

# MALMÖ NYA EGNÄHEMSFÖRENING

*Engelska busen ☘ Västra Sorgenfri*

Ordinarie föreningsstämma

Torsdagen den 24/5 2018

Kl. 19.00

Plats: Sorgenfriskolan

## Protokoll fört vid föreningsstämma BRF MNE

### §1 Stämmans öppnande

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande Mattias Thorsen.

### §2 Val av ordförande vid stämman

Stämman väljer Kerstin Håkansson-Sundin till ordförande för stämman.

### §3 Anmälan av ordförandes val av protokollförande

Linda Johnsson väljes att föra protokoll vid stämman.

### §4 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och röstlängd

Röstlängden fastställs till 31 närvarande hushåll.

### §5 Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet

Jessica Håkansson och Martin Gagner väljes att justera protokollet.

### §6 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställs utan tillägg.

### §7 Fråga om kallelse behörigen skett

Stämman anser att kallelse behörigen skett.

### §8 Framläggande av styrelsens årsredovisning

Mattias Haraldsson informerar å styrelsens vägnar om att årets resultat är lägre än föregående år - (6.3 mkr), främst på grund av det relining-arbete som inletts. Driftskostnaderna, exklusive underhåll har minskat och är i balans..

Ränteläget är fortsatt lågt och lånekostnaderna har minskat trots ökade lån. Ytterligare 4mkr kommer behöva lånas för relining.

Kostnader under året, bland annat:

Kostnader för relining 7.2 mkr, 2018 budgeterat för 5 mkr.

Gång samt miljöstation 540tkr

Aktiviteter under året är i övrigt bland annat:

Brandskydd

Ny fastighetskötare (Hagtorn)

Trädgårdsdagar

Donation av gamla protokoll till Malmö stadsarkiv. Dessa finns nu tillgängliga att begära ut.

Omförhandlat avtal för avfallshantering

# MALMÖ NYA EGNAHEMSFÖRENING

*Engelska husen* & *Västra Sorgenfri*

Ordinarie föreningsstämma  
Torsdagen den 24/5 2018  
Kl. 19.00  
Plats: Sorgenfriskolan

Fjärrövervakning av värmecentral i Tallen 3

Historik fem år bakåt: framförallt underhålls kostnaderna som ökat på grund av reliningen, vi har ökat amorteringsgraden något och räntekostnaderna är lägre.

Jämförelse med fyra grannföreningar: vi har högst m<sup>2</sup>-avgift men lägst driftskostnader. Vår belåningsgrad är högre likaså vår amorteringsnivå. Tendens hos grannföreningarna är att de nu lånar mer, amorterar mer samt höjer avgifterna mer.

## **§9 Framläggande av revisorernas berättelse, eventuella anmärkningar och styrelsens förklaring därutöver**

Revisorerna icke närvarande men har undertecknat och tillstyrker styrelsens ansvarsfrihet samt fastställande av resultat- och balansräkning.

## **§10 Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkning**

**Beslut:** Fastställes

## **§11 Beslut i anledning av vinst eller förlust enligt fastställda balansräkningen**

**Beslut:** Balansräkningen fastställes.

## **§12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen**

**Beslut:** Ansvarsfrihet beviljas.

## **§13 Fråga om arvode till styrelseledamöter och revisorer**

**Beslut:** Arvodesbelopp kvarstår enligt tidigare beslut, det vill säga två basbelopp.

## **§14 Beslut om antal ledamöter, suppleanter i styrelsen samt antal revisorer och revisorsuppleanter**

**Beslut:** Antalet ledamöter fastställes till nio ordinarie och två suppleanter. Antalet interna revisorer fastställes till två ordinarie och en suppleant.

## **§15 Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Valberedningens förslag: se bilaga 1

**Beslut:** Ovanstående väljs in i styrelsen för MNE

## **§16 Val av extern revisor**

Ernst & Young föreslås få fortsatt förtroende som extern revisor.

**Beslut:** Ernst & Young väljes till extern revisor.

## **§17 Val av revisorer och revisorsuppleanter**

Valberedningens förslag: Nils Möllerberg omväljes. Lena Skinnar nyväljes på 2 år. Mikael Ringman väljes om som suppleant på 1 år.

**Beslut:** Ovanstående väljes som revisorer för MNE

# MALMÖ NYA EGNAHEMSFÖRENING

Engelska husen ☘ Västra Sorgenfri

Ordinarie föreningsstämma

Torsdagen den 24/5 2018

Kl. 19.00

Plats: Sorgenfriskolan

## §18 Val av valberedning, som skall bestå av tre ledamöter varav en sammankallande

**Beslut:** Ann-Christine Buch (sammankallande), Jonas Gillberg och Linda Johnsson utgör valberedningen.

## §19 Beslut om stadgeändring avseende lagändringar. Se bilaga 2.

**Beslut:** Stämman bifaller stadgeändring enligt bilaga 2.

## §20 Beslut om delning av lägenhet nr 08604.005.0005. Se bilaga 3.

**Beslut:** Stämman bifaller förslag om delning enligt bilaga 3.


## §21 Styrelsen informerar

- Kommande underhåll är reliningprojektet som fortskrider. Stämman uppmanar till mer kontakt mellan reliningföretaget och de boende. Längre fram ligger fasadrenovering.
- För 120 år sedan bildades Malmö Nya Egnahemsförening. Det äldsta huset (Tallen 3) är 101 år gammalt. Detta tarvar en jubileumsfest. Festligheterna kommer att äga rum 25 augusti 2018.
- Tack till avgående ledamöter: Karin Bergkvist, Mattias Haraldsson, Henrik Johansson, Ulrika Gustavsson och Johan Nilsson.

## §22 Stämmans avslutande

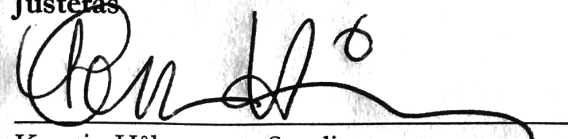
Ordförande Kerstin Håkansson-Sundin tackar för visat intresse och förklarar stämman avslutad.

Vid protokollet

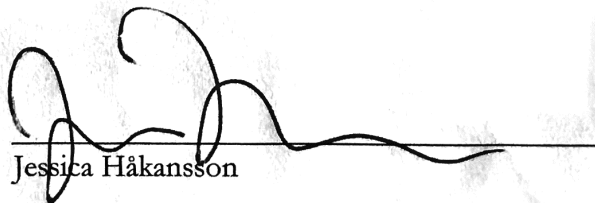


Linda Johnsson

Justeras



Kerstin Håkansson- Sundin



Jessica Håkansson



Martin Gagner

## **Valberedningens förslag till styrelseledamöter 2018**

### **Ledamöter som väljs för två år 2018**

Mattias Thorsen, Björken 6, omval  
Joakim Rademark, Björken 6 nyval  
Magnus Bjerhag, Tallen 3 fyllnadsval  
Jens Jansson, Tallen 1, omval  
Åsa Ahlander, Tallen 1, omval

### **Ledamöter som valdes för 2 år 2017**

Malin Bergendahl, Björken 8, fyllnadsval  
Carina Rundberg, Tallen 3  
Martin Andersson, Tallen 3  
Wilhelmina Ward, Tallen 2

### **Suppleanter väljs för 1 år**

Elisabeth Hallström, Björken 3, nyval  
John Jönsson, Tallen 2, nyval

### **Revisor som väljs för två år 2018**

Nils Möllerberg, Tallen 1, omval

### **Revisor som valdes för två år 2017**

Lena Skinnar, Tallen 3, omval

### **Revisorsuppleant för 1 år**

Mikael Ringman, Tallen 2, omval

### **Valberedning 2017-2018**

Ann-Christine Buch, Tallen 3, 0707-790256 [ann.christine.buch@gmail.com](mailto:ann.christine.buch@gmail.com),  
sammankallande

Linda Johnsson, Tallen 1  
Jonas Gillberg, Björken 6

### **Val av valberedning 2018-2019**

Ann-Christine Buch  
Linda Johnsson  
Jonas Gillberg

## Bilaga 2. Underlag till stadgeändring, punkt 19

Med anledning av förändringar i Bostadsrättslagen och Lagen om ekonomiska föreningar (LEF behöver vi justera våra stadgar. Det handlar om tidsfrister för kallelser och tillgängliggörande av handlingar inför stämma samt regelverket kring ombud och biträden.

För att ändra stadgarna krävs att man beslutar om stadgeändring på två stämmor, vilka måste ligga efter varandra. På den första stämman ska mer än hälften av de avgivna rösterna vara för stadgeändringsförslaget. På den andra stämman ska minst 2/3 rösta för ändringen. På årsstämmen 2017 röstade stämman ja till följande förslag;

### §26. Andra styckets andra mening:

"Minst en månad före ordinarie föreningsstämma dock senast före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning som skall omfatta resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse."

ersätts med

"Minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma dock senast före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning som skall omfatta resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse."

### §29. Tredje styckets första mening:

"Revisionsberättelsen skall avges varje år senast två veckor före ordinarie föreningsstämma, dock senast den 30 april."

ersätts med

"Revisionsberättelsen skall avges varje år senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma, dock senast den 30 april."

### §29. Fjärde styckets första mening

"Årsredovisningen, revisionsberättelsen, revisorernas anmärkningar samt styrelsens förklaring däröver skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas."

ersätts med

"Årsredovisningen, revisionsberättelsen, revisorernas anmärkningar samt styrelsens förklaring däröver skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas."

### §33. Första styckets andra mening:

"Kallelse skall ske till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom post-befordran senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma, dock tidigast fyra veckor före stämman."

ersätts med

"Kallelse skall ske till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom post-befordran senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma, dock tidigast sex veckor före stämman."

### §34. Femte stycket:

"Medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, närstående, eller annan medlem får vara biträde."

ersätts med

"Medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, närstående, eller annan medlem får vara biträde. Biträde har yttranderätt."

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman."

### §36. Tillägg efter andra stycket:

"Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen."

## Bilaga 3. Underlag till delning av lägenhet, punkt 20

En lägenhet är i juridisk bemärkelse en nyttjanderätt till en upplåtelse som bostadsrätt. Det är endast föreningen som via stämma kan skapa en upplåtelse. För en delning av lägenhet krävs att föreningen köper tillbaka nyttjanderätten för att sedan via en stadgeenligt kallad föreningsstämma upplösa denna. Därefter kan stämman besluta om nya nyttjanderätter som ska upplåtas som bostadsrätter och som då till sist kan säljas tillbaka till medlemmen. Stämmans beslut kräver endast enkel majoritet av de närvarande medlemmarna.

Delningen påverkar inte föreningens ekonomi eller andelstalen på något sätt. Den juridiska delningen har föregåtts av att medlemmen skapat två fysiska lägenheter genom att ha byggt igen mellan lägenheterna.

Denna fråga handlar om att juridiskt godkänna en delning av Kerstin Håkanssons tidigare sammanslagna lägenhet i Björken 6. Styrelsen föreslår att stämman skall besluta följande;

- Bostadsrätten till lägenhet nr **08604.005.0005** skall upphöra.
- Lägenhet nr **08604.005.0005** skall delas till två nyttjanderätter och därefter upplåtas såsom bostadsrätter benämnda lägenhet nr **08604.005.0028** och lägenhet nr **08604.005.0029**.