



Protokoll ordinarie föreningsstämma 2025

Ärende: Brf Nytorpshöjden

Mötesdatum: 2025-05-14

Plats: UC Garagevägen 21

1. Styrelsens ordförande Carl Lövkrona öppnar stämman och hälsar alla välkomna.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar (15), ombud (1) och biträden (0) (röstlängd). Se sid 2.
3. Val av ordförande på stämman.
Sittande ordförande Carl Lövkrona föreslagen och vald.
4. Anmälan av ordförandens val av sekreterare.
Bjarne Andreassen föreslagen och vald.
5. Fastställande av dagordningen.
Föreslagen dagordning fastställs.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
Malin Ringblom och Louise Melander föreslagna och valda.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
Stämman finner att kallelsen skett behörigen.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
Bjarne Andreassen föredrar årsredovisningen 2024.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
Bjarne Andreassen föredrar revisionsberättelsen 2024.
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
Stämman beslutade att fastställa resultaträkningen och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
Stämman beslutade att ge ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande om uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställs balansräkning.
Stämman beslutade att använda den uppkomna förlusten enligt förslag i årsredovisningen.
13. Beslut om arvoden.
Stämman beslutade enligt förslag av valberedningen att summan om tre (3) prisbasbelopp ska kvarstå. Styrelsen fördelar arvodena inom sig.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
Stämman beslutade enligt förslag av valberedningen
-Malin Nihlbark väljs in som ledamot ersätter avgående Bjarne Andreassen.
-Louise Melander och Gabor Révay väljs in som suppleanter, ersätter avgående Petter Elfström. Övriga i styrelsen kvarstår ytterligare ett år, ledamöter: Carl Lövkrona, Mona Backlund och Peter Syrén; suppleant: Anton Klang.
15. Val av revisorer och suppleant.
Stämman beslutade enligt förslag från valberedningen. Nuvarande revisor BDO Mälardalen AB vald. Revisionsbyrån utser själv suppleant.

16. Val av valberedning.

Sittande ledamot i valberedning Louise Melander avgår. Stämman beslutar att ny valberedning blir Malin Ringblom och Emma Kraftling.

17. Eventuella motioner.

Inga motioner har inkommit.

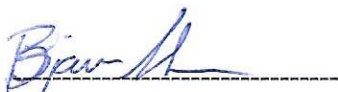
18. Stämman röstar om styrelsens förslag till ändringar av stadgarna enligt bilaga.

Stämman beslutade enligt förslag.

19. Avslutning av stämman.

Ordförande avslutar stämman

Vid protokollet



Bjarne Andreassen

Justeras



Carl Lövkrona

Justeras



Louise Melander

Justeras



Malin Ringblom

Närvarande (röstlängd)

Marcus Ohrberg (teams)

Anton Klang

Malin Ringblom

Peter Syrén

Malin Nihlbark

Mikael Holm

Reza Baktash (Via ombud)

Petter Elfström (Teams)

Andreas Backlund

Mikael Nielsen

Louise Melander

Bjarne Andreassen

Gabor Révay

Jennifer Nilsson

Mikael Sandström

Carl Lövkrona

Bilaga

§	Nuvarande lydelse	Föreslagen lydelse
7	<p>För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.</p> <p>Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.</p> <p>Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller area.</p> <p>Styrelsen kan även besluta att i årsavgiften ingående ersättning för individuell mätning av driftskostnader enligt stycket ovan och administrativa kostnader i samband därmed, samt ersättning för bredband, kabel-tv, telefoni och fastighetsavgift, skall erläggas med lika belopp per lägenhet. Vad gäller bredband och kabel-tv kan styrelsen från tid till annan besluta om utbudet.</p> <p>Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsräntan enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodag till dess full betalning sker.</p> <p>Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.</p> <p>För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).</p> <p>För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).</p> <p>Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.</p> <p>För arbete med andrahandsupplåtelse av bostadsrätt får avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med belopp som maximalt per lägenhet och år får uppgå till 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall</p>	<p>För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.</p> <p>Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.</p> <p>Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller area.</p> <p>Styrelsen kan även besluta att i årsavgiften ingående ersättning för individuell mätning av driftskostnader enligt stycket ovan och administrativa kostnader i samband därmed, samt ersättning för bredband, kabel-tv, telefoni och fastighetsavgift, skall erläggas med lika belopp per lägenhet. Vad gäller bredband och kabel-tv kan styrelsen från tid till annan besluta om utbudet.</p> <p>Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsräntan enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodag till dess full betalning sker.</p> <p>Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.</p> <p><u>Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 3,5 procent av prisbasbeloppet. Bostadsrättsföreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst 1,5 procent av prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättning vid underrättelse om pantsättning.</u></p> <p>För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).</p> <p>Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.</p> <p>För arbete med andrahandsupplåtelse av bostadsrätt får avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med belopp som maximalt per lägenhet och år får uppgå till 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall</p>

<p>vidta med anledning av lag och författning.</p> <p>Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro, plusgiro eller bankgiro.</p>	<p>vidta med anledning av lag och författning.</p> <p>Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro, plusgiro eller bankgiro.</p>
<p>27 Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ingrepp i en bärande konstruktion, 2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller 3. annan väsentlig förändring av lägenheten. <p>Installationer så som markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor 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.</p> <p>Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, vid upplåtelse av mark på gårdsbjälklag, göra ingrepp under markytan som kan medföra skador på gårdsbjälklaget eller på försörjningsanläggningar.</p> <p>Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.</p>	<p>Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>ingrepp i en bärande konstruktion,</u> 2. <u>installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller</u> 3. <u>installation eller ändring av anordning för ventilation</u> 4. <u>installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller</u> 5. <u>någon annan väsentlig förändring av lägenheten.</u> <p><u>För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.</u></p> <p><u>Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får bostadsrättshavaren begära att hyresnämnden prövar frågan.</u></p> <p>Installationer så som markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor 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.</p> <p>Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, vid upplåtelse av mark på gårdsbjälklag, göra ingrepp under markytan som kan medföra skador på gårdsbjälklaget eller på försörjningsanläggningar.</p> <p>Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.</p>