

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 restaurangen)

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordning
4. Anmälan av stämмоordförandens 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 delta 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 elbilsaddning 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 elbilsaddning 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