



Ordinarie föreningsstämma 2019-04-25

Västerkyrkans samlingslokal kl. 18:30

Närvarande:

Se bifogad röstlängd.

Totalt var 19 personer närvarande och 18 lägenheter representerade.

Protokoll

§1 Stämman öppnas.	Stämman öppnades av Sofia Hansson och alla hälsades välkomna.
§2 Val av ordförande för stämman samt ordförandes val av sekreterare på stämman.	Andreas Lökken valdes till ordförande för stämman. Ordförande utsåg Kristian Masiewicz till sekreterare tillika protokollförare.
§3 Godkännande av dagordningen.	Dagordningen godkändes av de närvarande föreningsmedlemmarna.
§4 Val av två justeringspersoner tillika rösträknare.	Ingrid Ekvall samt Linda Gustafsson valdes till justeringspersoner och rösträknare.
§5 Fråga om stämman blivit utlyst enligt stadgarna.	Ett enhetligt ja bekräftade att stämman blivit utlyst enligt stadgarna.
§6 Röstlängd upprättas och godkänns.	Stämman godkände att röstlängden upprättades genom att Sofia läste upp innehavarna till samtliga lägenheter i föreningen och prickade sedan av de närvarande på en lista. Totalt fanns 19 personer vara närvarande och dessa representerade 18 av 51 lägenheter.
§7 Genomgång av revisionsberättelse.	<p>Ordet gick till Magnus Strandh. Brf Lokets auktoriserade revisor Lena Svahn har granskat årsredovisningen samt bokföringen utan anmärkningar.</p> <p>Dock hade hon några påpekanden om hur styrelsens arbete kunde förbättras framöver:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Styrelseprotokoll: Vid beslut av inköp, underhåll etc. ange belopp i kr och om moms ingår eller ej. Finns offerter som grund till besluten så bifoga även dessa.2. Underhållsplanen: Planen är inte aktuell och behöver uppdateras. Viktigt att denna hålls levande och löpande ses över – dokumentera ändringar som sker av planen.3. Se över och uppdatera stadgarna pga. nya lagar som trätt ikraft de senaste åren. Som exempel nämndes att extrastämmor ska kallas två veckor innan istället för en. En annan punkt är tydligare fördelning av ansvar mellan boende och förening. <p>Sofia fick ordet och inledde med att berätta hur styrelsen resonerat kring beslutet att avlöna Magnus för hans extra insatser i föreningen. Styrelsen ansåg att hans arbetsinsatser till stor del kunde liknas vid en fastighetsskötares och översteg vad som kunnat förväntas av en</p>



	styrelseledamot.
§8 Genomgång av årsredovisning.	<p>Sofia fortsatte med att berätta om de arbetsinsatser som krävts för att trycka på Samhall så att de ska utföra sina arbetsuppgifter. Det konstaterades att det skulle kosta 5-6 gånger mer att anlita en annan aktör för att utföra motsvarande arbetsuppgifter.</p> <p>Vidare berättades det om arbetet med de nya portarna samt kringarbetet såsom låsknapparna och dörmattorna. Elen i trapphusen, med ledningar från 1945, har bytts ut. Ny belysning med sensor-lampor har installerats i trapphus och källare. Byte av el på vindarna pågår.</p> <p>Som sista punkt i utvärderingen av verksamhetsåret 2018 nämndes utmaningen med att hitta medlemmar och framför allt ordförande till styrelsen. Ett problem som förekommit en längre tid.</p> <p>Därefter berättades det om de åtaganden som planeras för år 2019. En byggnadskonsult som anlitats för att inspektera fönstren menade på att de måste renoveras. Så även balkongdörrarna. Den nuvarande styrelsen kommunicerade att de tagit lärdom från föregående arbete med samma projekt och ska göra ett noggrannare förarbete samt ta in en entreprenör det går att lita på. Konsulten påpekade även att dräneringen behöver åtgärdas, i alla fall vid hörn och gavlar.</p> <p>Ordet gick tillbaks till Magnus som gick igenom ekonomin i stora drag. Påpekade nyckeltalen med den upparbetade marginalen och att det inte kommer bli någon avgiftshöjning för 2019.</p> <p>Årets resultat hamnade på ca -400 000 kr. Till stor del berodde detta på arbetet med portarna. Föreningen var tvungen att ta detta som en direkt kostnad då arbetet räknades som underhåll vilket ej tillåter avskrivningar. Den stora kostnadsposten på drygt en miljon kommer dock endast påverka 2018 års resultat. Föreningen har generellt mycket bra nyckeltal.</p> <p>En fråga ställdes huruvida styrelsen klarar en räntehöjning - Föreningen ligger på 4,4 i räntekänslighet (där allt under värdet 5 anses vara bra). Således anses föreningen vara rustad inför en eventuell räntehöjning.</p> <p>Slutligen nämndes det att SBC har blivit bättre på såväl kontering som bokföring.</p>
§9 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.	<p>Magnus fortsatte med att berätta om årets resultat.</p> <p>Stämman fastställde enhälligt resultat- och balansräkningarna.</p>
§10 Beslut om resultatdisposition, vinst- och förlustdispositioner enligt balansräkning.	<p>Magnus läste upp resultatdispositionen på sidan 6 i årsredovisningen. Stämman fastställde enhälligt styrelsens förslag att föra över -127 576 kr i ny räkning till nästa år.</p>
§11 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna för den tid revision avser.	<p>Andreas ställde frågan om styrelsen får fortsatt ansvarsfrihet och syftet bakom detta. Stämman gav enhälligt styrelseledamöterna ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2018.</p>
§12 Arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår.	<p>Förslag på att nuvarande styrelsearvode på totalt 66 326 kr (1 300 kr/lägenhet) ska ligga kvar. Styrelsen fördelar själv arvodet mellan ledamöter och suppleanter.</p> <p>Förslag på att arvodet på 1 500 kr till internrevisorn också förblir oförändrat. Arvoderingarna gäller från denna stämma till ordinarie</p>



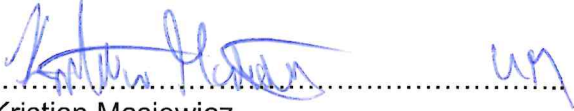
	<p>stämma 2020. Stämman godtog förslagen.</p>
<p>§13 Val av styrelseledamöter och suppleanter.</p>	<p>Markus Weberg från valberedningen fick ordet och föreslog följande:</p> <p><u>Styrelseledamöter</u> Omval av Andreas Lökken och Kristian Masiewicz på 2 år. Nyval av Josefine Johansson på 2 år. Magnus Strandh och Fabian Ekvall sitter kvar som ledamöter det år de har kvar på sin mandatperiod.</p> <p><u>Suppleanter</u> Josef Weidman sitter kvar ett år i linje med mandatperioden. Därtill finns två vakanser där valberedningen inte lyckats hitta någon intresserad. Frågan gick öppet ut till de närvarande medlemmarna ifall någon på plats skulle kunna tänka sig en post, dock utan resultat. Beslut fattades att välja om Andreas och Kristian samt välja in Josefine. Samtliga på två år.</p> <p><u>Styrelsen efter stämman:</u> Andreas Lökken, ledamot 2 år Kristian Masiewicz, ledamot 2 år Fabian Ekvall, ledamot 1 år Magnus Strandh, ledamot 1 år Josefine Johansson, ledamot 2 år Josef Weidman, suppleant 1 år</p>
<p>§14 Val av revisorer och revisorssuppleant.</p>	<p>Förslag för omval av Lena Svahn som revisor, Paul Olsson som internrevisor (medlemsrevisor) och Linda Gustafsson som internrevisorssuppleant. Stämman godkände valberedningens förslag.</p>
<p>§15 Val av valberedning.</p>	<p>Markus Weberg kandiderade till posten och föreslogs på ett år till. Då inga fler personer nominerats gick även här frågan om intresse att engagera sig ut till de närvarande medlemmarna. Då ingen ytterligare intresseanmälan ankom valdes enbart Markus Weberg till valberedningen.</p>
<p>§16 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende (motion).</p>	<p>Punkten utgick då styrelsen inte fått in några motioner.</p>
<p>§17 Information om projekt Fiber och Injustering.</p>	<p>Styrelsen lyfte två projekt som tidigare informerats om i månadsbrev: Uppkoppling till fibernätet – Beslut togs på extrastämman att styrelsen fick gå vidare med frågan. Styrelsen har dock ej hunnit med att driva det för tillfället. Vidare diskussion angående olika lösningar uppstod. Styrelsen meddelade att beslut i denna fråga ej kommer fattas utan medlemmarnas samtycke. Injustering av värmesystemet och elementen – Då konsulten som anlits för att hjälpa till med detta projekt gått på pappaledigt får det avvaktas till</p>



Brf Loket i Lund

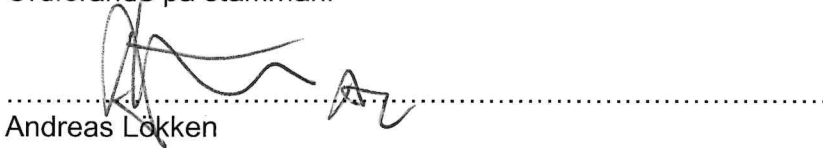
	nästa eldningssäsong.
§18 Stämman avslutas.	Andreas förklarade stämman avslutad.

Protokollet fört av:



Kristian Masiewicz

Ordförande på stämman:

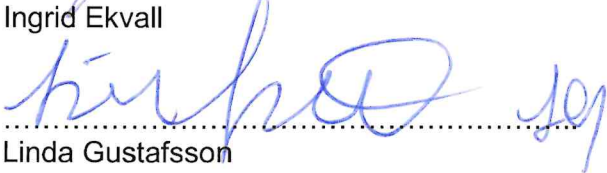


Andreas Lökken

Protokollet justeras:



Ingrid Ekvall



Linda Gustafsson