

# **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NÖTHOLMEN NR 2**



## **DAGORDNING TILL FÖRENINGSSTÄMMA DEN 18. JUNI 2022**

**FÖRENINGSSTÄMMAN BÖRJAR KL 13:00**

**GOLFKROGEN PÅ STRÖMSTAD GOLFKLUBB**

### **DAGORDNING**

1. Bostadsrättsföreningens ordförande önsker velkommen.
2. Registrering av mötedeltagerne.
3. Val av stämμοordförande.
4. Godkännande av innkallingen.
5. Godkännande av dagordningen / agenda.
6. Val av sekreterare för ”Stämman”.
7. Val av två justeringsmän til å undertegne protokollen.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Resultatregnskap 2021
10. Föredragning av revisors berättelse.
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Fråga om arvoden/honorar til revisor og styremedlemmene.
13. Forslag fra medlemmer eller styret.
14. Val av styrelse.
15. Val av revisor och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Övriga frågor
18. Stämmans avslutande

Alla medlemer får utöva sin rösträtt genom ombud enligt § 42 i stadgarna. Se vedlegg – fullmakt, bitrede.

**STYRELSEN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NÖTHOLMEN NR 2**

*Kebalvägen 237, 45240 Strömstad*

*e-post [t sval@online.no](mailto:t sval@online.no) telefon 0047 93494900.*

*Kaffe og mineralvann/vann å noe å spise serveres under møtet.*

## **DAGORDNING:**

**1. Bostadsrättsforeningens ordförande ønsker velkommen.**

**2. Registrering av møtedeltagerne.**

**3. Val av stämмоordförande.**

Styrets forslag: Tore Svalastog

**4. Godkännande av innkallingen.**

Styrets forslag: Innkallingen godkjennes

**5. Godkännande av dagordningen / agenda.**

Styrets forslag: Dagordning godkjennes

**6. Val av sekreterare for "Stämman".**

Styrets forslag: Kenneth Sverre

**7. Val av två justeringsmän til å undertegne protokollen.**

Styrets forslag: Terje Arntsen og Marian Bringa Arntsen

**8. Foredragning av styrelsens årsredovising.**

Styret for Bostadsrättsforeningen Nötholmen nr.2 i Kecalviken / Strömstad (Orgnr.769604-8896) avgir herved årsredovising.

### **Grundfakta om foreningen**

Bostadsrättsforeningen registrerades 4. oktober 1999. Foreningens ordensregler antagits 14.nov 2002 og stadgar registrerades og antagits 17.sept 2003 (siste versjon utg 03.07).

### **Fakta om våre 28 lägenheter med bostadsrätt**

Lägenheterne byggdes 2001 och består av 4 flerbostadshus i 3 våningar och 2 småhus. Foreningen är medlem i Kecalvikens Samfällighetsforening og har møteplikt. BRF2 har én stemme/taleröst.

Lägenheter for BRF 2:

Sjöborren 1 (Kecalvägen) 6 lägenheter  
Nättnäcken 2 (Nötholmsgatan) 6 lägenheter  
Vingsnäcken 7 (Kecalvägen) 6 lägenheter  
Kammusslan 13 (Kecalvägen) 6 lägenheter  
Kammusslan 12 (Kecalvägen) 2 lägenheter  
Kammusslan 17 (Kecalvägen) 2 lägenheter  
Totalt 28 lägenheter

### **Tillitsvalgte etter valget i 2021**

- Ådne Lind, Styremedlem - valgt for 2 år i 2020
- Tore Svalastog, Styremedlem - valgt for 2 år i 2020

- Kenneth Sverre, Styremedlem - valgt for 2 år i 2021
- Christoffer Guldahl, Suppleant (Vara) - valgt for 2 år i 2020

#### **Revisor**

- Vidar Edell ble valgt som revisor for 1 år i 2021.

#### **Valgkomité.**

Forrige års valgkomite ble valgt på Stämman 2021.

Valgkomitéens medlemmer:

- Erik Tomren
- Thorbjørn Stubberud

#### **Styrelsen konstituerte seg på første styrelsesmøte**

Følgende sammensetning av styrelsen ble valgt:

- Ådne Lind, Ansvarlig for teknisk og økonomi
- Tore Svalastog, Ordföranda
- Kenneth Sverre, Sekretær
- Christoffer Guldahl, Brannansvarlig

Alle oppgaver er fordelt mellom alle styremedlemmer og suppleanter.

#### **Nye medlemmer**

Det har vært 2 överlåtelser /salg av bostadsrätter i perioden 2021. Vi ønsker nye medlemmer velkommen til foreningen!

#### **Styrets arbeid**

I tillegg til årsmøtet i juni 2021 har det vært avholdt 4 styremøter samt fortløpende e-post- og telefonkontakt mellom styremedlemmer, foreningens medlemmer og Riksbyggen. I tillegg har det vært gjennomført en rekke møter med ulike leverandører, samt Riksbyggen og ny regnskapsfører. Styret har forsøkt å løse problemer og gjøremål som dukker opp mest mulig selv, for å holde kostnadene så lave som mulig. Styret har utarbeidet en vedlikeholdsplan som styrer hvilke oppgaver og tiltak som prioriteres, og er en viktig indikator for nivået på forenings fellesutgifter. Se vedlegg. I tillegg kommer uforutsette problemer som må løses.

Styret har i løpet av det siste året jobbet med følgende saker:

De største prosjektene har vært:

- |  |             |
|--|-------------|
| • Alle oppgangene har fått ny automatisk LED-belysning | kr 34.000,- |
| • Reparasjon av heiser                                 | kr 40.000,- |
| • Utvendig fuging av alle blokker                      | kr 50.000,- |
| • Ombygging av nødtelefoner i heisene                  | kr 30.000,- |

I tillegg har styret jobbet med:

- Overføring av økonomisk drift fra Riksbyggen til ny regnskapsfører
- Innhentet konkurrerende tilbud på drift og service på våre heiser. Hatt befaring og gjennomgang av våre 4 heiser sammen med Schindler, dagens leverandør.

- Alvorlige vannlekkasjer i en av våre tårnleiligheter – flere befaringer med eier og fagfolk
- Oppfølging av brannluker i to av blokkene. De hadde har løst seg ut og forårsaket mindre lekkasjer. På den ene blokka måtte automatikk/batterier skiftes ut og fungerer nå som den skal.
- Branninspeksjoner er gjennomført – etter faste kontrollrutiner
- Bistand i forbindelse med salg av leiligheter
- Representert vår forening i samtlige styremøter i Kebabviken Samfällighetsförening

### **Økonomi og innbetaling av avgifter til foreningen.**

Foreningens økonomi er p.t. tilfredsstillende, men vi ser det kan være nødvendig å øke foreningens inntekter i kommende år for å møte kommende utgifter på våre gamle heiser. I tillegg ser vi at det dukker opp vannlekkasjer i våre leiligheter ved jevne mellomrom. Det kan være betydelig kostnader forbundet med dette, og vi må ha en buffer for å kunne møte disse problemene. Styret foreslår derfor å øke fellesutgiftene. Se eget forslag til vedtak.

### **Utleie av leiligheter**

Styret har ikke mottatt klager på leietakere/hyresgjester i perioden. Styret minner om at det er utleiers ansvar å følge opp sine leietagere. Utleier har således plikt til å informere leietager om gjeldene ordensregler, regler for søppelhåndtering og parkeringsbestemmelser. Det presiseres at styret kun har et forhold til bostadsretthaver og ikke til leietagere. Styret i BRF 2 vil minne de som ønsker å leie ut sin leilighet, at de har plikt til å søke styret om andrahandsuthyrning på forhånd. Se vedlagte skjema.

### **Vaktmester-tjenester / renhold**

Fra 1. januar i år har vi ingen fast vaktmestertjeneste, men en lokal avtale om vask av alle oppganger. Feil som oppstår rapporteres til styremedlem Ådne Lind. Han vil enten løse problemet selv, eller sette ut oppdraget til et lokalt firma.

### **Informasjon til medlemmer**

All korrespondanse med medlemmer av BRF 2 skjer via e-post. Det er derfor viktig at vi har riktig e-post adresse til enhver tid. Styret ber derfor alle medlemmer forsikre seg om at det er rapportert inn riktig e-postadresse og at styret blir informert umiddelbart ved endringer.

Avslutning av Årsredovisning

Styrets forslag: Styrets årsredovisning godkjennes

## **9. Resultatregnskap 2021**

Se Vedlegg 1

Styrets forslag: Resultatregnskap for 2021 godkjennes.

## 10. Föredragning av revisors berättelse.

### NØTHOLMEN BOSTADRETTSFÖRENING 2 («BRF 2») - ÅR 2021 - REVISORS UTTALELSE

Undertegnede har utført revisors oppgaver for regnskapsåret 2021.

Årsregnskapet, bestående av resultatregnskap, balanse samt tilleggsopplysninger, er utarbeidet av Riksbyggen. Revisor er gitt tilgang til regnskapet.

Revisor har gjennomgått regnskapet, og foretatt stikkprøvekontroller av bilag. Det har videre vært dialoger både med styrets leder Tore Svalastog, samt styremedlem Ådne Lind, gjennom 2021.

Revisor har gått gjennom foreningens styremøteprotokoller for avholdte møter i 2021 samt deler av 2022.

Regnskapet viser et underskudd på SEK 132.165 for regnskapsåret 2021. Av dette er avskrivninger SEK 146.008. Det skal foretas tilsvarende avskrivninger i årene fremover.

Uten avskrivninger ville årsresultatet vært positivt med SEK 13.843.

Kontantbeholdningen ved årsskiftet var SEK 347.030.

På bakgrunn av ovennevnte mener jeg at:

1. Årsregnskapet er avgitt på en forsvarlig måte og gir et korrekt bilde av BRF 2 sin økonomiske stilling per 31.12.2021.
2. Styret har oppfylt sin plikt ved å sørge for en ryddig, ordentlig og oversiktlig anvisning og registrering av regnskapsbilag og dokumentasjon av regnskapsopplysninger. Revisor anbefaler at styret gis ansvarsfrihet for regnskapsåret 2021.
3. For øvrig intet annet å bemerke.

Sandvika/Strømstad, 27. april 2022



Vidar Edell

Revisor

\*\*\*\*\*

Styrets forslag: Revisors beretning godkjennes.

#### **11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.**

Styrets forslag: Styret gis ansvarsfrihet.

#### **12. Fråga om arvoden/honorar til revisor og styremedlemmer**

Det er forbundet med en ikke ubetydelig arbeidsmengde å sitte i foreningens styre. Vi tror foreningen er tjent med at styrehonorar reflekterer dette i rimelig grad. Dagens honorar er kr 52.600,-.

Styrets forslag: For kommende periode økes arvoden/honorar til revisor og styremedlemmer til kr 58.000,-

#### **13. Forslag fra medlemmer eller styret**

Det har ikke kommet inn forslag fra medlemmene. Styret har følgende forslag til behandling. På grunn av forventet økte utgifter til vedlikehold og oppgradering av våre heiser foreslår styret å øke fellesutgiftene. Detaljer rundt bakgrunnen til forslaget vil bli gjennomgått på årsmøtet. Fellesutgifter/hyra er for tiden kr 5.500,- pr kvartal pr leilighet.

Styrets forslag: Fellesutgiftene økes med kr 750,- til 6.250,- pr kvartal pr leilighet fra og med 1. juli i år.

#### **14. Valg av Styrelse**

#### **15. Valg av revisor ock revisorssuppleanter**

Styrets forslag: Vidar Edell

#### **16. Val av valberedning**

Styrets forslag: Erik Tomren og Thorbjørn Stubberud

#### **17. Övriga frågor**

#### **18. Stämmans avslutande**

**Takk for frammötet!**

**Styrelsens underskrifter**

Årsmötet 14/5-22

Ort och datum

Tore Svalastog

Tore Svalastog

Ådne Lind

Ådne Lind

Kenneth Sverre

Kenneth Sverre

Min revisionsberättelse har lämnats

Vidar Edell

Vidar Edell

Förtroendevald revisor