



Medlemsmöte i Brf Edsbacka Port måndagen den 5 november 2018

<u>Ärende</u>	<u>Information</u>
1. Mötets öppnande	Föreningens ordförande Stig-Åke Nilsson öppnar mötet och hälsar alla närvarande medlemmar, och särskilt de nya medlemmarna Emil Hellman och Katarina Olofsson (Igh 124), varmt välkomna. Ordföranden meddelar att Marianne Landstedt, som bott i föreningen sedan starten 2005, har gått bort just denna morgon i en ålder av 94 år. De närvarande medlemmarna hedrar minnet av vännen Marianne Landstedt med en tyst minut.
2. Föreningens ekonomi	
a) Ekonomiskt utfall 2018	Föreningens kassör Tage Nordin redogör för föreningens ekonomi, som är stark med ett förväntat årsresultat för 2018 på ca 400 tkr trots avgiftsfri december. Överskottet kommer att användas för amortering av fastighetslånen. Dessutom kommer vid årets slut ett lån på 10 Mkr med 3,46% ränta omsättas till ett nytt 5-årslån med en förväntad ränta på ca 2%, vilket skulle innebära ca 145 000 kr/år i minskad räntekostnad under 2019. Amortering av fastighetslånen budgeteras årligen med 450 000 kr, men med utnyttjande av årets förväntade överskott på 400 tkr (se ovan) skulle årets amortering uppgå till totalt ca 850 000 kr, varvid räntekostnaden för 2019 skulle sänkas med ytterligare ca 12 000 kr. I och med detta skulle föreningens fastighetslån vid utgången av 2018 uppgå till 34 MKr, vilket motsvarar 8 582 kr/kvm lägenhetsyta. I relation till fastighetens taxeringsvärde (61,6 MKr) innebär detta en belåningsgrad på 55%. Fastigheten kommer dock inom kort att åsättas ett nytt taxeringsvärde som preliminärt beräknat till 77,0 Mkr, vilket i så fall sänker föreningens belåningsgrad till under 45%.
b) Prognos gällande budget och avgifter för 2019 – ff.	Mot bakgrund av föreningens starka ekonomi och det gynnsamma ränteläget har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter för 2019. Om inget oförutsett inträffar bör dessutom årsavgifterna kunna förbli oförändrade under ytterligare flera år. Även en avgiftsfri månad bör vara möjlig under ytterligare ett par år. Full årsavgift motsvarar 701 kr/kvm lägenhetsyta, men med en avgiftsfri månad minskas denna siffra till 643 kr/kvm.
3. Underhållsarbeten	Under 2019 kommer bl a följande åtgärder att vidtagas - Byte av luftfiltren i lägenheternas friskluftintag (görs varje år) - Rengöring av trapphusens fönster - Rengöring av hustaken - Ommålning av de vita väggytorna i trapphusen - Rengöring/behandling av husfasadernas vita ytor

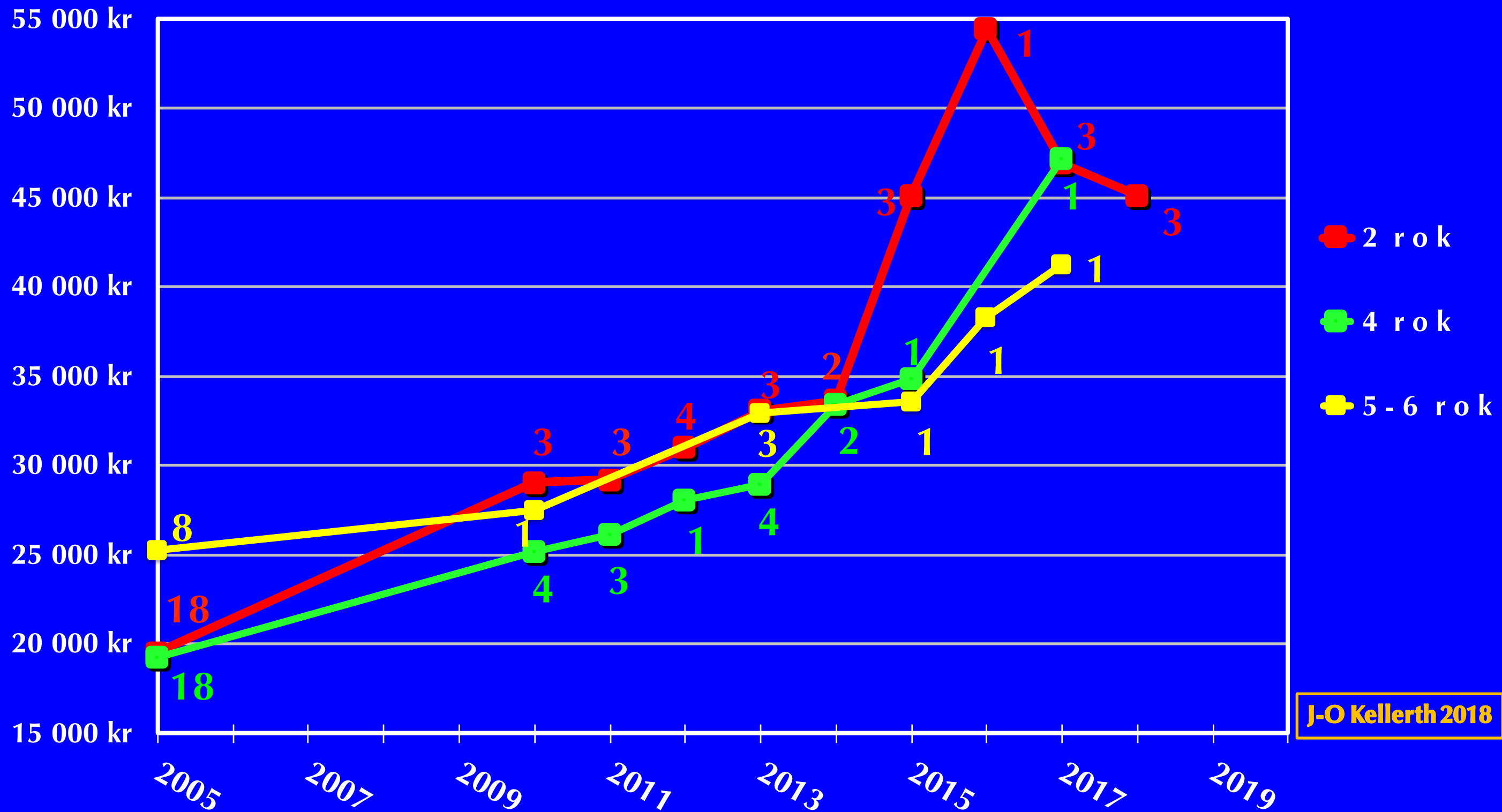


4. Lägenheternas prisutveckling under perioden 2005 - okt 2018	Bifogade <i>Bilagor 1 och 2</i> visar den reala respektive procentuella prisutvecklingen av föreningens lägenheter från startåret 2005 t o m oktober 2018. Siffrorna inne i graferna anger antalet försäljningar av de olika lägenhetstyperna under respektive år. I <i>Bilagor 3 och 4</i> jämförs prisutvecklingen av föreningens lägenheter med motsvarande utveckling av det totala bostadsrättsbeståndet i Sollentuna kommun.
5. Fråga från åhörare om laddningsstolpar till el-hybridbilar	Tage Nordin informerar om att den nuvarande kapaciteten på el-försörjningen räcker till 6 laddningsstolpar för el-hybridbilar, men att bilar med enbart el-drift inte klaras av. Vid behov kan laddningsstolpar installeras med kort varsel. För bilägare med laddningsstolpe installerad på sin p-plats beräknas kostnaden (inkl el + avskrivning) bli ca 400 kr/månad utöver hyran för själva p-platsen.
6. Fråga från åhörare om installation av solpaneler	Stig-Åke Nilsson och Tage Nordin meddelar att styrelsen med intresse följer utvecklingen inom området, men menar att dagens investeringskostnad gör att satsningen blir lönsam först efter ca 10 år. Ny teknik som utvecklas kan dock inom bara något år medge mera kostnadseffektiva lösningar, som styrelsen önskar invänta. I princip är styrelsen dock positiv till tanken.
6. Närvarande medlemmar	Vid mötet närvarade 31 medlemmar, vilka företrädde 22 av föreningens 44 lägenheter.

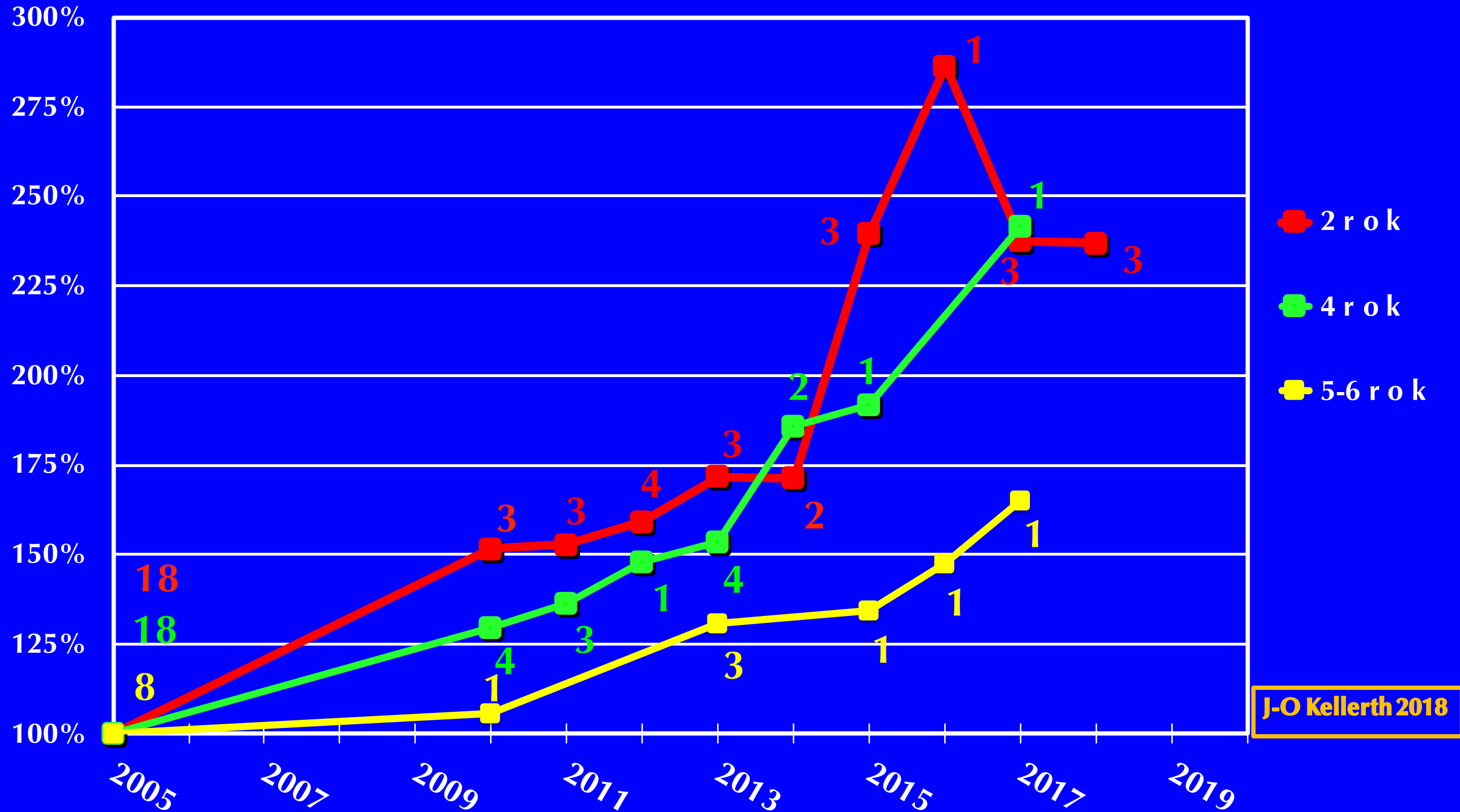
Minnesanteckningarna nedskrivna av

Jan-Olof Kellerth
Styrelsens sekreterare

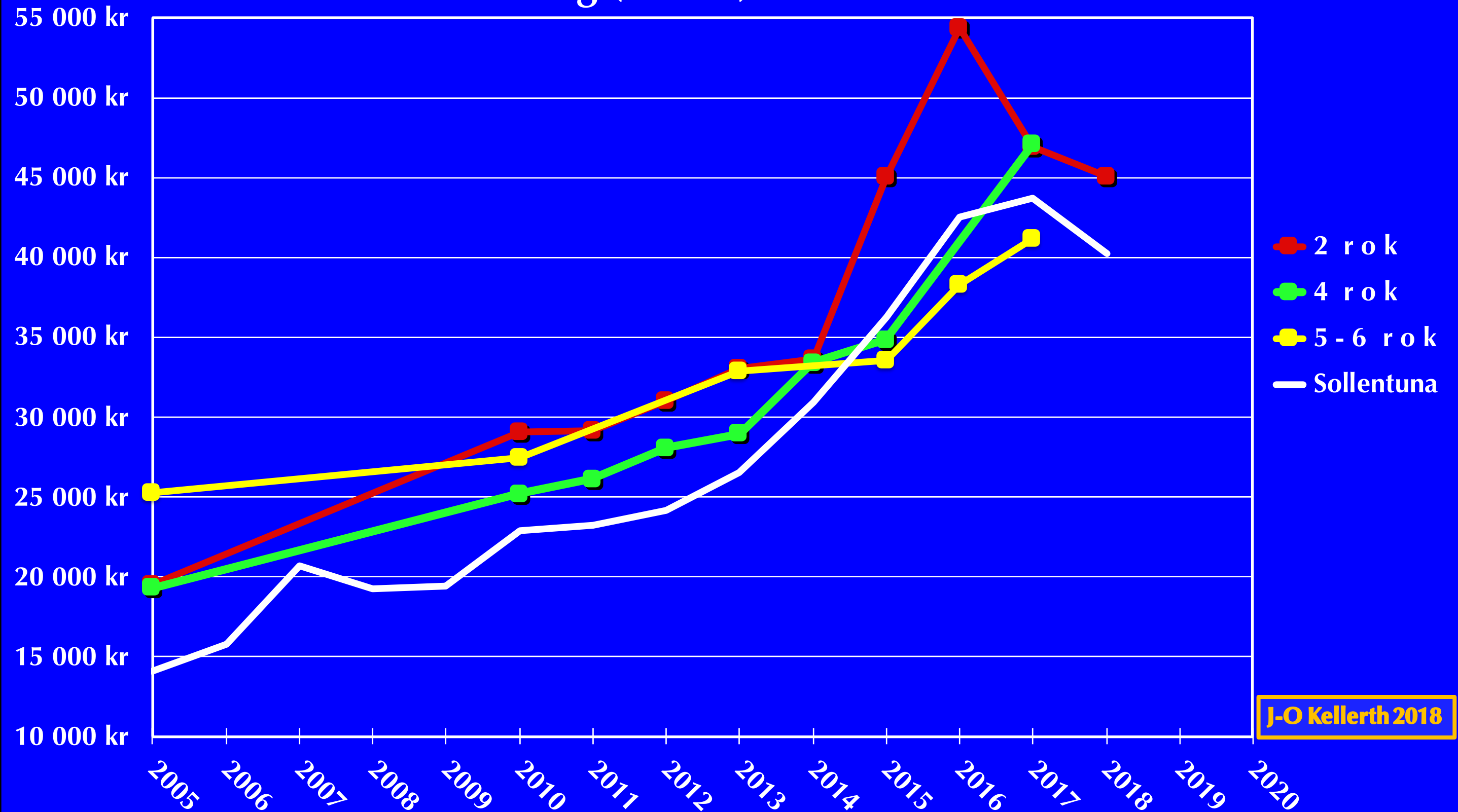
1. Real värdeutveckling i Edsbacka Port (kr/m²)



2. Procentuell värdeutveckling i Edsbacka Port (kr/m²)



3. Real värdeutveckling (kr/m²) + Sollentuna kommun



J-O Kellerth 2018

4. Procentuell värdeutveckling (kr/m²) + Sollentuna kommun

