



Medlemsmöte i Brf Edsbacka Port måndag 6 november 2017

<u>Ärende</u>	<u>Information</u>
1. Mötets öppnande	Föreningens ordförande Stig-Åke Nilsson öppnar mötet och hälsar alla närvarande deltagare, och särskilt de nya föreningsmedlemmarna Johan Eriksson (lgh 234), Sven Sköld (lgh 213) och Birger & Jutta Sundqvist (lgh 131), varmt välkomna,
2. Föreningens ekonomi	
a) Ekonomiskt utfall 2017	Föreningens kassör Tage Nordin redogör för föreningens ekonomiska situation. Under 2017 har ett lån på 7,0 Mkr med 1,90% ränta omsatts till ett 5-årigt lån med 1,60% ränta, vilket innebär en minskad räntekostnad med ca 20 000 kr/år. Genomsnittsräntan för samtliga fyra lån kommer vid årsskiftet att vara 2,03%. Ett 10 Mkr-lån med 3,46% ränta kommer att omsättas 2018-12-31 till en förhoppningsvis avsevärt sänkt ränta. Föreningens fastighetslån uppgår vid utgången av 2017 till 34,9 Mkr, vilket motsvarar 8 918 kr/kvm bostadsyta. I relation till fastighetens taxeringsvärde (61,6 Mkr) innebär detta en belåningsgrad på 56,7%. Låneskulden dividerad med summan [eget kapital + långfristiga skulder] blir 29,3%. Amortering av fastighetslånen budgeteras årligen med 450 000 kr, men under 2017 har föreningens goda ekonomi medgivit amortering med totalt 850 000 kr. Sammantaget är föreningens ekonomi god, och helårsresultatet för 2017 förväntas bli ett överskott på 25-30 000 kr, trots årets stora amortering och trots avgiftsfri decembermånad. Full årsavgift motsvarar en "hyra" på 701 kr/kvm lägenhetsyta, men genom den avgiftsfria månaden minskas siffran för 2017 till 643 kr/kvm.
b) Prognos gällande budget och avgifter för 2018 – ff.	Mot bakgrund av föreningens stabila ekonomi och rådande ränteläge har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter under 2018. Om inget oförutsett inträffar bedömer styrelsen att avgifterna ska kunna förbli oförändrade under flera kommande år och att en avgiftsfri månad kan vara möjlig under ytterligare några år efter 2017.
3. Underhållsarbeten	Under 2018 kommer bl a följande åtgärder att vidtagas - OVK (obligatorisk ventilationskontroll) i alla lägenheter - Byte av luftfiltren i lägenheternas friskluftintag - Rengöring av trapphusens fönster - Rengöring av hustaken - (Bytet av gatuarmaturer längs p-platserna, som var planerat till 2018, tidigarelades till 2017)



4. Lägenheternas prisutveckling under perioden 2005-2017	Bifogade kurvor (<i>Bilagor 1 och 2</i>) visar den reala respektive procentuella prisutvecklingen hos föreningens lägenheter från startåret 2005 t o m september 2017. Siffrorna inne i graferna anger antalet försäljningar av de olika lägenhetstyperna under respektive år.
5. Laddningsboxar till el-hybridbilar	Styrelsen har i uppdrag att vid årsmötet 2018 redovisa de ekonomiska och tekniska förutsättningarna för att installera laddningsstolpar vid p-platserna. Tage Nordin redogör för dagsläget, där det framgår att den nuvarande kapaciteten på el-försörjningen håller för upp till 6 laddningsboxar för el-hybridbilar, men att bilar med enbart el-drift inte klaras av. För närvarande kan laddningsboxar köpas för ca 6 000 kr/styck (exkl. montering).
6. Närvarande medlemmar	Vid mötet närvarade 27 medlemmar, vilka representerade 21 av föreningens 44 lägenheter.

Minnesanteckningarna nedskrivna av

Jan-Olof Kellerth
Styrelsens sekreterare