



Medlemsmöte i Brf Edsbacka Port tisdagen den 18 november 2014

Ärende

Information

1. Mötets öppnande

Föreningens ordförande Stig-Åke Nilsson öppnar mötet och hälsar deltagarna välkomna.

2. Föreningens ekonomi

a) Ekonomiskt utfall 2014

Föreningens kassör Tage Nordin redogör för föreningens ekonomiska situation. Under 2014 har vid sidan om budgeterade medel dels inköpts en robotgräsklippare, dels installerats automatiska dörröppnare på ytterportarna. Denna extra kostnad har dock kompenseras av att utgifterna för vattenskadorna från takterrasserna blev lägre än befarat, eftersom den stora kostnaden togs av byggföretaget Skanska.

Sammantaget är föreningens ekonomi mycket god, och 2014 års helårsresultat förväntas bli ett överskott på runt 150 000 kr, trots att en extra amortering av bostadslånen har gjorts med 400 000 kr utöver budgeterade 400 000 kr (dvs totalt 800 000 kr).

b) Prognos avseende budget och avgifter för 2015

Föreningen har fyra fastighetslån om totalt ca 36,5 MKr. I relation till fastighetens taxeringsvärde (56,6 MKr) innebär detta en belåningsgrad på ca 64%. Alla fyra lånen är i dag bundna för varierande perioder, men ett lån kommer att omsättas i september 2015 och kan då ges ny bindningstid. Genomsnittsräntan för samtliga fyra lån ligger idag på 2,96 %. Avskrivningar på fastigheten görs linjärt (ej progressivt!) med 400 000 kr/år.

I styrelsens prognos för 2015 förväntas inga större kostnadsökningar för uppvärmning och el, vilka näst efter låneräntorna är föreningens största utgifter. Visst fastighetsunderhåll kommer att utföras i enlighet med gällande underhållsplan.

Mot bakgrund av föreningens stabila ekonomi och rådande ränteläge har styrelsen beslutat att låta lägenheternas månadsavgifter förbli oförändrade under 2015. Om inget oförutsett inträffar bedömer styrelsen att avgifterna ska kunna hållas oförändrade under de närmast följande 5 åren.

3. Lägenheternas pris- utveckling under perioden 2005-2014

Föreningens sekreterare Jan-Olof Kellerth redovisar den absoluta och relativa prisutvecklingen för föreningens lägenheter från startåret 2005 t o m 2014.

Genomsnittspriset för de lägenheter som sålts under de två åren 2013-2014 var i runda tal 33 000 kr/m² för 2 rok (5 st), 31 000 kr/m² för 4 rok (5 st) och 33 000 kr/m² för 5-6 rok (3 st).

Dessa prisnivåer kan jämföras med situationen vid inflyttningen hösten 2005, då motsvarande priser var ca 19 500 kr/m² för såväl 2 rok som 4 rok samt 25 000 kr/m² för 5-6 rok.

4. Övriga frågor

Från de närvarande medlemmarna ställdes en del frågor gällande bl a

- större underhållsåtgärder av fastigheten på längre sikt
- möjligheten att installera solpaneler på taken
- framtida laddningsstolpar för hybridbilar
- reglering av radiatorer och friskluftsintag i lägenheterna.

Frågorna besvarades/kommenterades av styrelsen.

5. Närvarande medlemmar vid mötet

Vid mötet närvarade 28 medlemmar, som representerade 20 av föreningens 44 lägenheter.

Minnesanteckningarna nedskrivna av

Jan-Olof Kellerth
Styrelsens sekreterare