

BRF NYTORPSHÖJDEN

2017-04-20

PROTOKOLL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

med medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Nytorpshöjden, 20 april 2016 kl. 18.30

Plats Södra Hammabyskolan, Johanneshov

Närvarande Enligt bifogad medlemsförteckning samt Magnus Löfgren.

Delges Samtliga medlemmar samt revisorerna

- § 1 Stämmans öppnande**
Ordförande Ida Hafström hälsade alla välkomna och förklarade stämman härmed öppnad.
- § 2 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar/ röstlängd**
Förteckningen av registrerade medlemmar förklarades som röstlängd, dvs 22 (21 närvarande+1 st via fullmakt) röster. Närvarande även fd styrelseordförande Lars Eliasson.
- § 3 Val av ordförande vid stämman**
Magnus Löfgren valdes till ordförande, inhyrd för stämman från Jurideko Fastighetspartner.
- § 4 Anmälan av ordförandes val av protokollförare**
Anmälades att ordföranden utsett Ida Hafström som protokollförare.
- § 5 Godkännande av dagordning**
Stämman godkände dagordningen.
- § 6 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.**
Jämte ordförande utsågs Stefan Blomquist samt Michael Ehn att justera dagens protokoll och att tillika vara rösträknare.
- § 7 Fråga om kallelse till föreningsstämman behörigen skett**
Stämman konstaterade att kallelse till föreningsstämma skett i behörig tid och ordning.
- § 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning**
Styrelsens årsredovisning för föreningens räkenskapsår 20160101-20161231 föredrogs och lades till handlingarna.
- § 9 Föredragning av revisorsberättelsen**
Revisionsberättelsen föredrogs och lades till handlingarna.
- § 10 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen**
Resultat- och balansräkning fastställdes.
- § 11 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter**
Stämman beviljade styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

§ 12 Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning

Stämman beslutade att fastställa styrelsens förslag till resultatdisposition som framkommer enligt årsredovisningen.

§ 13 Fråga om arvoden till styrelsen och revisorerna

Valberedningen föreslog arvode till styrelsen på tre prisbasbelopp (å 44.300kr för år 2016). Stämman beslöt att två prisbasbelopp exklusive arbetsgivaravgifter skall utgå i arvode till styrelsen. (Röstning 20 för samt 2 mot). Arvodet fördelar styrelsen själv inom sig.

Arvode till valberedningen beslutades till 999kr per person och år.

Beslut har tagits att arvoda revisor enligt inkommen offert, 10.000kr

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Till styrelseledamöter (ordinarie) valdes följande personer att sitta i antal år:

Stefan Blomquist	sitter till 2018 (omval)
Ida Hafström	sitter till 2018 (omval)
Jenny Knapp	1år (omval)
Michael Ehn	2år (omval)
Carl Lövkrona	2år (nyval)

Till suppleanter valdes:

Nima Andacheh	1 år (nyval)
Ritva Ståhl	1 år (nyval)

Denna punkt godkände stämman att bli omedelbart justerad, så att styrelsen kan konstituera sig direkt efter stämman.

§ 15 Val av revisor samt suppleant

Stämman beslutade att behålla revisionsbyrå Deliotte. Till ordinarie revisor valdes Elisabeth Hallström och till revisorsuppleant Sara Andersson.

§ 16 Val av valberedning

Nuvarande valberedning avgår. Stämman väljer Nils Waldemarsson samt Katarina Ramqvist till ny valberedning. De utser inom sig vem som är sammankallande.

§ 17 Proposition angående stadgändring

Stämman tar ett enhälligt beslut att godkänna nya stadgar. Utfall rösträkning är 22st för samt 0st mot. Detta är beslut nummer ett i ordningen.

§ 18 Motion angåden snöskottning (se bifogad bilaga)

Motion är behandlad och motionären drar tillbaka sin motion.

§ 19 Avslutning av stämman

Ordförande avslutar mötet

Vid protokollet:



Ida Hafström

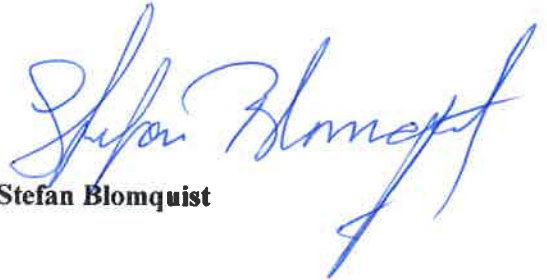
Justeras:



Magnus Löfgren
Ordförande



Micheal Ehn



Stefan Blomquist

Motion angående skottning på baksidan av huset

Baksidan av huset används inte ofta av föreningens medlemmar vintertid. Därför är det ganska onödigt att föreningen ska fortsätta att som idag betala för den kostnaden som också kan vara hög i förhållande till effekten. Ofta har skottning utförts när det är mycket lite snö, dvs det skrapas mycket och ekar mellan husen vilket är mycket störande. Förslaget gäller att föreningen ska avsluta snöskottning på av baksidan av huset.

Syfte

Snöskottningen har utförts nattetid, ibland på förnatten ibland på de tidiga morgontimmarna. Ofta långt innan det egentliga snöfallet kommit med påföljden att det låter mycket och är störande. Det kan jämföras med att när det kommit mer snö är det tystare, det skottas istället för skrapas och det ekar därför inte på samma sätt. Jag har väckts många gånger av detta skrapande.

Det är säkerligen en dyr tjänst i förhållande till vad vi får ut av den. Stockholmsvintrarna ger sällan särskilt mycket snö, men skulle det göra det under en period kanske föreningens medlemmar inte tycker att detta är särskilt besvärande när det gäller baksidan. Det kan man istället förhålla sig till och för barnen skulle det säkert bara vara roligt med orörd snö.

Förslag

Jag föreslår att föreningsstämman beslutar att avsluta avtalet med snöskottning av husets baksida.

Johanneshov 2017-02-27

Styrelsens återkoppling:

Motionen hanteras så gott det går genom att i kommande tekniska avtal ha en dialog angående den ljudnivå som kan uppkomma vid snöskottningen/skrapande av skopa mot mark då lite snö finns.

Jo
ME
Lda
12

Deloitte.

Offert avseende:

- Revision

För Brf Nytorpshöjden

Mars 2017



*Rätt kompetens, rätt erfarenhet
och hög tillgänglighet*

Offert revisionstjänster

Uppdragets omfattning

Deloitte har nöjet att lämna offert på nedanstående revisionstjänster som avser revision av Brf Nytorpshöjden i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revisionen kommer att utföras i Östersund där vi har många års erfarenhet av att granska bostadsrättsförening från andra orter. Vi har skapat rutiner och processer för inhämtning av material, filer, protokoll m.m. för att skapa en effektiv och skräddarsydd revision. Vi strävar efter att ha en löpande kontakt mellan styrelsen och revisorn under året för att få en effektiv och värdeskapande revision. För djupare beskrivning av Deloitte's metodik och Deloitte se [bilaga 1](#).

Uppdragstid

Vårt förslag sträcker sig fram till och med årsstämman som hålls avseende räkenskapsåret som avslutas 2017-12-31.

Medarbetare

För genomförande av revisionstjänsterna kommer vi att använda följande personer i revisionsteamet:

Elisabeth Hallström – Auktoriserad revisor med god erfarenhet av revision i små och medelstora företag, föreningar och organisationer i en mångfald av branscher. Elisabeth kommer att vara huvudansvarig revisor vilket innebär att ansvara för revisionen samt vara kontaktperson då föreningen har eventuella frågor. Elisabeth har flera års erfarenhet från revision av stora och medelstora bolag inom fastighetssektorn.

Granskare - person som kommer att genomföra det löpande revisionsarbetet och ha direkt kontakt med vald revisor och med kontaktperson hos bostadsrättsföreningen.

Erik Sundström med personal - Dessa skattekonsulter kommer, i de fall det behövs, att vara involverade i frågor som kräver expertkunskap såsom inkomst- och mervärdesskatt som är specifika för bostadsrättsföreningar.

Priser och villkor

Prisförslaget avseende revision är ett bedömt pris. Villkoren för förslaget är att föreningens egna redovisningsrutiner, system och kontroller fungerar tillfredsställande, att underlag för bokslutsarbetet och upprättande av bokslutsspecifikationer och årsredovisningar håller god kvalitet och att nödvändig och efterfrågad assistans samt tillgänglighet till er personal och styrelse erhålls i samband med vårt arbete.

För tjänster som utförs av medarbetare inom tjänsteområde revision, utöver vad som omfattas av offerten, sker debitering på löpande räkning baserat på antalet nedlagda timmar enligt fastställd taxa enligt tabellen nedan. Tilläggstjänster som kan komma ifråga kan vara av Er begärda utredningar, budgets, möten utanför revisionsmöten, extra arbete utifall ovanstående förutsättningar inte är uppfyllda, resultat- och skatteplanering etc.

För revisionsuppdraget gäller i övrigt av Far, branschorganisationen för revisorer och rådgivare, fastställda Allmänna villkor om revision av svenska företag och organisationer, [bilaga 1](#). Om uppdraget förnyas och annat inte skriftligen överenskommes gäller dessa villkor för det nya uppdraget

Affärsförslag	Pris SEK /timme	Pris SEK / år
Revisions tjänster		
Stadgad revision, bedömt pris räkenskapsåret som avslutas 2017-12-31		Bedömt arvode 10 000
Timpris Auktoriserad revisor	1 300-1 500	
Timpris medarbetare, assistent	850-1 000	
Timpris senior skattekonsult	1 900	
Timpris junior skattekonsult	1 100-1 400	
Totalt bedömt pris avseende revisions tjänster		10 000

Eventuella resekostnader och andra utlägg debiteras separat. Alla priser är exklusive mervärdesskatt. Årlig indexuppräknings kommer ske.

Giltighetstid

Detta förslag är giltigt till och med 2017-04-30.

Detta förslag utgör Deloitte affärsförslag

Elisabeth Hallström

Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor
Deloitte AB

Läst och accepterat:

20170426 *IDA HAFSTRÖM*

Datum Namnteckning

IDA HAFSTRÖM

Titel och namn med stora bokstäver

IDA
12

PROPOSITION ANGÅENDE ÄNDRING AV STADGAR FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Ändringar p.g.a. ny Lag om Ekonomiska Föreningar (LEF) från och med 2016-07-01 i 14 §, 15 §, 17 § samt 19 §.

Ändringar gällande formkrav för tillstånd samt Bostadsrättshavarens skötsel och underhåll i 27§.

14 §

Styrelsens åliggande

- att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation.
- att minst ~~en månad~~ **sex veckor** före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- att senast ~~en vecka~~ **två veckor** innan ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisning och revisionsberättelse tillgängliga och genast sända dessa till medlemmar som begär det.

15 §

Revisor

- att senast ~~två~~ **tre** veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

17 §

Kallelse till stämma

- Kallelse till föreningsstämma ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev eller e-post. Medlem, som inte bor i föreningens hus, ska kallas genom brev eller e-post under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress eller e-postadress.
- Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev eller e-post.
- Kallelse får utfärdas tidigast ~~fyra~~ **sex** veckor före föreningsstämma och ska utföras senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra stämma.

Handwritten signatures and initials:
P
HE
OK
K

19 §

Dagordning

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) upprättas av den som har öppnat stämman

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

27 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Installationer så som markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga tillstånd. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana installationer. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera installationen.

70
DE
Ch
M