

28 juni 2023

# FÖRENINGSTÄMMA 2023

HSB Bostadsrättsförening Vimpeln 20 i Solna

# VAD HÄNDER IKVÄLL?

## A Föreningsstämman

Under rubriken Föreningsstämman, paragraf 17, i föreningens stadgar står det vad vi måste ta upp på kvällens stämma.

## B Information och frågor

Frågor och diskussioner utanför dagordningen.

# KVÄLLENS AGENDA

# AGENDA

- 
- §1. Föreningsstämmans öppnande
  - §2. Val av stämмоordförande
  - §3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
  - §4. Godkännande av röstlängd
  - §5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
  - §6. Godkännande av dagordning
  - §7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
  - §8. Val av minst två rösträknare
  - §9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
  - §10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
  - §11. Genomgång av revisorernas berättelse
  - §12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
  - §13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
  - §14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
  - §15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
- 

- 
- §16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
  - §17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
  - §18. Presentation av HSB-ledamot
  - §19. Beslut om antal revisorer och suppleant
  - §20. Val av revisor/er och suppleant
  - §21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
  - §22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
  - §23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
  - §24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
    - a) Styrelsens förslag till ändring i föreningens stadgar.
    - b) Motion nr 1: Uppföljning av tidigare års motioner.
    - c) Motion nr 2: Reducering av elkostnader / andelar i solcellspark.
    - d) Motion nr 3: Reducering av elkostnader / vindkraftsandelar.
    - e) Motion nr 4: Gemensam el.
    - f) Motion nr 5: Reducering av effektuttag energieffektivisering.
    - g) Motion nr 6: Effektivisering av vvc-systemet.
    - h) Motion nr 7: Energiåtervinning från spillvatten
  - §25. Föreningsstämmans avslutande
-

# DÅ KÖR VI IGÅNG

## §1 - §4

§1.  
Föreningsstämmans  
öppnande

§2.  
Val av  
stämмоordförande  
  
Som ordförande vid  
stämman föreslår  
styrelsen Per Rudin

§3.  
Anmälan av  
ordförandens val av  
protokollförare

§4.  
Godkännande av  
röstlängd

## §5 - §9

### §5.

#### Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma

Enligt lagen om ekonomiska föreningar fordras enhälligt beslut vid stämman för att tillåta andra än medlemmar och stämmofunktionärer att delta vid föreningsstämman. Styrelsen föreslår att stämman skall vara öppen för envar.

### §6.

#### Godkännande av dagordning

### §7.

Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet

### §8.

Val av minst två rösträknare

### §9.

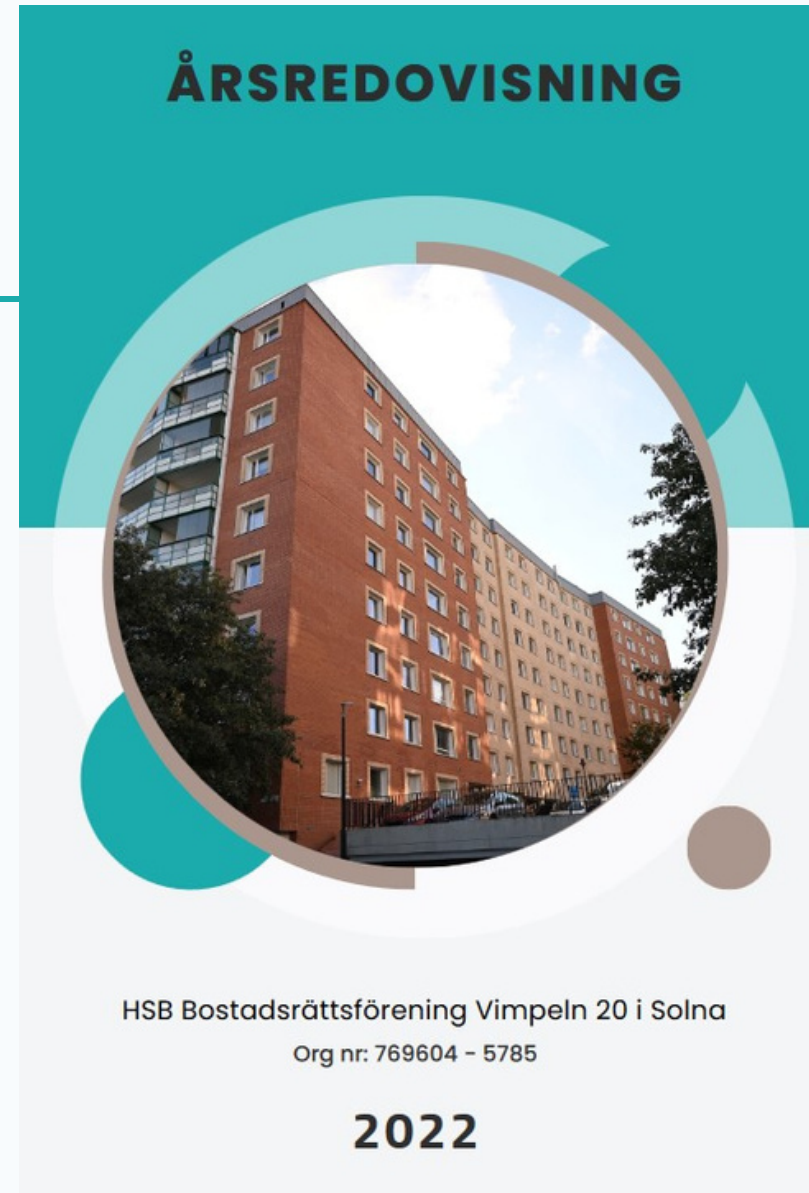
#### Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Stadgarna anger att kallelse får ske tidigast sex och senast två veckor före ordinarie stämma och att kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Kallelse anslogs i trapphusen, i brevlåda samt digitalt den 12 juni.

# §10

§10.  
Genomgång av  
styrelsens  
årsredovisning

**ÅRSREDOVISNING**



HSB Bostadsrättsförening Vimpeln 20 i Solna  
Org nr: 769604 - 5785

**2022**

# Genomgång årsredovisningen

## Styrelsens årsredogörelse

Den första delen, sidan 1 - 17 innehåller information om lite allt möjligt. Hur styrelsen arbetar, vad som är viktigt för oss, vilka som arbetar med vad i föreningen, stämmor och möten samt självklart en hel del ekonomi.

Denna del ingår inte i den lagstadgade delen av årsredovisningen.

## Förvaltningsberättelsen

### Resultaträkning

Årets resultat är helt enkelt summan av det som blir kvar när alla kostnader dragits från alla intäkter.

En bostadsrättsförening bör alltid sträva efter att hitta den rätta balansen och förlust bör naturligt vis undvikas. Men det är heller inte bra om överskottet är för stort.

### Balansräkning

I balansräkningen ser du bostadsrättsföreningens ekonomiska status. Här redovisas föreningens alla tillgångar och skulder och det som blir kvar är bostadsrättsföreningens eget kapital.

#### *Eget kapital*

I det Egna kapitalet ingår en fri- och en bunden del. I bundet Eget kapital ingår inbetalda insatser och upplåtelseavgifter samt yttre reparationsfond. I Fritt Eget kapital ingår balanserat- (tidigare års ackumulerade resultat) och årets resultat.

### Skillnaden mellan resultat- och balansräkningen

I resultaträkningen ser du helt enkelt pengarna som kommer in – intäkterna – och vad de går till – kostnaderna. Årets resultat är helt enkelt summan av det som blir kvar. **Vinst eller en förlust.**

Balansräkningen däremot visar statusen vid en viss tidpunkt, det vill säga **föreningens tillgångar och skulder**. På skuldsidan i balansräkningen finner du det egna kapitalet, som är skillnaden mellan tillgångar och övriga skulder.

### Tilläggsupplysningar

Noter 1 - 10. Noterna är en obligatorisk del av årsredovisningen. I noterna specificeras bland annat innehållet i resultaträkningen och balansräkningen.

## Årsredovisningens undertecknande

### Revisionsberättelse

### Ordlista



# Resultaträkning

	Vimpeln 16		Vimpeln 20	
1 januari - 31 december	2022	2021	2022	2021
<b>Rörelseintäkter</b>				
Nettoomsättning	5 617 024	5 560 462	4 487 184	4 510 806
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>5 617 024</b>	<b>5 560 462</b>	<b>4 487 184</b>	<b>4 510 806</b>
<b>Rörelsekostnader</b>				
Drift- & underhållskostnader & förvaltning	-2 960 582	-3 112 344	-2 691 231	-3 023 918
Personalkostnader	-150 542	-296 807	-336 031	-295 948
Avskrivningar av anläggningstillgångar	-1 219 694	-1 235 886	-818 124	-862 099
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 330 818</b>	<b>-4 645 037</b>	<b>-3 845 386</b>	<b>-4 181 965</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 286 206</b>	<b>915 425</b>	<b>641 798</b>	<b>328 841</b>
<b>Finansiella poster</b>				
Ränteintäkter	2 446	1 022	15 846	0
Räntekostnader	-360 256	-219 103	-173 778	-209 952
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-357 810</b>	<b>-218 081</b>	<b>-157 932</b>	<b>-209 952</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>928 396</b>	<b>697 344</b>	<b>483 866</b>	<b>118 889</b>

# Ekonomi

## Årets resultat

Uppställningen nedan justerar årets resultat för periodiskt återkommande underhållskostnader samt bokföringsmässigt beräknande avskrivningskostnader.

Det nya justerade resultatet benämns **”verkligt kassaflöde från den löpande verksamheten”** och visar ett överskott.

Överskottet är till för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på fastigheten.

	2022	2021	2020	2019
Årets resultat	483 866 kr	118 889 kr	390 411 kr	-1 341 554 kr
Justering för avskrivningskostnader	818 124 kr	862 099 kr	896 879 kr	3 049 568 kr*
Justering för årets kostnad periodiskt underhåll byggnad	88 125 kr	582 427 kr	593 638 kr	0 kr
<b>Verkligt kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 390 115 kr</b>	<b>1 563 415 kr</b>	<b>1 880 928 kr</b>	<b>1 708 014 kr</b>

# Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	Vimpeln 16 2022	Vimpeln 20 2022
Fastighetsskötsel	130 394	33 615
Snöröjning/sandning	69 346	66 867
Städning, entrématta	73 462	136 692
Övrigt	30 309	170 738
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>303 511</b>	<b>407 912</b>
Reparationer	383 072	152 494
Underhåll	0	88 125
<b>Summa reparation, underhåll</b>	<b>383 072</b>	<b>240 619</b>
El	567 317	237 723
Fjärrvärme	523 900	666 006
Vatten	95 813	101 779
Sopor	157 625	152 746
<b>Summa taxebundna kostnader</b>	<b>1 344 655</b>	<b>1 158 254</b>
Försäkring	117 414	74 438
Kabeltv/bredband	230 056	240 028
Förvaltningsarvode+ övriga förvaltnings kostnader	250 136	135 496
Övriga driftskostnader	11 706	85 011
Fastighetsskatt/avgift	167 660	173 900
Revisionsarvode	42 522	21 500
Konsultarvode, besiktning, övriga externa kostnader	92 847	72 447
Administration och övrigt (Bank, Stämmor, avgift HSB mm)	17 003	81 626
<b>Summa övriga driftskostnader</b>	<b>929 344</b>	<b>884 446</b>
<b>Summa Drifts- och underhållskostnader</b>	<b>2 960 582</b>	<b>2 691 231</b>

# Räntor och skulder

	Vimpeln 16 2022-12-31	Vimpeln 20 2022-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	358 331	173 778
Räntekostnader för skatter och avgifter? <i>Noten stämmer dåligt med rubriken finansiella poster i RR</i>	-520	
Ränteintäkter		-15 846
<b>Summa</b>	<b>357 810</b>	<b>157 932</b>

	Vimpeln 16 2022-12-31	Vimpeln 20 2022-12-31
Swedbank 3,51%, Villkorsändring 2025-08-25	9 392 695	
SHB 3,24%, Villkorsändring 2024-06-30	5 000 000	
SHB 2,36% Villkorsändring 2024-06-01	2 000 000	
Nordea, 2023-11-17, 2,806%*		22 600 000
<b>Summa</b>	<b>16 392 695</b>	<b>22 600 000</b>

*Räntebindning Vimpeln 20, Villkorstid	Stiborränta	Ränta 31/12 2022	Varav påslag	Förfallodag
STIBOR 3M, 1 år	2,316%	2,806%	0,49%	2023-11-04

# Vimplar i jämförelse

	Vimpeln 16	Vimpeln 20	Vimpeln 24
<b>Avgifter 2022</b>	4 112 757 kr	3 636 920 kr	2 492 736 kr
<b>Avgifter 2023</b>	4 359 522 kr (6 %)	4 000 612 kr (10%)	2 692 154 kr (8%)
<b>Hyror bostäder</b>	324 000 kr	273 061 kr	183 136 kr
<b>Hyror garage och parkeringsplatser 2022</b>	304 112 kr	303 810 kr	450 000 kr
<b>Hyror garage och parkeringsplatser 2023*</b>		386 610 kr	
<b>Hyror lokaler</b>	174 561 kr	162 292 kr	162 240 kr

\*2023 hyran för garageplats är 700 kr, parkering utomhus 400 kr och mc-plats 350 kr

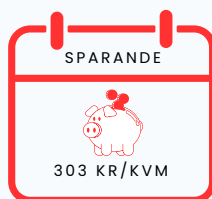
# Nyckeltal

Inom ekonomin finns det många olika nyckeltal. Syftet med nyckeltal är att man lätt ska kunna jämföra siffror för liknande verksamheter. Vi har räknat på sex olika nyckeltal som ska vara lätta att förstå och fungerar att sättas i relation till varandra för att förtydliga föreningens ekonomi ytterligare. Saknas investeringsbehov!!!

## Vimpeln 20



## Vimpeln 16



Årets resultat 483 866 kr  
Avskrivningar +818 124 kr  
Underhåll +88 125 kr  
**Summa 1 390 115 kr**

BOA+LOA 7 118 kvm

**Sparande 195 kr/kvm**

Vi sparar för att klara framtida renoveringsbehov eller kostnadsökningar. För att hålla fastigheten i gott skick krävs att den löpande underhålls, och det kräver ekonomisk framförhållning. Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar har räknats bort. Beloppet delas med den totala ytan – boytor (BOA) och lokalytor (LOA). (sparande/kvm).



Lån 22 600 000 kr

BOA+LOA 7 118 kvm

**Skuldsättning 3 175 kr/kvm**

Med skulder avses föreningens lån som vi betalar räntor på. För att få fram ett värde som är jämförbart delar vi skulderna med den totala ytan – boytor (BOA) och lokalytor (LOA) (skuldsättning/kvm).



Fjärrvärme 666 006 kr  
El 237 723 kr  
Vatten 101 779 kr  
**Summa 1 005 508 kr**

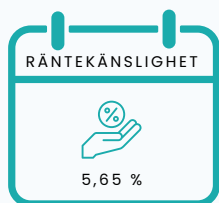
BOA+LOA 7 118 kvm

**Energikostnad 141 kr/kvm**

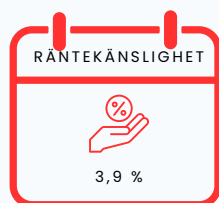
I energikostnaden inkluderas kostnader för uppvärmning, el och vatten. Värdet visar den totala årliga energikostnaden delat med totala ytan – boytor (BOA) och lokalytor (LOA).

# Nyckeltal

## Vimpeln 20



## Vimpeln 16

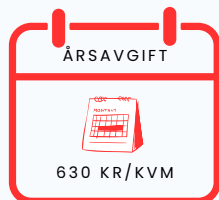


Lån 22 600 000 kr  
1 % ränta 226 000 kr  
Årsavgifter 4 000 612 kr

**Räntekänslighet 5,65 %**

Hur mycket ökar kostnaderna om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet och hur stor höjning av årsavgifterna motsvarar det?

Räntekänsligheten är beräknad utifrån årsavgiften som gäller fr.o.m. den 1 januari 2023.

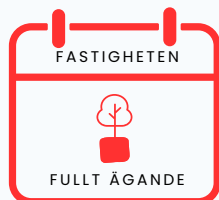
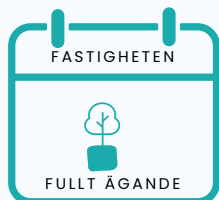


Årsavgifter 4 000 612 kr  
Bostadsyta 6 673 kvm

**Avgift/kvm 599 kr/kvm**

Styrelsen gör bedömningen att avgiften ligger på en rimlig nivå för att skapa en långsiktig trygghet i föreningens ekonomi. Att sätta rätt nivå på avgifterna är viktigt och är alltid en bedömning och balansgång mellan att sörja för medlemmarnas investering och att fastighetens värde, funktion och säkerhet behålls.

Nyckeltalet är beräknat på avgifterna för 2023.



Tomtyta 4 638 kvm

Mark 135 587 000 kr  
Byggnad 89 613 000 kr

**Totalt 225 200 000 kr**

Föreningen äger tomten som huset står på. År för beräkning av taxeringsvärde för mark och trädgård är 2022.

Fastigheten belastas ej av servitut eller andra nyttjanderätter utöver ledningsservitut.

# §11-

## §11. Genomgång av revisorernas berättelse.

Sidan 28 och 29 i  
årsredovisningen

### REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Vimpeln 20 i Solna, org.nr. 769604-5785

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vimpeln 20 i Solna för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

##### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

##### Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument. Årsredovisningen återfinns på sidorna 18-26.

vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

##### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

##### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 misstag 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 misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.



# §11-

## §11. Genomgång av revisorernas berättelse.

Sidan 28 och 29 i  
årsredovisningen

- 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Vimpeln 20 i Solna för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mauro Torres  
Av föreningen vald revisor

## §12 - §14



§12.  
Beslut om  
fastställande av  
resultaträkning och  
balansräkning

§13.  
Beslut i anledning av  
bostadsrättsföreningens vinst eller förlust  
enligt den fastställda balansräkningen

Styrelsen föreslår, årsredovisningen sid 18, att  
ansamlad förlust om 26 380 368 kronor balanseras i  
ny räkning.

§14.  
Beslut om  
ansvarsfrihet för  
styrelsens ledamöter

## §15 - §16

### §15.

Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.

Valberedningen förslag om ersättning för kommande mandatperiod

- Styrelsen -250 000 kr, oförändrat
- Suppleanter - 250 kr vid närvaro på möten
- Valberedning - 3000 kr/person
- Internrevisor - 3000 kr, oförändrat

### §16.

Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Stadgarna anger att styrelsen skall bestå av lägst tre och högst elva ledamöter med högst fyra suppleanter. Dessa väljs för högst två år. En av de ordinarie ledamöterna och högst en suppleant utses av HSB.

Valberedningen har föreslagit att styrelsen för kommande mandatperiod skall ha 5 stämموvalda ledamöter, en suppleant. HSB utser därutöver en ledamot.

# §17 - §18

## §17.

### Val av styrelseledamöter och suppleanter

Ledamöter valda vid 2022 års stämma med en mandatperiod om två år:

- Berndt Cedergren
- Jurgen Kvist

Ledamot vald vid 2022 års stämma med en mandatperiod om ett år:

- Mats Hansson

Valberedningens förslag till omval av följande styrelseledamöter för två år:

- Camilla Mattsson
- Stefan Perkhofer
- Mats Hansson

Valberedningens förslag till omval av följande suppleant för ett år:

- Willy Larsson

## §18.

### Presentation av HSB-ledamot

# §19 - §21



## §19.

### Beslut om antal revisorer och suppleant

Stadgarna anger att föreningen skall ha minst två och högst tre revisorer samt högst en revisorssuppleant.

Revisorer väljes årligen.

En ordinarie revisor utses av HSB.



## §20.

### Val av revisor/er och suppleant

Valberedningen har föreslagit nyval av Ulf Jönsson, som internrevisor för ett år.



## § 21

### Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Mandattiden är fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter.

En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.

## §23 - §24

### §23.

Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB

Styrelsen föreslår att föreningsstämman överlämnar till styrelsen att utse företrädare för föreningen inom HSB-organisationen.

### §24.

Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

Styrelsens förslag om stadgeändringar för brf Vimpeln 20

Inkomna motioner (7 stycken)



## Bakgrund och förutsättningar

Den 1 januari 2023 skedde vissa ändringar i bostadsrättslagen. Mycket handlar om hur nya bostadsrättsföreningar kommer till, förhandsavtal etc., men lagstiftaren har också gjort vissa skärpningar och förtydliganden vad gäller bl. a. bostadsrättshavarens möjligheter till ändring/ombyggnad av den egna bostadsrätten.

**En konsekvens är att hittillsvarande stadgetexter inte längre motsvarar lagstiftningen.**



## Allmänna överväganden

Föreningen bör givetvis ha stadgar som inte strider mot gällande lagstiftning, vilket nu kräver en översyn.



## Förslag om nya stadgar

Styrelsen har tagit fram bifogade förslag till ändrade stadgar.



## Beslutsprocess för stadgeändring

Beslut om stadgeändring skall fattas av föreningsstämma vid två tillfällen.

Vid det andra tillfället fordras att beslutet biträds av  $\frac{2}{3}$  de röstande.



## Förslag till beslut vid årsstämman 2023

Stämman godkänner för första gången det av styrelsen framlagda förslaget till ändrade stadgar för föreningen.

# Styrelsens förslag om stadgeändringar för brf Vimpeln 20

## Motion 1

Tidigare motioner

Motionärens förslag: Att styrelsen redovisar beslut och uppföljning av tidigare motioner.

Styrelsen har i årsredovisningen för 2022 redovisat genomförda åtgärder avseende såväl skyddsrum som föreningslokal och föreslår att motionen skall anses besvarad.

## Motion 2

Solcellspark

Motionärens förslag: Att styrelsen i Brf Vimpeln 20 under innevarande år ser över möjligheten att köpa andelar i HSB's solcellspark.

## Motion 3

Vindkraftspark

Motionärens förslag: Att styrelsen i Brf Vimpeln 20 snarast ser över möjligheten att köpa andelar i vindkraftpark via SVEF.

## Motion 4

Gemensam el (IMD)

Motionärens förslag: Att styrelsen i Brf Vimpeln 20 snarast ser över möjligheten att införa gemensam el.

## Motion 5

Ny torkutrustning

Motionärens förslag: Att styrelsen i Brf Vimpeln 20 ser över möjligheten att reducera föreningens effektuttag i tvättstugorna genom att investera i ny energieffektiv torkutrustning.

## Motion 6

VVC Booster

Motionärens förslag: Att styrelsen i Brf Vimpeln 20 under innevarande år ser över möjligheten att installera en VVC Booster.

## Motion 7

Spillvattenväxlare

Motionärens förslag: Att styrelsen i Brf Vimpeln 20 gör en förstudie under innevarande år om möjligheten att installera spillvattenväxlare i samband med åtgärder i föreningens lokaler i bottenplan.



## Styrelsens överväganden motion 2-7:

Styrelsen har arbetat med energieffektivisering som en integrerad del i den löpande förvaltningsverksamheten.

Vi har bl.a. bytt belysning, frånluftsfläktar, värmepumpar etc.

**Under det senaste året har vi genomfört en omfattande utredning av fastighetens elsystem med syfte i att modernisera fastighetens elnät.** Resultatet av detta är ett detaljerat förfrågningsunderlag som innehåller alla krav och villkor på anbudsgivare och på det som ska upphandlas. Styrelsen har påbörjat arbetet med att hämta in anbud för projektet.

Ett moderniserat elsystem bör kunna vara på plats inom ett till två år som också omfattar **gemensam el**. Detta möjliggör även ett nyttjande av **solceller** liksom installation av **elbilsladdning**.

Motionären föreslår att styrelsen skall påläggas ett stort antal utredningar som för en seriös analys kräver **omfattande extern expertis och därmed betydande kostnader**.

**Styrelsen gör bedömningen att det inte ligger i föreningens ekonomiska intresse att engagera sig i ett så omfattande arbete som motionärens förslag skulle medföra.**

**Det bör noteras att styrelsen alltså redan har initierat arbete för "gemensam el" och arbetet pågår kring solceller** men att de ekonomiska förutsättningarna för solceller inom Brf: er är väsentligt sämre än för enskilda fastighetsägare.

Styrelsen föreslår att motionerna i och med detta anses vara besvarade. /Styrelsen



**Motioner**

§25.

Föreningsstämmans avslutande

*Vi som arbetat med  
föreningen under året  
önskar er alla en fin  
sommars*

