

A photograph of a residential area. On the left is a wooden building with a red-tiled roof and a grey door. A gravel path leads from the building towards the right. On the right side of the path is a green chain-link fence covered in climbing plants. In the background, there are trees and a clear sky.

Välkommen till

**Brf Tygelsjö Ängspark's
årsmöte**

2025



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. Övrigt



Dagordning 2025	Ja	Nej	Bordlägg
1. Mötet öppnades av: Frida Trulsson			
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 meddelas via hemsidan i början av april & skickades via mail den 14/5 - 25			
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: 60 450 kr Arvode till revisorn utgår enligt faktura.			
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter Daniel, Gustaf, Otto, Kerstin & Anette föreslås som ledamöter.			
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter			
16. Val av valberedning Inga föranmälda intresserade!			
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende			
17a. Ärende inskickad av Styrelsen - gällande tillgänglighetsanpassad parkering			
18. Övrigt			
18.b Övrigt - Riktlinjer staket			
18.c Övrigt - Fem årsbesiktning			
18.d Gräsklippning parkering			
19. Avslut			



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94

Tygelsjö 218 72

8. Föredrag av årsredovisningen

Noteringar över resultatet 2024:

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 742 692	1 571 102
Övriga rörelseintäkter	3	619	73 538
Summa rörelseintäkter		1 743 311	1 644 640
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-456 570	-470 538
Övriga externa kostnader	8	-92 002	-87 282
Personalkostnader	9	-57 378	-62 379
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-616 466	-616 468
Summa rörelsekostnader		-1 222 416	-1 236 667
RÖRELSERESULTAT		520 895	407 974
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 348	13 839
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-789 060	-504 597
Summa finansiella poster		-757 712	-490 758
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-236 817	-82 784
ÅRETS RESULTAT		-236 817	-82 784



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

9. Föredrag av revisorns berättelse

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tygelsjö Ängspark för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tygelsjö Ängspark för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.



Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Brf Tygelsjö Ängspark
2025-05-26

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94

Tygelsjö 218 72

12. 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

13. 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

14. 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	Sekreterare
Frida Trulsson	Ordförande
Otto Larsson	Ledamot
Frida Trulsson	Ledamot
Kerstin Persson	Ledamot

Intresserade av ett styrelseuppdrag

Namn	Uppdrag
Daniel Sörensen Svensson	Ledamot
Gustaf Kock	Ledamot
Otto Larsson	Ledamot
Kerstin Persson	Ledamot
Anette Ekdahl	Ledamot



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

Valberedningens förslag till styrelse 24/25

Namn	Uppdrag
Daniel Sörensen Svensson	Ledamot
Gustaf Kock	Ledamot
Otto Larsson	Ledamot
Kerstin Persson	Ledamot
Anette Ekdahl	Ledamot

Valberedningen har inte behövt göra något urval av kandidater då det varit för få ansökningar. Därmed tillstyrker valberedningen samtliga kandidaters ansökan.

Styrelsens förslag till styrelse 24/25

Namn	Uppdrag
Daniel Sörensen Svensson	Ledamot
Gustaf Kock	Ledamot
Otto Larsson	Ledamot
Kerstin Persson	Ledamot
Anette Ekdahl	Ledamot

Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget ovan.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

15. 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 25/26. Arvodet till revisorn utgår enligt faktura

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

Styrelsen föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

16. 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
Gustaf Kock	Valberedning

Intresserade av ett uppdrag som valberedning

Namn	Uppdrag



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94

Tygelsjö 218 72

17. Ärende

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 2025

17.1 Bevakning på föreningens tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser

BAKGRUND

Styrelsen vill lyfta frågan om bevakning av föreningens tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser. Dessa platser är avsedda för personer med giltigt tillstånd, men används i dag i vissa fall av medlemmar utan tillstånd. Historiskt har vi valt att inte införa bevakning, i syfte att möjliggöra tillfällig användning av dessa platser för boende på tomten som förlorat mark i samband med parkeringslösningar.

Under det senaste året har dock problemen ökat. Tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser upptas i större utsträckning av obehöriga fordon, vilket riskerar att försvåra vardagen för dem som verkligen är i behov av dem. Därför anser styrelsen att det är dags att stämman diskuterar frågan och tar ställning till hur vi bäst säkerställer att dessa platser används på rätt sätt.

Förslag till beslut

Att Brf Tygelsjö Ängspark tecknar avtal med Aimo Park för att inkludera även de tillgänglighetsanpassade parkeringsplatserna i parkeringsövervakningen. Syftet är att säkerställa att endast fordon med giltigt tillstånd använder dessa platser.

Jag/vi föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Daniel, Otto, Kerstin & Frida

Styrelsen

Tygelsjö



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

18. Övrigt

"Övrigt" på årsmötet ger styrelsen möjlighet att kortfattat informera om ämnen som anses vara viktiga att delge alla medlemmar. Det är också en chans för medlemmarna att framföra eventuella frågor eller önskemål till styrelsen angående det fortsatta styrelsearbetet.

Detta är en viktig del av årsmötet då det ger möjlighet till öppen dialog och transparent kommunikation mellan styrelsen och medlemmarna. Eventuella ärenden som inte redan behandlats under de mer specifika punkterna på dagordningen kan lyftas här.

Genom att delta aktivt under punkten "Övrigt" kan medlemmarna bidra till att forma och förbättra föreningens verksamhet och trivsel för alla. Det är en möjlighet att göra sin röst hörd och påverka det framtida arbetet inom föreningen.

Det är inte möjligt att lägga fram förslag som ska gå till beslut under punkten "övrigt". Detta sker genom att skicka in motioner till styrelsen som de hanterar och presenterar på ett årsmöte.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

18.a Riktlinjer Staket

Viktigt att alla medlemmar ser över sina staket!

Styrelsen vill understryka att samtliga medlemmar själva ansvarar för att kontrollera att deras staket uppfyller föreningens riktlinjer. Om avvikelser upptäcks måste dessa åtgärdas snarast.

Om riktlinjerna inte följs, och ingen åtgärd vidtas efter uppmaning, kommer styrelsen att behöva utreda och inleda en juridisk process för att få till stånd nödvändiga förändringar. Detta är en både tidskrävande och kostsam process som vi helst undviker, men som kan bli nödvändig för att upprätthålla likabehandling och föreningens regler.

Vi uppskattar allas samarbete i denna fråga.

Gällande riktlinjer för staket är följande:

Material:

- Stolpar: 95x95 mm tryckimpregnerat trä
- Reglar: 45x45 mm tryckimpregnerat trä

Utförande:

- Maximal höjd: 180 cm, alternativt 160 cm
- Höjd upp till 120 cm: Får vara helt tät eller med 10 - 20 mm mellanrum (för vindgenomsläpp)
- Höjd 120–180 cm: Ska utformas så att minst 50 % består av öppet luftutrymme

Färg:

- Endast trärent (tryckimpregnerat trä)



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

18.b Övrigt - 5 års besiktning

Vi vill informera Er om att vi kommer att utföra en 5-årig garantibesiktning efter nybyggnad av 30 marklägenheter som utfördes med slutbesiktning den 2020-06-24.

Besiktningen kommer att utföras den **2025-06-30** (Bygg) och den **2025-07-04** (El, VVS, Bygg). Besiktningen utförs av Projektstyrning Syd AB.

Vänligen fyll i era protokoll som skickats ut via mail senast **2025-06-08**.

En ny informationslapp från styrelsen i Brf Tygelsjö Ängspark med tider för besiktning i lägenheter kommer att skickas ut ca 1 vecka innan vi påbörjar besiktningen. Det kommer ta ca 20 minuter i varje lägenhet. Är man inte hemma på sin inplanerade tid, kan man lämna nycklar till styrelsen. Har man ej lämnat nycklar och inte är hemma på sin tid, så kommer besiktningen utebli i just denna lägenhet.

Vi tackar för Er förståelse och för Er hjälp i denna besiktning!

Med frågor kan Ni kontakta:

1. Daniel Sörensen Svensson – Styrelsen Brf Tygelsjö Ängspark

Brftygelsjo@angspark.se

2. Niklas Parander – Besiktningsman mail: niklas@projektstyrningsyd.se



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94
Tygelsjö 218 72

18.c Övrigt - Elektronikavfall

Avveckling av föreningens kärl för elektronikavfall, glödlampor och batterier

Styrelsen har beslutat att avsluta föreningens nuvarande avtal för insamling av elektronik, glödlampor och batterier. Det innebär att föreningen **inte längre kommer att tillhandahålla kärl för detta avfall inom området.**

Detta beslut har fattats av två huvudsakliga skäl:

1. **Kostnadsskäl** – Avtalet har medfört löpande kostnader som föreningen i nuläget inte har ekonomiskt utrymme att bära.
2. **Bristande sortering** – Tyvärr har det förekommit omfattande felsortering i dessa kärl, vilket lett till ökade hanteringskostnader och problem med leverantören.

Vad gäller framöver?

Varje medlem ansvarar framöver själv för att ta sitt elektronikavfall, batterier och glödlampor till en godkänd **återvinningscentral**. Det är viktigt att alla följer detta för att undvika miljöpåverkan och eventuella böter för otillåten avfallshantering.

Vi i styrelsen beklagar att denna service inte längre kan erbjudas, men hoppas på förståelse för situationen. Att sorteringen sköts korrekt är ett gemensamt ansvar – för miljön, ekonomin och föreningens funktion.



Brf Tygelsjö Ängspark

Laavägen 42- 94

Tygelsjö 218 72

18.d Övrigt - Gräsklippning av parkering

Gräsklippning av parkeringarna – 2 juni

Det har blivit dags för säsongens gräsklippning på våra parkeringsområden. Vi har bokat in arbetet med GodService, som kommer att utföra klippningen måndagen den **2 juni**.

För att arbetet ska kunna genomföras på ett smidigt och säkert sätt behöver **parkeringen vara helt avstängd under hela dagen**. Vi ber därför alla medlemmar att **flytta sina fordon senast kvällen innan**, den 1 juni.

Tack för att ni visar hänsyn och hjälper till att hålla våra gemensamma ytor välskötta!