

STADGAR FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN Brf Livsmiljö

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Livsmiljö.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Svedala.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 §

När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

3 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Vid denna prövning skall styrelsen iaktta de villkor som anges i dessa stadgar samt bestämmelserna i 2 kap bostadsrättslagen. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till bostadslägenhet.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

INSATS OCH AVGIFTER M.M.

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens utgifter, samt amorteringar och avsättningar till fonden för yttre underhåll, finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

Styrelsen kan även besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för tv, bredband eller telefoni kan fördelas efter kostnaden per lägenhet.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften till högst 1 %, och avgift för andrahandsupplåtelse till högst 10 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning respektive tiden för andrahandsupplåtelsen. Om en lägenhet upplåts i andrahand under en del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren, pantsättningsavgift betalas av pantsättaren och avgift för andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättshavaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt;

- lister, foder och stuckaturer
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- el-radiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr

I badrum, duschrum eller annat våtutrymme samt i wc svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporlin
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavaren iakta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

6 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

7 §

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

8 §

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

9 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t.ex. ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

10 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

11 §

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 6 §. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

12 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas.

Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

13 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

14 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
- 2) lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
- 3) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem,
- 4) lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
- 5) bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
- 6) bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
- 7) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 8) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- 9) lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

15 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

16 §

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

17 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN**18 §**

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst fem suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämma för högst två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

Med undantag för andra styckets regel om att styrelsen väljs av föreningsstämman gäller under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter godkänd slutbesiktning av samtliga lägenheter, att om styrelsen består av tre ledamöter, skall två ledamöter utses av JSB, om styrelsen består av fyra eller fem ledamöter, att tre ledamöter utses av JSB och om styrelsen består av sex eller sju ledamöter, att fyra ledamöter utses av JSB. Ledamot utsedd av JSB behöver inte vara medlem i föreningen.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

19 §

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

20 §

Styrelsen är beslutförför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutförförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

21 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

22 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION**23 §**

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

24 §

Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen - skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

Fram till den stämma som infaller närmast efter det att föreningen förvärvat fastighet behöver revisor ej vara auktoriserad eller godkänd.

25 §

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

26 §

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman.

FÖRENINGSSTÄMMA**27 §**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

28 §

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma skall anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

29 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

30 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämmoordförande
- 4) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18) Avslutande

31 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor och tidigast sex veckor före stämman.

32 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

33 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Avhålls föreningsstämma före det att föreningen förvärvat fastigheten kan även närstående som inte sammanbor med medlemmen vara ombud. Ombudet får vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.

Som närstående till medlemmen enligt föregående stycke anses även den som är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till medlemmen eller är besvägrad med honom eller henne i rätt upp- eller nedstigande led eller så att den ene är gift med en andres syskon.

34 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

35 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

36 §

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

37 §

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

FONDER

38 §

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

VINST

39 §

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M.M.**40 §**

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

ÖVRIGT**41 §**

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma den .

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i bostadsrättsföreningen BRF Livsmiljö den 2018-06-14 i Malmö

§ 1

Föreningsstämman öppnades av styrelsens ordförande Pether Fredholm.

§ 2

Dagordningen godkändes av stämman.

§ 3

Till ordförande vid föreningsstämman valdes Pether Fredholm och att tillsammans med ordföranden justera stämmans protokoll valdes Dan Nilsson.
Ordföranden vid föreningsstämman anmälde Maria Bergdahl att föra stämmans protokoll.

§ 4

Samtliga medlemmar var närvarande. Förteckningen godkändes som röstlängd.

§ 5

Föreningsstämman konstaterades vara sammankallad i behörig ordning.

§ 6

Styrelsen föredrog den upprättade årsredovisningen för räkenskapsåret.

§ 7

Stämman beslöt att fastställa den i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkning för räkenskapsåret.

§ 8

Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

§ 9

Föreingsstämman beslutade aatt för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma välja; Pether Fredholm, ledamot och ordföranden, Dan Nilsson, ledamot och Maria Bergdahl, ledamot.

§ 10

Föreningsstämman avslutades.

Protokollförare



Maria Bergdahl

Ordförande vid föreningsstämman



Pether Fredholm

Justerare



Dan Nilsson

Protokoll fört vid extra föreningsstämma i bostadsrättsföreningen BRF Livsmiljö den 2018-05-14 i Malmö

§ 1

Föreningsstämman öppnades av styrelsens ordförande Pether Fredholm.

§ 2

Till ordförande vid föreningsstämman valdes Pether Fredholm och att tillsammans med ordföranden justera stämmans protokoll valdes Dan Nilsson.
Ordföranden vid föreningsstämman anmälde Maria Bergdahl att föra stämmans protokoll.

§ 3

Samtliga medlemmar var närvarande. Förteckningen godkändes som röstlängd.

§ 4

Föreningsstämman konstaterades vara sammankallad i behörig ordning.

§ 5

Föreningen röstade enhälligt att välja in Dan Nilsson och Maria Bergdahl i Styrelsen. Jens Buch, Robert Cardell och Sara Nilsson frånträder samtidigt sina uppdrag.

§ 6

Föreningsstämman avslutades.

Protokollförare



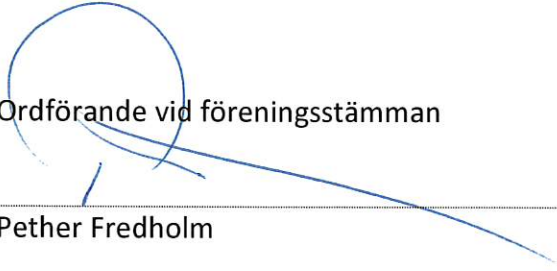
Maria Bergdahl

Justerare



Dan Nilsson

Ordförande vid föreningsstämman



Pether Fredholm

Protokoll styrelsemöte i BRF Livsmiljö, 769634-9146

Datum: 2017-08-18

Deltagare

Pether Fredholm

Robert Cardell

Jens Buch

1. Mötes öppnande

Mötet förklarades öppnat. Till ordförande för mötet valdes Pether Fredholm

2. Val av protokollförare

Till att föra protokoll valdes Robert Cardell.

3. Val av justeringsman.

Att jämte ordförande justera protokollet valdes Jens Buch.

4. Firmateckning

Beslutade att firman skall tecknas enligt följande:

Firman tecknas av styrelsen eller av Pether Fredholm ensam.

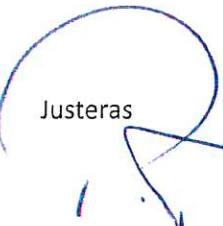
5. Avslut

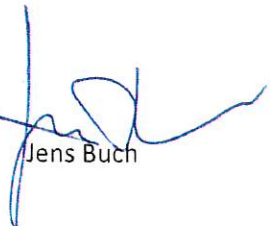
Då inga andra frågor förelåg, förklarades mötet avslutat.

Vid protokollet


Robert Cardell

Justeras


Pether Fredholm


Jens Buch

Protokoll fört vid konstituerande föreningsstämma för Bostadsrättsföreningen Livsmiljö den 2017-05-22 i Asarum

Närvarande: Cid Pether Fredholm, Robert Cardell, Jens Buch, Sara Nilsson

§ 1

Mötet öppnades av Pether Fredholm som hälsade de närvarande välkomna och förklarade syftet med mötet.

§ 2

Pether Fredholm valdes till ordförande vid föreningsstämman.

§ 3

Ordföranden vid föreningsstämman anmälde Robert Cardell som sitt val av protokollförare.

§ 4

Jens Buch valdes till justeringsman.

§ 5

Föreningsstämman beslutade enhälligt att bilda en bostadsrättsförening och anta de föreslagna stadgarna för Bostadsrättsföreningen Brf Livsmiljö.

Om det föreslagna företagsnamnet inte kan godkännas av Bolagsverket, beslutade föreningsstämman att ge styrelsen fullmakt att föreslå nya företagsnamn. Det beslutades vidare att styrelsen i samband med registreringen av föreningen ska ha rätt att göra de redaktionella ändringar i stadgarna som kan behövas.

§ 6

Föreningsstämman beslutade att för tiden fram till slutet av den första ordinarie föreningsstämman välja 3 styrelseledamöter och 1 styrelsesuppleanter.

Föreningsstämman valde Pether Fredholm Ledamot och ordförande; Robert Cardell Ledamot; Jens Buch Ledamot till styrelseledamöter och Sara Nilsson till styrelsesuppleanter.

§ 7

Till revisor för tiden fram till slutet av den första ordinarie föreningsstämman valdes till ordinarie revisor: Bengt Månsson och suppleant: Sara Sjöberg Einarsson.

§ 8

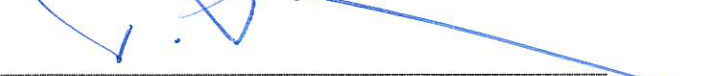
Mötet avslutades.

Vid protokollet



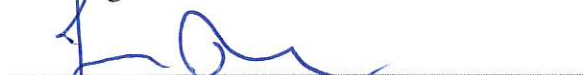
Robert Cardell

Ordförande vid föreningsstämman



Pether Fredholm

Justeringsman



Jens Buch

Årsredovisning för

BRF Livsmiljö

769634-9146

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Livsmiljö intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2017-12-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Karlshamn 2018-06-

Pether Fredholm
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Livsmiljö, 769634-9146, med säte i Karlshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen BRF Livsmiljö bildades 2017 och ändamålet med föreningen är att till medlemmar upplåta lägenheter. Föreningen har på totalentreprenad uppfört nytt flerfamiljshus omfattande 40 bostadsrättslägenheter. Några osålda lägenheter finns inte.

Föreningen har ingen anställd personal. All fastighets- och teknisk skötsel utförs på entreprenad.

Styrelsen har under året haft regelbundna sammanträden samt ett ordinarie årsmöte.

Verksamheten har utvecklats enligt plan.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2017-12-31	2016-12-31
Nettoomsättning	-	-
Rörelsemarginal %	-	-
Balansomslutningen	17 219 015	-
Avkastning på sysselsatt kapital %	-	-
Avkastning på eget kapital %	-	-
Soliditet %	29,7	-
Definitioner: se not		

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 0, disponeras enligt följande:

Belopp i Tkr

Summa	-
-------	---

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Rörelseresultat		-	-
Resultat från finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-	-
Resultat före skatt		-	-

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	17 042	-
		17 042	-
Summa anläggningstillgångar		17 042	-
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		177	-
Summa omsättningstillgångar		177	-
SUMMA TILLGÅNGAR		17 219	-

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		5 123	-
		5 123	-
Summa eget kapital		5 123	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		12 097	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-1	-
		12 096	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 219	-

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2017-12-31	2016-12-31
Investeringar	17 042	-
Redovisat värde vid årets slut	17 042	-

Not 3 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-	-	-
Inbetalda insatser	5 123	-	-
Vi årets slut	5 123	-	-

Not 4 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

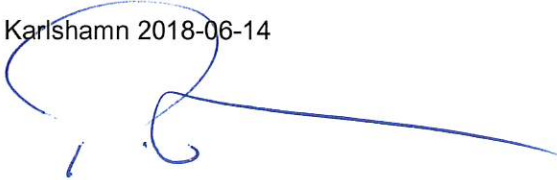
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

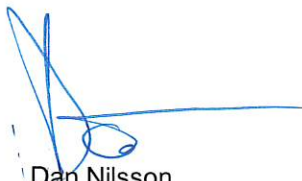
(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Karlshamn 2018-06-14



Pether Fredholm
Styrelseordförande



Dan Nilsson
Styrelseledamot



Maria Bergdahl
Styrelseledamot