

Stämmoprotokoll fört vid ordinarie föreningsstämma 2019 i brf Sadelmakaren2 (org.nr 769611-4391)

Plats: Matsal, Sadelmakarbyn 6

Tid: 2019-05-23, kl 18.30

§1. Stämmans öppnande

Stämman öppnades av styrelseordförande Kim Skaarup

Beslut: Stämman godkände att Magnus Bergström var närvarande

§2. Val av stämмоordförande

Föredrogs valberedningens förslag (bil 1)

Beslut: Stämman beslutade enligt valberedningens förslag

§3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Anmälan: Stämмоordförande informerade om att Eddie Hermodsson utsetts till protokollförare.

§4. Fastställande av röstlängd

Beslut: Röstlängd fastställdes enligt markering på medlemsförteckning (bil 2). Totalt röstetal uppgick till 20st röster.

§5. Val av 2 justeringspersoner (tillika rösträknare)

Föredrogs valberedningens förslag (bil 1)

Beslut: Stämman beslutade utse David Olsson samt Jonas Kvant till justeringspersoner.

§6. Godkännande av dagordningen

Informeredes om utsänt förslag till dagordning

Beslut: Stämman godkände dagordningen (bil 3).

§7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Informeredes om tidpunkt för utsänd kallelse samt publicering på föreningens hemsida.

Beslut: Stämman var stadgeenligt utlyst.

§8. Föredragning av årsredovisningen

Verksamheten i föreningen för 2018 föredrogs.

Det informerades även om kommande obligatoriska radontestning av fastigheten, ny energideklaration samt förändring (fr o m 2020) rörande bostadsrättstillägg i föreningens försäkring

Årsredovisningen föredrogs i övrigt.

Beslut: Årsredovisningen beslöts läggas till handlingarna (bil 4).

§9. Föredragning av revisionsberättelsen

Revisionsberättelsen föredrogs.

Beslut: Revisionsberättelsen beslöts läggas till handlingarna (bil 5).

§10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen

Beslut: Resultat- och balansräkningen fastställdes och lades till handlingarna (bil 4).

§11. Beslut om resultatdisposition

Beslut: Stämman beslöt enligt styrelsens förslag till resultatdisposition (bil 4).

§12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Beslut: Stämman beslöt bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

§13. Beslut om antalet styrelseledamöter samt suppleanter som skall väljas

Föredrogs valberedningens förslag (bil 1).

Beslut: Stämman beslöt att styrelsen fram till nästa ordinarie föreningsstämma skall bestå av 4 ordinarie ledamöter samt 2 suppleanter.

§14. Beslut om antalet revisorer samt revisorssuppleanter som skall väljas

Föredrogs valberedningens förslag (bil 1)

Beslut: Stämman beslöt enligt valberedningens förslag.

§15. Beslut om arvode till styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Föredrogs valberedningens förslag (bil 1)

Beslut: Stämman beslöt att styrelsens arvode för tiden fram till ordinarie föreningsstämma 2020 skall vara 71500kr. Att internt fördelas inom styrelsen.

Stämman beslöt att arvode till revisor skall utgå mot godkänd räkning.

§16. Val av styrelseledamöter jämte suppleanter

Föredrogs valberedningens förslag (bil 1)

Beslut: Stämman beslöt välja följande medlemmar som ordinarie styrelseledamöter t o m ordinarie föreningsstämma 2021:

Rebecka Bauer
David Olsson

Stämman beslöt välja följande medlemmar som styrelsesuppleanter t o m ordinarie föreningsstämma 2020:

Eddie Hermodsson
Jonas Kvant

Styrelsen består under tiden till nästa ordinarie föreningsstämma av följande styrelseledamöter:

Kim Skaarup	(vald t o m ordinarie föreningsstämma 2020)
Pär Närås	(vald t o m ordinarie föreningsstämma 2020)
Rebecka Bauer	(vald t o m ordinarie föreningsstämma 2021)
David Olsson	(vald t o m ordinarie föreningsstämma 2021)

Styrelsen består under tiden till nästa ordinarie föreningsstämma av följande styrelsesuppleanter:

Eddie Hermodsson	(vald t o m ordinarie föreningsstämma 2020)
Jonas Kvant	(vald t o m ordinarie föreningsstämma 2020)

§17. Val av revisor och revisorssuppleanter

Föredrogs valberedningens förslag att utse ett ordinarie revisionsföretag efter upphandling.

Beslut: Stämman beslöt enligt valberedningens förslag.

§18. Val av valberedning

Föredrogs valberedningens förslag (bil 1)

Beslut: Stämman beslöt enligt valberedningens förslag

§19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

A. Inkommen motion från Walentyna Karlsson

Föredrogs inlämnad motion från Walentyna Karlsson daterad 2018-12-31 (bil 6)

Föredrogs styrelsens förslag till beslut (bil 7)

Beslut: Stämman beslöt enligt styrelsens förslag till beslut (bil 7).

B. Inkommen motion från Walentyna Karlsson

Föredrogs inlämnad motion från Walentyna Karlsson daterad 2019-02-27 (bil 8)

Föredrogs styrelsens förslag till beslut (bil 9)

Beslut: Stämman beslöt enligt styrelsens förslag till beslut (bil 9).

C. Av styrelsen hänskjuten fråga till stämman

Styrelsens förslag att avskaffa de centrala tvättstugorna i trappa 7A

Föredrogs styrelsens förslag på nedläggning av tvättstugor (bil 10)

Ändring av förslag till beslut:

Föredrogs ändring av förslag till beslut enligt följande:

- Styrelsens förslag 1 (bil 10) utgår
- Styrelsens förslag 2 (bil 10) ändras till följande:

Att stämman beslutar uppdra åt styrelsen utarbeta förslag till extra föreningsstämma i syfte att denne kan besluta om nedläggning eller fortsatt drift av de centrala tvättstugorna i trappa 7A.

Yrkades avslag på ändrat förslag till beslut.

Yrkades bifall på ändrat förslag till beslut.

Votering begärdes.

Votering utföll enligt följande:

Bifall till ändrat förslag till beslut (jfr ovan). 11st röster

Avslag på ändrat förslag till beslut (jfr ovan). 8st röster

Beslut: Stämman beslöt att uppdra åt styrelsen utarbeta förslag till extra föreningsstämma i syfte att denne kan besluta om nedläggning eller fortsatt drift av de centrala tvättstugorna i trappa 7A.

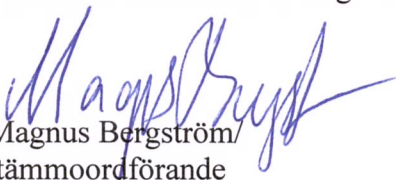
§20. Styrelsen informerar om framtida alternativ för TV- och Internet i föreningen

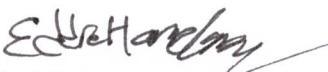
Informeras om föreningens nuvarande TV- samt bredbandslösning.
Informeras om framtida problem med föreningens analoga TV-system.

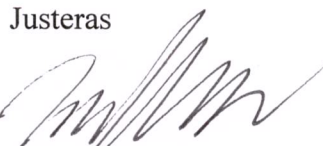
Beslut: Informationen godkändes.


§20. Stämmans avslutande

Magnus Bergström tackade samtliga närvarande för visat intresse samt förklarade ordinarie föreningsstämma 2019 för avslutad.


/Magnus Bergström/
Stämмоordförande


/Eddie Hermodsson/
Stämmoprotokollförare

Justeras

/David Olsson /


/Jonas Kvant/

Valberedningens förslag till ordinarie föreningsstämma i BRF Sadelmakaren 2 2019-05-23

Förslagen refererar till dagordning i kallelse daterad 2019-05-09

Valberedningen föreslår enligt följande:

- §2 BRF-konsult Magnus Bergström, Smygehamn bostäder AB
- §5 Justerare & Rösträknare = David Olsson och Jonas Kvant
- §13 4 st ordinarie ledamöter samt 2 suppleanter
- §14 1 revisor/revisionsföretag
- §15 71.500 kr (2% ökning jfr med 2018). Att internt fördela inom styrelsen, Revisor mot räkning
- §16 Ordinarie ledamöter t o m ordinarie föreningsstämma 2021:
- Rebecka Bauer
 - David Olsson
- Övriga ordinarie styrelseledamöter är valda t o m ordinarie föreningsstämma 2020.
- Suppleanter t o m ordinarie föreningsstämma 2020:
- Eddie Hermodsson
 - Jonas Kvant
- Suppleanter väljs för mandatperiod t o m nästa ordinarie föreningsstämma.
- §17 Revisionsfirma Ernst & Young (f n PWC)
- §18 Styrelsen skall till stämma föreslå valbara personer till föreningens förtroendeuppdrag.

Lägenhetsnummer	Namn	Adress	Närvarande	Representerade genom fullmakt/ombud	Antal röster
736-1-1002	Karlsson, Walentyyna	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1002	/		
736-1-1003	Andersson, Peter	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1001			
736-1-1004	Lönnergård, Sophia	Sadelmakarebyn 7 D, lgh 1001			
736-1-1005	Von Lingelsheim, Peter	Sadelmakarebyn 7 D, lgh 1002			
736-1-1006	Persson, Christine	Sadelmakarebyn 7 C, lgh 1001			
736-1-1007	Sando, Lidia Macai, Roland	Sadelmakarebyn 7 C, lgh 1002			
736-1-1101	Loreen De Jong, Youssef Alami, Khadija Ouali	Sadelmakarebyn 7 A, lgh 1104			
736-1-1102	Bayar, Mertcan	Sadelmakarebyn 7 A, lgh 1101			
736-1-1103	Obais, Panwiz Ozen, Sevgi	Sadelmakarebyn 7 A, lgh 1102			
736-1-1104	Persson, Stefan	Sadelmakarebyn 7 A, lgh 1103	/		
736-1-1105	Flaig, Siegfried	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1104	/		
736-1-1106	Tufvesson, Maija	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1101		/	
736-1-1107	Overby, Jimmie	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1102			
736-1-1108	Skaarup, Kim	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1103	/		
736-1-1109	Närås, Pär	Sadelmakarebyn 7 D, lgh 1102		/	
736-1-1110	Björk, Björn	Sadelmakarebyn 7 D, lgh 1103			
736-1-1111	Hermansson, Eddie Malmberg, Sabina	Sadelmakarebyn 7 D, lgh 1104			
736-1-1112	Aspris, Georgios	Sadelmakarebyn 7 D, lgh 1101			
736-1-1113	Micheletti, Maida	Sadelmakarebyn 7 C, lgh 1102			
736-1-1114	Bauer, Rebecka	Sadelmakarebyn 7 C, lgh 1103	/		
736-1-1115	Frings, Johanna Nörenberg, Henning	Sadelmakarebyn 7 C, lgh 1104	/		
736-1-1116	Svensson Thrani puor, Caspian	Sadelmakarebyn 7 C, lgh 1101			
736-1-1201	Toompuu, Finn Martin	Sadelmakarebyn 7 A, lgh 1204			
736-1-1202	Lundqvist, Paul	Sadelmakarebyn 7 A, lgh 1201			
736-1-1203	Rejic, Emir	Sadelmakarebyn 7 A, lgh 1202	/		
736-1-1204	Petersen, Martin	Sadelmakarebyn 7 A, lgh 1203			
736-1-1205	Markowski, Jacek	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1204			
736-1-1206	Lundqvist, Sofie	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1201			
736-1-1207	Singh, Annelie Singh, Bikram	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1202			
736-1-1208	Hansson, Mikael	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1203	/		
736-1-1209	Wermuth Knutzen, Henrik Bergvall, Felicia	Sadelmakarebyn 7 D, lgh 1202			

Lägenhetsnummer	Namn	Adress	Närvarande	Representerade genom fullmakt/ombud	Antal röster
736-1-1210	Budo, Fredrik	Sadelmakarebyn 7 D, lgh 1203	/		
736-1-1211	Patino Piccione, Sophia Piccione, Sergio	Sadelmakarebyn 7 D, lgh 1204	/		
736-1-1212	Svensson, Mikael	Sadelmakarebyn 7 D, lgh 1201	/		
736-1-1213	Lindgren, Erika Geog Schelin, Philip	Sadelmakarebyn 7 C, lgh 1202			
736-1-1214	Poorian, Sima	Sadelmakarebyn 7 C, lgh 1203			
736-1-1215	Ronnert, Leif	Sadelmakarebyn 7 C, lgh 1204			
736-1-1216	Kellerman, Johan	Sadelmakarebyn 7 C, lgh 1201	/		
736-1-1301	Christensen, Niels Allan	Sadelmakarebyn 7 A, lgh 1304	/		
736-1-1302	Viktor, Kristina	Sadelmakarebyn 7 A, lgh 1301			
736-1-1303	Polunic, Iris	Sadelmakarebyn 7 A, lgh 1302			
736-1-1304	Svensson, Anders	Sadelmakarebyn 7 A, lgh 1303	/		
736-1-1305	Johansson, Karina	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1304		/	
736-1-1306	Erguner, Bahar Asil Erguner, Mustafa	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1301			
736-1-1307	Hansen, Thomas	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1302	/		
736-1-1308	Jaskulska, Ewelina	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1303	/		
736-1-1309	Friedrich, Jytte Mogenssen, Michael	Sadelmakarebyn 7 D, lgh 1301	/		
736-1-1310	Kvant, Jonas	Sadelmakarebyn 7 D, lgh 1302	/		
736-1-1311	Olsson, David	Sadelmakarebyn 7 C, lgh 1301	/		
736-1-1312	Öztürk, Emrah	Sadelmakarebyn 7 C, lgh 1303			
736-1-1313	Granström, Viktoria	Sadelmakarebyn 7 C, lgh 1302			
736-1-1401	Nilsson, Jonas	Sadelmakarebyn 7 A, lgh 1402	/		
736-1-1402	Bele, Florin Bele, Mihaela	Sadelmakarebyn 7 A, lgh 1401			
736-1-1403	Bertilsson, Emil	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1403	/		
736-1-1404	Engell Kärr, Vibeke	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1401			
736-1-1405	Svensson, Noi	Sadelmakarebyn 7 B, lgh 1402			
Summa					
Fråga om närvarorätt					

¹ Finns registrerad på mer än ett objekt.
² Per dagens datum finns obetalda avier till föreningen.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Medlemmarna i BRF Sadelmakaren 2 kallas till ordinarie föreningsstämma

Datum: **2019-05-23**

Tid: **kl. 18.30**

Lokal: **Landgången (matsalen), Sadelmakarbyn 6**

Föreningen bjuder på lätt förtäring (pizza-slices) från kl 18.

Dokument hörande till ordinarie föreningsstämma kommer succesivt hållas tillgängliga på föreningens hemsida

Dagordning

1. Mötets öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Fastställande av röstlängd
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut rörande antalet styrelseledamöter samt suppleanter
14. Beslut rörande antalet revisorer samt revisorssuppleanter.
15. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
 - a) Inkommen motion från Walentyna Karlsson 2018-12-31
 - b) Inkommen motion från Walentyna Karlsson 2019-02-27
 - c) Styrelsens förslag på nedläggning av tvättstugor
20. Styrelsen informerar om framtida alternativ för TV- och Internet i föreningen
21. Mötets avslutande

Välkomna

2019-05-09

Styrelsen

B:14

Årsredovisning för
BRF Sadelmakaren 2
769611-4391

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sadelmakaren 2, 769611-4391, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2018

Allmänt om verksamheten

BRF Sadelmakaren är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-05 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-28 hos bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Selen. Föreningens andel är 13,32 procent. Samfälligheten förvaltar sopsugsystem, vatten och avlopp samt gemensamma ytor i Sadelmakarbyn.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Selen 5	2004	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos IF.

I Försäkringen ingår kollektivt bostadstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggandernas uppvärmning är gas.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2004-2005 och består av 2 flerbostadshus. Fastighetens värde år är 2005.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbesked 3 358 kvadratmeter, varav 3 358 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Byggnadens tekniska status

Utfört underhåll	År
Justerat element/panna	2011-2012
OVK-besiktning	2014
Spolning av avloppsstammar	2015
Målning av trätor ute del 1	2015
Byte av träbeläggning på uteplatser o balkonger del 1	2017
Målning av trätor ute del 2	2017
Byte av träbeläggning på balkonger del 2	2018
Målning av trätor del 3	2018

Förvaltning

Avtal

Fastighetsförvaltning
Ekonomisk förvaltning
Lägenhetsförteckning
Underhållsavtal Hissar
Avtal värmepanna
Systematiska brandskydd
Fläktsystem
Skalskydd

Leverantör

Söderlindh
Smygehamn Bostäder AB
Smygehamn Bostäder AB
Kone AB
Jersters Värmeteknik AB
Presto AB
IMTECH
Din box

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 67

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 16

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 15

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 68

15 stycken bostadsrätter har överlåtits under året.

0 stycken andrahandsuthyrningar fanns vid årsskiftet

Överlåtelse-, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsuthyrning tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelse

Kim Skaarup	ordförande
Pär Närås	vice ordförande
Rebecka Bauer	ledamot
David Olsson	ledamot
Jonas Kvant	suppleant
Eddie Hermodsson	suppleant

Revisor

Alexander Larsson	ordinarie extern	PricewaterhouseCoopers AB
-------------------	------------------	---------------------------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Rebecka Bauer och David Olsson

Styrelsen har under året avhållit 14 stycken protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-31

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna har ej höjts under 2018 Ingen höjning av årsavgiften planeras ske under 2019. Faktisk kostnad för TV-avgiften faktureras numera respektive lägenhet separat. Detta i likhet med lägenheters internetabonnemang.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen kom under året överens med Selens Samfällighet att en extra sk molok för avfallshantering skulle uppföras på föreningens mark, gemensam för hela Sadelmakarbyn. Moloken är nu uppförd på dels föreningens mark och dels Riksbyggens mark. Moloken är tillgänglig för alla boende i samfälligheten. Moloken har till fullo betalats av samfälligheten.

Under 2018 slutfördes bytet av trätrallor på balkonger. Föreningen har i anslutning till detta slutfört UH-arbetet på fastighetens exteriöra träytor. Ursprunglig planering av UH-arbetet låg lika fördelat mellan 2018 och 2019. Myndighetskrav samt resursplanering i projektet gjorde det dock väsentligt billigare att slutföra projektet under 2018. Projektet innebar också ett utbyte av samtliga medlemmars elkontakter på balkonger, då dessa var av undermålig kvalitet och bedömdes i vissa fall vara farliga.

Samtliga cykelförrådsdörrar och övriga gemensamma dörrar i fastigheten utrustades under 2018 med vårt sk tagg-system. Föreningen har också installerat 2 st extra info-tavlor i garaget. Projektet betraktas nu som framgångsrikt slutfört. Föreningen önskar nämna vår leverantör STK som mycket professionell leverantör.

Försköningen av föreningens grönytor pågick även under 2018. Detta 5-åriga projekt betraktas som slutfört och kan avnjutas av föreningens medlemmar. Föreningen ser nu fram mot en stimulerande miljö för våra medlemmar att gemensamt underhålla. Styrelsen riktar stort tack till Rebecka Bauer som tillsammans med trädgårdsarkitet genomfört projektet.

Föreningen lyckades erhålla 50% investeringsbidrag från sk Klimatklivet för vår installation av grundpaket för el-billaddning i garaget. Av gjorda projektansökningar har enbart 50 % erhållit investeringsbidrag under perioden 2015-2018(663 st). Statens bidrag har nu tagit slut och ytterligare godkännande kan beaktas som osäkra.

Slutställandet av genomsyn utav resterande lägenheters avloppsanslutningar vad avser handfat på toaletten har tyvärr kunnat ske under 2018. Detta planeras utföras via löpande underhållsarbete 2019 eller 2020

Föreningen har som vanligt anordnat den återkommande städdagen.


Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen anlitar från och med 2019-01-01 Bredablick förvaltning i Sverige AB, som ny ekonomisk förvaltare efter Smygehamn Bostäder AB. Bredablick tillhandahåller ett modernt onlinebaserat IT-systemstöd med ett öppet och transparent gränssnitt mot föreningen.

Bredablick ansvarar också för den tekniska förvaltningen i föreningen från april 2019. Felanmälan, vaktmästare samt (senare under 2019) städning administreras och utförs också av Bredablick.

Föreningen har anlitat entreprenör som under 2019 kommer genomföra lagstadgad radonmätning i alla lägenheter vid markplan. Radonmätning kommer dessutom att ske i ytterligare cirka 8 stycken slumpvis utvalda lägenheter.

i maj 2019 kommer en ny genomgång av vår fastighets energiprofil att ske via entreprenör. Detta för att uppfylla lagkravet om att upprätthålla en aktuell energideklaration.

Styrelsen har beställt en 50 årig underhållsplan av Bredablick för vår fastighet. Detta kommer att innehålla förslag på budget, som senare kan komma att ingå i föreningens årsredovisning. 

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	3 698 143	3 658 632	3 718 552	3 639 116
Resultat efter finansiella poster	-1 145 976	-883 866	88 307	52 184
Soliditet, %	53	53	53	53
Årsavgift/kvadratmeter bostadsrättsyta	1 064	1 058	1 072	1 042
Lån/kvadratmeter bostadsrättsyta	11 457	11 577	11 697	11 817
Elkostnad/kvadratmeter totalyta	84	69	72	60
Kapitalkostnader/kvadratmeter totalyta	192	195	211	258

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 358 kvadratmeter bostäder

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 661 000	1 207 241	-216 389	-883 866	44 767 985
Resultatdisposition enligt föreningsstämma					
Reservering fond		154 200	-154 200		
Balanseras i ny räkning			-883 866	883 866	0
I anspråktagande av fond yttre underhåll		-603 000	603 000		
Årets resultat				-1 145 976	-1 145 976
Belopp vid årets utgång	44 661 000	758 441	-651 455	-1 145 976	43 622 009

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-651 455
årets resultat	-1 145 976
Totalt	-1 797 431
disponeras för	
avsättning till fond yttre underhåll enligt stadgar	154 200
anspråktagande av fond yttre underhåll	-370 000
balanseras i ny räkning	-1 581 631
Summa	-1 797 431

Beträffande föreningsens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 698 143	3 658 632
Övriga rörelseintäkter	3	359 813	255 264
Summa rörelseintäkter		4 057 956	3 913 896
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 858 601	-1 485 329
Driftskostnader	5	-1 491 262	-1 446 660
Övriga externa kostnader	6	-255 670	-261 641
Personalkostnader	7	-91 994	-85 423
Avskrivningar	8	-863 389	-863 389
Summa rörelsekostnader		-4 560 916	-4 142 442
Rörelseresultat		-502 960	-228 546
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		690	1 112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-643 706	-656 432
Summa finansiella poster		-643 016	-655 320
Resultat efter finansiella poster		-1 145 976	-883 866
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 145 976	-883 866
Skatter			
Årets resultat		-1 145 976	-883 866

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	82 021 924	82 885 313
Summa materiella anläggningstillgångar		82 021 924	82 885 313
Summa anläggningstillgångar		82 021 924	82 885 313
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		83 542	-2 532
Övriga fordringar		680	686
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		247 852	75 701
Summa kortfristiga fordringar		332 074	73 855
Kassa och bank			
Kassa och bank		575 968	1 350 930
Summa kassa och bank		575 968	1 350 930
Summa omsättningstillgångar		908 042	1 424 785
SUMMA TILLGÅNGAR		82 929 966	84 310 098

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 661 000	44 661 000
Fond för yttre underhåll	11	758 441	1 207 241
Summa bundet eget kapital		45 419 441	45 868 241
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-651 455	-216 389
Årets resultat		-1 145 976	-883 866
Summa fritt eget kapital		-1 797 431	-1 100 255
Summa eget kapital		43 622 010	44 767 986
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	38 072 908	38 477 060
Summa långfristiga skulder		38 072 908	38 477 060
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	12	402 076	400 000
Leverantörsskulder		206 638	116 129
Skatteskulder		9 336	8 719
Övriga kortfristiga skulder		23 384	22 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	593 614	517 784
Summa kortfristiga skulder		1 235 048	1 065 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 929 966	84 310 098

Kassaflödesanalys

Kassaflöde 1 januari - 31 december	2018-12-31	2017-12-31
Kassa vid årets början	<u>1 350 931</u>	<u>1 602 353</u>
	1 350 931	1 602 353
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	4 057 956	3 913 896
Finansiella intäkter	690	1 112
Minskning korta fordringar	-	19 093
Ökning kortfristiga skulder	51 340	152 037
	<u>4 109 986</u>	<u>4 086 138</u>
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	3 578 871	3 279 052
Finansiella kostnader	643 706	656 432
Minskning föreningens lån	402 076	402 076
Minskning korta skulder	-	-
Ökning kortfristiga fordringar	258 219	0
	<u>4 882 872</u>	<u>4 337 560</u>
Kassa vid årets slut	578 045	1 350 931
Årets förändring av kassan	-772 886	-251 422



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas

Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 beslutat att progressiva avskrivningsplaner inte längre ska användas i bostadsrättsföreningar. Föreningen har lagt om avskrivningsplanen till linjär avskrivning

Avskrivningar

Byggnader	100 år
-----------	--------

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-12-31	2017-12-31
Årsavgifter	3 572 543	3 552 507
Hyror garage	125 600	106 125
	3 698 143	3 658 632

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Elintäkter	253 093	240 134
Fakturerade kostnader		-
Övriga intäkter	106 720	15 129
	359 813	255 263

Not 4 Fastighetskostnader

Fastighetskostnader	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	325 166	170 380
Fastighetsskötsel beställning	576 670	198 048
Snöröjning/sandning	17 422	-
Hissbesiktning	15 743	55 721
Gård, UH föreningsytor	377 089	621 888
Brandskydd	10 704	11 613
BRF Lägenhet	43 534	-
	1 366 328	1 057 650

Reparationer

Gemensamma utrymmen	0	14 250
Tvättstuga	19 953	13 573
Entré/trapphus	134 349	13 091
Lås	437	386 766
Värmeanläggning/undercentral	77 500	-
Mark/gård/utemiljö	132 173	-
Garage/parkering	122 870	0
	492 273	427 680

TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	1 858 601	1 485 330
-----------------------------------	------------------	------------------

Not 5 Driftskostnader

Taxebundna kostnader	2018-12-31	2017-12-31
Ei	283 990	230 353
Gas	447 718	435 270
	731 708	665 623

Övriga driftskostnader

Försäkring	58 731	83 184
Tomträttsavgäld	237 312	237 312
Samfällighetsavgift (vatten,avlopp, sophantering)	214 036	214 036
Kabel-TV	56 746	56 680
Garage	0	0
Fiber	116 520	114 870
	683 345	706 082

Fastighetsskatt/Kommunal avgift	76 209	74 955
--	---------------	---------------

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	1 491 262	1 446 660
-------------------------------	------------------	------------------

A

Not 6 Övriga externa kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Lokalhyra	600	750
Hyra anläggningstillgångar	0	12 358
Förbrukningsinventarie	15 736	0
Kontorsmaterial	0	909
Tele och datakommunikation	8 992	10 767
Porto	360	-
Revisionsarvode extern revisor	16 250	16 250
Styrelseomkostnader	17 262	7 210
Förvaltningsarvode	118 288	112 023
Administration	71 273	87 511
Konsultarvode	2 990	-
Bankkostnader	3 019	2 774
Övr. externa kostnader avdragsgill	900	11 088
Övr externa kostnader ej avdragsgill	0	0
	255 670	261 640

Not 7 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Styrelse och internrevisor	70 000	65 000
Sociala kostnader	21 994	20 423
	91 994	85 423

Not 8 Avskrivningar

	2018-12-31	2017-12-31
Byggnad	863 389	863 389
Summa	863 389	863 389

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000
Summa ställda säkerheter	43 000 000	43 000 000

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	87 661 000	87 661 000
	87 661 000	87 661 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 775 687	-3 912 298
-Årets avskrivning enligt plan	-863 389	-863 389
	-5 639 076	-4 775 687
Redovisat värde vid årets slut	82 021 924	82 885 313
Taxeringsvärde byggnad	42 662 000	42 662 000
Taxeringsvärde mark	8 738 000	8 738 000
	51 400 000	51 400 000
Bostäder	51 400 000	51 400 000
	51 400 000	51 400 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	1 207 241	1 092 641
Reservering enligt stadgar	154 200	114 600
Reservering enligt stämmobeslut		0
lanspråktagande enligt stadgar		0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-603 000	0
		0
Vid årets slut	758 441	1 207 241

M

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
Swedbank	1,85	10 926 866	11 041 266	2023-01-25
Swedbank	1,43	10 066 467	10 172 067	2021-02-25
Swedbank	1,76	9 561 417	9 661 417	2022-05-22
Swedbank	1,59	7 920 234	8 002 310	2020-03-25
Summa Skulder till kreditinstitut		38 474 984	38 877 060	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-402 076	-400 000	
		38 072 908	38 477 060	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 36 464 604 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Arvoden	57 000	57 000
Sociala avgifter	17 910	17 910
Ränta	77 044	77 848
Förutbetalda avgifter och hyror	186 730	270 922
El	26 214	20 973
Naturgas	54 734	56 012
Administration	0	17 119
Fastigheten Söderlindh	55 325	0
Tomträttsavgäld	118 656	-
	593 613	517 784

Underskrifter

Bunkeflostrand 2019-05-06



Kim Skaarup
Ordförande



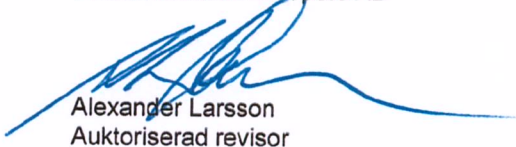
Pär Närås
Vice ordförande

Rebecka Bauer
Ledamot



David Olsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-21
PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 2, org.nr 769611-4391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gotthard för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 2 för 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.



Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

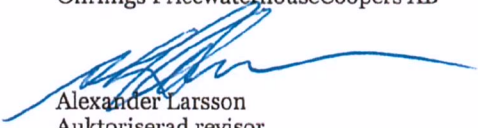
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö 2019-05-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Alexander Larsson
Auktoriserad revisor

Från: **walentya karlsson** w-k2@live.se
Ämne: Fwd: TV avgift
Datum: 30 december 2018 23:06
Till: walentya karlsson w-k2@live.se

Skickat från min iPhone

Vidarebefordrat brev:

Från: Walentya Karlsson <w-k2@live.se>
Datum: 30 december 2018 22:32:52 CET
Till: Styrelsen <styrelsen@sadelmakaren2.se>
Ämne: TV avgift

30 December 2018

Hej!

Jag flyttade till Bunkeflostrand i juni 2016.

I mäkler broschyren står utförliga uppgifter hämtade från Föreningen.

Min lägenhet är på 52 kvm. Avgiften är 4536kr/ månad INKL. Vatten, värme, kabel TV .

Tillkommer obligatoriskt EI på 250kr/ mån . Fiber på 185kr/ mån.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad och i försäkringen ingår bla. Kollektiv bostadsstämning för medlemmarna.

På årsstämman 2017 bestämdes 2% avgift sänkning från 4536kr/ månad till 4446kr/ mån.

Det står klart och tydligt!

Därför protesterar jag emot och bestrider påståendet om nya avgiften på 4946kr/ månad.

Jag har tagit fram broschyrer och fakta om avgifter hos dem andra föreningar i området.

Dem flesta föreningar har sänkt sina avgifter och så ingår i deras avgift värme, vatten, kabel tv ,och fibre

Om Ni motiverar att vi har högre utgifter så anser jag och många med mig att vi slutar investera från o

Det räcker att underhålla nödvändigheter, inget annat behövs.

Dem jag pratat med i föreningen har samma åsikt.

Med vänlig hälsning,

Walentya Karlsson

Från: **Walentyna Karlsson** w-k2@lwe.se

Ämne: **VI PROTESTERAR!**

Datum: **9 januari 2019 21:13**

Till: **Styrelsen** styrelsen@sadelmakaren2.se

Våra krav är:

- 1) Krav på att TV avgift fortsättningsvis ingår i grundavgiften
- 2) Inga nya investeringar!
- 3) Sänk avgiften 8% så att vi kan känna oss KONKURENS STARKA på BOSTADSMARKNADEN!

Utmärning . Vi äger lägenhet på Sadelmakarebyn 71

Och därför måste vi

Var aktiva ägare.!

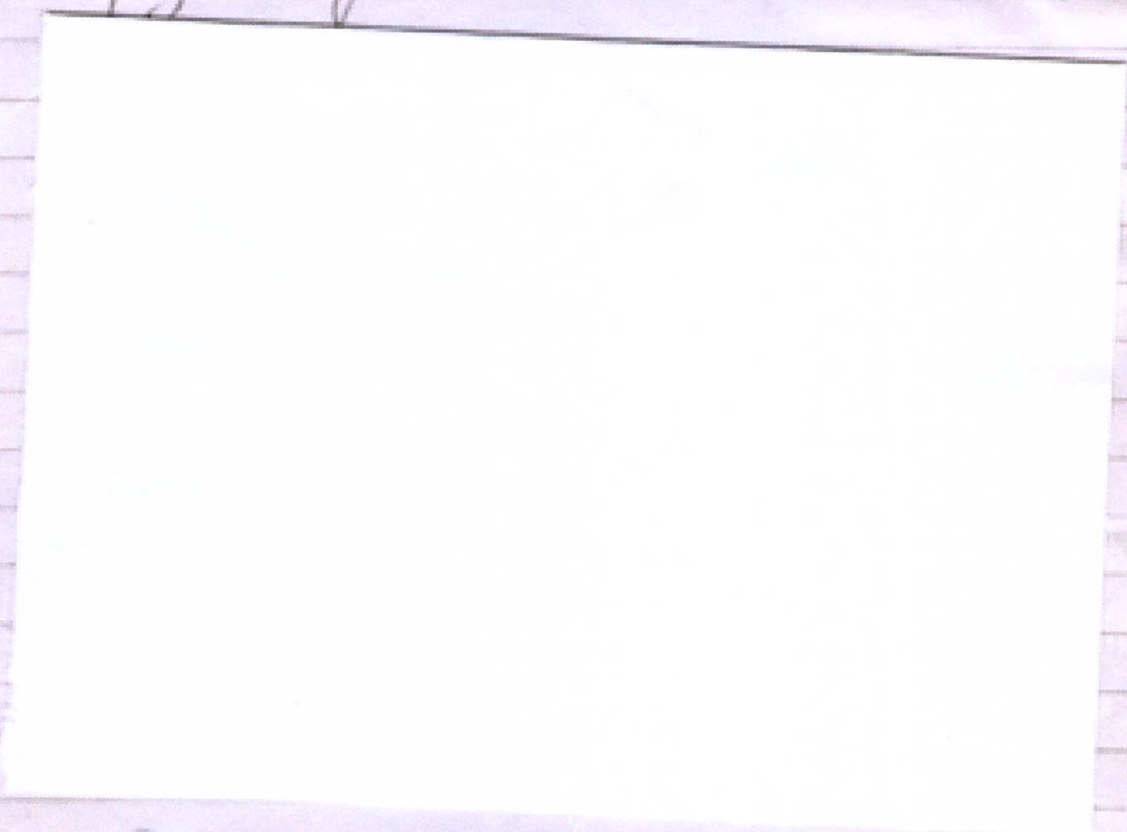
Vår engagemang är avgörande. För det handlar om våra bostäder, vår framtida vinst eller förlust den dagen vi vill sälja.

31. december 2018

Motion till Förenings

Stämman

1. Krav på att TV avgift fortsätter
2. Vi ingår i grund avgifter
3. Inga nya investeringar
3. Sänk avgiften 8% så att vi kan känna oss konkurrens kraftiga på bostadsmarknaden.



På initiativ av

VALENTYNA KARLSSON

Kär är några namn som skrivit på jag gick inte genom både husen, orkade inte!

Styrelsens förslag på beslut på motion från Walentya Karlsson daterad 2018-12-31 till ordinarie föreningsstämma i brf Sadelmakaren 2 2019-05-23

Inledning

Styrelsen har erhållit i ärendet redovisade dokument från Walentya Karlsson. Styrelsen är osäker huruvida övriga angivna medlemmar i dokumentet önskar motionera till stämman tillsammans med Walentya Karlsson.

Styrelsen har därför utifrån personintegritetsskäl valt att ej publicera ytterligare medlemmars namn i denna motion.

Sammanfattning av motion

Styrelsen uppfattar att Walentya Karlsson yrkar i sin motion enligt följande:

1. Att stämman beslutar om att TV-avgift fortsättningsvis ingår i "grundavgiften"
2. Att stämman beslutar om inga nya investeringar
3. Att stämman beslutar om sänkt avgift (8 %), så att "vi kan känna oss konkurrenskraftiga på bostadsmarknaden".

Styrelsens svar på inkommen motion från medlem Walentya Karlsson 2018-12-31

Allmänt

Enligt Bostadsrättslag 1991:614 skall:

Bostadsrättsföreningens ledning

13 § Det är en uppgift för styrelsen att fastställa avgifterna till föreningen, om inte något annat har bestämts i stadgarna. Ändring av insatsen skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Styrelsens svar på yrkande 1:

I föreningens stadgar framgår:

8 § Årsavgiftens beräkning

"Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet".

Styrelsen har som tidigare meddelat till föreningens medlemmar i skrivelse dec 2018, sitt beslut att TV avgift i likhet med internet/fiber anslutning skall erläggas lika per lägenhet och inte per andelstal. Styrelsen anser att detta mer korrekt speglar respektive medlems utnyttjande av tjänsten.

Styrelsens svar på yrkande 2:

Styrelsen anser att motionärens förslag till beslut strider mot gällande lag (bland annat 7 kap, 4§, lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar).

Styrelsens svar på yrkande 3:

Det är enligt föreningens stadgar styrelsens ansvar att fastställa årsavgiften (jfr §7 ..” Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.”). Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi (jfr 4§ lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar:

Styrelsen anser att motionärens förslag till beslut strider mot gällande lag.

Styrelsen anser också att motionärens i sitt förslag ej beaktat att detta, till exempel, riskerar leda till försämrad ekonomi för boende i föreningen. Bland annat riskerar räntan på föreningens lån att bli högre på grund av försämrad självfinansiering av UH-insatser och investeringar i vår fastighet.

Styrelsens förslag till beslut:

1. Styrelsen föreslår stämman att avslå motionärens samtliga yrkande

Motion från Walentyna Karlsson till ordinarie föreningsstämma 2019 i brf Sadelmakaren 2
(org.nr: 769611-4391)

Meddelande: Motion till årsstämman Sadelmakaren 2. Bunkeflostrand 27-02-2019

Förslag på ändrad styrelse sammansättning.

Tag bort ordförande, vice ordförande, och konsult tjänst.

Istället tag total Bredablick förvaltning . Bredablick verkar tillhandatag alla tjänster som en BRF är i behov av.

Anställ fler ledamöter som är engagerade som blir direkt länk mellan oss BRF medlemmar och BREDABLICK.

När det gäller investeringar , diskutera med alla medlemmar först.

Kolla med Bredablick först vad vi har råd med och hur nödvändigt är eventuell investering.

Motivering: Vår förening har högsta månads avgifter i hela Bunkeflostrand samtidigt så har vi största intäkter!

Dåliga investeringar och fel beslut har orsakat ekonomisk kaos, kris.

Åtgärd: stoppa investeringar.

Gör endast nödvändiga , akuta reparationer.

Amortera mer.

Resultat: behövs för att bli en attraktiv ,ekonomisk starkt, trygg BRF.

Vi boende den dag vi vill sälja får bra betalt .

Med vänlig hälsning, Walentyna Karlsson

Meddelandet skickades från formuläret: Kontaktformulär

Styrelsens förslag på beslut på motion från Walentya Karlsson daterad 2019-02-27 till ordinarie föreningsstämma i brf Sadelmakaren 2 2019-05-23

Sammanfattning av motion

Styrelsen har uppfattat att motionären yrkar enligt följande:

1. Att stämman beslutar att ta bort ordförande, vice ordförande och konsultjänst
2. Att Bredablick tar total förvaltning
3. Att fler ledamöter anställs
4. Att alla investeringar diskuteras med alla medlemmar först
5. Att det kollas med Bredablick vad föreningen har råd med först
6. Att kolla med Bredablick först hur nödvändigt eventuell investering är
7. Att endast göra nödvändiga akuta reparationer
8. Att amortera mer
9. Att stoppa investeringar

Styrelsens svar på inkommen motion från medlem Walentya Karlsson 2019-02-07

Allmänt

Enligt Bostadsrättslag 1991:614 skall:

Bostadsrättsföreningens ledning

12 § Bestämmelserna om en förenings ledning i 7 kap. lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar gäller i fråga om bostadsrättsföreningar med följande undantag:

1. Av styrelsens ledamöter ska alltid minst två eller, om styrelsen består av färre än fem ledamöter, minst en väljas på en föreningsstämma.

2. Om inte något annat har bestämts i stadgarna, kan bostadsrättshavarens make eller sambo vara styrelseledamot eller suppleant för en styrelseledamot, även om maken eller sambon inte är medlem i föreningen.

3. Bestämmelserna om verkställande direktör gäller inte.

4. Trots 7 kap. 26 § lagen om ekonomiska föreningar får föreningsstämman besluta om en samlad ersättning till styrelseledamöterna. *Lag (2018:715).*

13 § Det är en uppgift för styrelsen att fastställa avgifterna till föreningen, om inte något annat har bestämts i stadgarna. Ändring av insatsen skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Styrelsen vill upplysa motionären om att inga styrelseledamöter är anställda i föreningen och att antalet styrelseledamöter beslutas i separat paragraf på varje stämma enligt förelagda förslag.

Styrelsen har under 2018 ej genomfört några nya större investeringar. Enligt lag beslutar styrelsen om dessa suveränt men kan hänskjuta fråga till stämma vid behov.

Styrelsen har under 2019 bytt leverantör av såväl ekonomisk som teknisk förvaltning till Bredablick. Styrelsen efterfrågar vid behov förvaltares sakkunskap för att kunna fullfölja sitt styrelseansvar enligt lag. Styrelsen vill informera stämman om att man löpande följer marknadssituationen för de tjänster som skall upphandlas och beslutar av leverantör efter rådande situation vid varje upphandlingstillfälle.

Styrelsens förslag till beslut:

1. Styrelsen tolkar att yrkanden 1,7,8,9 helt eller delvis strider mot styrelsens ansvar enligt lag (bland annat 7 kap, 4§, lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar) och föreslår stämman att besluta att avslå dessa yrkanden.
2. Styrelsens föreslår stämman att yrkande 2, 3, 4, 5 samt 6 skall anses besvarade.

Paragraf 19 c

Styrelsens förslag att avskaffa de centrala tvättstugorna i trappa 7A

Bakgrund

I föreningen finns 2 centrala tvättstugor i trappa 7A. I varje enskild lägenhet är installerat separat el- och vvs-försörjning till individuell tvätt-/torkmaskin.

Mätningar visar att de centrala tvättstugorna enbart utnyttjas till 47% av sin maximala utnyttjandegrad.

Styrelsen ser ett uppväxande behov av reinvestering i tvättstugornas maskinpark på grund av dess ålder och ökande underhållskostnader.

Styrelsens beräknar att varje tvätt pass kostar föreningen ca 80 kronor i direkta och indirekta kostnader med nuvarande utnyttjandegrad. Denna kostnad betalas via alla lägenheters månadsavgift och ingår i denna avgift med respektive lägenhets s k andelstal.

Utrymmet som för närvarande används för föreningens centrala tvättstugor motsvara en boyta som kan omvandlas till lägenhet motsvarande 2 rum och kök.

Styrelsen ser en möjlighet att sälja detta utrymme och använda intäkten till underhåll på övriga fastighetsytor och/eller reducera föreningens banklån.

Styrelsens förslag till beslut

1. Styrelsen föreslår stämman att besluta att uppdra åt styrelsen att sälja det utrymme, som idag upptas av föreningens tvättstugor, såsom lägenhet att upplåtas med bostadsrätt i föreningen.
2. Styrelsen föreslår stämman att bereda till extra föreningsstämma nya andelstal för godkännande innan giltigt köpeavtal träffas.