

Bostadsrättsförening Knutsgården i Lund
föreningsstämma

Stämmoprotokoll Ordinarie
2024.05.27

Lokal: Grand Hotell Lund, Piratensalen

Närvarande: 37 personer varav 30 röstberättigade medlemmar.

18.00-20.00

Information före stämmans öppnande

Åke Olson informerade om väsentliga händelser i föreningen (Bilaga 1).

§ 1 Föreningsstämmans öppnande

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

§ 2 Val av stämмоordförande

Till stämмоordförande valdes Magnus Andersson, HSB Skåne.

§ 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Till protokollförare utsågs föreningsstyrelsens sekreterare Gunnar Bengtsson.

§ 4 Fastställande av röstlängd

Röstlängden godkändes och omfattade 30 röstberättigade medlemmar varav 2 genom fullmakt.

§ 5 Närvarorätt vid föreningsstämman

Beslutades att stämman ska vara öppen.

§ 6 Fastställande av dagordning

Dagordningen godkändes.

§ 7 Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet

Till justerare valdes Susanne Arvidsson och Mats Johansson.

§ 8 Val av minst två rösträknare

Till rösträknare valdes justerarna.

§ 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Konstaterades att kallelse till dagens stämmomöte skett i behörig ordning.

§ 10 Styrelsens årsredovisning för 2023

Beslöt stämman att med godkännande lägga förvaltningsberättelsen till handlingarna.

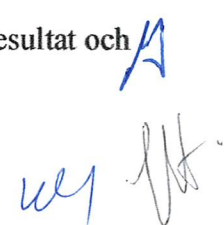
Följande frågor beskrevs mer ingående:

Magnus beskrev föreningen, ekonomin samt det ekonomiska läget i omvärlden (Bilaga 2).

Jesper Larsson föreslog att flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen kompletteras med energiförbrukning uttryckt i kWh, vilket ordförande noterade.

§ 11 Revisorernas berättelse

Ralph Ekberg föredrog revisionsberättelsen och tillstyrker att stämman fastställer resultat och



balansräkning, tillstyrker att årets resultat balanseras i ny räkning samt tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Beslöt stämman att med godkännande lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

§ 12 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Beslöt att fastställa resultat- och balansräkning för 2023.

§ 13 Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen

Beslöt att resultatet balanseras i ny räkning i enlighet med styrelsens förslag.

§ 14 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Beslöt att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023.

§ 15 Fråga om arvoden för kommande år

Stämman godkände följande arvoden för kommande verksamhetsår.

Styrelsearvode:

Ett sammanlagt arvode om 3,5 inkomstbasbelopp, 266 700 kr, att fördelas inom styrelsen.

Revisorsarvode:

Ett arvode om 1/12 av inkomstbasbeloppet, 6350 kr.

Arvode till valberedningen:

Ett arvode till varje medlem i valberedningen om 1/12 av inkomstbasbeloppet, 6 350 kr.

Andra ersättningar:

Ersättning till ordförande om 250 kr/månad för telefon, dator mm.

Bilkostnader ersätts med 25 kr/mil enligt statliga normer.

Förtjänstfulla insatser avseende tillsyn av sophantering och parkeringsplatser:

Ersättning motsvarande 1/12 av inkomstbasbeloppet, 6 350 kr.

§ 16 Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter

Beslöt att styrelsen oförändrat ska omfatta 7 ordinarie medlemmar inklusive HSB's representant och inga suppleanter.

§ 17 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade att tillstyrka valberedningens förslag:

Avgående styrelseledamöter:

Åke Olson
Mesut Erkan
Zoltan Blum
Lars Rosberg

Förslag:

omval 2 år
omval 2 år
omval 2 år
nyval Lennart Lindeberg 1 år

Ralph informerade om att medlemmar inte behöver sitta i styrelsen för att delta i det gemensamma arbetet. Om man vill delta kan man anmäla sig till valberedningen.

§ 18 Presentation av styrelseledamot från HSB

Magnus Andersson, HSB Skåne, Lund, HSB:s representant inom Knutsgården, presenterade sig.

§ 19 Beslut om antalet revisorsledamöter och revisorssuppleanter

Beslöt att revisionen oförändrat ska omfatta en ordinarie medlem och en suppleant.

§ 20 Val av revisor och en revisorssuppleant

Beslöts om omval av Ralph Ekberg till ordinarie revisor samt omval till revisorssuppleant av Susanne Arvidsson intill föreningsstämman 2025.

§ 21 Beslut om antalet ledamöter i valberedningen

Beslöts att valberedningen oförändrat ska omfatta tre personer.

§ 22 Val av valberedning

Beslöts att välja Ralph Ekberg (ordförande), Mats Johansson och Kerstin Jönsson till ledamöter av valberedningen (dvs. omval 1 år).

§ 23 Val av fullmäktigeledamot 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.

Inga hänskjutna frågor från styrelsen eller av medlemmarna anmälda ärenden.

§ 25 Föreningsstämmans avslutande

Stämмоordföranden förklarade stämmomötet avslutat.

Föreningens ordförande tackade stämмоordförande.

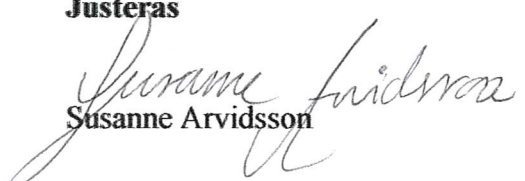
Bilagor:

1. Information av Åke Olson.
2. Information av Magnus Andersson.

Vid pennan

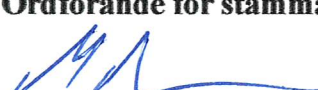

Gunnar Bengtsson

Justeras


Susanne Arvidsson


Mats Johansson

Ordförande för stämman


Magnus Andersson

HSB Brf Knutsgården

Ordinarie föreningsstämma 2024.05.27

Rapport till stämman från styrelsen

5 % avgifthöjning för år 2024; 2023: 2% dessförinnan några år med 1 %.

Brandskydd. Brandsyn genomförd.

Radonmätning: Genomförd. Låga värden uppmätta förutom i styrelserummet där sannolikt felmätning skett. Ommätning genomföres.

Underhållsplanering Arbetet fortsätter kontinuerligt. Nu aktuella åtgärder:

Renovering av den s.k. ”yttre teaken” dvs dörrar och skyltfönster plan 1. Genomfört;

Fortsatt arbete med ”vita fönster” plan 1 och 2.

Översyn av skärmtaket inkl skyltar, ledningar, markiser mm fortsättes.

Översyn stamledningar plan 1 påbörjad.

Carolina Fasth erbjöd sig vid förra stämman att arbeta för föreningen och röstades in som adjungerad ledamot i styrelsen 2023.08.23 men sålde sin brf och avgick 2023.09.13.

Gruppen Seniors Advicers har upplösts men står tillförfogande.

Gångbanerengöring: Nytt kontrakt har framförhandlats.

Ny förvaltning har upphandlats med Tommy Larsen, VFB, som fastighetstekniker.

Upphandling av plåtlist för skydd för vattenträngning runt fönstren, plan 3-5, är under upphandling.

Ombyggnaden av Espresso House: Är under projektering.

Skyddsrummen: Istandsättning inväntar direktiv.

Kanalrensning: Genomförd.

Läcka i värmesystemet: Upphovet har inte kunnat lokaliseras.

Fastighetsmäklare efterfrågar prisstatistik: Föreningen lämnar inte ut dessa uppgifter.

Samlat dokument med information och anvisningar: Finns på hemsidan.

Brandrisk Vi vill än en gång påminna att det pga. brandrisk inte är tillåtet att förvara några som helst föremål i trapphusen eller i korridorerna. Av samma skäl är det inte heller tillåtet att placera motorfordon invid byggnadernas väggar eller andra föremål som kan brinna.

Sopsortering är obligatorisk. Sopor får endast placeras på avsedd plats och i avsett fack inom sopstationen. Endast sopor som inte har särskilt fack lägges som restavfall i sopkomprimatorn. Vår sopstation tar inte emot alla typer av sopor. Man får alltså inte dumpa

föremål som man önskar göra sig av med vid containrarna utan man måste själv köra bort dessa typer av sopor. Detta gäller särskilt byggavfall.

Container fanns på gården under januari.

Parkering på gården sker på egen risk. Fordonet ska ställas centralt på markerad plats och vara försedd med väl synlig och giltig parkeringsbricka.

Tvättstugan ska lämnas väl städad och allt ludd ska avlägsnas ur torktumlarna.

Att jobba för föreningen: Vi söker intresserade personer, kontakta valberedningen; Man kan också ta hand om olika uppgifter utan att sitta i styrelsen.

Vakant sedan Lars Rosberg flyttat: Hissar, Fjärrvärme, Undercentral, Värmeåtervinning
Dock kvarstår Lars som stöd betr arbetet med renovering/relining av rören plan 1-2.

Zoltan Blum: Hemsida, TV, Internet, Tele2, Brandskydd

Gunnar Bengtsson: Medlemsförteckning, Namnskyltar

Kerstin Jönsson: Gård, Parkering, Miljö

Vakant sedan Carolina Fasth flyttat: Städ

Mats Johansson och Lennart Lindeberg: Laddstolpar

Filip Andersson: Lås, Taggar

Julius Jansson: Takterrass 1 B

Hemsidan Titta gärna på Föreningens hemsida som ger ytterligare information:

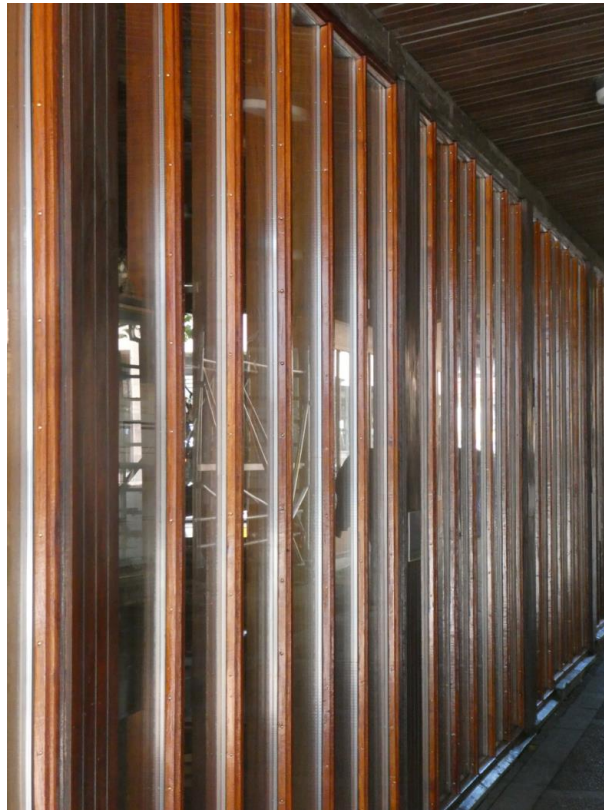
www.hsb.se/skane/brf/knutsgarden/

Ordförande

FÖRENINGSTÄMMA

HSB BRF KNUTSGÅRDEN I LUND

27 maj 2024



HSB – där möjligheterna bor

ÅKE OLSON:

- ALLMÄN INFORMATION FRÅN STYRELSEN

§1. STÄMMANS ÖPPNANDE

§2. VAL AV STÄMMOORDFÖRANDE

§3. ANMÄLAN AV STÄMMOORDFÖRANDENS VAL AV PROTOKOLLFÖRARE

§4. GODKÄNNANDE AV RÖSTLÄNGD

§5. FRÅGA OM NÄRVARORÄTT VID FÖRENINGSTÄMMAN

§6. GODKÄNNANDE AV DAGORDNING

§7.

**VAL AV TVÅ PERSONER ATT
JÄMTE STÄMMOORDFÖRANDEN
JUSTERA PROTOKOLLET**

§8. VAL AV MINST TVÅ RÖSTRÄKNARE

§9. FRÅGA OM KALLELSE SKETT I BEHÖRIG ORDNING

§10. GENOMGÅNG AV STYRELSENS ÅRSREDOVISNING

STYRELSE 2023-2024

- | | |
|--------------------|-----------------------------|
| • Åke Olson | ordförande |
| • Gunnar Bengtsson | sekreterare |
| • Eva Blum | sekreterare |
| • Mesut Erkan | ledamot |
| • Zoltan Blum | ledamot |
| • Lars Rosberg | ledamot |
| • Magnus Andersson | 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		1 130
Totalt		10 145
Överlåtelse	8	(2023)
Medlemmar	160	(2022-12-31)



FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:

Carl Holmberg 1

Värdeår:

1960

Yta (mark):

4 865 m²

Taxeringsvärde

Taxeringsvärden byggnad - bostäder

67 000 000

Taxeringsvärden byggnad - lokaler

39 000 000

Taxeringsvärden mark - bostäder

90 000 000

Taxeringsvärden mark - lokaler

20 200 000

Summa taxeringsvärde

216 200 000

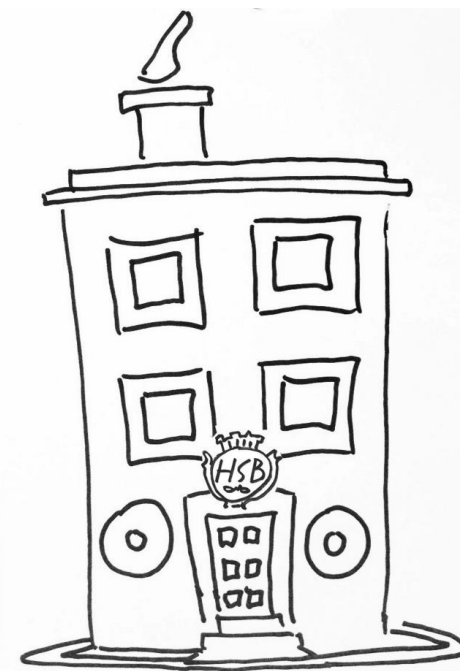
Redovisat värde på mark och byggnad

Redovisat värde byggnad

71 317 697

Redovisat värde mark

1 000 000



LÅN

Bank/Låneinstitut	Ränta	2023-12-31	Konvert. datum	Årets amortering	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek		4,85%	2024-02-02	80 000	16 850 000
Sparbanken Skåne		0,95%	2024-04-30	135 000	5 535 000
Stadshypotek		0,55%	2024-04-30	250 000	9 500 000
SEB		0,87%	2025-01-28	0	5 990 000
				465 000	37 875 000



NYCKELTAL



HSB – där möjligheterna bor

	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	22	79	212
Skuldsättning, kr/kvm	3 733	3 774	3 817
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 779	3 820	3 864
Räntekänslighet, %	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	154	131	147
Årsavgifter, kr/kvm	788	768	771
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	97	99
Totala intäkter, kr/kvm	919	779	771
Nettoomsättning i tkr	7 874	7 743	7 743
Resultat efter finansiella poster i tkr	-1 747	-1 087	389
Soliditet %	48	48	49

KASSAFLÖDE



Pengar in	
Rörelseintäkter	9 320 768
Finansiella inkomster	13 191
Ökning av skulder	0
Minskning av fordringar	205 307
Summa	9 539 266

Likvida medel
2023-01-01
5 744 160

+

Pengar in
9 539 266

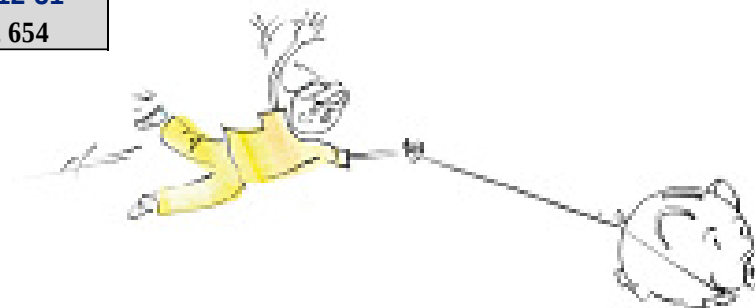
-

Pengar ut
-11 090 774

=

Likvida medel
2023-12-31
4 192 654

Pengar ut	
Rörelsekostnader	-8 126 461
Finansiella utgifter	-984 643
Minskning av skulder	-1 356 892
Ökning av fordringar	0
Amortering lån	-435 000
Förvärv tillgång	-187 778
Summa	-11 090 774



RESULTATRÄKNING

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Intäkter	9 320 768	7 904 083
Drift / underhåll	-8 126 461	-6 755 638
Avskrivningar	-1 906 503	-1 858 903
Räntor / finansiella poster	-1 034 893	-376 677
Kostnader	-11 067 857	-8 991 218
Årets resultat	-1 747 088	-1 087 137
Reservering till underhållsfond	-439 000	-440 000
Ianspråktagande av underhållsfond	181 350	30 618
Över-/underskott efter disposition av underhåll	-2 004 738	-1 496 519



BALANSRÄKNING

	2023-12-31		2023-12-31
Tillgångar		Eget kapital	
Anläggningstillgångar	72 318 197	Bundet eget kapital	23 868 636
Omsättningstillgångar	4 649 064	Fritt eget kapital	12 854 482
Summa tillgångar	76 967 262		
		Skulder	
		Långfristiga skulder	5 990 000
		Kortfristiga skulder	34 254 143
		Summa Eget kapital och skulder	76 967 262



§11. GENOMGÅNG AV REVISORERNAS BERÄTTELSE

§12.

BESLUT OM FASTSTÄLLANDE AV RESULTATRÄKNING OCH BALANSRÄKNING

§13.

BESLUT I ANLEDNING AV BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS VINST ELLER FÖRLUST ENLIGT DEN FASTSTÄLLDA BALANSRÄKNINGEN

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel		
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond		14 214 220
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan		-439 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		181 350
Minskning av uppskrivningsfond		645 000
Årets resultat		-1 747 088
Summa till stämmans förfogande		12 854 482
Balanseras i ny räkning		12 854 482

§14.

BESLUT OM ANSVARSFRIHET FÖR STYRELSENS LEDAMÖTER

§15.

**BESLUT OM ARVODEN OCH
PRINCIPER FÖR ANDRA
EKONOMISKA ERSÄTTNINGAR FÖR
STYRELSENS LEDAMÖTER,
REVISORER, VALBEREDNING OCH DE
ANDRA FÖRTROENDEVALDA SOM
VALTS AV FÖRENINGSSTÄMMAN**

§16. BESLUT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER OCH SUPPLEANTER

§17.

VAL AV STYRELSELEDAMÖTER OCH SUPPLEANTER



§18.

PRESENTATION AV HSB-LEDAMOT

§19.

BESLUT OM ANTAL REVISORER OCH SUPPLEANTER

§20. VAL AV REVISOR/ER OCH SUPPLEANT

§21. BESLUT OM ANTAL LEDAMÖTER I VALBEREDNINGEN

§22.

VAL AV VALBEREDNING, EN LEDAMOT UTSES TILL VALBEREDNINGENS ORDFÖRANDE

§23.

VAL AV FULLMÄKTIGE OCH ERSÄTTARE SAMT ÖVRIGA REPRESENTANTER I HSB

§24.

**AV STYRELSEN TILL
FÖRENINGSTÄMMAN
HÄNSKJUTNA FRÅGOR OCH AV
MEDLEMMARNA ANMÄLDA
ÄRENDEN SOM ANGIVITS I
KALLELSEN**

§25. FÖRENINGSTÄMMANS AVSLUTANDE