

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NÖTHOLMEN NR 2



DAGORDNING TILL FÖRENINGSTÄMMA DEN 8. JUNI 2024 **FÖRENINGSTÄMMAN BÖRJAR KL 12:00** **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 2023
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 telefon 0047 93494900.

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

DAGORDNING:

1. Bostadsrättsforeningens ordförande ønsker velkommen.

2. Registrering av møtedeltagerne.

3. Val av stämмоordförande.

Styrets forslag: Terje Arntsen

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 justeringsmån til å undertegne protokollen.

Styrets forslag: Velges på Stämman

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

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 2023

Terje Arntsen – valgt som styremedlem til 2024

Ådne Lind – valgt som styremedlem til 2024

Tore Svalastog – valgt som styremedlem til 2024

Kenneth Sverre – valgt til varamedlem til 2024

Revisor

- Vidar Edell ble valgt som revisor for 1 år til 2024.

Valgkomité.

Forrige års valgkomite ble valgt på Stämman 2023.

Valgkomitéens medlemmer:

- Erik Tomren

Styrelsen konstituerte seg på første styrelsesmøte

Følgende sammensetning av styrelsen ble valgt:

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

Alle oppgaver er fordelt mellom styremedlemmer og suppleant.

Nye medlemmer

Det har vært 2 överlåtelse /salg av bostadsrätter i perioden 2023. 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 sendt over til advokat
- Vedlikeholdsplanen er oppdatert og fulgt opp
- Det er planlagt maling av nedre del av de tre blokkene ila 2024
- Reparasjon av heiser samt dialog med service-leverandører
- 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 Kecalviken 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 klage på en leietaker/hyresgäst 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 2023

Se Vedlegg 1

Styrets forslag: Resultatregnskap for 2023 godkjennes.

10. Foredragning av revisors berättelse.

NØTHOLMEN BOSTADRETTSFÖRENING 2 («BRF 2») - ÅR 2023 -

REVISORS UTTALELSE

Undertegnede har utført revisors oppgaver for regnskapsåret 2023.

Årsregnskapet, bestående av resultatregnskap, balanse samt tilleggsopplysninger, er utarbeidet av CaLin Konsult AB. Revisor er gitt tilgang til regnskapet, som fremstår som ryddig og oversiktlig.

Revisor har gjennomgått regnskapet, og foretatt stikkprøvekontroller av bilag. Gjennom regnskapsåret har det vært dialoger med styret i BRF 2.

Revisor har videre fått tilsendt styremøteprotokoller for avholdte møter gjennom 2023.

Regnskapet viser et underskudd på SEK 50.989,78 for regnskapsåret 2023.

Av dette er nedskrivninger SEK 146.008 (bygninger). Det skal foretas tilsvarende avskrivninger i årene fremover.

Uten nedskrivninger ville årsresultatet således vært positivt med SEK 95.018,22.

Kontantbeholdningen ved årsskiftet var SEK 602.364,97 (mot SEK 516.664,11 ved 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 31.12.2023.
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. mai 2024



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 ock 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 14/5-24

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