# Kallelse till föreningsstämma i bostadsrättsföreningen riviera strand

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Riviera Strand, org. nr. 769626-6886, (”**Föreningen**”) kallas härmed till ordinarie föreningsstämma den 11 juni 2021.

## Förhandsröstning (poströstning)

Med anledning av den pågående Coronapandemin kommer stämman att genomföras via förhandsröstning, så kallad poströstning, enligt 27 § lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförande av bolags- och föreningsstämmor och lagen om fortsatt giltighet av lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor. Någon stämma med möjlighet att närvara personligen eller genom ombud kommer därför inte att genomföras.

## Förhandsröstning via formulär som skickas in via post eller mail

Förhandsröstningen, så kallad poströstning, sker genom att medlem fyller i ett särskilt formulär och undertecknar det, varefter formuläret skickas in till Föreningen per post till följande adress:

Bostadsrättsföreningen Riviera Strand (märk brevet Föreningsstämma 2021)

c/o Backahill AB

Box 1159

262 22 Ängelholm

Alternativt kan formuläret skickas per e-post till ekbom@backahill.se

Postomröstningsformuläret bifogas till denna kallelse. Ifyllt formulär måste vara Föreningen tillhanda senast den **10 juni 2021**. Poströsten får inte förses med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är hela poströsten ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor finns i poströstningsformuläret. Ifyllt formulär för utövande av rösträtt gäller även som anmälan om deltagande i stämman.

Om medlemmen är en juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande för den juridiska personen biläggas postomröstningsformuläret.

Om medlem poströstar genom ombud ska en daterad fullmakt undertecknad av medlemmen biläggas formuläret. Fullmaktsformulär kommer att finnas tillgängligt på Föreningens hemsida, brf.rivierastrand.se, och tillhandahålls även via e-post på begäran till ekbom@backahill.se. Fullmakts giltighet får anges till längst fem år från utfärdandet.

## Förslag till dagordning

1. Öppnande av stämman
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Protokollförare
5. Val av justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställelse av röstlängd
8. Framläggande av årsredovisningen
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen
11. Beslut om resultatdisposition enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande år
14. Val till styrelseledamöter och suppleanter (inklusive antal)
15. Val av revisor och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Stämmans avslutande

## Förslag till beslut

Nedan följer beskrivning av varje framlagt förslag.

*Punkt 2 – Godkännande av dagordning*

Föreslås att stämman ska godkänna förslag till dagordning enligt ovan.

*Punkt 3 - Val av ordförande vid stämman*

Mot bakgrund av att det finns frågor som är känsliga att hantera för styrelsen och för medlemmarna föreslås att advokaten Johan Tollgerdt, Advokatfirman Lindahl, väljs till ordförande vid stämman, eller vid förhinder för honom den han anvisar.

*Punkt 4 – Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare*

Johan Tollgerdt har uppdragit åt advokaten Josefine Engbom, Advokatfirman Lindahl, att föra protokoll vid stämman.

*Punkt 5 – Val av justerare tillika rösträknare*

Enligt stadgarna ska vid stämman väljas två justerare.

Det föreslås att Jerry Zander och Peter Ahlberg ska väljas till justerare.

*Punkt 6 - Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst*

Enligt 13 § i stadgarna ska kallelse till ordinarie stämma ske tidigast fyra och senast två veckor föra stämman. Kallelse till stämman har skickats till varje medlem med känd mailadress den 26 maj 2021, dvs. inom föreskriven tid. Kallelse har även publicerats på Föreningens hemsida med adress brf.rivierastrand.se samt på Föreningens anslagstavla inom Föreningens hus.

Det föreslås att stämman ska besluta att stämman är behörigen sammankallad.

*Punkt 10 - Beslut om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen*

Föreningens revisor tillstyrker att stämman fastställer de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna för 2020.

Det föreslås att stämman beslutar att fastställa de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna för räkenskapsåret 2020.

*Punkt 11 - Beslut om resultatdisposition enligt den fastställda balansräkningen*

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning och att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2020.

*Punkt 12 - Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna*

Föreningens revisor har tillstyrkt att stämman beviljar envar av styrelseledamöterna ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020.

Det föreslås att stämman beviljar ansvarsfrihet för styrelsen för verksamhetsåret 2020.

*Punkt 13 - Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande år*

Styrelsen föreslår att styrelsearvode inte ska utgå för räkenskapsåret samt att revisorsarvode ska utgå enligt godkänd räkning.

*Punkt 14 - Val till styrelseledamöter och suppleanter (inklusive antal)*

Enligt stadgarna ska antalet av stämman valda styrelseledamöter vara lägst tre och högst sju, med högst tre styrelsesuppleanter. Vid årsstämman 2020 beslöts att antalet styrelseledamöter skulle vara fem stycken och att inga styrelsesuppleanter skulle utses.

Valberedningen har föreslagit att antalet styrelseledamöter ska vara fem utan styrelsesuppleanter för tiden intill nästa årsstämma.

Valberedningen har föreslagit omval av Jerry Zander, Åsa Romé, Peter Ahlberg, Rune Lundgren och Fredrik Henrysson för tiden fram till nästa årsstämma 2022.

Valberedningen föreslår att Jerry Zander omväljs till styrelseordförande.

*Punkt 15 - Val av revisor och revisorssuppleant*

Vid årsstämman 2020 beslöts att utse det registrerade revisionsbolaget E&Y med auktoriserade revisorn Henrik Nilsson som ansvarig för revisionen.

Valberedningen har föreslagit omval av revisorn.

*Punkt 16 – Val av valberedning*

Styrelsen föreslår omval av Rasmus Svensson, Sara Karlsson och Erik Paulsson fram till och med årsstämman 2022.

*Punkt 17 - Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende*

Löwenthal Holding AB har den 10 januari 2021 avgett förslag till beslut avseende ändring av Föreningens stadgar på sätt som framgår av bilagd motion.

Av 9 kap. 23 § bostadsrättslagen (1991:614) framgår att ett beslut om ändring av en bostadsrättsförenings stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Bostadsrättsföreningens stadgar överensstämmer i denna del med bostadsrättslagen.

Av 9 kap. 24 § bostadsrättslagen framgår vidare att om det i stadgarna har tagits in något villkor utöver vad som följer av 23 § för ändring av stadgarna, gäller även detta för föreningen. Av 52 § i Föreningens stadgar framgår att en ändring av stadgarna förutsätter godkännande från AB Himmeslövs Havsbad. Löwenthal Holding AB:s förslag till ändring av stadgarna har därför underställts AB Himmeslövs Havsbad. Något godkännande har inte erhållits. AB Himmeslövs Havsbad har istället förklarat att man motsätter sig förslagna ändringar av stadgarna, vilket framgår av yttrande som är bilagt denna kallelse. Förutsättningar saknas därmed för antagande av Löwenthal Holding AB:s förslag till ändring av stadgarna.

Styrelsen har följande förslag till beslut avseende motionen.

1. Förslag om ändring av 42 § (andrahandsuthyrning) i Föreningens stadgar:

Upplägget för Brf Riviera Strand grundas i att Båstad kommun inte accepterar eller godkänner så kallade ”kalla bäddar” enligt detaljplanen. Båstad kommun strävade efter att få ett nytt hotell i Båstad på den plats där Brf Riviera Strand nu finns. Med anledning av detta togs det inför projektet fram ett affärsupplägg som skapar förutsättningar både för bostadsrättsägare respektive hotelloperatör, som innebär ekonomiska förutsättningar för båda parterna. Ett upplägg utan dessa samverkande faktorer hade projektet inte varit möjligt att genomföra.

Förutsättningarna innebär att hotellet kan bedriva uthyrning i större omfattning, och att den enskilde bostadsrättsägaren får en avkastning beroende på beläggningsgraden och eget nyttjande. Svitägaren får dessutom tillgång till pool, gym, och service, så som restaurang, tvätt och städ. Avtalet mellan bostadsrättsägare och hotelloperatören skapar en helhet i upplägget som är gynnsam för båda parterna. Därvid har det även ansetts som mest gynnsamt med medlems nyttjande utifrån hela veckor och inte enstaka dagar.

Det är vidare inte rättsligt möjligt för Föreningen att genom bestämmelse i stadgarna förbehålla sig rätten att förhandla fram bindande hyresvillkor för hyresavtal mellan medlem och hotellet/hyresgästen. Sådana förhandlade villkor skulle varken vara rättsligt bindande för medlemmarna eller för hotellet/hyresgästen. För att kunna förhandla fram bindande hyresvillkor skulle det krävas att var och en av medlemmarna istället utfärdar fullmakter som berättigar styrelsen att för deras räkning förhandla om hyresvillkoren och ingå bindande avtal med hotellet/hyresgästen. Det bör även framhållas att en fullmakt kan återkallas och inte är giltig i förhållande till ny medlem som övertagit bostadsrätt.

Mot bakgrund av vad som anges ovan, samt att AB Himmeslövs Havsbad har motsatt sig förslaget, föreslår styrelsen att Löwenthal Holding AB:s förslag till ändring 42 § i stadgarna avslås.

1. Förslag om ändring av 21 § (styrelsens sammansättning) i Föreningens stadgar:

Det finns tydliga regler om jäv i 7 kap 23 § lag om ekonomiska föreningar som även är tillämpliga för styrelser i bostadsrättsföreningar. Reglerna innebär att jäv föreligger i frågor om avtal, rättegång eller annan talan mellan föreningen och (i) styrelseledamoten, (ii) tredje man, om styrelseledamoten har ett väsentligt intresse i frågan som kan strida mot föreningens intresse, eller (iii) en juridisk person som styrelseledamoten ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

Styrelsen bedömer att det inte finns behov att utöver vad som framgår av lag och vad som idag framgår av Föreningens stadgar om jäv (17 §) ha ytterligare regler om styrelseledamöters skyldighet att avstå från att delta i beslut. Det är inte heller praxis att sådana begränsningar finns i stadgarna för bostadsrättsföreningar.

Mot bakgrund av vad som anges ovan, samt att AB Himmeslövs Havsbad har motsatt sig förslaget, föreslår styrelsen att Löwenthal Holding AB:s förslag till ändring 21 § i stadgarna avslås.

1. Förslag om ändring av 23 § (styrelsens protokoll) i Föreningens stadgar:

Styrelsen anser att det är olämpligt att i stadgarna ange att medlemmarna har rätt att ta del av styrelsens protokoll.

Styrelseledamöterna och suppleanterna har rätt att få se alla protokoll och andra föreningshandlingar, även från tiden innan de blev invalda i styrelsen. Styrelseprotokollen är dock inte offentliga enligt vad som följer av bostadsrättslagen eller lag om ekonomiska föreningar. Föreningens medlemmar har som utgångspunkt – om inte annat bestämts i stadgarna – inte rätt att se dem. Däremot har revisorerna det. En av huvuduppgifterna vid revisionen är just att gå igenom alla styrelseprotokoll i föreningen för att kunna bilda sig en uppfattning om hur förvaltningen skötts och kontrollera att alla beslut har genomförts inom rimlig tid.

Styrelsen har bland annat till uppgift att fatta känsliga beslut rörande enskilda medlemmar, t ex om förverkande av bostadsrätt. Om styrelseprotokollen alltid vore offentliga skulle formuleringarna lätt bli utslätade och intetsägande för att inte såra enskilda personer.

Det är dock viktigt att medlemmarna får information om styrelsens arbete. Det ska dock inte ske genom att medlemmar tillhandahålls styrelseprotokollen, utan genom att nyhetsbrev eller liknande publiceras på Föreningens hemsida. Den här informationen kan i princip ha samma innehåll som styrelseprotokollen.

Mot bakgrund av vad som anges ovan, samt att AB Himmeslövs Havsbad har motsatt sig förslaget, föreslår styrelsen att Löwenthal Holding AB:s förslag till ändring 23 § i stadgarna avslås.

## Medlems rätt att begära upplysningar

Styrelsen ska, om någon medlem begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för Föreningen, lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, förhållanden som kan inverka på bedömningen av Föreningens ekonomiska situation och Föreningens förhållande till annat koncernföretag. Sådan begäran från medlem ska lämnas skriftligen till Föreningen senast tio dagar före stämman [per post] till adressen Bostadsrättsföreningen Riviera Strand c/o Backahill AB, Box 1159, 262 22 Ängelholm (märk brevet Föreningsstämma 2021) alternativt per e-post till adressen ekbom@backahill.se. Upplysningarna kommer att hållas tillgängliga på Föreningens webbplats brf.rivierastrand.se och på Föreningens anslagstavla inom Föreningens hus senast fem dagar före stämman. Upplysningarna skickas även till den medlem som begärt dem och uppgivit sin adress.

**Tillhandahållande av handlingar**

Årsredovisning och revisionsberättelse framläggs genom att de hålls tillgängliga på Föreningens anslagstavla inom Föreningens hus samt på Föreningens webbplats, brf.rivierastrand.se, senast två veckor före stämman. Handlingarna skickas också utan kostnad till de medlem som begär det per e-post till adressen ekbom@backahill.se.

## Behandling av personuppgifter

För information om hur personuppgifter behandlas i samband med stämman hänvisas till den integritetspolicy som finns tillgänglig på Föreningens hemsida brf.rivierastrand.se.

Båstad den 26 maj 2021

Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Riviera Strand

**Formulär för poströstning**

Formuläret ska vara Bostadsrättsföreningen Riviera Strand, org.nr. 769626-6886 (”**Föreningen**”) tillhanda senast torsdag den 10 juni 2021.

Nedanstående medlem utövar härmed sin rösträtt i Föreningen vid ordinarie föreningsstämma tisdagen den 25 maj 2021. Rösträtten utövas på det sätt som framgår av markerade svarsalternativ nedan.

|  |  |
| --- | --- |
| **Medlemmens namn** | **Personnummer / organisationsnummer** |
|   |  |
| **Telefonnummer** | **E-post** |
|  |  |
| **Ort och datum** |
|  |
| **Namnteckning** |
|  |
| **Namnförtydligande** |
|  |

**För att poströsta, gör så här:**

* Fyll i medlemmens uppgifter ovan.
* Markera valda svarsalternativ nedan för hur medlemmen vill rösta.
* Skriv ut, fyll i, underteckna och skicka formuläret per e-post till ekbom@backahill.se alternativt posta det till Föreningen på adressen Bostadsrättsföreningen Riviera Strand c/o Backahill AB, Box 1159, 262 22 Ängelholm. Märk kuvertet ”Föreningsstämma 2021”.

Om medlemmen är en juridisk person måste registreringsbevis eller annan behörighetshandling/fullmakt biläggas formuläret. Detsamma gäller om medlemmen poströstar genom ombud.

## Ytterligare information om poströstning

Detta formulär används av aktieägare för att utnyttja rösträtt genom poströstning enligt 27 § lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor och lagen om fortsatt giltighet av lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor.

Medlemmen får inte lämna andra instruktioner än att markera ett av de angivna svarsalternativen vid respektive punkt i formuläret. Om medlemmen har försett formuläret med särskilda instruktioner eller villkor, eller ändrat eller gjort tillägg i förtryckt text, är rösten (dvs. poströstningen i dess helhet) ogiltig.

Om medlemmen förhandsröstar genom ombud ska fullmakt biläggas formuläret. Om medlemmen är en juridisk person måste registreringsbevis eller annan behörighetshandling biläggas formuläret.

Endast ett formulär per medlem (eller för det fall om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt – en per bostadsrätt) kommer att beaktas. Ges fler än ett formulär in kommer endast det senast daterade formuläret att beaktas. Om två formulär har samma datering kommer endast det formulär som sist kommit Föreningen tillhanda att beaktas. Ofullständigt eller felaktigt ifyllt formulär samt formulär utan giltiga behörighetshandlingar kan komma att lämnas utan avseende.

Poströstningsformuläret, med eventuella bilagda behörighetshandlingar, ska vara Föreningen tillhanda **senast torsdagen den 10 juni 2021**. Poströst kan återkallas till och med den 10 juni 2021 genom att kontakta Föreningen.

För fullständiga förslag till beslut, vänligen se kallelse och förslag på Föreningens hemsida. Beslutsförslagen i kallelsen kan komma att ändras eller dras tillbaka. Föreningen kommer att offentliggöra sådana justeringar genom information på Föreningens hemsida och medlem har rätt att efter sådan ändring ge in ett nytt formulär.

I samband med stämman kommer personuppgifter att behandlas i enlighet med Föreningens integritetspolicy, som finns tillgänglig på Föreningens webbplats brf.rivierastrand.se.

## Föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Riviera Strand den 11 juni 2021

Svarsalternativen nedan avser styrelsens, valberedningens samt föreningsmedlems förslag vilka framgår av kallelsen till föreningsstämman.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Beslutspunkt på dagordningen** | **Ja** | **Nej** | **Avstår från att rösta** | **Punkten ska anstå till en fortsatt föreningsstämma vid ett senare tillfälle**  |
| 2. Godkännande av dagordning | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 3. Val av ordförande vid stämman | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 5. Val av justerare tillika rösträknare | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 10. Beslut om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 11. Beslut om resultatdisposition enligt den fastställda balansräkningen | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.[[1]](#footnote-1) |  |
| Jerry Zander  | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Åsa Romé | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Peter Ahlberg | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Rune Lundgren | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Fredrik Henrysson | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande år |  |  |  |  |
| Styrelsen | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Revisorn | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 14. Val till styrelseledamöter och suppleanter (inklusive antal) |  |
| Jerry Zander (ordförande) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Åsa Romé | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Peter Ahlberg | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Rune Lundgren  | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Fredrik Henrysson | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
|  | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
|  | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
|  | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 15. Val av revisor och revisorssuppleant | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 16. Val av valberedning |  |  |  |  |
| Rasmus Svensson | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Sara Karlsson | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Erik Paulsson | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
|  | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 17. Av föreningsmedlem anmält ärende - rösta om förslaget bör bifallas (Ja) eller inte (Nej) |  |  |  |  |
| 1. Ändring av 42 § i stadgarna
 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 1. Ändring av 21 § i stadgarna
 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 1. Ändring av 23 § i stadgarna
 | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

1. Notera att personer som tillika är medlemmar inte får rösta om sin egen ansvarsfrihet. Eventuella sådana röster kommer inte att beaktas. [↑](#footnote-ref-1)