

**PROTOKOLL
ÅRSSTÄMMA BRF SOLURET
2018-05-17**

Tid	19.00	
Plats	Kvarterslokalen, Vallavägen 7 A, Handen	
Närvarande i styrelsen	Olle Bergvall	Ordförande
	Sinikka Dahlqvist-Fawzi	Ledamot
	Marie-Louise Gylling	Ledamot
	Richard Westlund	Ledamot
Ej närvarande i styrelsen (anmält förhinder)	Sussane Olsson	Vice ordförande
Närvarande i mötessekretariatet	Bo Widerdal	Stämмоordförande
	Joakim Mattsson	BoRevision AB
	Zekarias Ghebreigogis	HSB Stockholm
	Birgitta A. Jonsson	Stämmosekreterare
Närvarande medlemmar	Se § 7	

§ 1 Stämmans öppnande

Olle Bergvall förklarade mötet öppnat.

§ 2 Godkännande av dagordningen Bilaga 1

Efter yrkande ifrån Peter Widner beslutade stämman att motioner som sammanhänger med fasta punkter på dagordningen, ska behandlas under respektive fast punkt på dagordningen.

Stämman godkände dagordningen med den justeringen.

§ 3 Val av stämмоordförande

Bo Widerdal valdes som stämмоordförande.

§ 4 Stämмоordförandes val av protokollförare

Bo Widerdal utsåg Birgitta A. Jonsson som protokollförare.

§ 5 Val av två justerare, tillika rösträknare

Caroline Samuelsson och Ylva Lampela valdes jämte stämмоordförande som justerare, samt att tillika vara rösträknare.

§ 6 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.

Stämman ansågs stadgeenligt utlyst.

WS 2018 2

§ 7 Fastställande av röstlängden Bilaga 2

31 (trettioen) röstberättigade + en fullmakt t.o.m. § 7.

32 (trettio två) + en fullmakt fr.o.m. § 8.

25 röstberättigade + en fullmakt fr.o.m. § 13 efter en kort paus.

§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning Bilaga 3

Bo Widerdal presenterade årsredovisningen för räkenskapsåret 2017, rubrikvis. Alla närvarande fick möjligheten att ställa frågor. Frågor besvarades under mötet. Stämman godkände årsredovisningen.

§ 9 Föredragning av revisorns berättelse Bilaga 4

Joakim Mattsson, revisor BoRevision AB, läste upp de väsentligaste delarna av Revisionsberättelsen – uttalandena – för räkenskapsåret 2017, varpå den godkändes av stämman.

§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Resultat- och balansräkningen för räkenskapsåret 2017 presenterades av Bo Widerdal och stämman beslutade att fastställa den.

§ 11 Beslut om resultatdisposition

Styrelsens förslag på resultatdisposition för räkenskapsåret 2017 godkändes av stämman.

§ 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Joakim Mattsson, revisor BoRevision AB, läste upp sitt uttalande och sin motivering till att han i Revisionsberättelsen för 2017 avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter för verksamhetsåret 2017. Joakim Mattsson svarar herefter på medlemmarnas frågor angående sitt uttalande angående ansvarsfriheten.

Efter omröstning – 10 för och 13 emot ansvarsfrihet – beslöt stämman att avstyrka ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter för verksamhetsåret 2017.

§ 13 Beslut om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår
Fast arvode till styrelsen (här behandlades även C, D och E-motionerna).

Stämman beslutade att styrelsen, såsom tidigare år, skall ersättas med ett fast arvode om tre (3) inkomstbelopp (ett ibb är för närvarande 62.500 kronor).

Ersättning för förlorad arbetsinkomst

Stämman beslutade efter försöksomröstning att styrelsen ersätts för förlorad arbetsförtjänst när man har tagit ledigt från arbetet för styrelseuppdrag.

Rörligt arvode

Stämman beslutade efter försöksomröstning att styrelsen ersätts med 0,003 ibb (187:50 kronor per timme för 2018) och att det ska vara ett tak under verksamhetsåret för styrelsen på maximalt uttag av 3 (tre) ibb (187 500 kronor för 2018).

Revisorerna

Stämman beslutade efter försöksomröstning att föreningsvald revisor ersätts med 20 % av ett inkomstbasbelopp (vardera om fler än en väljs).

Widerdal

Valberedningen

Stämman beslutade efter försöksomröstning att valberedningen ersätts med 2.000 kronor vardera för sitt arbete.

Sociala avgifter

Bo Widerdal informerade om att sociala avgifter normalt tillkommer på samtliga arvoden och övriga ersättningar till styrelse, revisorer och valberedning.

Stämman beslutade att föreningen ska svara för sociala avgifter på beslutade arvoden och ersättningar.

§ 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter Bilaga 5

Valberedningen redovisade sitt förslag till stämman angående styrelse.

Den av valberedningen föreslagna ledamoten Olle Bergvall och Richard Westlund som hade valts till stämman 2019, avböjde omval/uppdrag som ordinarie ledamöter då man inte ansåg sig ha stämmans förtroende.

Medlemmar i den tidigare styrelsen – Sussane Olsson, Marie-Louise Gynning och Sinikka Dahlqvist Fawsi hade innan stämman avböjt fortsatt arbete i styrelsen. Birgitta Nyström avgick efter förra stämman.

Härigenom kvarstod endast fyra nomineringar som ordinarie ledamöter och en nominering som suppleant enligt valberedningens förslag.

På fråga ifrån Bo Widerdal angående eventuella ytterligare nomineringar på stämman, nominerades Peter Widner som ytterligare ordinarie ledamot och Björn Brorsson nominerades som ordinarie ledamot istället för suppleant, och Mauritz Henriksson nominerades som suppleant.

Efter avslutad nominering beslutade stämman att välja styrelse enligt följande:

Ledamöter	Alexandra Bergström	2 år nyval
	Patrik Blom	2 år nyval
	Björn Brorsson	1 år nyval
	Ulrika Olsson	2 år nyval
	Camilla Wendel Ringh	1 år nyval
	Peter Widner	1 år nyval
Suppleant	Mauritz Henriksson	1 år nyval

§ 15 Val av revisorer och suppleant Bilaga 5

Stämman beslutade enligt valberedningens förslag att som föreningsvald internrevisor välja:

Caroline Samuelsson, 1 år nyval, med BoRevision AB som yrkesrevisor.

§ 16 Val av valberedning

Stämman beslutade efter nomineringar på stämman att som valberedning välja: John Lilja och Jonas Andersson med delat ansvar, 1 år nyval

BS Mj Y

§ 17 Nya stadgar

Stämman beslutade 2017-06-12 att anta styrelsens förslag till uppdaterade stadgar med anledning av ändringar i lagen om ekonomiska föreningar och Bostadsrättslagen.
Stämman beslutade i andra läsningen att anta styrelsens förslag till stadgeändringar.
Beslutet var enhälligt

§ 18 Till styrelsen inkomna motioner och skrivelser Bilaga 6

Stämman beslutade enligt följande:

Motion A om jäv – Avslag.

Motion B om Valla Livs – Motionen ska anses vara besvarad.

Motion C om styrelsearvode mm – Behandlad under §13.

Motion D om till styrelsen utbetalda löner – Behandlad under §13.

Motion E om administrativt arbete – Behandlad under §13.

Motion F beslutsprotokoll – Peter Widner (motionär) ansåg motionen besvarad.

Skrivelse till styrelsen med personangrepp. Personen ifråga har avgått under stämman – ej aktuell.

§ 19 Saknar rubrik i kallelsen**§ 20 Övriga frågor**

Inga övriga anmälda frågor fanns att behandla.

§ 21 Avslutning

Bo Widerdal tackade den avgående styrelsen och övriga förtroendevalda för det gångna årets arbete med en applåd tillsammans medlemmarna, och uttryckte en förhoppning, eftersom en ny styrelse har tillsatts under stämman, om att övergången ska kunna ske på bästa sätt och att vi nu förhoppningsvis har avhandlat 2017 års händelser och kan blicka framåt tillsammans.

Bo Widerdal tackade även alla närvarande för visat intresse och förklarade därefter stämman avslutad.

Bilaga 1 Dagordning

Bilaga 2 Röstlängd

Bilaga 3 Årsredovisning 2017

Bilaga 4 Revisionsberättelse

Bilaga 5 Valberedningens förslag på nomineringar

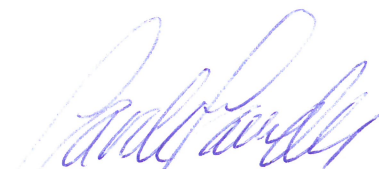
Bilaga 6 Motioner och styrelsens förslag till beslut på stämman

Vid protokollet

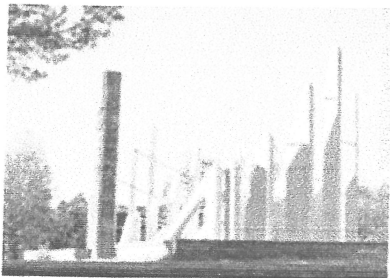

Birgitta A Jonsson

Justerat av


Bo Widerdal


Caroline Samuelsson


Ylva Lampela



Brf Soluret i Haninge
Vallavägen 63-109
136 41 Handen

BIL 1

Kallelse till Årsstämma 2018

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge kallas härmed till ordinarie föreningsstämma Torsdag den 17 maj kl 19.00 i Föreningslokalen, Vallavägen 87A.

Dagordning

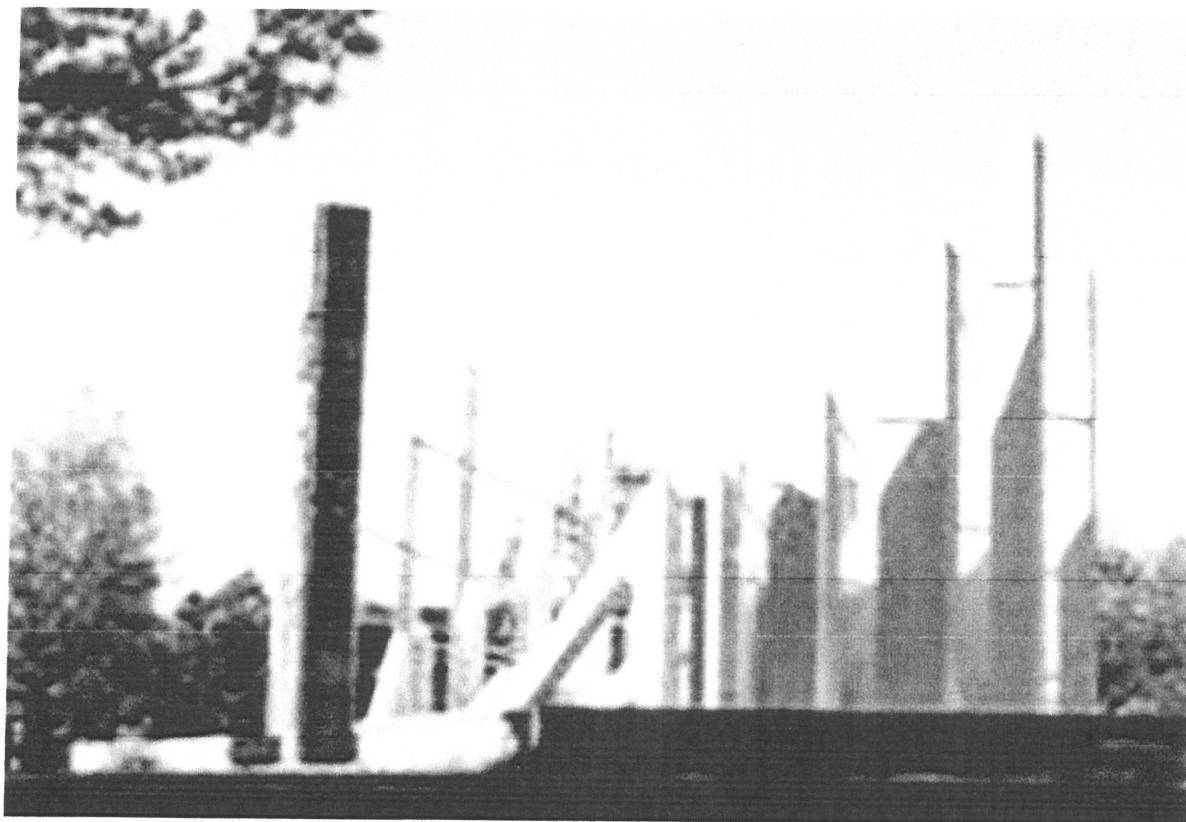
1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av två justerare, tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsemedlemmarna
13. Beslut om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår CDE
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleant
16. Val av valberedning
17. Nya stadgar
18. Till styrelsen inkomna motioner och skrivelser:
 - Motion A om jäv
 - Motion B om Valla Livs
 - Motion C om styrelsearvode m.m.
 - Motion D om till styrelsen utbetalda löner
 - Motion E om administrativt arbete
 - Motion F om beslutsprotokoll
 - Skrivelse till styrelsen med personangrepp
20. Övriga frågor
21. Stämmans avslutande

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Legitimation medtages och uppvisas vid ingången. Den som inte har betalat aviserade avgifter äger ej rösträtt på stämman. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska uppvisa en undertecknad fullmakt. Ombud får vara annan medlem, god man, medlems maka/make, registrerad partner eller sambo, föräldrar, barn, syskon eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlem i föreningens fastighet.

Hjärtligt välkomna !

Styrelsen

Brf Soluret i Haninge



Årsredovisning 2017



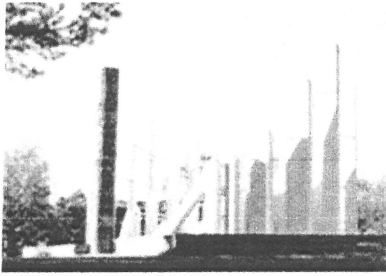
Org Nr: 769620-1313

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge

Org.nr: 769620-1313

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31



Brf Soluret i Haninge Förvaltningsberättelse 2017

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge, org.nr. 769620-1313, avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under perioden 2017-01-01 - 2017-12-31. Föreningen har sitt säte i Haninge.

Bostadsrättsföreningen Solurets stadgar registrerades hos Bolagsverket 2009-05-11.

En köpestämma genomfördes 2009-10-15 och beslut fattades om att inleda köp av fastigheterna. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2009-11-04.

2009-12-10 sålde Klena Fastigheter KB c/o Graflunds Byggnads AB, fastigheterna Söderbymalm 7:51 till Fastighetsbolaget Söderbymalm 1 AB c/o ABG Sundal Collier, Oslo, Norge.

2009-12-10 förvärvade i sin tur Brf Soluret i Haninge, fastigheterna Söderbymalm 7:51 genom köp av samtliga aktier i Fastighetsbolaget Söderbymalm 1, via förvärv från Hyresbostäder 2 c/o ABG Sundal Collier, Oslo, Norge.

Förvaltningsberättelse

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Söderbymalm 7:51, Haninge Kommun, Stockholms Län.

Fastigheterna består av flerbostadshus med adresserna Vallavägen 63-109 och består av 179 lägenheter, 5 tvättstugor, Föreningslokalen, Valla Livs samt 38 garage, 20 carportar och 146 parkeringsplatser, därav 19 gästplatser.

Lägenhetsfördelningen är 16 st 1:or, 14 st 2:or, 70 st 3:or, 55 st 4:or, 20 st 5:or och 4 st 6:or. Av föreningens 179 lägenheter är 146 st bostadsrättslägenheter och 33 st är hyreslägenheter per 2017-12-31.

Medlemmar

2017-12-31 hade föreningen 207 medlemmar.

Överlåtelse och Upplåtelse

Under 2017 har 11 lägenheter fått nya ägare (överlåtelse) och 2 hyreslägenheter har köpts och omvandlats till bostadsrätter (upplåtelse).

Styrelse

Efter den ordinarie årsstämman 2017-06-12, fick styrelsen följande sammansättning:

Ordförande	Olle Bergvall	Vald t.o.m. årsstämman 2018
Vice ordförande	Sussane Olsson	Vald t.o.m. årsstämman 2018
Ledamot	Sinikka Dahlqvist-Fawzi	Vald t.o.m. årsstämman 2018
Ledamot	Marie-Louise Gylling	Vald t.o.m. årsstämman 2019
Ledamot	Richard Westlund	Vald t.o.m. årsstämman 2019
Ledamot	Birgitta Nyström	Vald t.o.m. årsstämman 2019

Birgitta Nyström avgick ur styrelsen juli 2017. + Britta

Sen september 2016 har Birgitta Ahlbom-Jonsson från Veterankraft fungerat som sekreterare.

Firmatecknare

Föreningen har tecknats av följande ledamöter, två i förening:

Olle Bergvall
Sinikka Dahlqvist-Fawzi
Sussane Olsson
Richard Westlund

Sammanträden

Ordinarie Årsstämma hölls 2017-06-12. I den deltog 29 röstberättigade medlemmar. En extrastämma hölls 2017-11-20 och i den deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen har under 2017 haft 10 protokollförda sammanträden.

Därutöver har en eller flera ledamöter deltagit i sammanträden med entreprenörer, förvaltare och medlemmar.

Revisorer

På årsstämman 2017-06-12 valdes på 1 år:

Yrkesrevisor: BoRevision i Sverige AB

Ingen föreningsvald revisor valdes då ingen medlem visade intresse.

Valberedning

På årsstämman 2017-06-12 valdes följande på 1 år:

Britta Westlund (sammankallande)
Valentina Kessidou
Elisabeth Faull

Förvaltning, markskötsel och övriga avtal

Administrativ förvaltning:	HSB Stockholm (Handenkontoret)
Ekonomisk förvaltning:	HSB Stockholm (Huvudkontoret)
Markskötsel och vinterunderhåll:	EMAB (Enskede Markarbeten AB)
Fastighetsförsäkring:	Protector Försäkring
Felanmälan och jourservice:	Offshore Sthlm Construction AB
Fjärrvärme:	Vattenfall
El (allmänna utrymmen):	Fortum
Hisservice:	Allhiss AB
Städning:	Tarjas AB
Sophantering:	SRV Återvinnings AB
Basutbud TV:	Comhem
Internet:	Ownit
Störningsjour:	Bevakningsassistans AB
Parkeringsövervakning:	P-Service AB
Inkasso och juridiska ärenden:	Alektum Group

Projekt och underhåll utförda under 2017

Nya garageportar till garagen utanför gård 1
Digital underhållsplan skapad av HSB
Slamspolning av samtliga avloppsrör
Totalrenovering av badrum i en hyreslägenhet
Kostnaden för att hyra Föreningslokalen debiteras på månadsavin
för boende i Soluret och ej boende här får faktura av HSB
Nya portar på gård 1 samt på 83:an och 85:an
Renovering av 3 hissar
Byte av vissa avloppsrör i kulvertarna
Återvinningsstationen togs bort och ersattes med p-platser
Besiktning av Södertörns Brandskyddsmyndighet
Filmning av avloppsrören
Fyllt på bark på lekplatsen
Besiktning av lekplatsen

Fastighetsunderhåll och mindre reparationer pågår kontinuerligt.

Styrelsen har under året mottagit och behandlat 2.387 ärenden via e-mail och brev samt ett antal ärenden per telefon.

Medlemskontakt

På föreningens hemsida www.brfsoluret.se finns information och fakta om föreningen som uppdateras kontinuerligt.
Nyhetsblad och annan information utsänds via e-mail samt sätts upp i portarna.
Styrelsen tar också emot telefonsamtal på nr 08-533 31312 på måndagar mellan 17.00-19.00.

Arvoden och andra ersättningar

Årsstämman 2017-06-12 beslöt om följande arvoden och ersättningar:

Till styrelsen: 3 inkomstbasbelopp per år i fast arvode att fördelas inom styrelsen.
Inkomstbasbeloppet 2017 var kr 61.500:-.

Valberedningen: 2.000:- per ledamot

Yrkesrevisor: Enligt separat avtal med BoRevision.

För arbete som styrelsens ledamöter utför för föreningens räkning utgår 350:- per timme.
Ersättning till styrelseledamot för förlorad arbetsinkomst kr 1.500:- per halvdag.

Sociala avgifter och skatt tillkommer på samtliga arvoden och ersättningar.

Månadsavgifter och hyror

Ingen höjning av månadsavgiften för bostadsrättslägenheter skedde under 2017.
Ingen höjning av avgifterna för p-plats, carport eller garage skedde under 2017.

Hyrorna för hyreslägenheter höjdes den 1/1 2017 med 0,7%.

Föreningens ekonomi

Se av HSB upprättade Årsredovisning.

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 281 580	13 426 463
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-7 697 503	-8 533 756
Övriga externa kostnader	Not 3	-202 841	-192 873
Planerat underhåll		-2 027 762	-1 889 175
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-1 029 152	-1 526 183
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 291 075	-2 291 074
Summa rörelsekostnader		-13 248 332	-14 433 061
Rörelseresultat		33 248	-1 006 598
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	61 826	77 271
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 013 949	-1 591 508
Summa finansiella poster		-952 124	-1 514 237
Årets resultat		-918 876	-2 520 835

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge****Balansräkning** **2017-12-31** **2016-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Inventarier och maskiner

Pågående nyanläggningar

Not 7	191 253 080	193 544 155
Not 8	0	0
Not 9	3 225 675	0
	<u>194 478 755</u>	<u>193 544 155</u>

Summa anläggningstillgångar

194 478 755 193 544 155**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Stockholm

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2 215	106 900
	4 575 470	2 541 570
Not 10	300	41 598
Not 11	465 890	152 331
	<u>5 043 874</u>	<u>2 842 399</u>

Kortfristiga placeringar

Not 12 7 000 000 7 000 000

Kassa och bank

Not 13 6 148 998 6 124 688

Summa omsättningstillgångar

18 192 872 15 967 087**Summa tillgångar****212 671 627** **209 511 242**

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

Balansräkning	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 14	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	72 650 438	71 552 795
Upplåtelseavgifter	16 947 441	14 125 084
Yttre underhållsfond	<u>193 586</u>	<u>582 761</u>
	89 791 465	86 260 640
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 702 699	-1 571 039
Årets resultat	<u>-918 876</u>	<u>-2 520 835</u>
	-4 621 574	-4 091 874
Summa eget kapital	<u>85 169 891</u>	<u>82 168 766</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 <u>124 515 685</u>	<u>124 568 630</u>
	124 515 685	124 568 630
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 0	108 380
Leverantörsskulder	986 940	563 106
Skatteskulder	20 700	12 287
Övriga skulder	Not 17 108 261	116 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 <u>1 870 150</u>	<u>1 973 801</u>
	2 986 051	2 773 846
Summa skulder	127 501 736	127 342 476
Summa eget kapital och skulder	<u>212 671 627</u>	<u>209 511 242</u>

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-918 876	-2 520 835
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 291 075	2 291 074
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 372 199	-229 761
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-167 576	425 050
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	320 585	93 938
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 525 209	289 227
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-3 225 675	-366 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3 225 675	-366 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-161 325	-108 380
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	3 920 000	1 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 758 675	1 591 620
Årets kassaflöde	2 058 209	1 514 847
Likvida medel vid årets början	15 666 258	14 151 412
Likvida medel vid årets slut	17 724 467	15 666 258

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,36 % av anskaffningsvärdet.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen/stämman.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 315 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

Noter		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 979 583	8 888 971
	Hyror	4 136 496	4 536 796
	Bredband	202 730	203 870
	Övriga intäkter	59 341	42 248
	Bruttoomsättning	13 378 150	13 671 885
	Avgifts- och hyresbortfall	-90 859	-245 252
	Hyresförluster	-5 711	-170
		13 281 580	13 426 463
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokaltvård	960 270	510 379
	Reparationer	1 386 038	2 766 481
	El	460 894	578 431
	Uppvärmning	2 271 528	2 245 808
	Vatten	848 188	665 998
	Sophämtning	255 147	292 980
	Fastighetsförsäkring	303 712	290 642
	Kabel-TV och bredband	279 899	362 867
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	313 066	274 567
	Förvaltningsarvoden	579 561	496 574
	Övriga driftkostnader	39 200	49 029
		7 697 503	8 533 756
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	13 340	13 864
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	38 581	29 092
	Administrationskostnader	72 193	130 579
	Extern revision	38 613	19 338
	Konsultkostnader	35 249	0
	Medlemsavgifter	4 865	0
		202 841	192 873
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	187 900	184 100
	Revisionsarvode	20 000	20 960
	Övriga arvoden	4 000	4 000
	Löner och övriga ersättningar	625 300	841 400
	Sociala avgifter	191 952	223 387
	Uttagsbeskattning	0	251 916
	Övriga personalkostnader	0	420
		1 029 152	1 526 183
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	939	1 232
	Ränteintäkter skattekonto	0	127
	Ränteintäkter HSB bunden placering	35 532	40 336
	Övriga ränteintäkter	25 355	35 576
		61 826	77 271
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 013 878	1 590 883
	Övriga räntekostnader	71	625
		1 013 949	1 591 508

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	168 090 709	167 724 709
Anskaffningsvärde mark	34 445 490	34 445 490
Årets försäljning/utrangeringar	-893 296	0
Årets investeringar	0	366 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 642 903	202 536 199
Ingående avskrivningar	-8 992 044	-6 700 970
Årets avskrivningar	-2 291 075	-2 291 074
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 283 119	-8 992 044
Utgående bokfört värde	190 359 784	193 544 155
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	111 000 000	111 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 758 000	2 758 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 465 000	2 465 000
Summa taxeringsvärde	151 223 000	151 223 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	147 559	147 559
Årets försäljning/utrangeringar	-147 559	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	147 559
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-147 559	-147 559
Årets försäljning/utrangeringar	147 559	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-147 559
Bokfört värde	0	0
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	3 225 675	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 225 675	0
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	300	36 086
Övriga fordringar	0	5 512
	300	41 598
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	462 459	148 557
Upplupna intäkter	3 431	3 774
	465 890	152 331

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

Noter		2017-12-31	2016-12-31			
Not 12	Kortfristiga placeringar					
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	7 000 000	7 000 000			
		7 000 000	7 000 000			
Not 13	Kassa och bank					
	Handkassa	47 293	47 293			
	SBAB	6 101 705	6 077 395			
		6 148 998	6 124 688			
Not 14	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	71 552 795	14 125 084	582 761	-1 571 039	-2 520 835
	Resultatdisposition			-389 175	-2 131 660	2 520 835
	Årets resultat					-918 876
	Belopp vid årets slut	72 650 438	16 947 441	193 586	-3 702 699	-918 876
Not 15	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	SBAB	20640464	0,79%	2018-01-15	25 000 000	0
	SBAB	20640553	0,57%	2018-08-24	24 978 000	0
	SBAB	20640588	0,61%	2018-09-05	24 978 000	0
	SBAB	20640596	0,54%	2018-10-15	24 559 685	127 009
	SBAB	20640650	0,56%	2018-10-10	25 000 000	0
					124 515 685	127 009
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					124 388 676
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					123 880 640
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				129 176 000	129 176 000
Not 16	Övriga skulder till kreditinstitut					
	Kortfristig del av långfristig skuld				0	108 380
Not 17	Övriga skulder					
	Depositioner				62 647	86 605
	Källskatt				24 798	29 667
	Övriga kortfristiga skulder				20 816	0
					108 261	116 272
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 033 680	1 068 623
	Övriga upplupna kostnader				836 470	905 178
					1 870 150	1 973 801
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 19	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					

Till Revisorn i Brf Soluret

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för **Brf Soluret** för det räkenskapsår som avslutas den **31 december 2017**. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

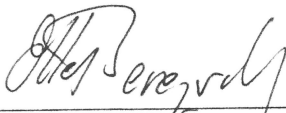
Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller en skattefri bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- 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.

Haninge den 7 / 5 2018

Brf Soluret


Styrelsens ordförande

BoRevision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Soluret, org.nr. 769620-1313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Soluret för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Susanne Olsson.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig

felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalande och uttalande med avvikande mening

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Soluret för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande och uttalande med avvikande mening

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.

Enligt beslut vid ordinarie stämma 2017-06-12 utgår utöver fast arvode till styrelsens ledamöter även ersättning för nedlagd tid utöver styrelseuppdraget. Liknande beslut fattades vid ordinarie stämma 2015 och 2016. Då det av stämmoprotokollet inte framgår stämmans avsikt eller förväntad omfattning av motsvarande extra ersättning kan vi inte bedöma om styrelsen har erhållit ersättningar utöver stämmans mandat. I årsredovisningen anges att aktuella ersättningar har uppgått till 625 tkr. Erhållna underlag avser tid motsvarande 340 tkr och det framgår inte till vilken del erhållna ersättningar avser administrativa tjänster respektive fastighetsförvaltning. När styrelsen beslutar om extra ersättning till sig själv bör aktuella jävsförhållanden beaktas särskilt.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är ej med namn vald vid stämman.

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.

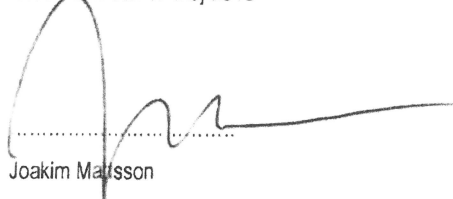
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkningar

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag informera om att styrelsen i sin förvaltning har brutit avseende skatter och avgifter vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret.

Stockholm den 17 maj 2018



Joakim Mattsson

BoRevision AB

Valberedningens förslag till stämman 180517 på styrelse för Bostadsrättsföreningen Soluret

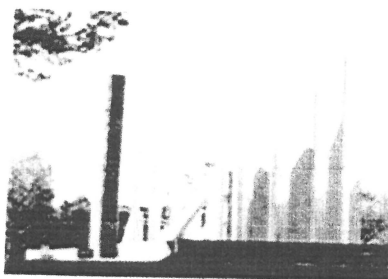
Ledamöter	Rickard Westlund	vald till stämman 2019
	Olle Bergvall	väljs på 1 år
	Camilla Wendel Ringh	väljs på 1 år
	Ulrika Olsson	väljs på 2 år
	Alexandra Bergström	väljs på 2 år
	Patrik Flom	väljs på 2 år

Suppleant	Björn Brorsson	väljs på 1 år
------------------	----------------	---------------

Internrevisor	Carolin Samuelsson	väljs på 1 år
----------------------	--------------------	---------------

Valberedningen har bestått av

Britta Westlund
Valentina Kessidou
Elizabeth Faull



2018-05-08

Motioner till Årsstämman 2018 och svar på dessa.

2018-03-19



Val av ny Valberedning till stämman 17/5-18

Då det föreligger stor chans att någon av de styrelsemedlemmar som vill fortsätta med sitt uppdrag efter stämman kommer bli omvalda, vill jag med denna motion vädja om att vi väljer en ny Valberedning på Stämman på grund av jäv.

Av dessa anledningar anser jag det är jäv:

1. En i Valberedningen är släkt med ena styrelsemedlemmen.
2. Två av Valberedningens medlemmar umgås privat med nuvarande ordförande.

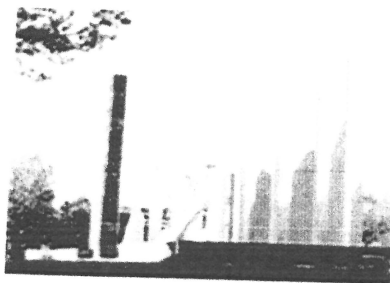
Att läsa i lagar och regler så anses detta ta bort trovärdigheten i en bostadsrättsförening och i många sammanhang uttalas ordet jäv. Med detta vill jag att medlemmarna tänker ordentligt, vad vill vi ha ut av en lämplig Valberedning och röstar till det bästa för föreningen. Med andra ord en Valberedning som inte har **något** personligt samröre med **någon** i Styrelsen.

Mvh

Sussane Olsson

19/3-18

Sussane Olsson



Styrelsens svar på motion A om jäv

Motionen har tillställts HSB, Bo Widerdal, som har avgivit följande svar:

"Stämman är medlemmarnas/ägarnas högsta beslutsorgan inom bostadsrättsföreningen. Vid stämman väljs dels en styrelse som är den beslutande funktionen för att leda och organisera föreningens verksamhet, och dels revisorer för att vara medlemmarnas granskande funktion avseende styrelsens verksamhet.

För att underlätta för stämman att fatta beslut om kandidater till dessa två viktiga uppdrag, så behöver valen förberedas.

Stämman väljer därför även en valberedning som inför kommande stämma har till uppgift att föreslå befattningshavare som är beredda att ta på sig de ansvarsfulla uppdragen som styrelse och revisorer, och som valberedningen även för sin del kan rekommendera stämman att rösta på.

När det gäller styrelse och revision så får det däremellan absolut inte förekomma jäv, exempelvis genom något släktskap- eller beroendeförhållande. Men motionären tar upp en annan fråga angående jäv, och huruvida det skulle kunna förekomma jäv mellan styrelse och valberedning ?

Valberedningens roll är, som nämnts ovan, enbart att förbereda valen genom att föreslå stämman kandidater.

Därefter är valberedningens uppdrag avslutat.

Sedan är det helt upp till stämman att anta valberedningens förslag eller ej, eller att välja andra personer på stämman.

Det är inte fråga om jäv om representanter i styrelse och valberedning är vänner/grannar. Inte ens om man är släkt med varandra.

Vidare är det inte enskilda ledamöter i valberedningen som avger sitt förslag på styrelse och revisorer.

Det är valberedningen - gemensamt - som avger sitt förslag.

Det enda tillfället där det uppstår jäv för en valberedning är om man föreslår sig själv som valberedare vid val av valberedning på stämman. Det valet får stämмоordföranden hantera så stämman väljer en valberedning även inför kommande års stämma.

Sammanfattningsvis så föreligger det inte något jäv i de situationer som motionären beskriver, men det finns särskilda punkter på dagordningen för de olika valen och det är lämpligen där man som medlem får ta ställning och rösta om man vill uttrycka sin uppfattning."

Styrelsen föreslår stämman att motionen avslås.



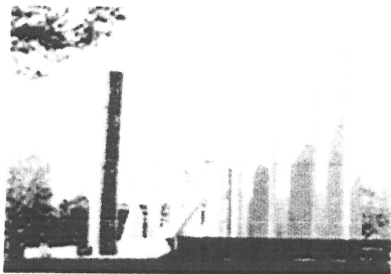
Motion till Årsstämman 2018

Vi lämnar in en motion om att "Valla Livs" stängs.

1. Nedskräpning av butikens kunder när de går ut från butiken. Papperskorgar finns men de används inte.
2. Säljer cigaretter till ungdomar under 18 år och genom någon boende så har Polisen fått en anmälan om detta och har varit här och gjort ett tillslag. Men vad det blev av detta vet jag/vi inte.
3. "Valla Livs" har blivit en samlingsplats för ungdomar på kvällar och nätter och då störs vi boende av högre ljudnivå och likaså av nedskräpning och påhälsning in på altaner/balkonger.
4. Vi boende bemöts inte av ägaren i butiken på ett bra sätt som det borde vara. Och alla varor som finns till försäljning är inte alls fräscha.

Britta Westlund
Vallavägen 107
2018-03-28

Motionen är också undertecknad av 32 andra föreningsmedlemmar och boende enl. bifogade förteckning.



Styrelsens svar på motion B om Valla Livs

Motionen har tillställts Viktoria Nielsen, jurist, HSB Stockholm som har avgivit följande svar:

"Detta är en styrelsefråga. Styrelsen sköter den löpande förvaltningen i föreningen, i vilket det får anses inbegripa bland annat att teckna och säga upp hyresavtal."

Styrelsen föreslår stämman att motionen ska anses vara besvarad.

Styrelsen

Till årsmöte 2018 för Brf Soluret

Motion om styrelsearvode, rörlig ersättning samt ersättning för förlorad arbetsinkomst.

Jag som skrivit denna motion är:

Peter Widner, Vallavägen 93 lgh 1302

Styrelsearbetet i en bostadsrättsförening är ett förtroendeuppdrag som allmänt är betraktat som ett ideellt arbete. Eftersom ansvaret är stort och för att man som styrelsemedlem ofta lägger ner mycket tid så är det vanligt att man ersätts för det. Nivåerna för detta arvode skiftar mycket. Det finns styrelser som inte tar ut någon ersättning alls. En vanlig rekommendation är en ersättning på mellan 100 och 200 kr/tim för enskilda medlemmar eller 1 inkomstbasbelopp (62500 kr 2018) per år för hela styrelsen räknat på 100 lägenheter. För en förening av Solurets storlek innebär det ett spann på mellan 0 och ca 110000 kr. Solurets styrelse har en ersättning på 3 inkomstbasbelopp dvs 187500 kr 2018.

Trots att vi inte föreslår en sänkning från nuvarande nivå vill vi påpeka att redan arvodet är högt.

Utöver detta arvode så har Solurets styrelsemedlemmar möjlighet att ta ut en rörlig ersättning på 350 kr per timme för uppdrag som de utför istället för entreprenör. 350 kr/tim motsvarar en månadslön på ca 58000 kr vilket är i nivå med en kvalificerad ingenjör trots att styrelsemedlemmarna är amatörer på det de utför. Det är ett mycket ovanligt förfarande i bostadsrättsföreningar att styrelsemedlemmar tar ut lön utöver styrelsearvodet. Uttaget i Soluret har dessutom ökat från ca 240.000 år 2013 till över 840.000 kr år 2016.

Detta illustrerar av hur det kan bli när det finns mycket pengar i omlopp och liten insyn.

Externrevisorn riktade för 2016 allvarig kritik mot hur styrelsen gav sig själv uppdrag utifrån att risken för jäv och olagligheter var stor.

Detta system minskar också möjligheten att rekrytera styrelsemedlemmar bland yrkesverksamma och därmed få tillskott på viktig kompetens. Detta på grund av att styrelsearbetet är organiserat så att den utför mycket arbete. Därav följande motion.

Jag yrkar att stämman beslutar om arvoden, löner och ersättningar enligt nedan:

Arvode:

Att styrelsen fortsätter att dela på ett arvode på 3 inkomstbasbelopp (187500 kr för 2018).

Rörlig ersättning:

Att den rörlig ersättningen för uppdrag som styrelsemedlemmar utför för styrelsens räkning istället för entreprenör ändras till 0,003 inkomstbasbelopp per timme (187,50 kr för 2018) upp till ett maxbelopp på 3 inkomstbasbelopp per år totalt för hela styrelsen (187500 kr för år 2018).

Ersättning för förlorad arbetsinkomst.

Att ersättningen till styrelsemedlemmar för förlorad arbetsinkomst ändras till 0,005 prisbasbelopp per timme (312,50 kr för 2018). Ersättningen är endast för arbetsuppgifter som ingår i styrelsearvodet och där tidpunkten är beroende av faktorer som ej går att styra över t.ex. möten på för styrelsemedlems ordinarie arbetstid med entreprenörer eller myndigheter.

Motion C – Svar – till Brf Solurets årsstämma 2018

Arvodet på tre inkomstbasbelopp är enligt tidigare stämmobeslut efter rekommendation av HSB.

Det rörliga arvodet beror på att ledamöter och suppleanter i Brf Solurets styrelse under åren har utfört betydligt mer än en styrelse brukar göra. Därför föreslog dåvarande förvaltarrepresentant för HSB att man skulle ta ut ett arvode på 350 kr per timme för den typen av uppgifter.

2016 togs ett mkt större rörligt arvode ut än tidigare år. Detta för att det inte har varit på långt när så mycket arbete för styrelseledamöterna under tidigare år som det var under 2016. 2017 års totala rörliga arvoden har minskat jämfört med 2016.

Sedermere har även valberedningen tillsammans med styrelseordförande tittat på de timmar som har tagits upp under rörligt arvode under 2017 och 2018.

Det valberedningen bl.a. hade åsikter om var att det togs upp 2 timmar för varje uthyrningstillfälle av kvarterslokalen, utöver den del av arvodet som man får för detta. Det innebär att lokalen går med förlust och man kan inte motivera en höjning av avgiften för lokalen med att man måste ta så pass mkt betalt så att den avgift man idag tar för uthyrningen inte täcker detta.

Valberedningen lämnade en rekommendation på hur arvodena skulle förändras. Detta tog ordföranden upp med styrelsen på nästkommande styrelsemöte och valberedningens rekommendationer godkändes att gälla fr.o.m. det datum det presenterades för dem.

Ett stycke av motionen är struken. Detta beror på att det innehåller personliga uppgifter om en enskild persons inkomst, information som endast kan ha kommit från en annan styrelseledamot, vilket är straffbart. Om detta skall polisanmälas eller inte, får den person det berör själv avgöra.

Något annat som stämman behöver få vetskap om är att arbetet under de senaste 1 – 2 åren har varit mkt ojämnt fördelat p.g.a. att det har funnits en ovilja från vissa av styrelsemedlemmarna att ta på sig arbetsuppgifter. Detta har gjort att det mesta av arbetet har fallit på ett par, tre personer i styrelsen, bl.a. ordföranden, som då har fått en väsentligt ökad arbetsbelastning, i vissa fall mer än vad som kan anses ingå i ett fast arvode. Ordföranden har under några månader lagt ner ca 4 timmar per dag för föreningen.

För att jämföra de 350 kr som styrelsemedlemmar tar, kan vi nämna att underentreprenörer tar ca 1 500 kr per timme (inklusive moms) och uppåt för de arbeten styrelsens medlemmar har val att göra själva och därmed spara pengar för föreningen. Att det skulle läggas ett maxbelopp på det totala rörliga arvodet kan innebära stora ökade kostnader för föreningen i och med att styrelsen, om detta "tak" nås, måste lämna uppgifterna till underentreprenörer med ökad kostnad enligt ovan.

Valberedningens förslag för arvoden för kommande verksamhetsår är:

- Det fasta arvodet på tre inkomstbasbelopp kvarstår enligt tidigare stämmobeslut.
- Det rörliga arvodet på 350 kr kvarstår enligt tidigare stämmobeslut.
- Halvdagsersättningen på 1500 kr (vilken har tagit ut mycket sällan) föreslår valberedningen ersätts med ersättning för förlorad arbetsinkomst. Beloppet tas fram vid varje enskilt tillfälle genom intyg från arbetsgivare.

Alla timmar som styrelsemedlemmarna tar rörligt arvode för kommer även i fortsättningen att granskas regelbundet av valberedningen om de får förtroendet av styrelsen att göra det.

Valberedningen föreslår att stämman bifaller valberedningens förslag enligt ovan.

Med vänlig hälsning
Valberedningen



Motion till Brf Solurets årsstämma maj 2018

Inlämnad av Mauritz Henriksson, Vallavägen 105

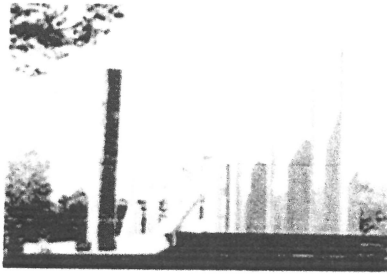
Ärende, att redovisa utbetald lön till ledamöter:

Med anledning av de stigande lönekostnader som drabbat föreningen och den bristfälliga redogörelsen för 2016 års lönekostnader, som dessutom är vilseledande.

Därför föreslås följande:

Motion:

Utbetalda löner till styrelsens ledamöter skall redogöras med uppgift om tid och arbetsuppgift, fr.o.m. året 2017.



Styrelsens svar på Motion D om redovisning av utbetalda löner

Styrelsen har här inhämtat information från Joakim Mattson, revisor BoRevision och från Viktoria Nielsen, jurist, HSB Stockholm.

Båda meddelar att löneunderlagen inte är offentliga men att styrelsen kan välja att redovisa dessa.

Styrelsen föreslår stämman att motionen avslås.

Styrelsen



Motion till Brf Solurets årsstämma maj 2018

Inlämnad av Mauritz Henriksson, Vallavägen 105

Ärende administrativ förvaltning:

Enligt nyhetsblad nr 1, januari 2018 meddelas att "2. Nytt avtal med HSB. Det administrativa förvaltningsavtalet med HSB sades upp fr o m den 1/1 2018. Föreningen har nu istället ett rådgivningsavtal till en tredjedels kostnad jämfört med förvaltningsavtalet. " I ett svar från Olle Bergvall den 20 februari 2018 svarar han att "**styrelsen tagit över den administrativa förvaltningen**" Vad avses med styrelsen?

Att hela styrelsen gemensamt arbetar med förvaltningen, eller att en ledamot ensam sköter uppgiften?

Att någon sitter hemma med privat utrustning, och okontrollerat ta'r timlön för uppgiften. Därför föreslås följande:

Motion:

Allt administrativt arbete skall ingå i ordinarie styrelse-arbete, och ersättas med tidigare godkänt styrelsearvode.

Motion E – Svar – till Brf Solurets årsstämma 2018

Vad det gäller den administrativa förvaltningen, som styrelsen har tagit över från HSB för att spara pengar för föreningen, har 99 % av detta arbete fallit på ordföranden, eftersom det finns en ovilja bland övriga styrelsemedlemmar att ta på sig mer än enstaka uppgifter.

Styrelsen har ingen dator inköpt av föreningens medel, eftersom alla har datorer hemma och då anses inte detta behövas. För kopiering av material finns en kopieringsmaskin i styrelserummet. Styrelsen består av människor valda av stämman att sitta i styrelsen och måste ha förtroende att utan någon annans överseende utföra arbete för styrelsen. Att någon skulle övervaka arbetet, skulle dessutom innebära att det behövs minst två individer för varje uppgift som utförs, vilket skulle fördubbla styrelsens arbete och därmed skulle mer timmar behöva tas ut som rörligt arvode.

HSB tog ca 1 112 kr per timme (inklusive moms) för det administrativa arbete de utförde. När en eller flera i styrelsen utför det, tar man ut 350 kr per timme. Dessutom tog de en fast avgift på 275 000 kr per år inklusive moms. Det verkade dock inte ingå så mycket i denna, utan det var mycket de tog timpenning för.

Om stämman så önskar, kan vi åter anlita HSB för detta, med de kostnader det medför och utan kontroll över när och hur uppgifterna utförs eller om det antal timmar som tas ut för arbetet stämmer.

Alla timmar styrelsemedlemmarna skriver upp granskas och skall skrivas under av två andra medlemmar i styrelsen. Stämman får gärna besluta om något annat sätt att godkänna timmarna, t.ex. att valberedningen granskar och godkänner innan timmarna skickas till HSB för utbetalning.

Vad det gäller stycket i motionen rörande arvodena, hänvisar vi denna till svaret på motion C, som också tar upp denna fråga.

Valberedningen föreslår att motionen avslås.

Med vänlig hälsning

Valberedningen



Till årsmöte 2018 för Brf Soluret

Motion om beslutsprotokoll från styrelsemöten parallellt med styrelsens ordinarie protokoll.

Jag som skrivit denna motion är:

Peter Widner, Vallavägen 93 lgh 1302.

Ur stadgarna:

26 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

Styrelseprotokollen bostadsrättsföreningar är inte offentliga. Varken föreningens medlemmar eller utomstående kan kräva att få se dem.

I en väl fungerande förening ska naturligtvis styrelsen beslut ändå spridas till medlemmarna på något sätt. En vanlig variant är att styrelsen skriver ett protokoll där endast besluten framgår, ett så kallat beslutsprotokoll, och som offentliggörs. Diskussionerna bakom besluten, som ibland kan vara känsliga, finns då bara i det ordinarie styrelseprotokollet som inte är offentligt.

Syftet med motionen är att öka engagemanget och transparensen i föreningen och ändå ge styrelsen arbetsro samt respektera personlig integritet för medlemmar.

Jag yrkar att stämman beslutar om beslutsprotokoll från styrelsemöten enligt nedan:

Att införa beslutsprotokoll från styrelsemöten som komplement till de sekretessbelagda protokoll som nu skrivs enligt föreningens stadgar. Dessa protokoll ska vara tillgängliga för medlemmarna i föreningen.

I beslutsprotokollet presenteras fattade beslut som rör föreningen, men ej beslut som rör enskilda medlemmar. Ej heller ska diskussionen som leder fram till besluten finnas med.

Följande information ska finnas med:

Fattade beslut som rör föreningen, huruvida beslutet är enhälligt eller inte samt vilka styrelsemedlemmar som deltar på mötet och vilka som är med och fattar beslutet.

Följande information ska inte finnas med:

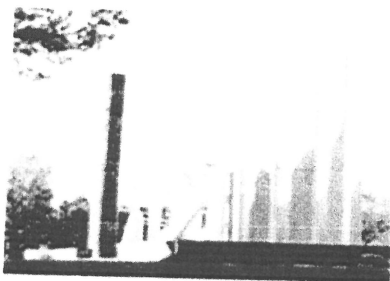
Diskussionen som leder fram till beslutet.

Beslut som berör enskilda medlemmar.

Vilka styrelsemedlemmar som röstar emot beslutet.

Följande information ska finnas med i beslutsprotokollet först efter det att beslut fattats

Förarbeten till upphandlingar.



Styrelsens svar på Motion F om Beslutsprotokoll

Motionen har tillställts Viktoria Nielsen, jurist, HSB Stockholm, som har avgivit följande svar:

"Enligt lagen om ekonomiska föreningar är styrelsens protokoll och övrigt arbetsmaterial inte offentliga handlingar. Styrelsen bör informera medlemmarna om viktiga beslut som fattas, t.ex. genom informationsblad, vilket föreningen gör genom ett Nyhetsbrev som delas ut varje månad.

Det torde i många fall vara direkt olämpligt att styrelseprotokoll offentliggörs.

Styrelsen kan välja mellan att avslå motionen, anse den besvarad eller lämna motionen utan åtgärd."

Styrelsen föreslår stämman att motionen avslås.

Styrelsen

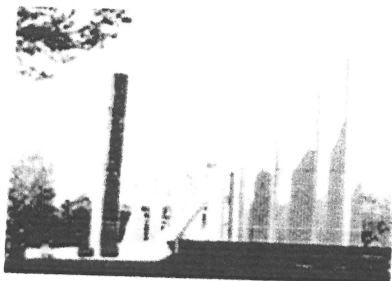
LÄMNAT 26-3-2018



MED VETSKAP OM OBEFINTLIG
KUNSKAP & DÅLIGT UTFÖRT
MARKARBETE ÄR KRAVET PÅ
RICHARD WESTLUNDS AVGÅNG
HAN HAR ÅSAMKAT OSS
MEDLEMMAR & FÖRENINGEN SOLURET
EXTRA KOSTNADER

FÖRORDAR PETER WIDNER
SOM NY MARKANSVARIG.

Anita Behr
Britt Nilsson
Görs Kristofferson
Majors Björkstén
Mats Turner



Motion G

Valberedningen föreslår att stämman avslår denna motion.