

## BRF VALLATORP

Protokoll fört vid ordinarie årsstämma för verksamhetsåret 2011

Mötesdatum 2012-05-07

1. Stämman öppnades av Tore Eklund
2. Dagordningen godkändes.
3. Till ordförande för mötet utsågs Tore Eklund.
4. Till protokollförare utsågs Kerstin Jonsson.
5. Till justeringsmän och rösträknare utsågs Carl Naess och Christina Castelius.
6. Mötet ansåg att stämman blivit utlyst stadgeenligt.
7. Närvaroförteckning upprättades genom cirkulation av lista för påskrift enligt bilaga 1
8. Årsredovisningen för verksamhetsåret 2011 föredrogs av Tore Eklund.
9. Revisionsberättelsen föredrogs av Polina Dimitrova enligt bilaga 2
10. Den framlagda resultat- och balansräkningen för 2011 godkändes
11. Den framlagda resultatdispositionen godkändes
12. Styrelsen för verksamhetsåret 2011 beviljades ansvarsfrihet
13. Kort information om budget 2012 gjordes av Tore Eklund
14. Styrelsearvode för nästkommande år: en inkommen skrivelse från en medlem redovisades som föreslog att arvodet skall höjas för "ett bra utfört arbete", efter en ingående diskussion och omröstning beslöts det enhälligt att höja arvodet till totalt 72.000 kr per år
15. Valberedningens förslag enligt bilaga 3 till nya styrelseledamöter och suppleant godkändes
16. Till revisor för 2012 valdes PriceWaterHouseCoopers och till revisorsuppleant valdes Tore Eklund



17. Till valberedning för 2013 valdes Brita Apelgren (sammankallande), Lillian Jacobsson och Inger Pennlöv

18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av styrelsen anmält ärende enligt §33

18:1 Förslag från medlem att företrädare från Börjessons ventilationsfirma bör komma och informera medlemmarna om skötsel av ventilationsanläggningen och hur den kan påverka vårt inomhusklimat. Samma medlem har fått punktering p.g.a. spik i bildäck och efterlyser om fler grannar haft samma problem.

-Styrelsens förslag till svar på frågan: information om ventilationsanläggningen finns i den gula pärmen som tillhör varje lägenhet.

Byte av filter i spisfläkten ombesörjs av BRF ca en gång per år. Med ca 8 års intervall rengörs luftkanalerna och luftflöden uppmäts enligt Boverkets krav.

Vid stämman framkom att flera grannar haft problem med punkteringar och även sönderslagna bilrutor. Samtliga hänvisas till att polisanmäla sådana händelser.

Stämman beslöt enhälligt enligt förslag till svar på frågan.

**18.2** Ansökan från medlem har inkommit gällande installation av braskamin.

Bakgrund: en ansökan om installation av braskamin inkom till styrelsen 2004-11, den avslogs enligt styrelseprotokoll 2004-12-06 med följande skäl: omfattande ingrepp i tak eller fasad, närhet till grannar och erfarenheter från grannkommun med "liknande frågeställningar och klagande grannar", överklagan och ärendehantering "blir en BRF-fråga då det är fastighetsägarfråga".

-Styrelsens förslag: att stämman fastställer styrelsens tidigare beslut från 2004-12-06.

Information gavs med exempel på en omfattande överklagandeprocess från en närliggande kommun och därefter en ingående diskussion om olika tekniska lösningar.

Efter omröstning med enkel majoritet beslöts att den som lämnat in önskan om installation av braskamin får presentera en teknisk lösning (skriftligt) som minimerar risken för spridning av rök till närliggande grannar. Om förslaget innehåller en rökgasfläkt som ökar på luftflödet i skorsten skall även förslag till lösning visa dess påverkan på den befintliga ventilationsanläggningen (med till- och frånluftfläkt) som har injusterade luftflöden enligt Boverkets krav. Krav på byggnadslov eller ej skall redovisas. Minst en referensinstallation skall presenteras.

*Skriftligt förslag till teknisk lösning enligt ovan med begäran om installation skall presenteras till styrelsen som beslutar i ärendet.*

**18.3** En ny bostadsrättslag trädde ikraft för ett antal år sedan (2004 el 2005). Nya stadgar togs fram som är anpassade till de nu gällande kraven. De nu gällande stadgarna beslutades vid ordinarie föreningsstämma 2007-04-23 och extra stämma 2007-06-12.



En "krysslista" enligt nedan är framtagen för att förtydliga "vem som ansvarar för vad" gällande BRF och medlemmen.

Den mest påtagliga förändringen är att medlemmen ansvarar för skötsel och funktionen hos elradiatorerna för uppvärmning av lägenheten.

Observera att byta radiatorer får man inte göra själv, utan det skall göras av "behörig elektriker", dvs elfirma.

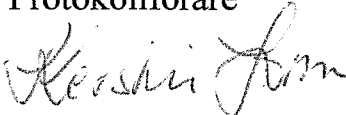
-Styrelsens förslag: att stämman fastställer styrelsens tolkning av ansvarsområden enligt bilaga 4 nedan.

-Stämman beslöt enhälligt enligt styrelsens förslag.

19. Stämman avslutades.


Protokollförare

Ordförande vid mötet



Kerstin Jonsson

Tore Eklund



Justeringsman

Justeringskvinna



Carl Naess

Kristina Castelius

Bilagor

1 Närvarolista

2 Revisionsberättelse

3 Valberedningens förslag



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vallatorp org. nr 716418-7200

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vallatorp för år 2011.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår 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 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkning-  
en och balansräkningen.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vallatorp för år 2011.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall den 2 maj 2012

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Göran Ohlsson  
Auktoriserad revisor

Valberedningens förslag till styrelse för Brf Vallatorp verksamhetsåret 2012

### **Förslag till styrelseledamöter**

Avgående styrelseledamöter är Tore Eklund. Tore Eklund har avböjt omval.

### **Följande ledamöter som har ett år kvar på sin mandatperiod**

Kerstin Jonsson

Monica Riddebäck

Polina Dimitrova

Carl Mikael Zar

### **Ledamöter på 2 år**

Lena van Erp, nyval

### **Förslag till styrelsesuppleanter**

Valberedningen föreslår val av Jerry Hjalmarsson till suppleant för en tid av ett år.

### **Förslag till revisor**

Valberedningen föreslår omval av Öhrlings Pricewaterhouse Coppers AB för en tid av ett år.

### **Förslag till revisorssuppleanter**

Avgående revisorssuppleanter är Inger Pennlöv.

Valberedningen föreslår nyval Tore Eklund.

### **Förslag till valberedning inför 2013**

Valberedningen föreslår omval av Brita Apelgren, Lilian Jacobsson och Inger Pennlöv. Brita Apelgren är sammankallande.