

Bostadsrättsföreningen Solviken

Härmed kallas medlemmarna i Brf. Solviken till ordinarie årsstämma

TID: Onsdagen den 25 april 2018 kl 19.00

PLATS: Markuskyrkan,
Grindvägen 9, Norrtälje

DAGORDNING

1. Upprättande av förteckning/ röstlängd/ över närvarande medlemmar, ombud, biträden.
2. Stämmans öppnande
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Godkännande av röstlängd
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Fastställande av dagordning
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorns berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Beslut om budget 2018
14. Fastställande av byggnadens anskaffningsvärde
15. Beslut stadgeändringar enligt lagändring i ekonomisk förening. (se bilaga)
16. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
17. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för år 2018
18. Val av styrelseledamöter och suppleanter
19. Val av revisor och revisorssuppleant
20. Val av valberedning

21. Motioner

22. Till styrelsen hänskjutna frågor:

Utbyggnad cykelparkering. **Kostnadsalternativ redovisas.** /Frank Vilhelmsson

23. Omröstning i cykelparkeringsfrågan.

24. Information:

Vad händer med tänkt byggnation på ängen mot Norrtäljeviken? Jan Eklöf

Parkeringsplatser, gäst-handikapp. /Jan Eklöf

Källsortering av matavfall. /Sonia Nyström

Grannsamverkan i området. /Bengt Pettersson

Nyinflyttade i husen under 2017-18. /Kerstin Edström

25. Diskussioner och stämmans avslutande.

Inga andra ärenden utöver vad som ingår i dagordningen tas upp på stämman.

Efter årsstämman serveras en enklare förtäring.

Norrtälje i april 2018-04-05

Styrelsen

Lämna gärna ett meddelande Styrelsens brevlåda i 17A, om ni kommer på årsmötet. Då kan vi lättare beräkna hur mycket vi ska beställa av mat och dryck..

Årsredovisning för
Brf Solviken i Norrtälje
769630-3200

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

SW

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solviken i Norrtälje, 769630-3200, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har varit

Kerstin Edström som ordförande

Sonia Nyström som kassör

Frank Vilhelmsson som sekreterare

Jan Eklöf som ledamot med särskilt ansvar för parkeringsplatser och nyckelhantering.

Bengt Pettersson som ledamot med särskilt ansvar för byggnadsfrågor

Daniella Camaj som suppleant

Revisorer har varit

Alexandra Lindqvist som revisor

Karin Hammarberg som revisorssuppleant

Valberedning har varit

Anders Uddén, Mikael Ericsson och Bertil Karlhager

I det nedre servicerummet i hus 15A har inrättats en kontorsplats med säkerhetsskåp där föreningens dokument förvaras.

Föreningen har haft 7 försäljningar under 2017. Röstberättigade antalet medlemmar är 44 st.

Styrelsen har haft 4 protokollförda sammanträden.

Viktiga beslut som tagits under perioden är:

- tecknat **avtal med Sweax, Norrtälje** gällande från första oktober 2017 tom 2018-09-30 avseende fastighetstillsyn och skötsel, trappstädning, skötsel av gräs och markytor och snöröjning - sandning
- tecknat en **BRF Fastighetsförsäkring med Moderna Försäkringar**
- tecknat **avtal med CADEXA Norrtälje** gällande sopsortering från 1 november 2017 Hämtning av hushållssopor löper vidare
- tecknat **underhålls- jouravtal samt trygghetslarm för hissarna med Kone AB** för tiden 2017-04-01-2022-03-31.
- Inspektionsavtal av hissar för årlig kontroll har tecknats med **Kiwa Inspecta**.
- **Avtal med Infometric** i Sollentuna finns för distansavläsning av lgh varmvattenförbrukning
- Hyra av entremattor beställda från **Roslagens tvätt ab**

Arrangerat en mingelkväll vid Marcuskyrkan

Ekonomi

Ekonomi är god främst beroende på förmånliga lånevillkor. Likviditeten ca 800 000 kr. Omsättningen ca 1 300 000 kr. Se för övrigt årsredovisningen.



Flerårsöversikt

	2017	2015/2016
Nettoomsättning	1 294 108	-
Resultat efter finansiella poster	194 775	-
Soliditet, %	69	34

Belopp i kr

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 976 500	-	-
Insättning medlemsinsatser	43 113 500		-
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			194 775
Vid årets slut	94 090 000	-	194 775

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 194 775, disponeras enligt följande:

Avsättning til fond för yttre underhåll	101 000
Balanseras i ny räkning	93 775
Summa	194 775

Belopp i kr

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

JS
M
SW

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2015-07-16- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 294 108	-
Övriga rörelseintäkter	3	28 959	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 323 067	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-316 806	-
Personalkostnader	5	-24 986	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-479 000	-
Summa rörelsekostnader		-820 792	-
Rörelseresultat		502 275	-
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-307 500	-
Summa finansiella poster		-307 500	-
Resultat efter finansiella poster		194 775	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		194 775	-
Skatter			
Årets resultat		194 775	-

Handwritten signature and initials, possibly "SW 26" and "A".

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	136 306 000	44 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	-	72 701 079
Summa materiella anläggningstillgångar		136 306 000	116 701 079
Summa anläggningstillgångar		136 306 000	116 701 079
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	4 140 341
Övriga fordringar		-	3 904 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 828	14 062
Summa kortfristiga fordringar		26 828	8 058 633
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 179 400	24 277 272
Summa kassa och bank		1 179 400	24 277 272
Summa omsättningstillgångar		1 206 228	32 335 905
SUMMA TILLGÅNGAR		137 512 228	149 036 984

W
K
S
SW

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 090 000	50 976 500
Summa bundet eget kapital		94 090 000	50 976 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		194 775	-
Summa fritt eget kapital		194 775	-
Summa eget kapital		94 284 775	50 976 500
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	42 647 218	-9 636 820
Övriga skulder		-	29 000 000
Summa långfristiga skulder		42 647 218	19 363 180
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	65 188	24 636 820
Leverantörsskulder		71 983	1 366
Skatteskulder		201 600	41 600
Övriga skulder		10 425	52 384 273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 039	1 633 245
Summa kortfristiga skulder		580 235	78 697 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 512 228	149 036 984

RF W
Keg

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

bilaga.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	<u>2017-01-01- 2017-12-31</u>	<u>2015-07-16- 2016-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 174 262	-
Hysesintäkter garage och p-platser	90 950	-
Debitering vatten	28 896	-
Totalt	1 294 108	-

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2017-01-01- 2017-12-31</u>	<u>2015-07-16- 2016-12-31</u>
Debiterade kostnader Credentia	27 959	-
Överlåtelseavgifter	1 000	-
Summa	28 959	-

Handwritten signatures and initials:
A large stylized signature, possibly "W".
Below it, the word "safe" is written in a cursive hand.
To the left of "safe", there are some scribbles and initials.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-16- 2016-12-31
El	63 629	-
Värme	22 959	-
Vatten	78 050	-
Städning och renhållning	50 446	-
Internet	6 343	-
Snöröjning	2 375	-
Fastighetsförsäkring	19 335	-
Fastighetskötsel	28 300	-
Revisionsarvode	4 900	-
Kameral förvaltning	21 000	-
Övriga externa kostnader	19 469	-
Totalt	316 806	-

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personal

	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-16- 2016-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-16- 2016-12-31
Styrelsearvode	20 800	-
Sociala kostnader	4 186	-
Totalt	24 986	-

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-16- 2016-12-31
Byggnader och mark	479 000	-
Summa	479 000	-

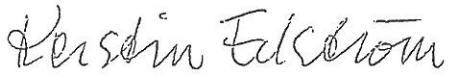
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2015-07-16- 2016-12-31
Räntekostnader, övriga	307 500	-
Summa	307 500	-

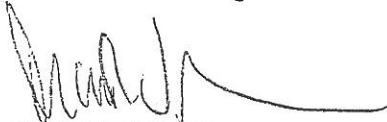
JP
Ke
EW

Underskrifter

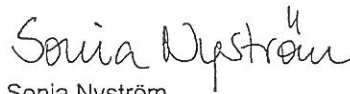
Norrtälje 2018-03-15



Kerstin Edström
Ordförande



Frank Vilhelmsson



Sonia Nyström



Jan Eklöf



Bengt Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-03-21



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solviken i Norrtälje
Org.nr 769630-3200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solviken i Norrtälje för räkenskapsåret 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 2017-12-31 och av dess finansiella resultat 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som ansvarar för denna andra information. (men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna).

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risken 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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.

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 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.

Norrtälje den 21 maj 2018



Alexandra Lindqvist
auktoriserad revisor

Bostadsrättsföreningen Solviken

BUDGET 2018

	Utfall 17	Budget 18
Intäkter		
Årsavgifter bostäder	1 176 012	2 352 000
Hyra parkering	95 443	196 000
Vattendebitering	28 069	74 000
Övriga intäkter	30 565	5 000
Summa intäkter	<u>1 330 089</u>	<u>2 627 000</u>
Driftskostnader		
Värme	-22 959	-55 000
El	-60 845	-130 000
Snöröjning	-2 375	-20 000
Vatten	-78 050	-190 000
Renhållning	-50 446	-110 000
Reparation och underhåll	0	-10 000
Fastighetsförsäkring	-19 228	-40 000
Fastighetskötsel och städning	-28 300	-120 000
Ekonomisk förvaltning	-21 000	-36 000
Styrelsearvode	-20 800	-40 000
Revisionsarvode	-4 900	-10 000
Sociala kostnader	-4 186	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-938	-4 000
Kabel Tv	-6 344	-12 000
Övriga kostnader	<u>-18 532</u>	<u>-20 000</u>
Summa driftskostnader	-338 903	-807 000
Resultat före avskrivningar	991 186	1 820 000
Avskrivningar		
Fastigheten, 120 år	-479 000	-958 000
Resultat före finansiella intäkter och kostnader	<u>512 186</u>	<u>862 000</u>
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter	0	0
Finansiella kostnader		
Räntor på bottenlån	-307 500	-614 000
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	<u>204 686</u>	<u>248 000</u>
Avsättningar		
Yttre reparationsfonden	-101 000	-202 000
ÅRETS RESULTAT	<u>103 686</u>	<u>46 000</u>

FÖRSLAG TILL STADGEÄNDRING

Tillägg § 2:

Fråga om att antas som medlem i föreningen avgörs av styrelsen utom i fall som följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. Styrelsen ska i sin prövning iaktta bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Förklaring: Styrelsen får inte diskriminera på grund av ras, religion m m.

Tillägg § 4:

Beslut om ändring av stadgarna där beslutet även avser ändring av grund för årsavgiftsuttag ska fattas av föreningsstämma i enlighet med 9 kap 23 § BRL.

Förklaring: ett tydliggörande att föreningsstämman alltid bestämmer om stadgeändringar.

Tillägg § 14:

Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om det som ligger bostadsrättshavare till last har sin grund i att en närstående eller tidigare närstående har utsatt bostadsrättshavaren eller någon i bostadsrättshavarens hushåll för brott.

Förklaring: Förmildrande om någon utsatts för brott.

Ny § 25, ersätter tidigare:

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

Förklaring: nya tidsregler i lagen om ekonomisk förening.

Ny § 26, ersätter tidigare:

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorernas gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

Förklaring: Nya tidsregler i lagen om ekonomisk förening.

Ny § 31, ersätter tidigare:

Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Kallelse ska ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus, utdelning, e-post eller genom brev senast två veckor före och tidigast sex veckor före ordinarie eller extrastämman. Om stämman ska fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas.

Förklaring: Nya tidsregler i lagen om ekonomisk förening.

Tillägg § 33, ändring andra stycket:

Fullmakten ska uppvisas i original och vara undertecknad.

Förklaring: Tidigare stod det inte "undertecknad".

Tillägg § 33:

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Förklaring: Tydliggörande med anledning av lagändring i lagen om ekonomisk förening.

MOTION TILL ÅRSMÖTE 24 APRIL 2018 Solvikens brf

3

Solfångare på taket

Bilda en arbetsgrupp för att titta på förutsättningar om att investera i solfångare på taket för att minska och framtidssäkra våra energikostnader som inköps från el leverantör.

30% investeringsbidrag beviljas för anläggning utförd senast 2020-12-31.

Ett exempel brf Kabeludden, Täby med 79 lägenheter har en anläggning som alstrar 130 000 kwh och skulle kosta per år ungefär 200 000 kr.

Vår gemensamma elkonsumtion till fläktar, pumpar, belysning, motorvärmare är idag kostar elkonsumtionen ca 230 000 kr per år.

Vi kanske kan göra detta gemensamt med flera brf i området.



Frank Vilhelmsson

17 A, lgh 1303

MOTION TILL ÅRSMÖTE 24 APRIL 2018 Solvikens brf

1

I källarplanet har vi ett rum för rullstolar/barnvagnar/rullatorer i vardera byggnad.

Då vi fn har inga eller enstaka parkeringar av dylika hjälpmedel föreslår jag ny inriktning av dessa förrådsrum. Rumstorlek 3*3.7m således 11m².

Exemplvis i 17 A skulle vi kunna ha en träningslokal med några hjälpmedel såsom:

Crosstrainer (pedal och armhandtag) och cykel

.Löpband som alternativ till ovan

Träningsmatta, 2 st

Balansbräda

Step up bänk

Dragband med väggfäste

Hantlar

Föreslagen budget kr 10 000:-

2

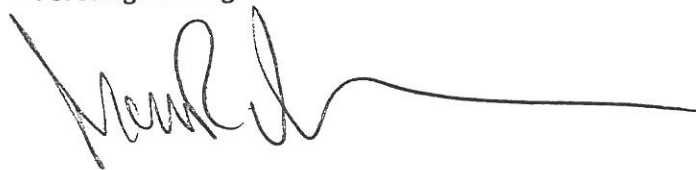
Exempelvis i 15 A skulle vi kunna ha hobbylokal med några hjälpmedel såsom:

Hyvelbänk

Träbockar, 2 st

Ett par tvingar

Föreslagen budget kr 2 500:-



Frank Vilhelmsson

17 A, lgh 1303

*Motionen bifalles som underlag för att utveckla bankarna runt dessa 2 rum vad man kan använda dem till
Styrelsen 20/3 2018*

Till styrelsen Brf Solviken

Angående parkeringsplatser

Det är fullkomligt omöjligt att det endast ska finnas 2 parkeringsplatser för gäster till 44 lägenheter.

Jag hoppas att ni tillsammans med Credentia har planerat för flera parkeringsplatser nedanför hus 15 och 17.

Med vänlig hälsning,

Lena Bogren
Solparksvägen 15 A

lena_bogren@hotmail.com



Styrelsen har framfört önskemål
om ytterligare gästparkeringsplatser.
20/3 2018 Det skulle dock påverka
att det blev färre
ordinarie platser kvar.

FÖRSLAG TILL MOTION INFÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLVIKENS ÅRSMÖTE 2018

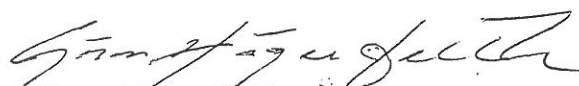
Det är av yttersta vikt att säkerställa styrelsens ekonomiska kompetens för att såväl förvalta föreningens ekonomi samt planera föreningens framtida ekonomi, inte minst inför kommande räntehöjningar.

FÖRSLAG:

Givet att denna kompetens inte finns inom föreningens bostadsättsinnehavare föreslås att föreningen adjungerar extern konsult att delta på styrelsemötena under ekonomins genomgång samt uppdra till konsult att råda styrelsen i dessa frågor.

Detta föreslås för att säkerställa föreningens (BRF) förmåga att bedöma och kalkylera föreningens ekonomi med avseende på risker, långsiktighet och anpassning till gällande regelverk för BRF

Norrtälje den 11 mars 2018


Göran Hägerfelth

Ljh 1403. 15A

Styrelsen bifaller denna motion
20/3 2018

Leif Andersson

Projektledare

CRESENTIA

Postadress: Box 395, 761 24 Norrtälje
Besöksadress: Stockholmsvägen 28, 761 43 Norrtälje
Telefon 0176-28 20 26
E-post leif.andersson@credentia.se
www.credentia.se
Vägbeskrivning/karta

Vänligen beakta miljöpåverkan innan ni skriver ut detta mail.

Offert cykelförråd

nettopris ex moms. Gäller 30 dagar från offertdatum 20171220

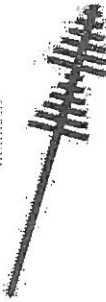
2 st plintar	500 kr
2 st115*115 stolpar	900 kr
1 st limträ 90*315	1 400 kr
papp yap 2200 15m2	500 kr
råspont 15m2 22mm	1 200 kr
plank 195mm 40 m	1 500 kr
spik bleck vinklar mm	1 000 kr
vindskivor grund	300 kr
ställning hyra maskin	1 000 kr
mål	2 000 kr
plåt	2 000 kr
mark	3 000 kr
tak papp firma	15 000 kr
bygg firma	30 000 kr
sopor	500 kr
summa	<u>60 800 kr</u>

87 750:-

inkl. moms

(endast förlängning
av långsidan)

MATTSSON & THOLÉN BYGGER AB



Kostnadsförslag för förlängning av cykelförråd 2x7,5 m samt carporttak 2x5,2 m enligt överenskommelse på plats med Frank Vilhelmsson

Offert 157:

Märke: Brf Solviken, Cykelförråd

Vi tackar för er förfrågan angående ovanstående arbeten på Brf Solviken

Offert enligt anbudsunderlag är **194.400** kr inkl. moms

Kostnaderna fördelade enligt följande:

Plintar	14.000:-
Bygg	79.200:-
Material inkl. infästning	38.600:-
Cykelställ för 29 cyklar	9.200:-
Hagmans tak	30.300:-
Målning	13.100:-
Ställning	10.000:-

194400:-

inkl. moms

Bestämmelser: Hantverkarformuläret -14

I offerten ingår:

Bygg: 7 st plintar. Limträkonstruktion lika befintlig byggnad, takstolar av dubbla 45x195. 20 mm råspontsluckor samt underlagspapp. Gavel mot parkering panelas med grundmålad 22x120 enkelfaspanel liknande befintlig. Fotbräda och vindskiva i 22mm grundmålat virke. Väggh monterade cykelställ 3x5 platser, 2x4 platser och 2x3 platser

Plåt: Komplettera med mörkgrå takavvattning lika befintlig samt fotplåtar och gavelbeslag i svart plåt

(Förlängning av
längsidan + kortsida)

Målning: Målning lika befintligt cykelförråd

Papptak: Ytpapp lika befintlig monteras av Hagmans tak

El: Ingår ej

Reservationer: -Metallgrindar ingår ej
-Bortforsling av byggavfall ingår ej

Garanti:

Enligt Hantverkarformuläret -14

Övrigt:

Entreprenaden kan utföras under våren/sommaren 2018

Företaget Innehar F-Skattsedel

Företagsförsäkring tecknad i Moderna försäkringar.

Kostnad för godkänd byggställning ingår med summa enligt ovan

Ändring och tilläggsarbeten debiteras med 550 kr/timme inkl. moms samt materialkostnad enligt vår nettoprislista plus 10%

Reservation för prishöjningar på material och underentreprenörer

Betalningsplan:

Full betalning efter avslutad entreprenad

Denna offert gäller i 30 dagar.

Betalningsvillkor 10 dagar.

Dröjsmålsränta 2 % per påbörjad månad

Vi hoppas att ni finner detta intressant och att vi kan komma fram till en lösning som passar er

Mvh Magnus & Tomas

Ort/Datum

Beställare

Namnförtydligande

Ort/Datum

Entreprenör

Namnförtydligande

Mattsson & Tholén Bygger AB Magnus 0733119991 Tomas 0703770275 Bankgironr:604-2895
Rådmansövägen 135 info@MTbygger.se VATnummerSE556971991601
76194 Norrtälje MTbygger.se

OFFERT

Beställare: Frank Vilhelmsson
Beställarens ref:
Solparksvägen 17

Offert datum: 2018-03-30
Offert giltig t o m: 1 månad

Leveranstid: efter överenskommelse, dock inte innan semestern 2018.
Betaltingsvillkor: 30 dagar.
Arbetet utförs enligt AMA

Vi har härmed nöjet att lämna anbud på utbyggnad av skärmtak för cyklar.

Enklare beskrivning av arbetet förklaras nedan.

Priset uppgår till en kostnad 101 000: - (**etthundraett tusen kronor**) **exklusive moms**. (extra arbeten för snickare debiteras med 450: - ex moms)

Vi hoppas att offerten är fördelaktig för er!
Hör gärna av er om ni har några funderingar.

Jonas Videfors
0176-109 60

163 750:—
inkl. moms

(förlängning av långsidan
+ kortsidan)

Beskrivning

I arbetet ingår:

- Nytt skärmtak monterat på befintlig carport. Ungefärlig yta 26 kvm. Förlängs på långsida (södra) och hela gaveln (östra).
- Yttertak kompletteras med lika yt material som carport.
- Ytterväggar, öppna åt alla håll.
- Stomme, liknande den befintliga till cykelställ.
- Innertak. Inget.
- Golv. Inget.
- Hängrännor och stuprör kompletteras med lika befintliga.
- Plåt detaljer kompletteras med lika befintliga.
- Målning lika befintlig byggnad.
- Ställningar.
- Mtrl transporter.
- Rast och wc vagn.
- Byggavfalls omhändertagande.

Arbeten som inte ingår:

- Mark och grundarbeten. Uppskattas till 30 000:- plus moms.
- Elarbeten.
- Grindar och galler.
- Cykelställ.
- Bygg el.
- Bygglovskostnader.
- Ritningar.
- Besiktningar.