Bostadsrättsföreningen Kurortsparken Varberg

Protokoll fört vid Bostadsrättsföreningen Kurortsparkens föreningsstämma 2025-05-27 kl 1800 – 2000

Plats: Kusthotellet, Nils Kreugers Väg 5, Varberg.

Närvarande från styrelsen:	Sten Camitz	Ordförande
	Leif Ekdahl	Vice ordförande
	Hans Hövde	Kassör
	Mats Larsson	Sekreterare
	Peter Helling	Ledamot
	Ing-Mari Janzon	Ledamot

1 **Stämmans öppnande**
Bostadsrättsföreningens ordförande Sten Camitz hälsar alla välkomna och förklarar föreningsstämman öppnad.

2 **Val av stämmoordförande**
Föreningsstämman väljer Sten Camitz till föreningsstämmans ordförande.

3 **Godkännande av dagordning**
Kungjord dagordning godkänns.

4 **Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare**
Stämmoordföranden anmäler Mats Larsson som protokollförare vid stämman.

5 **Val av två justerare tillika rösträknare**
Till justerare tillika rösträknare väljer föreningsstämman Lennart Folkeson och Gudrun Håkansson.

6 **Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst**
Föreningsstämman finner att stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

7 **Fastställande av röstlängd**
Föreningsstämman fastställer röstlängden enligt närvarolista (***Bilaga 1***).
Vid föreningsstämman närvarar 47 föreningsmedlemmar, varav 33 röstberättigade, samt en boende med fullmakt från en medlem (***Bilaga 2***).

8 **Föredragning av styrelsens årsredovisning**
Delar av styrelsens årsredovisning föredras.
Vid presentationen av underhållsplanen kom en fråga om att genomförande av OVK sker dels 2025 och enligt underhållsplan även 2027. Frågeställaren fick svar på sin fråga och ingen åtgärd beslutades.
Årsredovisningen läggs därefter till handlingarna.

9 **Föredragning av revisorernas berättelse**
Utdrag ur revisorns berättelse föredras. Revisorns berättelse läggs till handlingarna.

10 **Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**
Resultat- och balansräkning per 2024-12-31 föredras och fastställs.

11 **Beslut om resultatdisposition**
Föreslagen resultatdisposition föredras och fastställs.
Uppkommen vinst förs över i ny räkning.

12 **Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen**
Föreningsstämman beslutar enhälligt att bevilja samtliga styrelseledamöter ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

13 **Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår**
Förslag ligger att behålla föregående års ersättningsnivåer.
- Styrelsen 160 000 kr
- Valberedningen 999 kr/person
- Revisionsbyrån arvoderas på löpande räkning

Föreningsstämman beslutar om arvoden för nästkommande verksamhetsår enligt ovan förslag.

14 **Val av styrelseledamöter och suppleanter**
Valberedningen presenterar sitt förslag till styrelseledamöter.
Styrelse:

Sten Camitz - 1 år kvar av mandattiden
Ing-Mari Janzon - 1 år kvar av mandattiden
Mats Larsson - 1 år kvar av mandattiden
Leif Ekdahl – omval 2 år
Peter Helling – omval 2 år
Hans Hövde – omval 2 år
Gith Rydell - supplant nyval 1 år

Föreningsstämman beslutar enligt valberedningens förslag.

15 **Val av revisorer och revisorssuppleant**
Till extern revisor väljer föreningsstämman Falkenbergs Revisionsbyrå AB för en period om 3 år.

16 **Val av valberedning**
Som valberedning intill nästa ordinarie föreningsstämma väljer föreningsstämman:
Iris Göthberg (omval för verksamhetsåret 2025/2026), sammankallande.
Bengt Ingman (omval för verksamhetsåret 2025/2026).

17 **Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende**

Motion – Laddning, garage
Styrelsen förslag är att avslå motionen (bilaga 3).

Stämman beslutar dela upp motionen i två delar för omröstning.
Omröstning 1: Avslag 23 st, bifall 6 st.
Omröstning 2: Avslag 23 st, bifall 6 st.
Stämman beslutar således att avslå motionen.

18 **Stämmans avslutande**

Föreningens ordförande Sten Camitz tackar stämmodeltagarna för visat intresse och förklarar föreningsstämman avslutad.

Vid protokollet:

Mats Larsson
Sekreterare

Godkänns:

Sten Camitz
Stämmoordförande

Justeras:

Lennart Folkeson
Föreningsmedlem

Justeras:

Gudrun Håkansson
Föreningsmedlem

Bilagor:

Bilaga 1 - Föreningsstämma 2025 röstlängd
Bilaga 2 - Fullmakt
Bilaga 3 - Motion: Laddning, garage, img012
Bilaga 4 - Styrelsens svar på motion: Laddning, garage, img012
Bilaga 5 - Kallelse Föreningsstämma 2025-05-27

(*) Röster

Föreningsstämma
Brf Kurortsparken 250527

Röstberättigade

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
101	Karl Nordströms Väg 19	Birgitta Möller (*)	☒	☐
102	Karl Nordströms Väg 19	Lena Hultgren Jan Tomas Hultgren	☐	☐
103	Karl Nordströms Väg 19	Marie Vastersson Hans Erik Hövde	☒	☐
104	Karl Nordströms Väg 19	Olof Johansson	☐	☐
105	Karl Nordströms Väg 19	Anita Johansson Kurt Erik Jonny Johansson	☐	☐
106	Karl Nordströms Väg 19	Britt-Mari Pettersson	☐	☐
107	Karl Nordströms Väg 19	Astor Petersson Sonja Petersson	☐	☐
108	Karl Nordströms Väg 19	Bengt Ingman Eva Ferm Ingman	☐	☐
109	Karl Nordströms Väg 19	Inga Birgitta Andersson (*) Pär Andersson	☒	☐
110	Karl Nordströms Väg 19	Lennart Sven Folkeson (*) Eva Folkeson	☒ ☒	☐
111	Karl Nordströms Väg 19	Hans Arne Sträng (*) Martina Landefjärd Sträng	☒ ☒	☐
112	Karl Nordströms Väg 19	Lena Svensson	☐	☐
113	Karl Nordströms Väg 19	Vidar Hammersland (*) Helen Gudmundson	☒ ☒	☐
201	Karl Nordströms Väg 21	Ulrik Svensson	☐	☐

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
202	Karl Nordströms Väg 21	Iris Marianne Göthberg Conny Karlsson	☒	☐
203	Karl Nordströms Väg 21	Kerstin Margareta Åberg Bengt Göte Åberg	☐	☐
204	Karl Nordströms Väg 21	Frans Erik Thun Inger Marianne Thun	☐	☐
205	Karl Nordströms Väg 21	Eva Forsberg Magnus Hellström	☐	☐
206	Karl Nordströms Väg 21	Stig Augustsson Gunnbritt Berntsson	☒	☐
207	Karl Nordströms Väg 21	Rune Olofsson Monica Olofsson	☒	☐
208	Karl Nordströms Väg 21	Sonja Iréne Karlsson	☒	☐
209	Karl Nordströms Väg 21	Brita Wårle Persson Per-Olof Persson	☐	☐
210	Karl Nordströms Väg 21	Brita Johansson	☐	☐
211	Karl Nordströms Väg 21	Per Martin Johansson	☒	☐
212	Karl Nordströms Väg 21	Margareta Wahlberg Larsson	☐	☐
213	Karl Nordströms Väg 21	Catarina Åkersta Claes Åkersta	☐	☐
301	Karl Nordströms Väg 23	Gith Rydell	☒	☐
302	Karl Nordströms Väg 23	Håkan Nilsson Rut Eira Birgitta Nilsson	☒	☐
303	Karl Nordströms Väg 23	Joel Sobovitch	☐	☐

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
304	Karl Nordströms Väg 23	Kerstin Margaret Svenberg Bror-Olof Svenberg	☐	☐
305	Karl Nordströms Väg 23	Sten Camitz Anita Camitz*	☒	☐
306	Karl Nordströms Väg 23	Claes Eek Annika Zellman Eek	☐	☐
307	Karl Nordströms Väg 23	Margareta Wreth Svensson*	☒	☐
308	Karl Nordströms Väg 23	Gudrun Håkansson*	☒	☐
309	Karl Nordströms Väg 23	Cecilia Borglund	☐	☐
310	Karl Nordströms Väg 23	Anders Rudén Monika Rudén Harriet Anita Maria Gunnarsson	☐	☐
311	Karl Nordströms Väg 23	Per Johan Jönsson* Annette Lindgren	☒	☐
312	Karl Nordströms Väg 23	Bertil Holmberg* Lissy Lauesen	☒	☐
313	Karl Nordströms Väg 23	Lars Eriksson* Inger Bjelkemyr	☒	☐
401	Karl Nordströms Väg 25	Ingrid Brorsson*	☒	☐
402	Karl Nordströms Väg 25	Peter Melin*	☒	☐
403	Karl Nordströms Väg 25	Nils Ola Tjärnmo Ewa Tjärnmo	☐	☐
404	Karl Nordströms Väg 25	Marie Undelius Mattias Undelius	☐	☐
405	Karl Nordströms Väg 25	Ingrid Alerstedt	☐	☐

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
406	Karl Nordströms Väg 25	Fredrik Börjesson Charlotte Bräuner	☐	☐
407	Karl Nordströms Väg 25	Ing-Mari Janzon	☒	☐
408	Karl Nordströms Väg 25	Magnus Stensson	☐	☐
409	Karl Nordströms Väg 25	Ulf Mikael Bergstrand Karina Bergstrand	☒ ☒	☐
410	Karl Nordströms Väg 25	Anders Åkesson Gerd Åkesson	☒	☐
411	Karl Nordströms Väg 25	Ulf Sundberg Nicole Sundberg	☐	☐
412	Karl Nordströms Väg 25	Christer Abrahamsson Marie Louise Abrahamsson	☒ ☒	☐
413	Karl Nordströms Väg 25	Peter Helling Sofia Helling	☒	☐
501	Karl Nordströms Väg 27	Inga Nilsson	☒	☐
502	Karl Nordströms Väg 27	Mats Larsson Elisabeth Larsson	☒ ☒	☐
503	Karl Nordströms Väg 27	Helena Brorson	☒	☐
504	Karl Nordströms Väg 27	Britt Marita Halldorf	☐	☐
505	Karl Nordströms Väg 27	Berit Oliv Persson Kennert Persson	☐	☐
506	Karl Nordströms Väg 27	Gun Blomfelt Ove Larsson	☒	☐
507	Karl Nordströms Väg 27	Solveig Terese Marianne Alve	☐	☐

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
508	Karl Nordströms Väg 27	Bengt Lennart Ifvarson (*) Liselotte Engvall	☒	☐
509	Karl Nordströms Väg 27	Christel Theorin Michael Eriksson	☐	☐
510	Karl Nordströms Väg 27	Per Ekström Maria Ekström	☐	☐
511	Karl Nordströms Väg 27	Britta Mattsson	☐	☐
512	Karl Nordströms Väg 27	David Orth Anna-Maria Elisabeth Andersson	☐	☐
513	Karl Nordströms Väg 27	Leif Ekdahl Susanne Holmblad Ekdahl (*)	☒	☐
601	Karl Nordströms Väg 19 A	Jonas Fredrik Alvegran	☐	☐
602	Karl Nordströms Väg 19 B	Karin Eva-Lotta Alvegran (*)	☒	☐
701	Karl Nordströms Väg 21 A	Alexander Lumsden (*) Ombud: Donald Mac Lumsden	☒ →	☒
801	Karl Nordströms Väg 23 A	Michael Wester Helen Wester	☐	☐
901	Karl Nordströms Väg 25 A	Edit Ingela Ahnvik-Hagberg Mikael Hagberg	☐	☐
902	Karl Nordströms Väg 25 B	David Muir Eva-Lena Muir	☐	☐

BRF KURORTSPARKEN

Org nr 716408-3995

Kallelse till föreningsstämma i Brf Kurortsparken, Varberg

Datum och tid: tisdag 27 maj 2025 kl 18:00
Lokal: Kusthotellet, Nils Kreugers Väg 5, Varberg. Konferensrum Profundum (invid resturangen)

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämmoordförande
3. Godkännande av dagordning
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två (2) justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
    17.1 *Motion – Avgift garage samt laddning av el-bil* (Bilaga 2)
18. Stämmans avslutande

Årsredovisningen för 2024 återfinns på föreningens hemsida www.kurortsparken.se
Medlem kan utöva sin rösträtt genom ombud i enlighet med föreningens stadgar 19 §.
Observera att endast medlemmar eller ombud med fullmakt får deltaga på mötet.

Efter stämman bjuder föreningen deltagande medlemmar på enkel förtäring.
Anmäl senast 18/5 hur många som avser äta, så att vi kan beställa rätt mängd förtäring.
Anmäl till styrelsen@kurortsparken.se, eller lägg skriven lapp i brevlådan vid tvättstugan.
Glöm ej notera ev. allergier mm.

Varberg i april 2025-04-30
Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kurortsparken

Bilagor:
Bilaga 1 - Beslutsförslag i korthet
Bilaga 2 – Motion avgift garage samt laddning av el-bil

Bilaga 1

Beslutsförslag i korthet

2. Val av Ordförande
   Förslaget ligger att Sten Camitz väljs till Ordförande för mötet.

11. Beslut om resultatdisposition
   Förslag föreligger att uppkommen vinst förs över i ny räkning.

13. Beslut om arvoden
   Valberedningen föreslår att arvodet är oförändrat från föregående år.
   - Styrelse 160 000 kr per år att fördela sinsemellan
   - Valberedning 999 kr vardera per år
   - Revisionsbyrå arvoderas på löpande räkning

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
   Valberedningen föreslår följande som ordinarie medlemmar under två år
   - Leif Ekdahl (omval två år)
   - Peter Helling (omval två år)
   - Hans Hövde (omval två år)

   Valberedningen föreslår följande som suppleant under ett år
   - Gith Rydell (nyval ett år).

15. Förslag föreligger att välja Revisionstjänst Falkenberg AB som föreningens revisor för en period om tre år.

16. Förslag föreligger att befintlig valberedning (Iris Göthberg & Bengt Ingman) får förnyat förtroende under ytterligare ett år.

17. Övriga ärenden
   Styrelsens svar på motion om ***Avgift garage samt laddning av el-bil.***
   Beslut om årsavgifter och andra typer av avgifter för nyttjande av föreningens olika anläggningar är ytterst ett beslut för medlemmarna. Beslutet är indirekt och sker genom att medlemmarna under stämman väljer en styrelse som man har förtroende för och som man upplever företräder medlemmens intressen. Den valda styrelsen har därefter i uppdrag och ansvar att, enligt §8 i stadgarna, fastställa årsavgift och upplåtelseavgifter. Styrelsen arbetar för att via rättvisa avgifter uppnå en långsiktigt hållbar, förutsägbar och stabil ekonomi i föreningen och därmed ett långsiktigt värdeskapande för medlemmarna.

   Avgifter garage
   Styrelsen har under året valt att anpassa avgifterna för nyttjande av medlemmarnas garage till en marknadsnivå. Styrelsen har undersökt allmännyttans kostnader för motsvarande garage i områdena Apelvikshöjd, Breared, Centralt samt Håsten. I angivna områden är priset för motsvarande enhet 650 kr per månad.
   Alternativet till att justera avgifterna för garagen är att alla medlemmar får en högre årsavgift för sin lägenhet, vilket motionen förordar. De som inte har möjlighet att utnyttja garagen subventionerar då, via en högre årsavgift, de medlemmar som har förmånen att använda garagen.

   Avgift laddning av el-bil

Anläggningen för laddning av el-bil har under de år den funnits gått med betydande förlust. Styrelsen valde därför inför året att justera priset för att, om möjligt, minska förlusterna. Styrelsen bevakar de kostnader och intäkter som finns för att hitta en nivå där kostnaderna åtminstone täcks och föreningen inte behöver subventionera enheten.
Detta ställs mot självkostnadsprincipen, som i motionen förordas. Om denna tillämpas kommer avgifterna att vara betydligt högre än de som idag tas ut.

Styrelsens förhoppning är att stämman visar samma förtroende för den nuvarande styrelsens arbete och förmåga att fastställa rättvist och transparenta avgifter som stämman vid varje tidigare tillfälle visat den då valda styrelsen.
Styrelsen yrkar därför på att motionen avslås.

Bilaga 2

Varberg 2025-01-28

Motion till ordinarie föreningsstämma 2025 Brf Kurortsparken angående avgift för garageplats och laddning av elbil.

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen har två anläggningar, garageplatser respektive laddstolpar för elbilar, där föreningen tar ut särskilda avgifter av de medlemmar som har tillgång till och nyttjar anläggningarna.

Under föregående år har avgiften för garageplats höjts med 41 % och avgiften för elbilsladdning med 28 %.

Höjningarna ställer frågor kring vilka principer som bör gälla vid prissättning.

I huvudsak finns två huvudprinciper som kan tillämpas för prissättning - självkostnad eller marknadspris. För bostadsrättsföreningar gäller generellt självkostnadsprincipen om inte föreningen har publika lokaler/anläggningar.

Förslag

Vid prissättning av garageplatserna och avgift för elbilsladdning ska självkostnadsprincipen gälla. Avgifterna ska anpassas så att kostnaderna för löpande drift och underhåll samt framtida underhåll långsiktigt täcks av intäkterna. För laddstolparna gäller särskilda regler för avskrivning av initialinvesteringen (15 år) enligt kraven för klimatinvesteringsstöd från Naturvårdsverket.

Förslag

Vid framtida föreningsstämmor ska det ekonomiska resultatet för rubricerade anläggningar särredovisas.

Varberg 2025-01-28

Lars Eriksson

Bengt Ifvarson