

BOSTADSRÄTTFÖRENINGEN SERGEANTEN 2, SOLNA -Org.nr 769615-0361

KALLELSE

Styrelsen för Brf Sergeanten 2 kallar härmed till ordinarie föreningsstämma

Tid: Onsdagen den 14 juni 2023 - kl 19.00

Plats: Ängkärrskolans matsal - Solna

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare vid stämman
4. Godkännande av dagordningen
5. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar/justering röstlängd
6. Val av justerare/tillika rösträknare
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och suppleanter
15. Fråga om arvoden till styrelsen och revisorer
16. Val av valberedning
17. Motioner
18. Stämmans avslutning

Hjärtligt välkomna!

Styrelsen

Efter stämmans avslutande finns möjlighet till frågor och diskussion med styrelsen.



ÅRSREDOVISNING

för

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

Fastighetsbesiktning och upprättande av underhållsplan, kompletterande arbeten för att vidmakthålla fastighetens standard och skick, kompletterande arbeten för förbättring av bostadsrättsföreningens standard i utemiljön samt systematiskt brandskyddsarbete.

Information till de boende genom utgivning av informationsblad samt information på föreningens "hemsida" www.sergeanten2.se

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-14. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-10-17 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-21.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag.

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningen förvärvade fastigheten Sergeanten 2 i Solna Stad (kommun) den 28 september 2007. Fastigheterna är belägna på adresserna Ängkärrsgatan 13, 15, 17, 19 samt Huvudstagatan 31 och 33.

Föreningen har inga hyresrätter.

Föreningen äger och förvaltar både vår tomtmark och våra byggnader/hus.

Sergeantens 2 – tomtareal 6 413 m²

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes av JM och stod klara för första inflyttning 2008-03-28.

13

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

Lägenheter och lokaler (garage).

Föreningens fastigheter består av tre (3) flerbostadshus i sju våningar med totalt 96 bostadsrätter. Den totala boytan är ca. 8 565 kvm.

Lägenheterna fördelas enligt nedan:

2 rum och kök 55 kvm	10 st
2 rum och kök 56 kvm	2 st
3 rum och kök 77 kvm	12 st
3 rum och kök 85 kvm	14 st
3 rum och kök 86 kvm	14 st
3 rum och kök 88 kvm	1 st
3 rum och kök 93 kvm	4 st
4 rum och kök 105 kvm	29 st
4 rum och kök 108 kvm	10 st

Garage/parkering

Föreningen disponerar 78 st parkeringsplatser varav 67 st i garage. Dessutom finns 3 st mc-platser i garaget.

Väsentliga servitut

Fastigheten har belastade servitut avseende underjordiska ledningar, tunnelbana, gemensamma gångvägar samt krigsbranddamm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets ingång	168 st
Medlemmar vid årets utgång	167 st

Under året har 8 överlåtelse skett, varav en delöverlåtelse, samtliga genom försäljning.

Ett genomsnittspris vid försäljning var 61.230:- /m²

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen, gäller från 2023-02-20.

Vi har inga 2:a hands uthyrningar i föreningen.

Styrelsen

Lars-Erik Salminen	ordförande
Ellinor Enblom Bergqvist	ledamot tom 2022-06-09
Maria Ulfheden	ledamot från 2022-06-09
Dejan Miljkovic	ledamot
Daniel Langer	ledamot
Alf Jarméus	ledamot
Lars Wilson	ledamot

Revisor

Mats Blomgren	Auktoriserad revisor PwC Sverige
---------------	----------------------------------

Valberedning

Lars Sturén	sammankallande
Olle Melander	

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls tisdagen den 9 juni. Utomhus på vår lekplats/gård.

MB

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av nytt cykelparkeringssystem i cykelrummet – Ängkärrsgatan 13.

Stampsolning i samtliga lägenheter och i fastighetsbeståndets stammar totalt.

Omfattande garagerenovering (1 månad), nytt ytskikt (golv), målning väggar och tak, nya linjemarkeringar, nya skyltmarkeringar, målning av alla dörrar.

Ny belysningsarmatur – LED belysning, i samtliga trapphus/källare samt miljöhus.

Installation av laddstationer för elbil, 13 st p-platser i garage, 10 st p-platser utomhus.

Upprättande av "ny" digital underhållsplan.

Föreningens säte är Solna

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 612 118	6 675 629	6 657 490	6 682 605
Resultat efter finansiella poster	-3 615 732	-1 047 007	-785 704	-777 854
Soliditet (%)	77,62	77,76	77,54	77,32
Genomsnittlig årsavgift/kvm	700	700	700	700
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 332	8 476	8 621	8 761

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	117 027 000	149 028 000	2 257 331	-10 460 026
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			214 125	-214 125
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-253 331	253 331
Årets resultat				-3 615 732
Belopp vid årets utgång	117 027 000	149 028 000	2 218 125	-14 036 552

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-10 420 820
Årets resultat	-3 615 732
	-14 036 552

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	214 125
I anspråktagande av yttre fond	-1 752 593
Balanseras i ny räkning	-12 498 084
	-14 036 552

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 612 118	6 675 629
Summa rörelseintäkter		6 612 118	6 675 629
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-6 300 231	-3 832 543
Styrelsearvoden m.m.		-176 268	-174 643
Avskrivningar	4	-2 748 768	-2 748 768
Summa rörelsekostnader		-9 225 267	-6 755 954
Rörelseresultat		-2 613 149	-80 325
Finansiella poster			
Ränteintäkter		20 915	8 592
Räntekostnader		-1 023 498	-975 274
Summa finansiella poster		-1 002 583	-966 682
Resultat efter finansiella poster		-3 615 732	-1 047 007
Årets resultat		-3 615 732	-1 047 007

KB

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	323 408 477	326 157 245
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	5	483 060	0
Summa materiella anläggningstillgångar		323 891 537	326 157 245

Summa anläggningstillgångar		323 891 537	326 157 245
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		128 360	64 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 633	132 283
Summa kortfristiga fordringar		267 993	196 556

Kassa och bank

Kassa och bank		3 340 939	5 209 970
Summa kassa och bank		3 340 939	5 209 970

Summa omsättningstillgångar		3 608 932	5 406 526
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		327 500 469	331 563 771
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

266 055 000

266 055 000

Fond för yttre underhåll

2 218 1252 257 331**Summa bundet eget kapital**

268 273 125

268 312 331

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-10 420 820

-9 413 019

Årets resultat

-3 615 732-1 047 007**Summa fritt eget kapital**

-14 036 552

-10 460 026

Summa eget kapital

254 236 573

257 852 305

Långfristiga skulder

Fastighetslån

6

56 309 95658 618 424**Summa långfristiga skulder**

56 309 956

58 618 424

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

15 055 188

13 981 908

Leverantörsskulder

984 785

268 362

Skatteskulder

9 557

76 204

Övriga skulder

113 340

112 185

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

791 070654 383**Summa kortfristiga skulder**

16 953 940

15 093 042

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**327 500 469****331 563 771**

MB

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter	5 991 833	5 991 833
Hysesintäkter p-plats och garage	620 150	660 313
Övriga intäkter	135	23 483
	<u>6 612 118</u>	<u>6 675 629</u>

Not 3 Övriga externa kostnader	2022	2021
Reparation och underhåll	3 325 176	950 101
Ovk	0	97 125
Fastighetsel	241 969	175 162
Fjärrvärme	754 275	780 239
Vatten och avlopp	112 998	125 221
Avfallshantering	169 012	172 076
Fastighetsförsäkring	105 787	102 787
Kabel-TV	263 820	288 323
Övriga driftskostnader	628 228	546 716
Förvaltningsarvode	328 668	287 005
Fastighetsskatt/avgift	189 924	181 764
Kostnader juridiska åtgärder	41 082	0
Revisionsarvode	45 875	36 875
Övriga administrativa kostnader	93 417	89 149
	<u>6 300 231</u>	<u>3 832 543</u>

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>350 051 279</u>	<u>350 051 279</u>
Utgående anskaffningsvärden	350 051 279	350 051 279
Ingående avskrivningar	-23 894 034	-21 145 266
Årets avskrivningar	<u>-2 748 768</u>	<u>-2 748 768</u>
Utgående avskrivningar	-26 642 802	-23 894 034
Redovisat värde	<u>323 408 477</u>	<u>326 157 245</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	90 000 000	97 000 000
Byggnader	<u>188 410 000</u>	<u>155 170 000</u>
	<u>278 410 000</u>	<u>252 170 000</u>

MB

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

NOTER

Not 5	Pågående om- och tillbyggnad	2022-12-31	2021-12-31
	Inköp	483 060	0
	Utgående anskaffningsvärden	483 060	0
	Redovisat värde	483 060	0

Denna not avser laddstolpar.

Not 6	Fastighetslån	2022-12-31	2021-12-31
	Stadshypotek 2,27% 2027-03-30	12 546 720	12 746 720
	Stadshypotek 1,76% 2023-01-30	13 820 000	14 140 000
	Stadshypotek 1,08% 2026-12-01	14 274 000	14 674 000
	Stadshypotek 1,54% 2024-01-30	15 516 000	15 676 000
	Stadshypotek 0,77% 2025-12-01	15 208 424	15 363 612
	Kortfristig del av lån	-1 235 188	-1 235 188
		70 129 956	71 365 144

Lån som ska omförhandlas under år 2023 är ett lån till beloppet av 13 820 000 och bokas därav som kortfristig del av långfristig skuld i balansräkningen, så även amorteringar för kommande år.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	84 000 000	84 000 000

Not 8	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Not 9	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf Sergeanten 2

Org.nr. 769615-0361

NOTER

Solna

18 april 2023

Lars-Erik Salminen

Lars Wilson

Dejan Miljkovic

Daniel Langer

Maria Ulfheden

Alf Jarméus

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2023

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Mats Blomgren

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sergeanten 2, org.nr 769615-0361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sergeanten 2 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sergeanten 2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 16 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

BRF Sergeanten 2, Solna

Årsmöte 2023-06-14

Valberedningens förslag:

Arvoden:

Valberedningen föreslår att arvode till styrelsen skall utgå med tre prisbasbelopp, exklusive arbetsgivaravgifter, att fördelas inom styrelsen.

Arvodet uppgick förra året till SEK 144.900.- Med tre prisbasbelopp kommer årets arvode uppgå till SEK 157.500.-

Det har inom bostadsrättsföreningar blivit vanligt att knyta arvoden till prisbasbelopp, för att arvoden därmed skall följa den allmänna kostnadsutvecklingen. Antalet basbelopp varierar med föreningens storlek. För föreningar med cirka 100 lägenheter, rekommenderar man tre basbelopp.

Arvode till revisor liksom tidigare enligt räkning.

Styrelsen:

Sedan förra årets stämma kvarstår Alf Jarméus och Daniel Langer samt Maria Ulfheden på ytterligare ett år.

Valberedningen föreslår omval på två år Lars-Erik Salminen, Dejan Milijkovic samt Lars Wilson.

Valberedningen har inget förslag till suppleant, för den händelse stämman skulle besluta välja sådan.

Val av revisor och revisorssuppleant:

Valberedningen föreslår omval av Öhrlings Price Waterhouse Coopers AB, med Mats Blomgren som ordinarie revisor samt som revisorssuppleant den Price Waterhouse Coopers AB utser.

Solna den 22 maj 2023

Lars Sturén

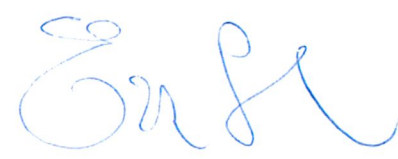
Olle Melander

Motion om budget och avgifter

Enligt föreningens stadgar åligger det styrelsen att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.

Förslag till beslut

Att styrelsen kommunicerar budget och årsavgifter för det kommande räkenskapsåret med föreningens medlemmar senast en månad innan det nya räkenskapsåret.



Eva och Tobias Stenholm (Ängkärrsgatan 17, lgh 1301)

2023-01-31

Styrelsens yttrande över inkommen motion till Brf.Sergeanten 2- årsstämma den 14 juni 2023.

Motion nr. 1- Angående budget och avgifter.

Styrelsen skickar ut nyhetsbrev löpande under året,och i god tid, om det skulle ske några avgiftsändringar.

Budgetarbetet som sammanställs av vår förvaltare Nordstaden i samråd med styrelsen kan vara svårt att hinna med innan den 30 november som motionären önskar.

Självklart är att vi har budget klar i enlighet med våra åligganden, föreningens stadgar 14 § "att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret".

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

Motion angående individuell mätning och debitering av varmvatten

I genomsnitt har varje person i Sverige en vattenförbrukning på cirka 140 liter per dygn. Av dessa är i genomsnitt 50–60 liter varmvatten vilket motsvarar ungefär 3 kWh per dygn eller cirka 1100 kWh per år.

Med individuell mätning av varmvatten ger vi medlemmarna möjlighet att påverka sin ekonomi genom minskad varmvattenförbrukning vilket sannolikt leder till en minskad energiförbrukning.

Förslag till beslut

Vi föreslår att styrelsen undersöker möjligheten att införa individuell mätning och debitering av varmvatten.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eva och Tobias Stenholm', with a stylized flourish at the end.

Eva och Tobias Stenholm (Ängkärrsgatan 17, lgh 1301)

2023-01-31

Styrelsens yttrande över inkommen motion till Brf.Sergeanten 2 – årsstämma den 14 juni 2023.

Motion nr. 2 – Angående individuell mätning och debitering av varmvatten

Svar på motion angående individuell mätning och debitering av varmvatten

Principmässigt är det en bra idé.

Vi tror att när vattenförbrukningen ingår i månadsavgiften så kan man vara "slösaktig" med vattenförbrukningen. Ur ett miljöperspektiv finns absolut en fördel med lägre förbrukning.

När man har individuell mätning, där man betalar för förbrukningen får man säkert ner den totala förbrukningen av vatten, hur mycket är svårt att säga och det kan säkert variera en hel del.

För att kunna installera enskild vattenmätare i varje lägenhet måste man enkelt kunna sätta in en mätare i fördelarskåpet där man kan mäta förbrukningen. Fördelarskåpet i Brf sergeanten 2 – är i de flesta av lägenheterna inbyggt bakom en lucka bredvid/bakom torktummlaren.

Att sätta in en vattenmätare är själva förutsättningen för själva utförandet.

Det som blir nackdelarna med att lösa detta, är att det blir en ganska stor installationskostnad för att installera 96 stycken vattenmätare. Sedan tillkommer också underhåll, avläsning och debitering.

Vi har också fått besked från vår fastighetsförvaltning om att det i flera fastigheter som i efterhand installerat vattenmätare, blivit läckage från mätarna med vattenskador som följd. Har man otur med att mätarna inte visar "rätt" behöver man felsöka och åtgärda.

När teknisk livslängd är uppnådd måste alla mätarna bytas ut.

Sammanfattat med detta, är troligen inte besparingen av förbrukningen så, att den kommer att täcka upp all hantering och alla löpande kostnader som kommer med att implementera, för att ha separat förbrukning.

Enligt "expertis" från vår förvaltare hos Nordstaden, skulle kostnaden totalt inte understiga ca. 10.000:- /mätare.

Styrelsen föreslår stämman att anse motionen besvarad.

BRF.SERGEANTEN 2 – ORG.NR 769615-0361

Protokoll från ordinarie föreningsstämma, Bostadsrättsföreningen Sergeanten 2 – Solna

Onsdagen den 14 juni 2023, kl.19.00 – Ängkärrskolans matsal – Solna.

- § 1. Stämmans öppnande
Föreningens ordförande Lars-Erik Salminen hälsade de närvarande välkomna, presenterade styrelsen och förklarade stämman öppnad.
- § 2. Val av ordförande vid stämman
Till ordförande för stämman valdes Bo C Johanson, från brf Garbio i Solna.
- § 3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare vid stämman
Anmälades att mötesordföranden Bo C Johanson utsett Lars Wilson som protokollförare.
- § 4. Godkännande av dagordningen
Stämman beslutade att fastställa förelagd dagordning.
- § 5. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar/justering av röstlängd
Registrering av närvarande medlemmar företogs. Förteckning av registrerade medlemmar förklarades som röstlängd. 23 personer representerade 18 hushåll.
Förteckningen finns bilagd till originalprotokollet.
- § 6. Val av justerare/tillika rösträknare
Beslutades att välja Lennart Axelsson, lgh 3282 och Sanna Wikbro, lgh 2122 att justera protokollet och vid behov tillika vara rösträknare.
- § 7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
Föreningens ordförande redovisade att samtliga medlemmar har fått kallelsen i sina respektive brevlådor den 25 maj.
Stämmans utlysande ansågs stadgeenligt och godkändes.
- § 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
Styrelsens årsredovisning för föreningens verksamhet 2022 föredrogs av föreningens ordförande Lars-Erik Salminen och ekonomiansvarige Maria Ulfheden.
Beslutades att lägga årsredovisningen till handlingarna.
- § 9. Föredragning av revisorernas berättelse
Ingen revisor från PwC var närvarande. Stämмо-ordföranden sammanfattade därför revisionsberättelsens slutsatser. Revisorn har lämnat en "ren" berättelse, d v s den innehåller inte några anmärkningar eller påpekanden. Revisorn tillstyrker att stämman fastställer resultat- och balansräkning och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2022 års förvaltning.
Beslutades att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.
- § 10. Fastställande av resultat- och balansräkning
2022 års resultat är en förlust om 3.615.732 kronor.
Stämman beslutade att fastställa framlagd resultat- och balansräkning.

§ 11. Resultatdisposition

Stämman beslutade

- att fastställa styrelsens förslag till resultatdisposition som innebär en reservering till yttre fond om 214.125 kronor och ianspråktagande av yttre fond -1.752.593 kronor
- att ansamlad förlust balanseras i ny räkning om 12.498.084 kronor.

§ 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade enhälligt bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2022.

§ 13. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen Lars Sturén lgh 2252 och Olle Melander lgh 3271 har lämnat följande förslag: Valberedningens förslag att styrelsen fortsatt skall bestå av sex/6/ ledamöter, inga suppleanter.

Stämman beslutade i enlighet härmed.

Till ledamöter - omval på 2 år, Lars-Erik Salminen, lgh 3281, och Dejan Miljkovic, lgh 3172, samt Lars Wilson, lgh 1271.

Stämman beslutade enligt valberedningens förslag.

Det noterades att Alf Jarméus, lgh 3221, Daniel Langer, lgh 3251 samt Maria Ulfheden, lgh 1162 kvarstår 1 år som ledamöter. Valda på årsstämman 2022.

§ 14. Val av revisorer och suppleanter

Stämman beslutade att välja Öhrlings Price Waterhouse Coopers AB, PwC, Mats Blomgren till ordinarie revisor och till suppleant den PwC utser.

§ 15. Fråga om arvoden till styrelsen och revisorer

Valberedning föreslog att arvode till styrelsen för 2023 skall utgå med tre/3/ prisbasbelopp exklusive arbetsgivaravgifter, att fördelas inom styrelsen.

Med tre/3/ prisbasbelopp kommer arvodet att uppgå till 157.500:-

Stämman beslutade enligt förslag.

Beslutades att till föreningens revisor utge arvode efter ingiven räkning.

§ 16. Val av valberedning

Stämman beslutade välja Lars Sturén, lgh 2252 (sammankallande) och Olle Melander, lgh 3271 till valberedning.

§ 17. Motioner

Motion nr. 1. Motion av Eva och Tobias Stenholm, Ängkärrsgatan 17 lgh 1301.

Motion om budget och avgifter.

Styrelsen föreslår stämman att anse motion nr 1 besvarad.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag att anse motionen besvarad.

Motion nr. 2. Motion av Eva och Tobias Stenholm, Ängkärrsgatan 17, lgh 1301.

Motion angående individuell mätning och debitering av varmvatten.

Styrelsen föreslår stämman att anse motion nr 2 besvarad.

Stämman beslutade enligt styrelsens förslag att anse motionerna besvarade.

§ 18. Stämmans avslutning

Mötesordförande Bo C Johanson tackade de närvarande för visat intresse och överlämnade ordförandeklubban till föreningens ordförande Lars-Erik Salminen.

Lars-Erik Salminen tackade Bo C Johanson för hans insats som ordförande under stämman och önskade alla en trevlig sommar och förklarade stämman avslutad.



Lars Wilson

protokollförare



Bo C Johanson

mötesordförande



Lennart Axelsson

justering



Sanna Wikbro

justering