



Välkommen till

**Brf Tygelsjö Ängspark's
årsmöte**

2023



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

Välkommen till årsmötet

Styrelsen kallar medlemmarna till föreningens årsmöte. Mötet sker fysiskt och på mötet kommer styrelsen redovisa om årets som gått, en ny styrelse ska röstas fram och ev motioner ska diskuteras.

Tänk på att varje lägenhet endast har en röst. Oavsett hur många över 18 år som bor i lägenheten.

SÅ HÄR KOMMER DET ATT GÅ TILL

1. **Dagordningen**
2. **Föredrag av årsredovisningen**
3. **Föredrag av revisorns berättelse**
4. **Ansvarsfrihet**
5. **Arvode**
6. **Val av styrelseledamöter och suppleanter**
7. **Val av revisor och revisorssuppleant**
8. **Val valberedning**
9. **Utlåtande hanterade ärenden**
10. **Motioner inskickat av styrelse och medlemmar**
11. **Bilagor**



Dagordning 2023	Ja	Nej	Bordlägg
1. Mötet öppnades av: Daniel Sörensen Svensson			
2. Godkännande av dagordningen			
3. Val av stämмоordförande:			
4. Stämмоordförandens val av protokollförare			
5. Val av två justerare tillika rösträknare			
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst Kallelse skickades 29/5 - 23			
7. Fastställande av röstlängd till _____ röster			
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning			
9. Föredragning av revisorns berättelse			
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning			
11. Beslut om att godkänna resultatdispositionen			
12. Stämman beviljar hela/delar av styrelsen ansvarsfrihet			
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöterna och revisorer för nästkommande verksamhetsår Styrelsens arvode: 45 000 kr Revisorers arvode: 13 000 kr			
14. Val av styrelseledamöter och suppleante			
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter			
16. Val av valberedning			
17. Utlåtande hanterade ärenden 22/23.			
17a. Utredning av installation AC. Beslut ska fattas på stämman.			
17b. Utredning installation av elbilsladdning			
17c. Utredning stängning av miljöhus 64.			
17d. Utredning ränta sparkonto Handelsbanken.			
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av			



föreningsmedlem anmält ärende			
18a. Motion inskickad av Mathias Risberg. Föreslår att stryka paragraf 40.			
18b. Motion inskickad av Styrelsen Föreslår att stänga miljöhus 64..			
18c. Motion inskickad av styrelsen. Föreslår uppstart av trädgårdsgrupp med arvode. Trädgårds Gruppens arvode: 20 000 kr			
19. Övrigt			
20. Avslut			



Brf Tygelsjö Ängspark
2023-06-21

Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

2. Föredrag av årsredovisningen



	Utfall 2201-2212	Budget 2201-2212	Avvikelse
RÖRELSENS INTÄKTER			
Avgift Brf	1 385 359	1 385 400	-41
VA	109 864	75 000	34 864
Kabel-TV	71 999	72 000	-1
Övriga intäkter	25 214	0	25 214
Summa intäkter	1 592 436	1 532 400	60 036
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftkostnader			
Fastighetsskötsel/städ/snöröjning	-38 729	-60 400	21 671
Bevakning	-5 748	-5 600	-148
Reparationer	-11 644	-22 000	10 356
El	-17 166	-25 900	8 734
Vatten	-130 252	-75 000	-55 252
Renhållning	-84 176	-47 000	-37 176
Fastighetsförsäkring	-29 932	-30 000	68
Övriga fastighetskostnader	-143 313	-114 525	-28 788
Summa Driftkostnader	-460 960	-380 425	-80 535
Övriga externa kostnader	-98 423	-92 000	-6 423
Personalkostnader			
Löner/arvoden	-65 752	-59 139	-6 613
Summa personalkostnader	-65 752	-59 139	-6 613
Avskrivningar			
Avskrivning byggnad	-616 468	-616 468	0
Summa avskrivningar	-616 468	-616 468	0
Rörelseresultat	350 833	384 368	-33 535
Finansiella poster			
Finansiella intäkter/kostnader	-324 625	-325 245	620
Summa finansiella poster	-324 625	-325 245	620
Summa kostnader	-1 566 228	-1 473 277	-92 951
Resultat	26 208	59 123	-32 915

Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72



Bostadsrättsföreningen Tygelsjö Ängspark

Kassaflöde för perioden 220101-221231

Periodens resultat	26 208
Återföring avskrivningar	616 468
Avgår periodens amortering	-288 000
Ökning korta fordringar	-17 890
Ökning korta skulder	10 214
Summa kassaflöde	347 000

Bostadsrättsföreningen Tygelsjö Ängspark

Skulder till kreditinstitut

Bank	Lånenummer	Skuld (2023-02-07)	Ränta	Årlig amortering	Villkorsförändringsdag
Handelsbanken	684743	9 475 000	1,12%		2024-06-30
Handelsbanken	596397	9 470 000	1,14%		2023-06-30
Handelsbanken	596400	8 750 000	1,23%	288 000	2025-06-30
		27 695 000		288 000	

Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72



Kommentarer till större avvikelser i rapporten:

Intäkt/kostnad VA – Avläsning av vattenmätare har gjorts under året vilket lett till högre kostnad. Har därför även reserverat för intäkt i bokslutet.

Övriga intäkter – avser vidarefakturering till Tygelsjö Projekt AB samt intäkt för överlåtelser och pantsättningar.

Fastighetskötsel – cirka 21 tkr lägre än budgeterat och handlar framför allt om att vi ej haft någon kostnad för snöröjning.

Renhållning – Utfallet 2022 ligger väldigt mycket högre än budgeterat. Vi har även diskuterat denna tidigare och budgetsiffran 2023 ligger i paritet med utfallet 2022.

Övriga fastighetskostnader - Avvikelsen beror på nedan:

Energideklaration 14,5 tkr (vidarefakturerat till Tygelsjö Projekt AB)

Besiktning 33 tkr.

Vi gör ett resultat för 2022 på 26 tkr och ett likviditetsöverskott på 347 tkr.



3. Föredrag av revisorns berättelse

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Bostadsrättsföreningen Tygelsjö Ängspark:s årsredovisning för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2022 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande (*utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva*):

Årsredovisningen

Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget och vi har gått igenom resultat- och balansräkningen med tillhörande noter tillsammans med vår ekonomiska förvaltare som har upprättat dessa och bedömer efter bästa förmåga att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt god redovisningssed i Sverige.

Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.

Närståenderrelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt.

För alla händelser efter datumet för räkenskapsårets utgång som kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.

Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet.

- Vi har inga planer på att likvidera föreningen eller andra avsikter som kan medföra väsentliga förändringar i värdering av balansposter eller i klassificeringen av tillgångar och skulder i årsredovisningen.
- Vi kan styrka vår äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra in-teckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.

- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder och ansvarsförbindelser.



- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Det finns inga andra slag av kreditöverenskommelser förutom vad som framgår av årsredovisningen.

Lämnad information

Vi har försett er med

- tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
- samtliga väsentliga tecknade avtal samt alla protokoll från föreningsstämmor och styrelsemöten för tiden från räkenskapsårets början till och med undertecknande av detta uttalande,
- ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
- obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.

Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.

Det finns inga av oss kända oegentligheter såväl faktiska som misstänkta eller påstådda.

Det finns inga av oss kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.

Det finns inga av oss kända rättstvister och/eller krav vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.

Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

Övriga bekräftelser

Samtliga styrelse- och föreningsstämmoprotokoll som avser räkenskapsåret är undertecknade, justerade och numrerade i behörig ordning och förvaras på betryggande sätt hos föreningen.

I samband med årsstämman kommer vi inte offentliggöra, varken i tryckt eller digital form, någon annan ekonomisk information än årsredovisningen eller annan information om föreningens verksamhet eller kommande verksamhet som är av avgörande betydelse vid en bedömning av föreningen.

Kallelse till 2022 års ordinarie föreningsstämma och årsredovisningshandlingar avseende räkenskapsåret 2021 tillhandahölls medlemmarna i stadgeenlig tid.



Medlemsförteckningen är uppdaterad per bokslutsdagen och förvaras på betryggande sätt hos föreningen/föreningens ekonomiska förvaltare.

Lägenhetsregistret inkl. pantsättningsregistret är uppdaterat per bokslutsdagen och förvaras på betryggande sätt hos föreningen/föreningens ekonomiska förvaltare.

Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Enligt vår bedömning finns det inga omständigheter som innebär tvivel om föreningens förmåga till fortsatt drift.



Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

4. Ansvarsfrihet

Styrelsens skadeståndsansvar regleras i lagen om ekonomiska föreningar.

Styrelseledamöter har ett individuellt ansvar och en allmän vårdnadsplikt gentemot föreningen. Om en styrelseledamot uppsåtligt eller av oaktsamhet skadar föreningen kan ledamoten bli tvungen att ersätta skadan. Även en underlåtenhet att agera kan medföra skadeståndsansvar. Har en ledamot reserverat sig mot ett styrelsebeslut påverkar det en skadeståndsbedömning.





Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

5. Arvode

Reglerna kring styrelsearvodet beslutas årligen av föreningsstämman och punkten ska finnas på dagordningen varje år. Föreningens storlek, ekonomiska förutsättningar, verksamhetens omfattning och vad som är på gång (till exempel stambyte) är faktorer som påverkar styrelsens arbetsbelastning, ansvar och engagemang. Därför blir summan unik, baserat på varje förenings förutsättningar och situation.

Många föreningar kopplar det fasta styrelsearvodet till ett index, oftast inkomstbasbeloppet. Fördelen med indexreglering är att summan justeras automatiskt varje år i en takt som följer samhällsutvecklingen i stort. Frågan om index baserat arvode måste lyftas på stämman varje år.





Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

6. Val av styrelseledamöter och suppleanter

De som sitter i styrelsen i din bostadsrättsförening kallas för ledamöter. Ledamöterna träffas regelbundet och fattar beslut kopplat till den löpande verksamheten i huset.

Med det menas att de ska förvalta bostadsrättsföreningens fastigheter och andra tillgångar så att de är i gott skick.

Nuvarande styrelse består av

Namn	Uppdrag
Daniel Sörensen Svensson	Ordförande
Ahmed Agha	Sekreterare
Otto Larsson	Ledamot
Frida Trulson	Ledamot
Kerstin Persson	Suppleant
Helene Comstedt	Suppleant

Intresserade av ett styrelseuppdrag

Namn	Uppdrag
Daniel Sörensen Svensson	Ledamot
Frida Trulsson	Ledamot
Otto Larsson	Ledamot
Kerstin Persson	Suppleant
Vakant	Suppleant
Vakant	Suppleant



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

Valberedningens förslag till styrelse 23/24

Namn	Uppdrag
Daniel Sörensen Svensson	Ledamot
Ahmed Agha	Ledamot
Frida Trulsson	Ledamot
Otto Larsson	Ledamot
Kerstin Persson	Suppleant
Helene Cromstedt	Suppleant

Styrelsens förslag till styrelse 23/24

Namn	Uppdrag
Daniel Sörensen Svensson	Ledamot
Ahmed Agha	Ledamot
Frida Trulsson	Ledamot
Otto Larsson	Ledamot
Kerstin Persson	Suppleant
Helene Cromstedt	Suppleant

Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget ovan.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94

Tygelsjö 218 72

7. Val av revisor och revisorssuppleant

En bostadsrättsförening ska ha minst en revisor vars uppdrag är att granska föreningen. Revisorn är medlemmarnas kontrollperson, och ofta den enda möjlighet medlemmarna har att kontrollera att allt går rätt och riktigt till i styrelsen.

Styrelsens förslag är att vi röstar för att behålla BDO AB och Maria Jönsson som revisor för år 23/24. Arvodet för revisorn är 13.000 :- exklusive moms.

Styrelsens förslag är att vi röstar för att BDO AB och Rebecka Iderup som revisorsuppleant.

Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

8. Val av valberedning

En valberedning brukar bestå av tre personer, varav en är sammankallande. Inför nästa föreningsstämma ger valberedningen sitt förslag till vilka som ska väljas till styrelseledamöter, revisorer och eventuella andra funktionärer.

Valberedningen förbereder sig vanligen genom att fråga föreningens medlemmar om vilka som är intresserade av att åta sig ett styrelseuppdrag. Valberedningen arbetar sedan utifrån dessa kandidater och sätter samman en styrelse bestående av de namn de tror kan arbeta väl ihop och kan bidra med sina kunskaper.

Nuvarande valberedning består av

Namn	Uppdrag
Madeleine Nilsson	Valberedning
Ingrid Synnergren	Valberedning

Intresserade av ett uppdrag som valberedning

Namn	Uppdrag
Madeleine Nilsson	Valberedning
Gustaf Kock	Valberedning



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

9. Utlåtande hanterade ärenden 22/23.

Styrelsen presenterar de olika ärenden som hanterats. Styrelsen presenterar också resultatet från utredningen i ärendet.

Om ärendet ska tas upp i beslut på årsstämman tydliggörs det på protokollet.

Om stämman inte är nöjd med det beslut som styrelsen fattat tidigare kan ärendet omprövas. Om majoriteten av stämman röstar för omprövning ska tillsatta styrelsen utreda ärendet på nytt 23/24.

Resultaten av den utredningen presenteras först på årsmötet 2024.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

9.1 Utredning installation av AC

Styrelsen kom fram till ett beslut baserat på de underlag som ansvariga ledamöter presenterat.

Ansvariga ledamöter för ärendet: Daniel Sörensen Svensson & Otto Larsson

Styrelsen har haft möte med VentilationsFixarna som tittat på föreningens fastigheter. Deras rekommendationer är det vi grundar vårt beslut på.

I vår utredning har det framkommit att installation av AC kommer innebära påverkan på föreningens fasad och elinstallation.

Ljudnivåerna på utedelen ligger på ca 48 dB.

Med markstativ minimerar vi skada på fasad.

Resultat:

Utredningen resulterade i följande:

För installation av aircondition ska föreningens andra regelverk uppfyllas och en korrekt byggdånsökan skickas in till styrelsen.

Styrelsen godkänner inte installationer av aircondition om närliggande grannar inte skrivit under ett medgivande.

Om styrelsen anser att det är aktuellt med en särskilt besiktning för installationen ska bostadsrättshavaren på egen bekostnad besiktiga installationen. En styrelserepresentant skall medverka på denna besiktning.

Montering och placering

Utomhussektionen skall placeras på markstativ. Får inte monteras på föreningens fasad.

El kopplas direkt till elcentral. Elcertifikat krävs för installation.

Placering av inomhus & utomhus del är upp till varje bostadsrättsinnehavare.

Installationen av Aircondition får påbörjas efter att styrelsen gett klartecken.



Beslut:

Styrelsen har beslutat att riktlinjerna som beskrivs ovan är de som gäller. Styrelsen har hämtat in en offert. Se bilaga 2. Om fler boende vill ta del av samma offert måste ni meddela styrelsen snarast så att arbetet kan påbörjas. Ju fler intresserade desto bättre pris får vi.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

9.2 Utredning installation av elbilsladdning

Styrelsen kom fram till ett beslut baserat på de underlag som ansvariga ledamöter presenterat.

Ansvariga ledamöter för ärendet: Daniel Sörensen Svensson & Otto Larsson

Resultat:

Utredningen resulterade i ett kostnadsförslag på 268 650:- ex moms för 27 st laddare. Laddare kunde endast på grund av ekonomiska skäl installeras på parkering 64. Vilket betyder att besöksparkeringar behövs förflyttas och boendeparkeringar likaså.

Vi ser också att behovet av elbilsladdning för föreningens medlemmar är liten vilket innebär att majoriteten av laddstationerna står oanvända och att de eventuellt aldrig kommer att användas inom deras livscykel.

Beslut:

Föreningen kommer inte att påbörja en installation av elbilsladdning. Beslutet baseras på de underlag som presenterats i resultatet.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

9.3 Utredning stängning av miljöhus 64

Styrelsen kom fram till ett beslut baserat på de underlag som ansvariga ledamöter presenterat.

Ansvariga ledamöter för ärendet: Daniel Sörensen Svensson.

Daniel har undersökt vilket avfall som det är störst behov av vid en eventuell nedstängning. Utredningen har också fastställt hur många miljöhus som en förening med 30 lgh är i behov av och den ekonomiska fördelen med att minska antalet miljöhus.

Resultat:

Föreningen kommer behöva justera tömningsintervaller för papp och restavfall. Resterande avfall ser vi inget behov av att justera. Andra föreningar likt vår storlek erbjuder 30 medlemmar totalt 3 kärl av vardera avfall. Tömningsintervall på två gånger i veckan för papp och restavfall. Resterande töms en gång i veckan.

Den ekonomiska fördelen beror på hur mycket vi kommer behöva justera tömningsintervaller för resterande avfall utöver papp och restavfall. Om inga ytterligare justeringar krävs ser vi en liten ekonomisk fördel.

Beslut:

Styrelsen beslutade baserat på de underlag som presenterats att ärendet ska lämnas in som en motion inskickad av styrelsen.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

10. Motioner

Ärende är den korrekta benämningen även om många säger motioner. Enligt 6 kap. 15 § lagen om ekonomiska föreningar har medlem rätt att få "ärende" behandlat vid föreningsstämma, förutsatt att medlemmen begärt det i den ordning och inom den tid som kan vara bestämd i stadgarna. Saknar stadgarna sådana bestämmelser ska medlemmen skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman. Enligt föreningens stadgar ska motioner till ordinarie stämma skriftligen anmälas till styrelsen senast första februari det år årsstämman ska ske. Ärenden ska anges i kallelsen till stämman.



Motion till Brf Tygelsjö Ängsparks föreningsstämma 2023

10.1 Åverkan på fasad

BAKGRUND

Den tillfällige ordförande som hade hand om föreningen innan vi flyttade in uppförde en del regler som han tyckte var bra för att han ville vara extremt försiktig. En av dessa regler var att boende absolut inte fick göra någon åverkan på fasaden. Han omöjliggjorde tom för oss att sätta upp markis. Jag tycker att detta är en dålig regel. Under sommarmånaderna blir det extremt varmt i våra bostäder. Jag skulle tex vilja ha möjligheten att sätta upp en luftvärmepump/aircondition så att man kan vara inomhus under sommaren.

Förslag till beslut

Jag yrkar på att punkten i stadgarna om att man inte får göra åverkan på fasad stryks. Jag yrkar samtidigt på att man gör ett tillägg om att den som bor i hushållet när ev åverkan görs personligen ansvarar för att denna åverkan/ingrepp är fackmannamässigt utfört.

Den personen får i sin tur sen sluta vilka avtal den vill med firmor som utför arbetet. Oavsett om man vill bygga uterum, sätta in en luftvärmepump, installera solceller eller en kamin borde det inte vara föreningens sak att avgöra så länge det görs rätt. Denna typen av ingrepp har gjorts miljontals gånger i andra byggnader och det har inte varit några konstigheter.

Jag/vi föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Mathias Risberg

Lägenhetsnummer 1

Tygelsjö



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

Motion till Brf Tygelsjö Ängspark's föreningsstämma 2023

10.2 Stängning av miljöhus

BAKGRUND

Styrelsen har svårigheter att hitta utrymmen att dels förvara dokument och träffas för fysiska möten. Detta gör att vi börjat diskutera behovet av ett utrymme att vistas på.

Intresset för styrelsearbete är inte stort och få i styrelsen har möjlighet att erbjuda möten i sin privata bostad, vi vill behålla intresset för ett aktivt styrelsearbete och behöver då förutsättningarna att kunna förvara all dokumentation och att hålla våra fysiska träffar i.

Vi ser att Miljöhus 64 inte används till fullo. Vår tanke är därför att eventuellt påbörja en nedstängning av det miljöhus (64) och ställa i ordning det så att styrelsen kan träffas på möten där och förvara dokument där.

Konsekvensen blir att avfall som varit fyllda i miljöhus 64 belastar ett annat miljöhus. Vårt förslag till lösning är att öka tömningen på dessa avfall i de återstående tre miljöhusen.

Kostnadsmissigt sänker vi kostnaderna då vi tar bort fler kärl som i nuläget töms 25% fyllda.

Förslag till beslut

Styrelsen yrkar på att stänga miljöhus 64 för avfall och erbjuda detta som lokal och förvaring åt föreningen.

Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Ahmed Agha, Otto Larsson, Daniel Sörensen Svensson, Kerstin Persson

Styrelsen

Tygelsjö



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

10.3 Starta upp en trädgårdsgrupp.

BAKGRUND

Föreningen har ett pågående avtal med GodService som ska förvalta och sköta om föreningens gemensamma grönområden. Vi ser att de inte utför arbetet enligt vår standard. Att byta avtal kommer belasta föreningen ekonomiskt eftersom detta avtal är ekonomiskt bättre än någon annan på marknaden. Vi vill därför undersöka om intresse för en trädgårdsgrupp finns. Tanken med denna grupp är att den kan ersätta avtalet med GodService och de som är med i trädgårdsgruppen tilldelas arvode som till styrelsen. En sorts ersättning för det arbete som utförs. Föreningen kommer tillhandahålla de redskap som behövs och en ledamot i styrelsen kommer att ansvara för gruppen så att en dialog mellan styrelse och trädgårdsgrupp hålls löpande.

Konsekvensen av detta är att år 2023 kommer vi inte se någon ekonomisk skillnad eftersom de inköp som vi är i behov utav kommer ersätta de utgifter vi har till GodService. Först 2024 ser vi en ekonomisk vinst.

Fördelar är att medlemmar som har tid och vill kan hjälpas åt att ta hand om vår miljö samtidigt få en ersättning för detta.

Vårt förslag är också att arvodet för trädgårdsgruppen är på 20 tkr exklusive skatt. Utbetalning av arvode sker efter varje årsstämma.

Förslag till beslut

Om ett intresse finns är vårt förslag att rösta för fastställande av arvode till medlemmar av trädgårdsgruppen på ett värde av 20 tkr och att de medlemmar som visat sitt intresse blir en del av trädgårdsgruppen.

Vi föreslår också att rösta för att trädgårdsgruppens medlemmar ersätts en summa för varje gång de utfört arbetet. Om någon medlem missar en månad tilldelas den



månadens arvodesdel till resterande medlemmar. Om ingen medlem utför arbete uteblir således arvode för denna månad.

Styrelsen räknar med att gruppen behöver utföra trädgårdsarbete en gång i månaden i tio månader.

Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

11.1 Bilaga ett. Utlåtande motion fasad.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår att motionen om att ta bort §41 och/eller §42 avslås. Om dessa paragrafer tas bort finns risken för skador på fasad och dyl. Som medlemmar i föreningen äger alla tillsammans fastigheternas yttre. Vilket innebär att felaktig hantering av fasad påverkar samtliga boende ekonomiskt. I motionen framkommer att vi ska införa ett tillägg för att den medlem som utfört installationen på fasad blir individuellt ansvarig. Detta är oerhört svårt att kontrollera för en styrelse om boenden inte behöver skicka in ansökan om åverkan på fasad först.

Syftet med att stadgarna är formulerade som de är, är så att styrelsen kan undersöka och eventuellt hämta in offert och utlåtande från relevanta företag, beroende på vad som önskas av boende.

Styrelsen nekar inte ansökningar ogrundat utan vi tar fram information och undersöker bostadsrättslagen innan vi ger klartecken. Om den möjligheten tas bort från styrelsen riskerar föreningen att bryta mot bostadsrättslagen och/eller få stora kostsamma skador.

T.ex kommer installation av kamin inte godkännas pga brandrisk och påverkar föreningens takanläggning. Vid brand påverkas närliggande grannar pga vinden.

Markiser godkänner vi inte heller i nuläget eftersom de företag som varit och tittat inte rekommenderar att göra installationer på putsade fasader. Vi följer dessa rekommendationer och med underlag från bostadsrättslagen som säger att *Om beslutet innebär ändring av någon insats och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna, ska samtliga bostadsrättshavare som berörs av*



ändringen har gått med på beslutet. Om enighet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de berörda bostadsrättshavarna har gått med på beslutet och det har dessutom godkänts av hyresnämnden.

Att endast tillåta markis kan medföra att förhållandena mellan våra insatser ökar, då får vi inte godkänna sådana installationer utan detta ska fattas på årsmötet endast av de som bor i putsad fasad. För att ett ärende ska hanteras på årsstämman skall en motion skickas in som specificerar det aktuella ämnet.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

11.2 Bilaga Två. Offert Montering AC.

Modell	Kyleffekt (min-nominell-max)	Ljudtrycksnivå utedel	Ljudtrycksnivå innerdel	SEER*	Energiklass kyla	Garantitid, produkt och installation
Toshiba Seiya 16 A/C	1,4-4,2-4,7	Från 43 dB	Från 21 dB	7	A++	5 år
Panasonic TZ35ZKE (nyhet 2023)	0,85-3,5-4,0	Från 48 dB	Från 20 dB	6,80	A++	5 år
Mitsubishi AISU SRC25ZSP-W/SRK25ZSP-W	0,9-2,5-3,1	Från 47 dB	Från 23 dB	6,80	A++	2 år

*SEER står för Seasonal Energy Efficiency Ratio, vilket är värmepumpens totala energieffektivitetsknot under hela driftsäsongen. Alla värmepumpar och luftkonditioneringsenheter klassificeras enligt denna kvot, som belyser förhållandet mellan pumpens angivna kylkapacitet och tillförd effekt under en kylningssäsong. Ett högre SEER-tal innebär bättre effektivitet och lägre elräkningar.

Priser

Pump per styck inkl. Standardinstallation efter ROT-avdrag

Modell	0-5 enheter	6-10 enheter 5 % rabatt	11-20 enheter 7 % rabatt	21-30 enheter 12 % rabatt
Toshiba Seiya 16	21,895 kr	20,805 kr	20,367 kr	19,272 kr
Panasonic TZ35ZKE	19,895 kr	18,477 kr	18,088 kr	17,116 kr
Mitsubishi AISU SRC25ZSP-W/SRK25ZSP-W	18,395 kr	17,475 kr	17,107 kr	16,187 kr

Priser på elinstallation och tillbehör, ordinarie pris inom parentes ().

Fast elinstallation efter ROT-avdrag*	Markstativ till utedel	Värmepumpshus	Extra bra fjäddämpare till utedel för att minimera vibration och slitage	Värmepumpstak
2,700 kr (3,900kr)	590 kr (890 kr)	1,900 kr (2,495 kr)	590 kr (990 kr)	890 (1,200 kr)

*Ingår 10m elkabel, säkerhetsbrytare, säkring och övrigt material. För de som önskar installation på baksida och fast elinstallation ska dras via vind tillkommer kostnad om 890 kr.