen som kommer ske under året.</p> <p><u>Driftkostnaderna</u> uppgick till 988 151 kr. Brf Loket köper in tjänster för i princip hela driften och har inte gemensamma städdagar eller gemensam skötsel vilket påverkar detta nyckeltal negativt. Nyckeltalet förhåller sig dock på en ytterst rimlig nivå givet omständigheterna</p> <p>Nyckeltalet för <u>räntekostnaderna</u> beräknas utifrån att titta på hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala just dessa kostnader (räntekostnad/omsättning). För Brf Loket beräknades räntekostnaderna till 7,3 %. Nuvarande låga räntor gör att detta nyckeltal ser väldigt lågt ut men trots det har vår förening en väldigt låg skuldsättning i förhållande till sin storlek.</p> <p><u>Skuldsättningsgraden</u> har beräknats till 3 575 kr/kvm (skuld per kvadratmeter yta). Återigen påvisar vår förening en väldigt låg skuldsättningsgrad men dessa nyckeltal kan komma att påverkas av större renoveringar såsom</p>



	<p>takomläggning och dränering.</p> <p><u>Räntekänsligheten</u> beräknades till 4,44 (där allt under 5 anses vara bra). Även för nyckeltalet räntekänslighet uppvisar Brf Loket således en mycket fin siffra och även detta kan hänföras till den låga skuldsättningen vilket gör att vi står väl rustade för eventuella stundande räntehöjningar.</p> <p><u>Underhålls- och amorteringsutrymmet</u>, som besvarar frågan huruvida en föreningens intäkter är tillräckligt stora för att klara framtida underhåll, beräknades till 40%. Brf Loket kan alltså underhålla eller amortera för 40 % av de inkomster föreningen har.</p> <p>Sammanfattningsvis konstaterades att Brf Loket är ekonomiskt välmående. Inget av nyckeltalen är oroväckande eller på något sätt alarmerande.</p> <p>Vidare meddelades även att styrelsen ska se över underhållsplanen tillsammans med byggkonsulten.</p>
§ 9 Revisionsberättelsen föredras	Både den interna och auktoriserade revisorn har godkänt årsredovisningen. Josef läste upp det övergripande uttalandet.
§ 10 Fastställande av resultat- och balansräkningen	Ordet lämnades fritt för frågor gällande poster i resultat- och balansräkningen. Resultat- och balansräkningen fastställdes därefter enhälligt av stämman.
§ 11 Vinst- och förlustdispositioner enligt balansräkning	Punkten fastställdes enhälligt av stämman.
§ 12 Ansvarsfrihet	Ordet lämnades fritt. Inga kommentarer tillkom. Stämman beviljade enhälligt styrelsen ansvarsfrihet för år 2017.
§ 13 Arvode för styrelsen och intern revisor	Förslag att höja arvodet med 2 % lades fram. Stämman beslutade om att acceptera höjningen.
§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter	Ordet lämnades till valberedningen som nominerade kandidater enligt följande: Fabian Ekwall som ledamot på 2 år. Sofia Hansson som suppleant på 2 år. Eva Malmgren som suppleant på 2 år. Den nominerade ledamoten och suppleanten valdes av stämman. Övriga styrelsemedlemmar består sittandes förutom Josef Weidman och Åsa Sten-toft som avgår. Styrelsens sammansättning efter stämman är således: Melker Öhrman, ledamot Gösta Nygren, ledamot Andreas Lökken, ledamot Kristian Masiewicz, ledamot Fabian Ekwall, ledamot Sofia Hansson, suppleant Eva Malmgren, suppleant
§ 15 Val av internrevisor och internrevisors-suppleant	Ordet lämnades åter till valberedningen. Förslag lämnades på sittandes, d.v.s. Paul Ohlsson som internrevisor och Linda Gustafsson som internrevisors-suppleant.



Brf Loket i Lund

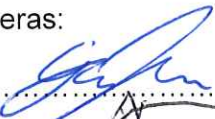
	Valberedningens förslag godkändes och valdes av stämman.
§ 16 Val av valberedning	Den sittandes valberedningen, Markus Weberg och Hanna Larsson, nominerades. Återvaldes enhälligt av stämman utan invändningar.
§ 17 Motioner	Punkten utgick då inga motioner har kommit in till styrelsen. Ordet lämnades fritt för yrkanden: <ul style="list-style-type: none">• Förslag på att åtgärda vaktmästarutrymmet till t.ex. övernattningsbo-stad.• Förslag på att investera i en mangel samt skrota den gamla.• Förslag på att åtgärda dörrarna till cykelförråden samt att rensa ut bland cykelställen.• Förslag på att investera i en robotgräsklippare.• Förslag på att dra fibernät.• Förslag på solceller på taket.• Förslag på att beställa kärltvätt till sopkärnen.
§ 18 Styrelsen informerar	Styrelsen informerade om de pågående projekten med nya portar, belysning samt ommålning i trapphusen.
§ 19 Stämmans avslutande	Stämman avslutades.

Protokollet fört av:


.....

Kristian Masiewicz

Protokollet justeras:


.....
Gösta Nygren

.....
Andreas Lökken