

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NÖTHOLMEN NR 2



DAGORDNING TILL FÖRENINGSSTÄMMA DEN 25. JUNI 2023

FÖRENINGSSTÄMMAN BÖRJAR KL 12:00

GOLFKROGEN PÅ STRÖMSTAD GOLFKLUBB

DAGORDNING

1. Bostadsrättsföreningens ordförande ønsker velkommen.
2. Registrering av møtedeltagerne.
3. Val av stämμοordförande.
4. Godkännande av innkallingen.
5. Godkännande av dagordningen / agenda.
6. Val av sekreterare for ”Stämman”.
7. Val av två justeringsmän til å undertegne protokollen.
8. Foredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Resultatregnskap 2022
10. Foredragning av revisors berättelse.
11. Fråga om ansvarsfrihet for styrelsen.
12. Fråga om arvoden/honorar til revisor og styremedlemmene.
13. Forslag fra medlemmer eller styret.
14. Val av styrelse.
15. Val av revisor og 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 tsval@online.no telefon 0047 93494900.

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

DAGORDNING:

1. Bostadsrättsföreningens ordförande ønsker velkommen.

2. Registrering av møtedeltagerne.

3. Val av stämmoordförande.

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: Velges på Stämman

8. Foredragning av styrelsens årsredovisning.

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 4. oktober 1999. Föreningens 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

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

Lägenheter for BRF 2:

Sjöborren 1 (Kecalvägen) 6 lägenheter

Nätsnäckan 2 (Nötholmsgatan) 6 lägenheter

Vingsnäckan 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 2022

- Ådne Lind, Styremedlem - valgt for 2 år i 2022
- Tore Svalastog, Styremedlem - valgt for 2 år i 2022

- Terje Arntsen, Styremedlem - valgt for 2 år i 2022
- Kenneth Sverre, Suppleant (Vara) - valgt for 1 år i 2022

Revisor

- Vidar Edell ble valgt som revisor for 1 år i 2022.

Valgkomité.

Forrige års valgkomite ble valgt på Stämman 2022.

Valgkomitéens medlemmer:

- Erik Tomren
- Thorbjørn Stubberud

Styrelsen konstituerte seg på første styrelsesmøte

Følgende sammensetning av styrelsen ble valgt:

- Terje Arntsen, Ansvarlig for avtaler og leverandører
- Ådne Lind, Ansvarlig for teknisk og økonomi
- Tore Svalastog, Ordföranda
- Kenneth Sverre, Sekretær og brannansvarlig

Alle oppgaver er fordelt mellom styremedlemmer og suppleant.

Nye medlemmer

Det har vært 1 överlåtelse /salg av bostadsrätter i perioden 2022. Vi ønsker nye medlemmer velkommen til foreningen!

Styrets arbeid

I tillegg til årsmøtet i juni 2022 har det vært avholdt 5 styremøter samt fortløpende e-post- og telefonkontakt mellom styremedlemmer og foreningens medlemmer. I tillegg har det vært gjennomført en rekke møter med ulike leverandører og regnskapsførere. 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. I tillegg kommer uforutsette problemer som må løses.

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

- Arbeid med fornying av våre stadgar/statutter er påbegynt
- Vedlikeholdsplanen er oppdatert og fulgt opp
- Det er utført maling av våre bygninger av tre
- Reparasjon av heiser samt dialog med service-leverandører
- Utvendig fuging av en av blokkene
- Dialog og bistand ifm ombygging/endringer i medlemmers leiligheter
- Utbedring av vannlekkasjer i en av våre tårnleiligheter – flere befaringer med eier og fagfolk
- Branninspeksjoner er gjennomført – etter faste kontrollrutiner
- Bistand i forbindelse med salg av leilighet

- Representert vår forening i samtlige styremøter i Kebalviken Samfällighetsförening

Økonomi og innbetaling av avgifter til foreningen.

Foreningens økonomi er p.t. tilfredsstillende, og vi ser for tiden ingen grunn til å endre våre fellesutgifter.

Utleie av leiligheter

Styret har mottatt én alvorlig klage på en leietaker/hyresgjäst i perioden. Dette forholdet er ryddet opp i. 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 forholder seg 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 2022 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 2022

Se Vedlegg 1

Styrets forslag: Resultatregnskap for 2022 godkjennes.

10. Föredragning av revisors berättelse.

NØTHOLMEN BOSTADRETTSFÖRENING 2 («BRF 2») - ÅR 2022 -

REVISORS UTTALELSE

Undertegnede har utført revisors oppgaver for regnskapsåret 2022.

Årsregnskapet, bestående av resultatregnskap, balanse samt tilleggsopplysninger, er utarbeidet av CaLin Konsult AB. Revisor er gitt tilgang til regnskapet (forsinket, grunnet eksterne forhold hos regnskapsfører).

Revisor har gjennomgått regnskapet, og foretatt stikkprøvekontroller av bilag. Det har videre vært dialoger med styrets leder Tore Svalastog gjennom 2022.

Revisor har gått gjennom föreningens styremøteprotokoller for avholdte møter i 2022, samt deler av 2023.

Regnskapet viser et underskudd på SEK 150.451,96 for regnskapsåret 2022. Av dette er nedskrivninger SEK 146.008. Det skal foretas tilsvarende avskrivninger i årene fremover.

Uten nedskrivninger ville årsresultatet således vært negativt med SEK 4.443,96.

Kontantbeholdningen ved årsskiftet var SEK 516.664,11 (mot SEK 347.030,37 forrige årsskifte).

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 31.12.2022.
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 2022.
3. For øvrig intet annet å bemerke.

Sandvika/Strømstad, 7. juni 2023

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 58.000,-.

Styrets forslag: Arvoden/honorar til revisor og styremedlemmer beholdes uendret i kommende periode.

13. Forslag fra medlemmer eller styret

Det har ikke kommet inn forslag fra medlemmene. Styret har ingen forslag til behandling på årets møte.

14. Valg av Styrelse

15. Valg av revisor og revisorssuppleanter

Styrets forslag: Vidar Edell

16. Val av valberedning

Styrets forslag: Erik Tomren

17. Övriga frågor

18. Stämmans avslutande

Takk for frammötet!

Styrelsens underskrifter

Strömstad, 9/6-23

Ort och datum

Tore Svalastog

Tore Svalastog

Terje Arntsen

Terje Arntsen

Ådne Lind

Ådne Lind

Min revisjonsberättelse har lämnats

Vidar Edell

Vidar Edell

Förtroendevald revisor