

Signed Document

via <https://min.ebox.nu>



2023-03 Kungen 6 Extrastämma

Signed text:

I hereby sign and accept the contents in the PDF file (1) and all agreements therein:

File (1)

Name: kungen6-extrastamma2023.pdf

Size: 451892 byte

Hash value SHA256:

b1c6286b3a52a380e4c0ac8cfe00717236b3a25bdd0e5ac7f783dfbae84f8433

The original file and all signatures are attached to this PDF.

To open the attachments, a dedicated PDF reader may be required.

Signed By 4:

ADRIAN BJUGÅRD

Signed with BankID 2023-04-14 12:02 Ref: 205197b4-c57a-45c1-9851-be60620436e8

MAGNUS KUSCHEL

Signed with BankID 2023-04-11 21:17 Ref: 791dd544-dae2-434d-b990-fe83b3fb799c

ANNE MARIE ENVALL

Signed with BankID 2023-04-11 21:09 Ref: a80d037c-e83c-46f2-b56a-ef443ebf333a

LUDVIG EKMAN

Signed with BankID 2023-04-11 17:49 Ref: 3244259e-a3e3-48dd-9320-f119c04a8f94

Extra föreningsstämma 2023

Bostadsrättsföreningen Kungen 6

Innehåll

Stämmoprotokoll	1
1 Proposition: Stryka stadgekrav om auktoriserad revisor	2
2 Diskussionsunderlag gemensam el	3
3 Diskussionsutdrag gemensam el	4
4 Närvarolista	5

Protokoll – Extra föreningsstämma

Bostadsrättsföreningen Kungen 6

Datum: 2023-03-23
Tid: 18:36 - 19:37
Plats: Våning 8, Lasarettsgatan 6

§1 Föreningsstämmans öppnande

Föreningens ordförande, Sven-Ingemar Edmark, hälsar alla välkomna och öppnar stämman klockan 18:36.

§2 Val av stämмоordförande

Till stämмоordförande väljes Magnus Kuschel, som tidigare bott i huset.

§3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Magnus Kuschel anmäler Ludvig Ekman att föra årsstämmans protokoll.

§4 Godkännande av röstlängd

Röstlängden fastställs: 15 röstberättigade och 16 närvarande. Röstlängden läggs till handlingarna.

§5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Samtliga närvarande är berättigade att närvara vid föreningsstämman.

§6 Godkännande av dagordning

Dagordningen fastställs enligt kallelse.

§7 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet

Till justerare väljes Ann-Marie Envall och Adrian Bjugård.

§8 Val av minst två rösträknare

Till rösträknare väljes Ann-Marie Envall och Adrian Bjugård.

§9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Stämman beslutar att kallelsen har blivit stadgeenligt utlyst.

§10 Proposition om auktoriserad revisor

Ludvig Ekman, styrelseledamot, föredrar propositionen. Stämman beslutar att bifalla propositionen.

§11 Diskussion kring gemensam el

Adrian Bjugård, styrelseledamot, går igenom styrelsens diskussionsunderlag. Många frågor kvarstår, men stämman ser positivt på att styrelsen fortsätter arbeta med gemensam el. Utdrag från diskussionen finns bifogat till protokollet.

§12 Föreningsstämmans avslutande

Magnus Kuschel tackar för visat intresse och avslutar stämman 19:37.

Bostadsrättsföreningen Kungen 6
info@kungen6.se

Proposition
Stryka stadgekrav om auktoriserad revisor

Proposition: Stryka stadgekrav om auktoriserad revisor

Bakgrund

I vår stadga står det att föreningen ska ha en auktoriserad revisor, vilket enbart är ett krav från Bolagsverket ifall föreningen är *större*, vilket skulle kräva mer än tio gånger högre omsättning än vi har idag.

Den revisor vi har idag har vi via HSB, och HSB har ingen auktoriserad revisor vi kan välja istället. Eftersom HSBs revisorer är specialiserade på bostadsrättsföreningar finns inget skäl att tro att en auktoriserad skulle ge någon fördel alls, men däremot vara betydligt dyrare för föreningen.

För att ses som en *större* förening krävs enligt Bolagsverket att minst två av tre av följande kriterier uppfylls:

- Medelantalet anställda i föreningen ska under vart och ett av de två senaste räkenskapsåren ha varit mer än 50. **Kommentar:** *Föreningen har inga anställda.*
- Föreningens redovisade balansomslutning ska för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren ha varit större än 40 miljoner kronor. **Kommentar:** *Föreningens balansomslutning de båda senaste åren har varit ungefär 200 miljoner.*
- Föreningens redovisade nettoomsättning ska för vart och ett av de två senaste räkenskapsåren ha varit större än 80 miljoner kronor. **Kommentar:** *Föreningens nettoomsättning de två senaste åren har varit under 8 miljoner.*

Vår förening uppfyller ett av kraven, men är långt ifrån att uppfylla fler. Därför finns ingen anledning att ha kvar detta kravet i stadgan.

Förslag

Styrelsen yrkar på:

att under **§24 Revisorer** stryka ”Av revisorerna, vilka inte behöver vara medlemmar, ska minst en vara auktoriserad.”

Diskussionsunderlag gemensam el

I kort, fördelar:

- Billigare nätavgift
- Smidigare betalning (inkluderas i lägenhetsavgiften)
- Möjliggör solceller på fastigheten

Nackdelar:

- Vissa medlemmar får högre avgift i närtid

Elavgifter består av två delar, nätavgift och elabonnemang. Nätavgiften är den fasta årliga avgiften, medan abonnemanget avser förbrukningen av el i respektive lägenhet. Båda betalas idag av varje enskild lägenhet, och nätavgiften står för en stor del av den totala elkostnaden för ett hushåll.

Det är möjligt för föreningen att installera utrustning för gemensamt elabonnemang för hela fastigheten, med individuell mätning av förbrukning och fakturering genom lägenhetsavgifterna. Under ett sådant upplägg tecknas endast ett avtal med leverantör av el, och endast en årlig nätavgift debiteras hela föreningen, istället för en per lägenhet.

Vi har efterfrågat och mottagit besparingskalkyler som pekar på att vi som förening kan *spara uppemot 40 000 kr årligen* med ett sådant upplägg.

Det finns även andra fördelar med ett sådant upplägg. Skulle exempelvis föreningen på sikt vilja investera i solceller så går det att direkt räkna av intäkter från sådan utrustning på allas elräkningar automatiskt. Vi kan även förenkla fakturering av elkonsument från laddstolpar i garage. Samt att vi som förening blir en enda större elkonsument vilket ger oss större konkurrenskraft i teckning av gemensamt elabonnemang.

Vid genomförande av en sådan installation så avinstalleras existerande individuella elanläggningar, och avtal kopplade till dem avslutas då tjänster ej kan levereras längre.

Detta innebär med hög sannolikhet att boende som har förhandlat bunden avgift eventuellt kan få högre kWh-pris initialt, givet att den rådande situationen på elmarknaden sannolikt inte tillåter föreningen, trots ökad konkurrenskraft, att teckna ett historiskt sett fördelaktigt avtal.

Vi öppnar för diskussion om detta på extrastämman, med avsikt att utreda om en proposition till årsstämman sannolikt skulle röstas igenom.

Utdrag från diskussion om gemensam el

- Gemensam el innebär att styrelsen eller arbetsgrupp får i uppdrag att bestämma vilket avtal vi alla ska ha. Istället för att var och en av oss ska lägga ner tid på att hitta ett bra avtal kommer styrelsen göra detta val åt oss. Nackdelen är att en enskild lägenhetsinnehavare inte längre kan bestämma själv vilket avtal man vill ha.
- Ett prisförslag vi fått på installation för gemensam el (bland annat mätare i varje lägenhet) är 221 000 kr. Enligt prognos har vi sparat in denna summa på minskad elnätsavgift på tre till fem år. Detta eftersom elnätsavgiften kraftigt reduceras när det bara är en avgift som hela föreningen betalar, istället för en avgift för varje lägenhet.
- Andra fördelar är:
 - Administration och betalning för elbilsladdningen kommer bli smidigare och bättre.
 - Det kommer att bli möjligt för föreningen att ha solceller.

Saker styrelsen ska följa upp:

- Är gemensam el något som är attraktivt när man säljer lägenheten? Styrelsen ska kolla med mäklare och HSB.
- Hur vill vi göra med företagslokalerna? Det kommer vara möjligt att lämna dem helt utanför vår gemensamma el, men det är bra att se över alternativen.

EXTRA FÖRENINGSTÄMMA 23/3 18:30

LGH	Antal	Röster
101		
102		
103		
201		
202		
203		
204		
205		
206		
207		
208		
301		
302		
303		
304		
305		
306		
307		
308		
309		
310		
311		
401		
402		
403		
404	1	1
405		
406		
407		
408		
409	1	1
410		
411		
412		
413		
414		
415	1	1
416		
417		
418		
419		
501		
502		
503		
504	1	1

4 4

LGH	Antal	Röster
505	1	1
506		
507		
508		
509		
510		
511		
512		
513		
514		
515		
516	1	1
517		
518		
519	1	1
601		
602	1	1
603	1	1
604	1	1
605		
606	2	1
607	1	1
608	1	1
609		
610		
611		
612		
613		
614	1	1
701		
702		
703		
704		
705		
706		
707		
708		
709	1	1
710		
711		
712		
713		
714		
803		

MP 10

AB, MK, AME, LE - Powered by TellusTalk