

Lokal: Hotell Lundia
18:00-19:10

§1 Föreningsstämmans öppnande och ordförandens information

Föreningens ordförande Åke Olson hälsade alla hjärtligt välkomna och förklarade stämman öppnad.

Närvarande

47 medlemmar enl. förteckning inklusive Andreas Jepson, HSB Skåne och Olof Jakobsson. Daniel Nilsson från Henda deltog, Frans Karling från Karlings fasad samt Nikolina Kamaric från Tyréns.

Ordförande beskrev arbetet inom styrelsen och berörde bland annat följande:

Byte av fönster och renovering av fönsterbalkarna behandlas efter mötet.

Trappvärdar: 7: Ralph Ekberg; 1A: Mats Johansson; 1B: Lukas Björklund; 1C: Alexandra Nathanson; 1D: Kerstin Jönsson; 8: Marie Holmquist och Anita Olson.

Korrektion: Förfrågan om beslut betr. fönsterbyte. (Det har tidigare varit oklart om styrelsen utan ett stämmobeslut kan besluta om fönsterbyte. Då detta ses som löpande underhåll av fastigheten konstateras att styrelsen kan ta beslut utan ett stämmobeslut.)

Gränsdragning: Klarare gränser mellan medlemmar och föreningen.

Förfrågan om kontaktuppgifter: Första förfrågan ca 40 svar; Andra förfrågan ca 30 svar. Efter tredje förfrågan fattades 7 svar. E-postadresser till alla utom ca 5-7 st. Mycket viktigt att kunna kontakta medlemmarna i samband med fönsterbytet.

Skatteåterbäring: Vi förlorade i Kammarrätten och förbereder dels resning av den tidigare domen och dels ett överklagande av den senaste domen.

Försäljning Bokhandeln: Har skett och caféverksamhet förväntas komma igång.

Plan 2: Serviceförvaltningen arbetar med att fortsätta med kommunala förvaltningar.

Kommunens två återlämnade hyresrätter i källaren: En tillfälligt konverterad till personalutrymme i samband med fönster- och fasadarbetena.

Belysning i källare och trapphus: Uppgraderad.

Ingelsta alkov: Ingelsta övertar yttre underhåll för skärmtaket över alkoven samt alkoven.

Fläkt: OVK genomfört.

Gården, allmän upprustning: Senareläggs tills övriga arbeten slutförts.

Gården, cykelrensning: Senarelagt till hösten.

Sophantering: Fortsatt nedskräpning i samband med transport av sopor till vår miljöstation.

Parkering på gården: Restriktiva med mängden p-tillstånd.

Grinden: Förnyelsen av grindarna tidigareläggs.

Krafringen, transformatorhuset: Ingen ytterligare kontakt har tagits från Krafringens sida.

Gemensamt elabonnemang: Frågan avvaktar.

Äldre dokument: Alla sammanträdesprotokoll återfunna.

Takterrassansvarig: Lukas Björklund

Hemsida: Farida Rasulzada

Tvättbokningen: Ej använda bokningsnycklar kommer att tas bort. Endast för boende.

Rökutveckling, brandvarnare: Rökutveckling i 7-ans trapphus. Påpekar skyldigheten att ha fungerande brandvarnare i bostad.

Takspring: Det är inte tillåtet att vistas på taket utanför takterrasserna. Skyltar upplyser om detta. Medlem ansvarar för gäster.

Fuktsanering 1B: Under avslutning.

Enkelriktning Bytaregatan: Påstötning har ånyo gjorts i frågan.

Centrumarbetet, Spårvägen och Lund C: Kommunen har distribuerat en skrift.

§ 2 Val av stämмоordförande

Till stämмоordföranden valdes Olof Jakobsson.

§ 3 Val av stämмоordförandens val av protokollförare

Ordförande anmälde styrelsens sekreterare Hampus Pettersson som protokollförare.

§ 4 Fastställande av röstlängd

Röstlängden godkändes och omfattade 34 personer.

§ 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Stämman beslutade enhälligt att godkänna närvarorätt vid föreningsstämman.

§ 6 Fastställande av dagordning

Dagordningen godkändes.

§ 7 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet

Till att justera protokollet valdes Jan Torsten Ahlstrand och Ralph Ekberg.

§ 8 Val av två rösträknare

Till rösträknare valdes Jan Torsten Ahlstrand och Ralph Ekberg.

§ 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Konstaterades att kallelse till dagens stämmomöte skett i behörig ordning.

§ 10 Styrelsens årsredovisning

Årsredovisningen har överlämnats till medlemmarna i god tid före stämmomötet. Andreas Jepson, HSB Skåne beskrev årsresultatet, de bilder som visades under stämman bifogas sist i protokollet:

-Avgifterna kommer att fortsättningsvis höjas 1 % per år för att minimera risken för stora förändringar av avgifterna, som det blev inför stambytet 2011.

-Ränteläget är för tillfället fördelaktigt, (låg ränta).

-Resultatet är gott främst tack vare den låga räntan samt milda vintrar.

-Driftkostnaderna har ökat pga konsultarvoden för förberedelserna inför fönsterbyte, fasad- och balkongrenovering samt skattefrågan

-Föreningens ekonomi är i balans, föreningen har en stark likviditet, föreningen bedriver planerat förebyggande underhåll.

-Risker noteras i form av skattefrågan och eventuellt ökande kostnader för fasad- och fönsterrenoveringar.

Resultatet föreslås balanseras i ny räkning.

§ 11 Revisorernas berättelse

Olof Åshuvud beskriver revisionsberättelsen och tillstyrker att stämman godkänner resultat- och balansräkning, tillstyrker att årets resultat balanseras i ny räkning och tillstyrker att föreningens styrelse beviljas ansvarsfrihet.

§ 12 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Beslöts att fastställa resultat- och balansräkning för 2016.

§ 13 Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Beslöts att resultatet balanseras i ny räkning.

§ 14 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Beslöts att bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

§ 15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman

Styrelsearvode:

Beslöts bevilja ett sammanlagt styrelsearvode om 3.5 inkomstbasbelopp (61 500 kr) att fördelas av styrelsen inom styrelsen.

Revisorsarvode:

Beslöts bevilja den föreningsvalde revisorn ersättning omfattande 1/12 inkomstbasbelopp.

Arvode till medlemmarna i valberedningen:

Beslöts att bevilja de tre ledamöterna vardera 1/12 av ett inkomstbasbelopp

Andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamot för kommande verksamhetsår:
Beslöts bevilja ordförande 250 kr/månad för telefon, dator mm. Bilersättning ersätts med 18.50 kr/mil (dvs. samma som statens).

§ 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Beslöts att styrelsen ska bestå av sex ordinarie ledamöter samt HSBs representant samt att inga suppleanter ska utses.

▣ 17 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Beslöts att välja Ulrika Lindmark (omval) samt Alexandra Nathanson (omval) till styrelseledamöter intill föreningsstämman 2019.

Beslöts att välja Gunnar Bengtsson (nyval) till styrelseledamot intill föreningsstämman 2019.

Beslöts att välja Farida Rasulzada (nyval) och Mesut Erkan (nyval) till styrelseledamöter intill föreningsstämman 2018.

Andreas Jepson är utsedd av HSB-Skåne att vara medlem i styrelsen.

Patrik Soomus, fastighetsförvaltning, är adjungerad styrelseledamot.

§18 Presentation av HSB-ledamot

Andreas Jepson, HSB, presenterade sig.

§ 19 Beslut om antal revisorer och suppleant

Beslöts att en revisor samt en revisorssuppleant ska utses.

§ 20 Val av revisor och en revisorssuppleant

Beslöts att välja Olof Åshuvud till ordinarie revisor samt föreningsstämman 2018.

§ 21 Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Beslöts att valberedningen ska bestå av tre ledamöter.

§ 22 Val av valberedning

Beslöt att välja Ralf Ekberg (ordförande), Mats Johansson och Kerstin Jönsson till ledamöter av valberedningen (dvs omval).

§ 23 Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB

Beslöts att delegera till styrelsen att utse dessa poster.

§ 24 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmälda ärenden som angivits i kallelsen

- a. Beslut om antagande av nya stadgar, HSB normalstadgar version 5, andra beslutet av två.
- b. Beslut om utökat underhållsansvar av skärmtaket och alkoven för innehavaren av bostadsrättslokal 3090 eftersom bostadsrättsinnehavaren ändrat fasaden samt användningsområde för skärmtaket genom tidigare ombyggnad.

§ 25 Beslut om antagande av nya stadgar

Stämman beslutade enhälligt att anta förslaget till nya stadgar dvs. Normalstadgar för HSB bostadsrättsföreningar, version 5, med tillägget att styrelseordföranden utses av styrelsen (§ 17

p 16, § 21, § 22) samt att styrelsen utser organisatör för studie- och fritidsverksamheten inom bostadsrättsföreningen, om någon sådan verksamhet finns (§ 22).

Beslut om antagande av nya stadgar skall antas av två på varandra följande stämmor. Extra stämma avhölls 2017-01-30 där frågan belystes samt de nya stadgarna antogs en första gång. Inför denna stämma utdelades förslag till nya stadgar som nu fastställts och bör sparas. De nya stadgarna kommer också att finnas på föreningens websida.

§ 26 Beslut om utökat underhållsansvar

Beslöts att innehavaren av bostadsrättslokal 3090 övertar underhållsansvar av skärmtaket och alkoven berörande bostadsrättslokal 3090.

§ 27 Föreningsstämmans avslutande

Stämмоordföranden förklarar stämmomötet avslutat.

Efter mötet

Efter mötet gav Ulrika Lindmark en redogörelse för vad som kommer att ske under fönsterbytet. Daniel från HENDA presenterade hur processen av fönsterbytet kommer gå till. Frans Karling från Karling Fasad presenterade sig. Frågor som togs upp från medlemmarna var en tydligare tidsplanering, önskan att få information via email och inte bara papper. Dessutom om det var möjligt att sätta upp en skyddsskiva av plywood under fönsterbytet för att minska damm in i lägenheten.

Efter informationen angående byggnadsprojekten avtackades den avgående styrelsemedlemmen Hampus Pettersson av föreningens ordförande.

Vid pennan

Hampus Pettersson

Ordförande för stämman

Olof Jakobsson

Justeras

Jan Torsten Ahlstrand

Ralph Ekberg

FÖRENINGSTÄMMA

HSB BRF KNUTSGÅRDEN I LUND
29 maj 2017



HSB – där möjligheterna bor



STYRELSE 2016-2017

Åke Olson	ordförande
Ulrika Lindmark	v ordförande
Hampus Pettersson	sekreterare
Jonas Eidevall	v sekreterare
Alexandra Nathanson	ledamot
Andreas Jepson	ledamot utsedd av HSB Skåne



FÖRENINGEN

R o k	Antal	Yta m ²
1	18	511
2	21	1 176
3	24	1 716
4	3	330
5	15	1 724
	81	5 457
Lokalyta plan 1 och 2		3 558
Lokalyta källare		1 008
Totalt		10 023
Överlåtelse	16	(2016)
Medlemmar	141	(2016-12-31)



FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:

Carl Holmberg 1

Värdeår:

1960

Taxeringsvärde

Taxeringsvärden byggnad - bostäder 50 000 000

Taxeringsvärden byggnad - lokaler 35 000 000

Taxeringsvärden mark - bostäder 46 000 000

Taxeringsvärden mark - lokaler 14 400 000

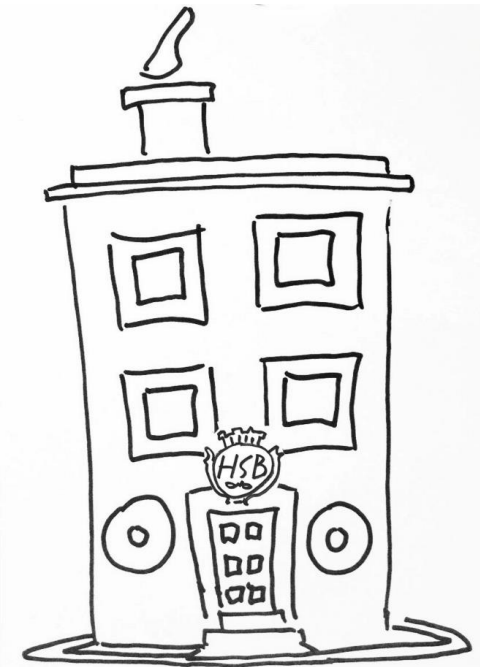
Summa taxeringsvärde 145 400 000

Redovisat värde på mark och byggnad

Redovisat värde byggnad 49 042 234

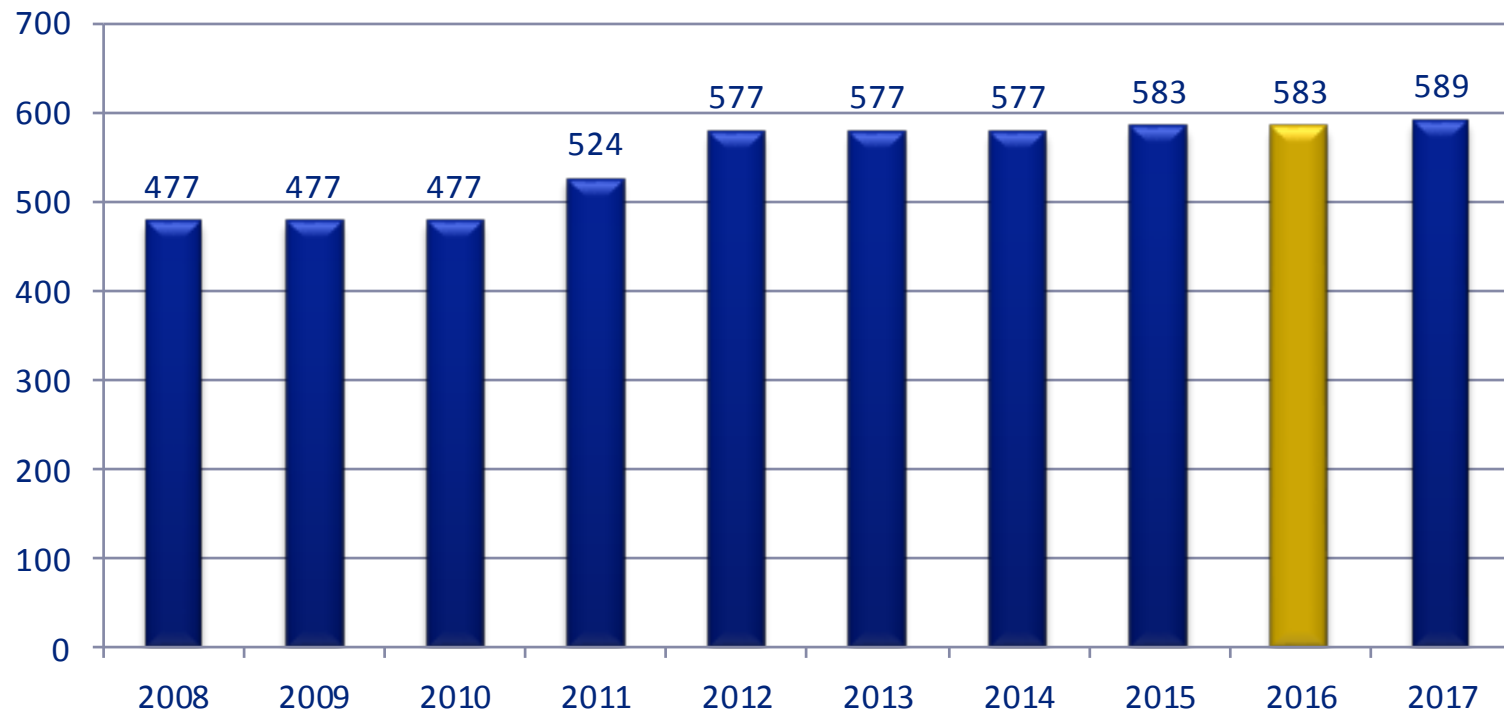
Redovisat värde mark 1 000 000

Summa redovisat värde 50 042 234





AVGIFTSUTVECKLING



Avgift bostadsrätter bostäder kr/m²/år

LÅN

Bank/ Låneinstitut	Ränta 2016-12-31	Konvert. datum	Årets amortering	Skuld 2016-12-31
Stadshypotek	-	2016-01-15	2 500 000	0
Stadshypotek	-	2016-02-01	974 328	0
Stadshypotek	0,93%	2017-01-16	0	13 500 000
Stadshypotek	0,93%	2017-02-02	80 000	3 910 000
Swedbank hypotek	1,96%	2017-08-25	135 000	6 480 000
Sparbanken Skåne	0,95%	2019-01-30	80 000	6 410 000
			3 769 328	30 300 000



KASSAFLÖDE

Pengar in	
Rörelseintäkter	9 146 360
Finansiella inkomster	55 826
Övrig intäkt	9 990
Minskning av fordringar	2 007 313
Summa	11 219 489

Likvida medel
2016-01-01
8 628 775

+

Pengar in
11 219 489

-

Pengar ut
-12 632 584

=

Likvida medel
2016-12-31
7 215 680

Pengar ut	
Rörelsekostnader	-8 400 483
Finansiella utgifter	-460 297
Minskning rörelseskulder	-2 476
Amortering av lån	-3 769 328
Summa	-12 632 584

Årets
kassaflöde
-1 413 095



RESULTATRÄKNING

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Intäkter	9 146 360	8 276 609
Drift / underhåll	-8 400 483	-5 197 009
Avskrivningar	-1 248 532	-1 248 532
Räntor / finansiella poster	-366 561	-611 595
Skatt		1 240 457
Kostnader	-10 015 576	-5 816 679
Årets resultat	-869 216	2 459 930
Reservering till underhållsfond	-355 000	-465 000
Ianspråktagande av underhållsfond	2 986 099	0
Över-/underskott efter disposition av underhåll	1 761 883	1 994 930



BALANSRÄKNING

	2016-12-31		2016-12-31
Tillgångar		Eget kapital	
Anläggningstillgångar	50 042 734	Bundet eget kapital	27 815 911
Omsättningstillgångar	20 401 581	Fritt eget kapital	9 251 464
Summa tillgångar	70 444 315	Skulder	
		Långfristiga skulder	30 005 000
		Kortfristiga skulder	3 371 940
		Summa Eget kapital och skulder	70 444 315





FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	6 844 580
Årets resultat	-869 216
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-355 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	2 986 099
Summa till stämmans förfogande	8 606 464

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	8 606 464
-------------------------	-----------