



Brf Loket i Lund

Ordinarie föreningsstämma 2020-09-10

Västerkyrkans samlingslokal kl. 18:30

Närvarande:

Se bifogad röstlängd.

Totalt var 13 personer närvarande och 13 lägenheter representerade.

Protokoll

§1 Stämman öppnas.	Stämman öppnades av Josefine Johansson.
§2 Val av ordförande för stämman samt ordförandes val av sekreterare på stämman.	Fabian Ekvall valdes till ordförande för stämman. Ordföranden utsåg Kristian Masiewicz till sekreterare tillika protokollförare.
§3 Godkännande av dagordningen.	Dagordningen fastställdes enligt kallelsen.
§4 Val av två justeringspersoner tillika rösträknare.	Josefine Johansson samt Ingrid Ekvall valdes till justeringspersoner och rösträknare.
§5 Röstlängd upprättas och godkänns.	Varje person uppgav sitt namn och lägenhetsnummer. Ordföranden prickade därefter av dem på röstlängden. Totalt var 13 personer närvarande och dessa representerade lika många av föreningens 51 lägenheter.
§6 Genomgång av revisionsberättelse.	Ordet gick sedan till Magnus Strandh, kassör för Brf Loket under räkenskapsåret 2019. Föreningens auktoriserade revisor Lena Svahn har granskat årsredovisningen samt bokföringen utan anmärkningar och tillstyrker att: <ul style="list-style-type: none">i) föreningstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsenii) föreningstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret I sammanfattande noteringar till styrelsen rekommenderar revisorn bl.a. en översyn och anpassning av föreningens stadgar till dagens lagstiftning.
§7 Genomgång av årsredovisning.	Magnus fortsatte med att gå igenom förvaltningsberättelsen. Gällande driften av hus och trädgård nämndes arbetet med belysning på vindarna samt samarbetet med Samhall. Vidare avhandlades hur upphandlingen av byggkonsulter gått tillväga och att styrelsen beslutat sig för att anlita firmen Dayspring. Därefter gick Magnus vidare med att berätta om ekonomin. Föreningens belåning och skuldkvot anses fortsatt låg vilket ger utrymme att amortera och investera. Styrelsen har valt att ligga på en amorteringsnivå på 1,5%. Pengarna i kassan kommer behövas för de kommande projekten. Föreningens underhålls- och amorteringsutrymme är cirka 40% av omsättningen (bör vara minst 25%). Därav anser styrelsen att inga



	hyreshöjningar krävs i dagsläget. Dock kommer det behövas ta lån i framtiden för täcka alla framtida projekt i underhållsplanen.
§8 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.	Magnus rapporterade årets resultat. Stämman fastställde enhälligt resultat- och balansräkningen.
§9 Beslut om resultatdisposition, vinst- och förlustdispositioner enligt balansräkning.	Magnus redogjorde för resultatdispositionen. Balanserat resultat på 250 000 kr. Stämman fastställde enhälligt styrelsens förslag att föra över beloppet till nästa år.
§10 Fråga om stämman blivit utlyst enligt stadgarna.	Styrelsen insåg här att denna agendapunkt var utelämnad varpå styrelsen frågade stämman ifall det gick bra att infoga den till dagordningen. Stämman godkände att det gjordes och frågan avhandlades direkt. De närvarande medlemmarna ansåg att stämman blivit utlyst enligt stadgarna.
§11 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna för den tid revision avser.	Stämman gav enhälligt styrelseledamöterna ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019.
§12 Beslut om arvode för styrelsen.	Förslag på styrelsearvode på totalt 66 300 kr (1300kr/lgh/år), dvs. samma summa som föregående år. Förslag på att arvodet på 1 500 kr till internrevisorn också förblir oförändrat. Arvoderingarna gäller från och med denna stämma till ordinarie stämma år 2021. Magnus förklarade för stämman att en styrelsemedlem även utför vaktmästartjänster och arvoderas timvis för detta åtagande. Fråga uppkom om hur denna anställningsform är utformad och föreningens roll som arbetsgivare gentemot arbetstagaren. Styrelsen ska gå vidare med frågan till Bostadsrätterna för att få klarhet i frågan. Stämman godkände förslagen med förbehåll om att styrelsen kollar upp frågan ovan. <i>Tillägg till protokollet i efterhand: Styrelsen har konsulterat revisor Lena Svahn. Det arbete som styrelsemedlemmen utför kategoriseras som "extraarbete för styrelsemedlem" och ersättningen är ett arvode. I den stund styrelsemedlemmens uppdrag i styrelsen upphör, upphör också det utökade uppdraget och arvoderingen. Det föreligger med andra ord inget anställningsförhållande.</i>
§13 Val av styrelseledamöter och suppleanter.	Markus Weberg från valberedningen fick ordet och föreslog följande personer till styrelsen: <u>Styrelseledamöter</u> Ledamot 3, omval 2 år: Fabian Ekwall Ledamot 4, omval 2 år: Magnus Strandh Ledamot 5, nyval 2 år: Albert Isacson



	<p>Josefine Johansson och Kristian Masiewicz sitter kvar som ledamöter det år de har kvar på sin mandatperiod. Beslut fattades att välja om Fabian och Magnus samt välja in Albert. Samtliga på två år.</p> <p><u>Suppleanter</u></p> <p>Suppleant 1, nyval 2 år: Linnéa Valeri Suppleant 3, nyval 2 år: Sorina Gorcenco</p> <p>Även Axel Rosvall var i kallelsen listad som kandiderande suppleant men förslaget utgick då Axel bestämt sig för att flytta och därmed lämna föreningen. Stämman beslöt att välja in Linnéa och Sorina på två år.</p> <p><u>Styrelsen efter stämman:</u></p> <p>Josefine Johansson, ledamot 1 år Kristian Masiewicz, ledamot 1 år Fabian Ekwall, ledamot 2 år Magnus Strandh, ledamot 2 år Albert Isacsson, ledamot 2 år Linnéa Valeri, suppleant 2 år Sorina Gorcenco, suppleant 2 år</p>
§14 Val av revisorer och revisorssuppleant.	<p>Markus fortsatte med att föreslå följande revisorer:</p> <p>Externrevisor, omval 1 år: Lena Svahn Internrevisor, omval 1 år: Paul Olsson Internrevisorsuppleant, omval 1 år: Linda Gustavsson</p> <p>Stämman godkände valberedningens förslag.</p>
§15 Val av valberedning.	<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.</p> <p>Valberedare 1, omval 1 år: Markus Weberg Valberedare 2, nyval 1 år: <i>Vakant</i></p> <p>Då ingen ytterligare intresseanmälan ankom valdes enbart Markus Weberg till valberedningen.</p>
§16 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende (motion).	<p>Punkten utgick då styrelsen inte fått in några motioner.</p>



Brf Loket i Lund

§17 Information om dräneringsprojektet.	Magnus informerade om projekt dränering som i stora drag innefattar att dränera grunden, isolera väggar, skilja dagvatten från kommunens ledningar, renovera källartrapporna samt fixa till utemiljön. Projektet förväntas lösa de problemen med söndriga rör, slukhål, fukt och att det tränger in i regnvatten i källaren. Projektet uppskattas enligt konsulten att kosta mellan 2,5 och 4 miljoner kr inkl. moms. Andra projekt som diskuterats är taket, fasaden (fogarna) och fönstren men dränering har prioriterats då det ansetts mest angeläget.
§18 Stämman avslutas.	Fabian Ekvall förklarade stämman avslutad.

Protokollet fört av:

Kristian Masiewicz

um

Ordförande på stämman:

Fabian Ekvall

FE

Protokollet justeras:

Josefine Johansson

jj

Protokollet justeras:

Ingrid Ekvall