

# KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

2023-06-08

Medlemmar i HSB Brf Vimpeln 20 kallas till ordinarie föreningsstämma 2023. Du kan ladda ner hela denna kallelse på vår hemsida [www.vimpeln20.se](http://www.vimpeln20.se).

**Tid:** onsdag den 28 juni kl.19:00.

**Plats:** Folkets hus - Solna, Skytteholmsvägen 2

Sida 1	Dagordning
Sida 2	Styrelsens förslag om stadgeändringar för brf Vimpeln 20
Sida 2-3	Förslag om stadgeändring 2023 - kommentarer paragraf för paragraf
Sida 4	Styrelsens yttrande om inkomna motioner
Sida 5	Styrelsens och valberedningens förslag olika paragrafer i dagordningen
Sida 6	Valberedningens förslag vid HSB Brf Vimpeln 20 ordinarie föreningsstämma 2023

Ytterligare material: Stadgar med förslag till ändringar  
Årsredovisning 2022 (Separat utdelning samt nedladdning från vår hemsida)  
Inkomna motioner (Motionerna finns i original att ladda ner från vår hemsida)

## Dagordning

### Föreningsstämma HSB bostadsrättsförening Vimpeln 20 i Solna

- §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

I anslutning till stämman kommer styrelsen att redogöra för aktuella frågor.

## Styrelsens förslag om stadgeändringar för brf Vimpeln 20

### 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, vilket förstås inte är bra.

HSB rekommenderar alla sina medlemsföreningar att se över och anpassa sina stadgar.

Nuvarande stadgar för brf Vimpeln 20 är baserade på HSBs normalstadgar "2011 version 5", men anpassade/ändrade i vissa avseenden bl. a. vad gäller ansvarsfördelningen mellan bostadsrättshavare och förening.

### Allmänna överväganden

Föreningen bör givetvis ha stadgar som inte strider mot gällande lagstiftning, vilket nu kräver en översyn. Att föreningens stadgar i huvudsak motsvarar aktuell HSB-modell framstår allmänt som önskvärt.

### Förslag om nya stadgar

Styrelsen har tagit fram **bifogade förslag** till ändrade stadgar. Det är utformat så att ändringar i förhållande till gällande stadgar framgår rad för rad i texten. Föreslagna ändringar kommenteras också i det följande.

### Beslutsprocess för stadgeändring.

Beslut om stadgeändring skall fattas av föreningsstämma vid två tillfällen. Vid det andra tillfället fordras att beslutet biträds av två tredjedelar de röstande.

### Förslag till beslut vid årsstämman 2023

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

## Förslag om stadgeändring 2023 - kommentarer paragraf för paragraf

### § 1 Bostadsrättsföreningens företagsnamn och säte

Företagsnamn" ersatte genom ny lagstiftning från den 1 januari 2019 tidigare benämning "firma".

### § 2 Bostadsrättsföreningens verksamhet

Justering av rubrik ändamål ändrad till verksamhet

### § 3 Samverkan

En "HSB förening" ersatt med "HSB Stockholm" i första stycket.

### § 4 Formkrav vid överlåtelse

Den lilla ändringen "uppgift" till "uppgifter" om /lägenheten/ kan ses som en markering av att det inte bara handlar om lägenhetens nummer eller belägenhet, utan just om (väsentliga) uppgifter, t ex storlek, antal rum, ev. balkong, ev. förråd etc.

### § 5 Rätt till medlemskap

Landsting är numera ersatta med begreppet region.

### § 11 Insats, andelstal och årsavgift

Texten kommer från HSB. Andra meningen med krav på långsiktig hållbarhet är ny.

Text om inre fond utgår eftersom sådan inte finns i Brf Vimpeln 20.

Ordet "förordningen" i näst sista stycket är ersatt med "lag".

### § 12 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Tillägget i paragrafen, sista stycket, förtydligar en ordning som redan har tillämpats.

### § 13 Räkenskapsår och årsredovisning

Kassaflödesanalysen har kommit till – numera ett lag-krav.

Sista stycket, se nedan, är flyttat från § 25 om revision – bättre logik så här.

### § 14 Föreningsstämma

Förtydligande om närvarorätten.

# KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

2023-06-08

## § 17 Dagordning

HSB har gjort mindre förändringar i uppräkningspunkterna av dagordningspunkter. Vi följer HSB-texten.

## § 19 Röstning

Språklig förbättring av text om blank-röstning.

## § 20 Protokoll vid föreningsstämma

Tydligare skrivning om undertecknande.

## § 22 Konstituering och firmateckning

Uppfräschad text om studieverksamhet.

## § 23 Beslutsförhet och majoritetskrav

Förtydligande i texten.

## § 24 Protokoll vid styrelsesammanträde

Språkliga förbättringar.

## § 25 Revisorer

För tydlighet infogas .. till *slutet av nästa...* Sista stycket helt logiskt flyttat till § 13.

## § 26 Valberedning

Om mandattiden se föregående avsnitt.

## § 29 Vinst eller förlust

Begreppen över- och underskott ersatta med vinst resp. förlust. Andra styckets text är nytt lag-krav.

## § 31 Bostadsrättshavarens ansvar

Den ändrade texten i bostadsrättslagen ger styrelsen större utrymme än tidigare att lämna anvisningar om bostadens skötsel. Tredje stycket har anpassats därefter.

Uppräkningen i punkterna har vissa fått förändringar/justeringar från gällande stadgar. Syftet med justeringarna är bättre anpassning till lägenheterna i fastigheten.

Femte stycket med texten utgår då brf Vimpeln 20 inte har några sådana upplåtelser. Förtydligande i sista stycket.

## § 32 Bostadsrättsföreningens ansvar

Punkt 5 utgår.

## § 36 Avhjälpan av brist

Hänvisning till § 37, med bl.a. krav på tillstånd för ombyggnad, tillagd. Viss språklig justering.

## § 37 Ingrepp i lägenhet

Punkt 3, ändring av ventilation samt punkt 4 påverkan av brandskydd.

Paragrafen innehåller nu även tillägget av det utökade lag-kravet på tillstånd för ombyggnadsåtgärder liksom möjligheten till överprövning hos hyresnämnden. Sista stycket utgår.

## § 38 Användning av bostadsrätten

Sista stycket utgår.

## § 40 Andrahandsupplåtelse

Viss språklig justering. Sista stycket utgår.

## § 44 Förverkandegrunder

Förutom viss språklig bearbetning tillkommer pkt 11, olovliga åtgärder, som förverkandegrund. Den punkten har sedan tillförts de uppdaterade förfarande-skrivningarna i paragrafens senare del.

## § 45 Vissa meddelanden

Förtydligande i sista stycket.

## § 46 Beslut om bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt

Förtydligande i rubriken.

## § 49 Upplösning

Viss språklig justering.

## Styrelsens yttrande om inkomna motioner

### Motion nr 1

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 nr 2

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

### Motion nr 3

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

### Motion nr 4

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

### Motion nr 5

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 nr 6

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 nr 7

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

# KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA

2023-06-08

## Styrelsens och valberedningens förslag olika paragrafer i dagordningen.

### Till § 2) Val av stämмоordförande

Som ordförande vid stämman föreslås Per Rudin.

### Till § 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.

### Till § 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.

### Till § 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.

### Till § 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

### Till § 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 stämмоvalda ledamöter, en suppleant. HSB utser därutöver en ledamot.

### Till § 17) Val av styrelseledamöter och suppleanter.

Följande ledamöter valdes vid 2022 års stämma med en mandatperiod om två år:

- Berndt Cedergren
- Jurgen Kvist

Följande ledamot valdes vid 2022 års stämma med en mandatperiod om ett år:

- Mats Hansson

Valberedningen har nu föreslagit omval av följande styrelseledamöter för två år:

- Camilla Mattsson
- Stefan Perkhofer
- Mats Hansson

Valberedningen har nu föreslagit omval av följande suppleant för ett år:

- Willy Larsson

### Till § 19, 20) Val av revisor/er

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.

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

### Till § 21) Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Valberedningen har föreslagit att valberedningen för kommande mandatperiod skall vara tre till antalet.

### Till § 22) Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

- Addie Jensen, omval (ordförande)
- Mira Holmgren, omval
- Margaretha Nordin, nyval

### Till § 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.

## Valberedningens förslag vid HSB Brf Vimpeln 20 ordinarie föreningsstämma 2023.

### **Styrelsen**

Valberedningen föreslår att styrelsen skall bestå av fem ordinarie ledamöter, en HSB representant samt en suppleant.

Två styrelseledamöter valdes på två år vid föreningsstämman 2022.

Dessa är Berndt Cedergren och Jörgen Qvist.

Dessa kvarstår således i ytterligare ett år till 2024.

Tre styrelseledamöter skall enligt valberedningens förslag väljas på två år vid föreningsstämman 2023.

- Camilla Mattsson, omval

- Stefan Perkhofer, omval

- Mats Hansson, omval

Den sjätte ledamoten är HSB-representant och utses av styrelsen för HSB.

En styrelsesuppleant skall enligt valberedningens förslag väljas på ett år vid föreningsstämman 2023.

- Willy Larsson, omval

### **Valberedningen**

Valberedningen skall bestå av tre representanter

- Addie Jensen, omval

- Mira Holmgren, omval

- Margaretha Nordin, nyval

### **Revisorer**

Valberedningen föreslår att revisorerna skall vara en extern revisor och en intern revisor.

Extern revisor utses av HSB riksförbund.

Valberedningen föreslår att internrevisor ska väljas på ett år vid föreningsstämman 2023.

- Ulf Jönsson, nyval

### **Ersättning för kommande mandatperiod**

Styrelsen –250 000: -, oförändrat

Suppleanter – 250: - vid närvaro på möten

Valberedning – 3000:-/person \*3

Revisor – 3000: -, oförändrat 2

Solna den 22/5–23

Valberedningen

Addie Jensen, sammankallande (jensen.addie@gmail.com)

Mira Holmgren, Helena Runander och Lisbeth Selim