

**Protokoll från styrelsemöte nr 1 - 2023 i Brf
Trumslagaren 8, den 7 mars, 2023**

Närvarande styrelseledamöter: Madeleine Lagerwall (ML), Frederik Lundborg (FL), Olof Myhrman (OM), Johan Nordenfalk och Thomas Uhlander (TU).

§ 1 Mötets öppnande, protokollförare, justeringsman, agenda mm.

Sammanträdet öppnades av ordföranden (OM), som valdes att föra protokollet. Till justeringsman utsågs ML. Beslöts att godkänna till ledamöterna utskickad Agenda samt att lägga protokollet från föregående styrelsemöte, den 6 december 2022, till handlingarna.

Med ändring av agendan beslöts att samla behandlingen av ekonomifrågorna och ta dem före punkten om uppföljning/avrapportering av underhållsarbeten (WS Rör, Mälardalen och Lyckebo).

§ 2 Ekonomi: Bokslut, förvaltningsberättelse och årsredovisning för 2022.

Presenterade OM Calculares till styrelsen utskickade förslag på årsredovisning för 2022 (ÅR), varvid konstaterades att årets resultat var en förlust på 269.986 kr - huvudsakligen orsakad av WS Rör entreprenaden (se nedan) - och att inga synpunkter fanns på ÅR:s redovisning av bokslutet. Beslöts att - med vissa kosmetikändringar i förvaltningsberättelsen - godkänna förslaget på ÅR, inkl resultat- och balansräkning samt resultatdisposition. Åtog sig OM att via Calculare ta fram ett korrigerat exemplar av ÅR för undertecknande av styrelsen.

§ 3 Ekonomi: Prognos, resultatbudget och underhållsplan.

Genomgicks tidigare utskickad resultatbudget för 2023 och av TU framtagen siffermatris från underhållsplanen. Konstaterades att inga större förändringar inträffat vare sig i resultatbudgetens prognos för årets löpande intäkter och kostnader eller i underhållsplanens större investeringar sedan senaste styrelsemötet. Vidare, att 2023 års resultat ser ut att bli negativt - med ett väsentligt högre belopp än 2022 - främst på grund av fönsterrenoveringen, som offererats till ett belopp av 850.000 kr ex moms.

Framförde OM att det kunde finnas behov av att uppdatera underhållsplanen (som är från 2015/16) i sin helhet och åtminstone för de "Big Five" investeringar som bokats in de närmaste åren.

§ 4 Ekonomi: Föreningens kassa, avgifter och upplåning.

Konstaterades att föreningens stora kassa å 1,85 mkr är nästan oförändrad enligt balansräkningen (s 5 i ÅR). Och att den byggts upp genom att avgiftsnivån är tänkt att under normala år skapa ett likviditetstillskott på drygt 200.000 kr per år, som alltså förra året kunde finansiera WS Rör

entreprenaden och nu kan användas till hela fönsterrenoveringen utan att behöva höja medlemmarnas avgifter. Dock att föreningen därmed åsamkas ett betydande underskott i 2023 års verksamhetsresultat, vilket OM noterade också behöver beaktas framåt. I ljuset av kommande större investeringar, men även ökade redovisningskrav.

Slutligen upprepades att föreningens upplåning per kvm bostadsyta är fortsatt låg, 2.575 kr (s. 2 i ÅR), jämfört med "bench marken" 5.000 kr, men att räntekostnaden för lånen under 2022 ökat med drygt 30.000 kr (s 2 i ÅR). Besluts att föreningen, trots ökade upplåningskostnader, hade gott om utrymme för ytterligare upplåning. Besluts även att det för närvarande inte fanns skäl att binda någon del av upplåningen. Och inte heller föreningens inlåning. då bara en liten del av den nu kan bindas (på grund av den planerad fönsterrenoveringen).

§ 5 Uppföljning/avrapportering av planerade, pågående och avslutade underhållsarbeten.

Rapporterade TU att **WS Rörs** leverans och installation av s k avgasare, nytt expansionskärl och nya termostater för radiatorerna är godkänd och fungerar dock att, enligt vissa medlemmar, temperaturen i lägenheterna periodvis är för låg och fortfarande kan variera på ett okontrollerat sätt i delar av lägenheterna. TU åtog sig att kontakta entreprenören om detta och att "höja kurvan" i värmesystemet.

Diskuterades **Mälardalens Fönsterrenoverings (MF)** förslag på Entreprenadkontrakt daterat 28 feb inklusive tillhörande Allmänna Bestämmelser (ABT06). Besluts att godkänna förslaget med av OM och JN framförda ändringar (vilka FL åtog sig att sammanfatta i ett mail till styrelsen efter mötet). Och att hela entreprenadkostnaden primärt kan finansieras med egna medel (se ovan). Det antecknades att FL och TU har mandat att företräda föreningen i ärendet. Innebärande bl a att teckna avtal med MF, enligt styrelsens instruktioner, i god tid informera medlemmarna i särskilda brev samt att vara styrelsens kontaktperson gentemot entreprenören och medlemmarna under projektet.

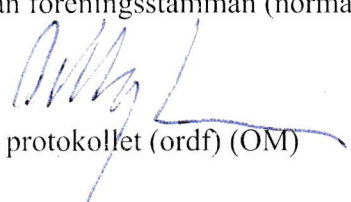
Uppgav OM att Joakim Svensson (**Lyckebo Plåt & Bygg**) nu meddelat att även arbetet med att plåta in tegelväggen mot grannfastigheten är klart och faktureras enligt deras offert till oss. Vidare, att styrelsen i tidigare per capsulam beslut godkänt offerten och att någon besiktning från oss inte behövs.

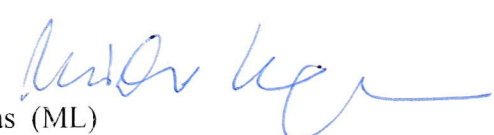
§ 6 Uppföljning av övriga punkter i Aktivitetslistan.

Åtog sig TU att följa upp Måns Eiles ansökan om ombyggnad av hans lägenhet nr 112 från i höstas genom ett besök i lägenheten och inhämtande av eventuell dokumentation som saknas. Och dito beträffande en nyligen inkommen ansökan från Anna Lundholm beträffande hennes lägenhet nr 411.

7 Nya ärenden. Nästa möte.

Då inga nya ärenden inkommit avslutades mötet med beslut att nästa möte behöver hållas i god tid innan föreningsstämman (normalt i början av juni) Antecknades att samtliga beslut varit enhälliga.


Vid protokollet (ordf) (OM)


Justeras (ML)