



# HSB BRF BOFINKEN

Årsredovisning 2020



## Att bo i en bostadsrättsförening - vad innebär det?

I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.

Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.

Du och dina grannar bestämmer själv hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen - genom HSB-ledamoten - har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

**Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.**

*På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.*

# Ordlista

**Årsredovisning:** Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

**Förvaltningsberättelse:** Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas för förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

**Den ekonomiska redovisningen,** bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

**Resultaträkningen** visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

**Balansräkningen** visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonder. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

**Anläggningstillgångar** är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

**Avskrivningar:** Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultat-räkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

**Omsättningstillgångar** kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningsskonto och andra likvida medel.

**Kortfristiga skulder** är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

**Likviditet** är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande.

**Skulder:** Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

**Fond för yttre underhåll:** Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

**Fond för inre underhåll:** I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

**Ansvarsförbindelser** är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

**Ställda pant** avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

# Kallelse till ordinarie föreningsstämma för HSB Brf Bofinken i Solna

**Sista dag att avlämna poströst:      onsdagen den 5 maj 2021**

**Plats för avlämning:                      Föreningens brevlåda på Wv 8 ök.**

Föreningsstämman kommer att genomföras torsdagen den 6 maj 2021 genom poströstning. Vid detta tillfälle kommer medlemmarnas poströster att räknas och stämman kommer att protokollföras. Föreningens medlemmar kommer **inte** att få möjlighet att närvara i stämmolokalen.

**Styrelsen i HSB Bostadsrättsförening Bofinken i Solna har vid sitt styrelsemöte den 29 mars, beslutat att ordinarie föreningsstämma den 6 maj 2021 ska genomföras med enbart poströstning för att minska risken för smittspridning av covid-19.**

Det är ytterst angeläget att föreningsstämmor i det rådande läget genomförs på ett sådant sätt att risken för smittspridning av coronaviruset minimeras. För att minska smittspridningen har en tillfällig lag införts som medger att styrelsen kan besluta att en föreningsstämma ska genomföras med enbart poströstning.

## INFORMATION INFÖR POSTRÖSTNING

Styrelsen har utifrån dagordningen till den föreningsstämman upprättat ett underlag för poströstning. Formuläret kommer tillsammans med en kopia på denna kallelse att läggas i brevlådan till samtliga lägenheter i föreningen. Formuläret kommer även att publiceras för egen utskrift på föreningens hemsida <https://www.hsb.se/stockholm/brf/bofinken/>. Vänligen kontakta styrelsen skyndsamt om du har behov av att få formuläret till dig på annat sätt.

Medlemmar som avgivit poströst kommer att föras in i röstlängden och ses som deltagande vid föreningsstämman.

Om du har frågor om poströstningsmaterialet, vänligen kontakta föreningens styrelse på [brfbofinkensolna@gmail.com](mailto:brfbofinkensolna@gmail.com)

## STYRELSENS UPPLYSNINGSPLIKT

När det gäller styrelsens upplysningsplikt kan medlem lämna begäran om upplysning skriftligt till föreningen senast **den 26 april 2021**. Begäran skickas till styrelsen per brev till Brf Bofinken, Wiboms väg 8 ök, 171 60 Solna eller mail till [brfbofinkensolna@gmail.com](mailto:brfbofinkensolna@gmail.com)

Skriftligt svar ska lämnas från styrelsen senast **den 1 maj 2021** och kommer att:

- Hållas tillgängligt hos föreningen
- Skickas till medlem som ställt frågan
- Publiceras på föreningens webbplats: <https://www.hsb.se/stockholm/brf/bofinken/>



# DAGORDNING

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
17. Val av styrelsens ordförande, 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 distriktsstämma samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärende som angivits i kallelse
  - a) Två motioner angående utformning av fönster
  - b) Motion angående utformning av balkongdörrar
  - c) Motion angående skyltning och arbetsgrupp för besparingar
  - d) Motion angående upphängning av cyklar i cykelrum
25. Föreningsstämmans avslutande

**Välkomna med era poströster!**

/Styrelsen  
HSB Bostadsrättsförening Bofinken i Solna

# Innehållsförteckning

## Årsredovisning 2020 för Brf Bofinken i Solna

1. Förvaltningsberättelse	sid. 3
2. Årsredovisning	sid. 9
a. Resultaträkning	sid. 11
b. Balansräkning	sid. 12
c. Kassaflödesanalys	sid. 14
d. Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	sid. 15
e. Noter	sid. 16
3. Revisionsberättelse	sid. 21

## Möteshandlingar

1. Valberedningens förslag till nya styrelsen	sid. 24
2. Valberedningens förslag till arvoden	sid. 25
3. Motioner med styrelsens yttranden	sid. 26
4. Formulär för poströstning	sid. 32

# Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



## Komplett redovisningspaket

### Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande  
Namn: 2642 Bofinken - ÅR 2020.pdf  
Storlek: 244118 byte  
Hashvärde SHA256:  
fa117fc9430778a03eca1b57435d5dc0a3b49291592f2c38e5d58ae7f1a310fd

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.  
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

### Signerat av 12:

**Joakim Häll 19860522-0519**

Signerat med BankID 2021-04-08 18:18 Ref: 074fa8e0-6afa-46d7-b8fb-8c4fcdbc4c6c

**SANAZ NABIZADEH 19830403-7446**

Signerat med BankID 2021-04-07 23:01 Ref: 3a9e832c-004c-4e00-b4be-7b951237faa1

**PATRIK BURVALL 19700813-8575**

Signerat med BankID 2021-04-07 21:09 Ref: c7c7ea6a-e5d0-4de3-a2f3-4fcdec2e8735

**Tadeusz Tad Gruber 19460810-8199**

Signerat med BankID 2021-04-07 19:13 Ref: be711757-0bb8-42de-8654-169c16ed94c4

**MAGNUS SKOG 19660704-1099**

Signerat med BankID 2021-04-07 18:29 Ref: f13a6105-fc90-4bf7-80cc-a836138d59a3

**PETRI PAANANEN 19870804-1416**

Signerat med BankID 2021-04-07 17:59 Ref: 5d77261a-ab86-40ef-85c7-274918a2485a

**Ulf Stockhaus 19570408-0174**

Signerat med BankID 2021-04-07 17:19 Ref: 98e48abe-08ac-4e24-87f2-3daaab83707a

**CARL AXEL SUNDSTRÖM 19520510-8052**

Signerat med BankID 2021-04-07 17:12 Ref: b55c949c-73e1-4b15-88ab-a2d12f3cc176

**HANS OLOF TEGNANDER 19620613-8296**

Signerat med BankID 2021-04-07 17:09 Ref: a960c819-c1c8-41cb-98fe-4d6e82638c1f

**ROLAND GRÖNDAL 19460407-0039**

Signerat med BankID 2021-04-07 17:07 Ref: 1290db33-47bd-4b70-873d-3435d5620bb5

**MARY IRIS COSTA PETTERSSON 19731110-6020**

Signerat med BankID 2021-04-07 17:06 Ref: c6dacab5-35e1-40fb-b4b3-e8bd60050038

**PERERIK LINDBÄCK 19620708-8938**

Signerat med BankID 2021-04-07 16:56 Ref: a5a0bbb7-8df5-4e24-b2e5-bc438dc3b696



Org Nr: 715200-0175

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bofinken i Solna

Org.nr: 715200-0175

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB brf Bofinken i Solna får härmed avge årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

### Verksamhetens art

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (SFS1999: 1229).

### Föreningens fastigheter, lägenheter och lokaler

Föreningen äger fastigheterna Bofinken 1, Flugsnapparen 1, Korsnäbben 2 och Nötväcken 1 i Solna kommun och på fastigheterna finns det 8 byggnader uppförda.

I föreningens fastigheter finns:	Antal	Yta m <sup>2</sup>
Lägenheter BR	426	34 877
Lägenheter HR	1	64
Lokaler BR	1	139
Lokaler + förråd HR	114	1 283
	Totalt	36 363 m <sup>2</sup>
Total tomtyta		22 024 m <sup>2</sup>

BR=bostadsrätt, HR=hyresrätt

Föreningens byggnader är byggda mellan 1966 och 1967 samt har värdeåret 1966.

Föreningen arrenderar ledningsrätt för kulvert (värmerör, el, vatten och avlopp) mellan Wiboms väg 15–17 samt mellan Wiboms väg 6–8 av Solna stad.

### Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Styrelsen omfattas av en styrelseansvarsförsäkring tecknad hos AIG. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Årsavgifter

Styrelsen beslutade om 5% avgiftsökning från och med januari 2021.

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020 som genomfördes genom poströstning. Vid stämman hade 136 röstberättigade personer registrerats som närvarande, varav 0 genom ombud (fullmakt).

### Extra stämma

Extra stämma hölls den 16 december 2020 med anledning av styrelsens förslag att de sex piskbalkongerna tas i anspråk för annat ändamål. Vid denna extra stämma har 184 medlemmar registrerats som närvarande vid stämman eftersom de poströstat, ingen genom fullmakt.

## Styrelsen, revisorer, valberedning samt övriga funktioner

Styrelsen samt övriga funktioner har efter den senaste ordinarie stämman haft följande sammansättning.

<u>Styrelsen</u>	<u>Funktion</u>	<u>Utsedd av</u>
Roland Gröndal	Ordförande	Föreningen
Patrik Burvall	Vice ordförande	Föreningen
Carl Axel Sundström	Sekreterare	Föreningen
Per Erik Lindbäck	Ledamot	Föreningen
Magnus Skog	Ledamot	Föreningen
Sanaz Nabizadeh	Ledamot	Föreningen
Andisheh Noorizadhe Ardebili*	Ledamot	Föreningen
Tad Gruber	Ledamot	Föreningen
Ulf Stockhaus	Ledamot	Föreningen
Matias Tuomo Petri Paananen	Ledamot	Föreningen
Hans Tegnander	Ledamot	HSB
<u>Revisorer</u>		
Mary Pettersson	Revisor	Föreningen
Richard Minogue	Revisorssuppleant	Föreningen
BoRevision AB	Revisor	HSB Riksförbund

\*Begärt utträde på egen begäran september 2021

### Valberedning

Lennart Persson (sammanställande)  
Tommy Streger  
Monica Lemner  
Anders Welin

### Representanter i HSBs fullmäktige

Patrik Burvall  
Sanaz Nabizadeh,  
Andisheh Noorizadheh Ardebili  
Magnus Skog  
Per Erik Lindbäck

Styrelsen har, förutom ordinarie föreningsstämma, genomfört 11 protokollförda sammanträden inklusive budgetmöte.

### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas, förutom styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening. Föreningen har efter årsstämman 2020 tecknats av Roland Gröndal, Patrik Burvall, Tad Gruber och Carl Axel Sundström.

### **Förvaltning**

HSB Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal under året.

### **Medlemsinformation**

Föreningen har 576 (570 under 2019) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020. Under året har 36 (25 under 2019) överlåtelser skett. I dessa siffror ingår inte överlåtelse genom arv eller gåva.

### **Underhållsplan**

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetssyn genomfördes den 16 april 2020.

Genomfört och planerat underhåll

Underhållstyp	Tidpunkt	Omfattning
Tilluftsfläktar	2020	Lamellhus
Tilluftsfläktar	2019	Punkthus
Yttre renovering (Plan)	?	Lamellhus- och punkthus

Tidigare genomfört underhåll

Underhållstyp	Tidpunkt	Omfattning
Hissar	2018–19	Lamell- och punkthus
Målning av våningsplan och brandtrappa	2017	Alla byggnader
Takomläggning papp på lamellhus	2018	Papp + nya krönplåtar
Återställning av markytor	2017	
Ny sophantering lamellhus	2017	
Grillplats bakom Wv 5 enligt stämmobeslut	2016	
Nya antikorrosionssystem för värmesystemets radiatorkrets.	2016	I både punkt och lamellhus
Ny VVC pump	2015	I både punkt och lamellhus
Byte av termostater + ventiler till radiatorer	2015	I både punkt och lamellhus
Byte av tappvattenledningar	2014–15	I både punkt och lamellhus
Relining/byte av dagvattenledningar	2014–15	I både punkt och lamellhus
Byte av kulvertledningar i mark	2014	Mellan punkthus samt lamellhus
Renovering belysning våningsplan LED	2014	Våningsplan samt fasad
Stambyte/renovering av badrum/WC	2013–16	I både punkt och lamellhus

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	24 473	23 210	23 236	23 330	23 468	23 483
Resultat efter finansiella poster	2 582	1 661	2 466	1 468	3 254	4 745
Årsavgift*, kr/kvm	633	602	605	605	605	605
Drift**, kr/kvm	384	384	363	372	341	375
Belåning, kr/kvm	2 992	2 992	3 000	3 000	3 000	2 930

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges.)

\* Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuell separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

\*\* Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftkostnader exklusive kostnader för planerat underhåll.

## Styrelsens arbete under året

### Arbetsgrupper

För beredning av beslutsunderlag till styrelsen samt förenklad handläggning av löpande ärende har styrelsen delats in i fyra arbetsgrupper. Arbetsgrupperna gör även fördjupade analyser och underlag för underhållsplanen. Arbetsgrupperna är även ett forum för kompetensutveckling för styrelsens medlemmar.

### Teknik och Underhåll

Patrik Burvall (sammankallande), Petri Paananen, Ulf Stockhaus (flyttades till Miljögruppen under hösten 2020) och Tad Gruber. Förutom löpande drifts-, underhålls- och fastighetsförvaltningsfrågor har arbetsgruppen arbetat med att planera för att åtgärder vidtas där så behövs. Se vidare under rubriken Teknik och Underhåll.

### Ekonomi och Juridik

Roland Gröndal (sammankallande), Carl Axel Sundström och Patrik Burvall. Gruppen svarar för den övergripande ekonomiska planeringen samt frågor angående juridik och stadgar. Se vidare under rubriken Ekonomi och Juridik.

### Kommunikation och Hemsida

Sanaz Nabizadeh. Gruppens främsta uppgift är att skapa en väl fungerande kommunikation med medlemmarna och andra intressenter. Andra uppgifter är att bearbeta och sammanställa information till både medlemmar och styrelse samt ansvara för möten och information till alla portombud. Se vidare under rubriken Kommunikation.

### Trivsel och Miljö

Ulf Stockhaus (sammankallande), Per-Erik Lindbäck, Magnus Skog. Arbetsgruppen har arbetat med frågor kring vår yttre och inre miljö (trädgård, lekplatser, samt städning, sophämtning, bioavfall och trivselarrangeman). Se vidare under rubriken Trivsel och Miljö.

### Allmänt

Föreningens ekonomi är fortsatt stark. Årets resultat enligt årsredovisningen är 2 581 788 kr. Kommande resultatet och ränteutveckling gör att styrelsen bedömer att årsavgifterna även fortsättningsvis behöver anpassas till eventuella beslut om nyinvesteringar av större omfattning eller om räntekostnaderna för föreningens lån stiger pga. av politiska beslut.

### Teknik och Underhåll

Teknikgruppen har till uppgift att hantera ärenden som rör våra fastigheter.

### Renoveringsprojektet

Som angavs i föregående årsberättelse hade styrelsen identifierat ett behov med omfattande yttre renovering av våra fasader baserat på undersökningar gjorda.

Detta informerades om under husvisa möten under våren, vid ett separat informationsblad i början på hösten samt ett informationsmöte under hösten.

I samband med informationsmötet på hösten var tanken att följa upp med en extra stämma efter detta. Baserat på input från medlemmarna vid informationsmötet indikerades att det inte fanns tillräckligt tydlig bild kring vad som skulle göras samt också en konsekvensanalys och estimerade priser kring alternativ.

Eftersom detta är en oerhört viktig milstolpe i föreningen valde styrelsen då att skjuta på denna och göra dessa ytterligare undersökningar för att få en tydligare bild av kostnader för olika alternativ men även risker. För att även säkerställa att alla medlemmar i föreningen har fått uppdaterad information om vad som gjorts har styrelsen lagt ut omfattande information på hemsidan om vad som gjorts i projektet, detta har även skickats ut i alla brevlådor.

Under 2021 är tanken att komma med ett uppdaterat förslag för beslut på extra stämma baserat på de ytterligare undersökningar som gjorts.

## **Ventilation**

Byte av tilluft i lamellhusen genomfördes enligt plan i början på året.

## **Energiundersökning**

Under året har genomförts en energiundersökning som identifierade möjligheter kring att installera värmeåtervinning och möjligen även solceller. Undersökning av förutsättningar för detta planeras att genomföras under 2021.

## **Hissar**

De sista dagarna under året inträffade ett strömavbrott som resulterade i att 5 hissar blev stillastående samt även 40 belysningsarmaturer slogs ut. Kommer även att undersöka alternativ kring hur vi kan minimera risk för att detta händer hissarna i framtiden.

## **Ekonomi och juridik**

Budgeten för kommande år är fastställd efter samråd med HSB Stockholms ekonom Louise Fernerud. I budgetarbetet har inga kostnader för yttre renovering medtagits i avvaktan på resultatet av det pågående utredningsarbetet angående detta.

## **Kommunikation och Hemsida**

### **Hemsidan**

Föreningens webbplats (<http://www.hsb.se/stockholm/bofinken/>) har uppdaterats under året med en genomgång av flikar och dubletter har därför upptäckts och raderats. Bofinken-nytt läggs ut varje gång under en egen flik.

### **Infomail**

En informationslista upprättades i slutet av 2020 för att erbjuda medlemmar direktmail när hemsidan uppdateras. Varje gång ny information publiceras, får medlemmarna ett infomail med länk till aktuell sida. Vi har gått ut med information om listan på hemsidan, Bofinken-nytt samt anslag i portarna och intresset har varit stort.

### **Bofinken-Info**

Bofinken-Info utkommer en gång per år, efter årsstämman. Bofinken-Info innehåller bland annat information från styrelsens arbetsgrupper, boenderegler samt renoveringsregler. Information om styrelsens sammansättning, namn och telefonnummer samt kontaktuppgifter till HSB Kund- och medlemservice, ingår också i detta dokument.

### **Bofinken-Nytt**

Under 2020 har vi gett ut sju nummer av Bofinken-nytt, där information ges om vilka arbeten som pågår i föreningen samt vilka beslut som fattats av styrelsen. Bofinken-nytt innehåller också information om föreningsaktiviteter av olika slag. Alla nummer av Bofinken-nytt finns på föreningens hemsida.

## **Boenderegler**

Varje år uppdateras dokumentet Boenderegler. Här finns föreningens Trivselregler, som syftar till att skapa trivsel, ordning och reda i vår förening.

Dessutom innehåller dokumentet de Renoveringsregler som medlemmen har att följa när det gäller renovering i lägenheten. Särskilda regler för renovering i våtutrymmen samt utdrag från föreningens stadgar för att klargöra ansvarsfördelning mellan medlemmen och föreningen när det gäller att hålla lägenheter och fastigheter i gott skick finns också i dessa regler.

## **Informationsmöten**

Under 2020 har föreningen hållit i möten inför det stora renoveringsprojektet. Under våren, mindre möten i Holken för ett antal portar i taget, för att erbjuda möjlighet till frågor och diskussion som är svårt uppnå vid större möten. Under hösten hölls ytterligare ett medlemsmöte, med begränsat antal platser pga. pandemin, men den sändes live på länk med stort digitalt intresse.

## **Portombud**

Det är styrelsens ambition att det ska finnas ett portombud i varje port. Portombuden ska fungera som informationsstöd vid inflyttning samt som en länk mellan medlemmarna och styrelsen. Portombudens namn finns anslagna på informationstavlor i entréerna.

## **Trivsel och Miljö**

Protokollförd genomgång har gjorts med HSB Mark & Trädgård enligt rutinen.

Den årliga, protokollförda besiktningen av lekplatserna har genomförts. Inga allvarigare brister har konstaterats.

Protokollförda möten har genomförts med HSB Drift.

Bakom Wiboms väg 15 har en täckt container under året varit utplacerad av RagnSell enligt rutin.

En kortsiktig lösning för lamellhusens restavfall har genomförts. På detta sätt löses den sanitära olägenheterna i lägenheterna. Det har tidigare varit allvarliga luktproblem.

Ett experiment för förvaring av matsopor inomhus vid punkthusen påbörjades 2020.

Grillplatsen har använts flitigt under året.

## **Inre miljö**

Vi beslutade att flytta fastighetsskötarens lokal till ett utrymme på Wiboms väg 15. Det blir bättre tillgänglighet för alla på Wiboms Väg.

Coronapandemin har inneburit att de gemensamma lokalerna Holken och uthyrningsrum enbart har varit använda sporadiskt. Holken har använts ett antal gånger av styrelsen.

Den gemensamma lokalen Holken har varit uthyrd 17 gånger under året. Den har dessutom varit använd internt på olika sätt. Uthyrningsrummen har varit bokade i 101 nätter.

Många av de sedvanliga sociala arrangemangen som medlemmar sköter har blivit inställda på grund av Corona.



**Förändring eget kapital**

	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre uh fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	10 481 741	2 313 329	16 273 555	24 017 925	1 661 242
Reservering till fond 2020			1 390 000	-1 390 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-1 913 092	1 913 092	
Balanserad i ny räkning				1 661 242	-1 661 242
Årets resultat					2 581 788
Belopp vid årets slut	10 481 741	2 313 329	15 750 463	26 202 259	2 581 788

**Förslag till disposition av årets resultat****Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat	26 202 259
Årets resultat	2 581 788
	<b>28 784 047</b>

**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	25 679 167
Årets resultat	2 581 788
Reservering till underhållsfond	-1 390 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 913 092
Summa till stämmans förfogande	<b>28 784 047</b>

**Stämman har att ta ställning till:**

Balanseras i ny räkning	<b>28 784 047</b>
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB Bostadsrättsförening Bofinken i Solna**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	24 472 791	23 209 572
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-13 647 735	-13 947 475
Övriga externa kostnader	Not 3	-789 623	-488 594
Planerat underhåll		-1 913 092	-2 341 216
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-594 688	-538 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 483 747	-2 405 707
Övriga rörelsekostnader	Not 5	-1 390 344	0
Summa rörelsekostnader		<u>-20 819 228</u>	<u>-19 721 805</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 653 563</b>	<b>3 487 767</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	33 378	18 683
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-1 105 152</u>	<u>-1 845 208</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 071 774</u>	<u>-1 826 525</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 581 788</b>	<b>1 661 242</b>

**HSB Bostadsrättsförening Bofinken i Solna**

<b>Balansräkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	148 596 625	149 349 121
Pågående nyanläggningar	Not 9	5 943 099	5 117 340
		<u>154 539 724</u>	<u>154 466 461</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>154 540 224</u>	<u>154 466 961</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		3 779	4 778
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 197 692	8 099 640
Placeringskonto HSB Stockholm		2 026 333	2 024 303
Övriga fordringar	Not 11	6 225	27 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	989 051	1 091 557
		<u>7 223 080</u>	<u>11 248 177</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	9 000 000	3 000 000
Kassa och bank	Not 14	400 513	388 466
Summa omsättningstillgångar		<u>16 623 593</u>	<u>14 636 643</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>171 163 817</u></b>	<b><u>169 103 605</u></b>

**HSB Bostadsrättsförening Bofinken i Solna**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	10 481 741	10 481 741
Upplåtelseavgifter	2 313 329	2 313 329
Yttre underhållsfond	15 750 463	16 273 555
	<u>28 545 533</u>	<u>29 068 625</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	26 202 259	24 017 925
Årets resultat	2 581 788	1 661 242
	<u>28 784 047</u>	<u>25 679 167</u>
Summa eget kapital	<u>57 329 580</u>	<u>54 747 792</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 <u>40 000 000</u>	<u>108 610 000</u>
	40 000 000	108 610 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 68 610 000	0
Leverantörsskulder	996 992	1 804 985
Skatteskulder	41 158	19 006
Fond för inre underhåll	185 236	185 236
Övriga skulder	Not 17 454 378	335 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 <u>3 546 473</u>	<u>3 400 985</u>
	73 834 237	5 745 813
Summa skulder	113 834 237	114 355 813
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>171 163 817</u></b>	<b><u>169 103 605</u></b>

**HSB Bostadsrättsförening Bofinken i Solna**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	2 581 788	1 661 242
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	2 483 747	2 405 707
Utrangering tak	1 390 344	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>6 455 879</u>	<u>4 066 949</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	125 180	305 380
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-521 576</u>	<u>-550 882</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	6 059 483	3 821 446
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	<u>-3 947 354</u>	<u>-1 363 301</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3 947 354	-1 363 301
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 112 129</b>	<b>2 458 145</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>13 512 409</b>	<b>11 054 264</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>15 624 538</b>	<b>13 512 409</b>

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



## HSB Bostadsrättsförening Bofinken i Solna

### 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.

#### 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 1,46 % av anskaffningsvärdet.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

#### 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.

#### 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 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig 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 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 015 000 kr.



**HSB Bostadsrättsförening Bofinken i Solna**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	22 111 532	21 059 132
Individuell mätning el	1 108 736	990 257
Hyror	1 272 298	1 193 479
Övriga intäkter	146 459	50 740
Bruttoomsättning	<u>24 639 025</u>	<u>23 293 608</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-165 964	-84 027
Hyresförluster	-270	-9
	<b>24 472 791</b>	<b>23 209 572</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 921 551	1 828 160
Reparationer	2 102 699	2 320 714
El	1 440 776	2 005 839
Uppvärmning	3 915 497	4 100 002
Vatten	460 706	375 665
Sophämtning	552 155	530 198
Fastighetsförsäkring	279 972	274 771
Kabel-TV och bredband	736 540	438 385
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	699 684	677 352
Förvaltningsarvoden	1 450 428	1 344 937
Övriga driftkostnader	87 728	51 452
	<b>13 647 735</b>	<b>13 947 475</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	11 175	10 650
Hyror och arrenden	1 650	8 419
Förbrukningsinventarier och varuinköp	379 516	93 208
Administrationskostnader	275 467	285 909
Extern revision	31 250	30 438
Konsultkostnader	32 975	5 000
Medlemsavgifter	57 590	54 970
	<b>789 623</b>	<b>488 594</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	419 243	344 255
Revisionsarvode	16 250	15 744
Övriga arvoden	64 999	83 974
Sociala avgifter	93 996	94 641
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	<b>594 688</b>	<b>538 814</b>
<b>Not 5 Övriga rörelsekostnader</b>		
Utrangering yttertak	<u>1 390 344</u>	<u>0</u>
	1 390 344	0
<b>Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 057	2 294
Ränteintäkter HSB placeringskonto	2 030	2 022
Ränteintäkter HSB bunden placering	28 425	13 500
Övriga ränteintäkter	866	867
	<b>33 378</b>	<b>18 683</b>

**HSB Bostadsrättsförening Bofinken i Solna**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	
Räntekostnader långfristiga skulder	1 100 950	1 538 783
Ränteswap kostnader	0	303 082
Övriga räntekostnader	4 202	3 343
	<b>1 105 152</b>	<b>1 845 208</b>

**HSB Bostadsrättsförening Bofinken i Solna**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	167 975 832	167 975 832
Anskaffningsvärde mark	30 470 444	30 470 444
Årets utrangeringar	-1 759 029	0
Omklassificering från pågående nyanläggningar	3 121 595	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>199 808 842</b>	<b>198 446 276</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-49 097 155	-46 691 448
Årets avskrivningar	-2 483 747	-2 405 707
Årets utrangeringar	368 685	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-51 212 217</b>	<b>-49 097 155</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>148 596 625</b>	<b>149 349 121</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	366 000 000	366 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	409 000 000	409 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 893 000	2 893 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>784 093 000</b>	<b>784 093 000</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	5 117 340	3 754 039
Årets investeringar	3 947 354	1 363 301
Omklassificering till byggnad	-3 121 595	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>5 943 099</b>	<b>5 117 340</b>
<b>Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	5 950	1 664
Övriga fordringar	275	26 235
	<b>6 225</b>	<b>27 899</b>
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	983 088	1 090 394
Upplupna intäkter	5 963	1 163
	<b>989 051</b>	<b>1 091 557</b>

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

**HSB Bostadsrättsförening Bofinken i Solna**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>			
<b>Not 13 Kortfristiga placeringar</b>					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	9 000 000	3 000 000			
	<b>9 000 000</b>	<b>3 000 000</b>			
<b>Not 14 Kassa och bank</b>					
Nordea	383 401	0			
Swedbank	17 111	17 934			
Övriga bankkonton	0	370 531			
	<b>400 513</b>	<b>388 466</b>			
<b>Not 15 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788994555	0,47%	2021-06-30	20 000 000	0
Nordea	39798258487	0,25%	2021-05-25	20 000 000	0
SBAB	25598296	1,45%	2022-03-21	20 000 000	0
SBAB	25598334	1,72%	2025-03-20	20 000 000	0
Stadshypotek AB	307951	0,36%	2021-06-28	10 000 000	0
Stadshypotek AB	311857	0,36%	2021-04-07	8 610 000	0
Stadshypotek AB	450868	0,36%	2021-06-28	10 000 000	0
				108 610 000	0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					108 610 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>					<b>40 000 000</b>
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
<b>Ställda säkerheter</b>					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				124 335 000	124 335 000
<b>Not 16 Skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld				68 610 000	0
				<b>68 610 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 17 Övriga skulder</b>					
Depositioner				454 378	332 178
Övriga kortfristiga skulder				0	3 423
				<b>454 378</b>	<b>335 601</b>
<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				13 600	170 717
Förutbetalda hyror och avgifter				2 358 208	2 325 989
Övriga upplupna kostnader				1 174 665	904 279
				<b>3 546 473</b>	<b>3 400 985</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



## HSB Bostadsrättsförening Bofinken i Solna

Noter

2020-12-31

2019-12-31

### Not 19 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, 2021-04-07

.....  
Roland Gröndal

.....  
Hans Tegnander

.....  
Magnus Skog

.....  
Patrik Burvall

.....  
Per Erik Lindbäck

.....  
Petri Paananen

.....  
Carl Axel Sundström

.....  
Sanaz Nabizadeh

.....  
Tad Gruber

.....  
Ulf Stockhaus

Vår revisionsberättelse har 2021-04-07 lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Mary Pettersson  
Av föreningen vald revisor

.....  
Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bofinken i Solna, org.nr. 715200-0175

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bofinken i Solna för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund 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.

### 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 uppger, 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.

### Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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.
- 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.
- 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 Brf Bofinken i Solna för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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. Revisorn 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 räkenskaperna. 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar 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 den / 2021

.....  
Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....  
Mary Pettersson  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MARY IRIS COSTA PETERSSON

Internrevisor

Serienummer: 19731110xxxx

IP: 92.34.xxx.xxx

2021-04-08 15:33:53Z



## Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2021-04-08 16:20:37Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

## Till Brf Bofinkens ordinarie föreningsstämma 2021

Valberedningens enhälliga förslag till kandidater för förtroendeuppdrag inom Brf Bofinken:

### Styrelsens ordförande

Tad Gruber	Wv 2	1 år nyval
------------	------	------------

### Styrelseledamöter

Sanaz Nabizadeh	Wv 8	1 år kvar
Andisheh Noorzadeh Ardebili	Wv 23	2 år omval
Magnus Skog	Wv 12	1 år kvar
Carl-Axel Sundström	Wv 21	1 år omval
Birgit Edén	Wv 25	2 år nyval
Peter Eriksson	Wv 8	2 år nyval
Edris Muhammadi	Wv 13	2 år nyval
Mia Olsson	Wv 8	1 år nyval

### Styrelsesuppleanter

Ingen suppleant

### Revisor

Mary Iris Petersson	1 år omval
---------------------	------------

### Distriktsombud, ordinarie

Uppdrar åt styrelsen att utse högst 5 ombud <sup>1</sup>

### Distriktsombud, suppleant

Uppdrar åt styrelsen att utse högst 5 suppleanter <sup>1</sup>

### Valberedning

Lennart Persson (sammankallande)	Wv 12	1 år omval
Monica Lemner	Wv 7	1 år omval
Tommy Streger	Wv 12	1 år omval
Anders Welin	Wv 10	1 år omval

<sup>1</sup> Möjligt att utse ett ombud och en suppleant för varje påbörjat 100-tal medlemmar i en Brf

### Kort presentation av fyra nya grannar som föreslås för nyval

**Birgit Edén** bor på Wiboms väg 25 sedan 2014. Alldeles nyligen pensionerad hjärtsjuksköterska. Hon har varit ordförande i en mindre (50 lägenheter) bostadsrättsförening på Roslagsgatan. Birgit är en driftig, engagerad och initiativrik person.

**Peter Eriksson** bor på Wiboms väg 8 sedan 2016 och är 48 år. Universitetsstudier och arbetat som lärare i svenska, franska och engelska. Han har arbetat på Accenture AB (fd Andersen Consulting) och administrerat stora projekt både i Sverige och utomlands. Numera arbetar Peter på Universitets- och högskolerådet.

**Edris Muhammadi** bor på Wiboms väg 13 sedan 2019 med fru och ett barn. Han är 32 år och har gymnasieutbildning och KTH Byggnadsteknik. Edris utbildar studenter på högskolan och driver ett eget byggföretag med ett antal underentreprenörer. Edris driver ett antal projekt och agerar då som ansvarig konstruktör mellan arkitekt och byggare och har haft samarbete med A-betong och i JM-projekt.

**Mia Olsson** bor på Wiboms väg 8 sedan 2006 och är 52 år. Hon har arbetat på Skanska AB med ekonomi och bokslut. Arbetar nu (för tillfället hemifrån) på Technia AB som konsult med programmering inom området produktlivscykelutveckling. Är intresserad av att arbeta med information och kommunikation.

## ARVODEN

Arvoden till Styrelse och Revisor 2021. Förslag från valberedningen

Stämman 2020 beslöt enligt nedan och vårt förslag för 2021 är oförändrade arvoden  
Ett IBB (Inkomstbasbelopp) 2021 68.200 (exkl soc avgifter) 2020 var det 66.800

	<u>2021</u>
-Totalt	7,70 IBB
- ordföranden	1,25 IBB
- styrelsen	3,80 IBB
- extra för speciella projekt x)	1,00 IBB
- förtroendeuppdrag x)	0,40 IBB
- revisor	0,25 IBB
- valberedning xx)	1,00 IBB

x) styrelsen beslutar om fördelning

xx) valberedningen beslutar om fördelning

# Motioner

**Notera: då motionerna omfattar flera sidor presenteras dessa separat från röstsedeln. I röstsedeln vid respektive motion, finns referens till styrelsens yttrande som finns efter varje motion här nedan.**

## Motion 1

Motion till Bofinkens årsmöte 2021.

Ärende: Asymmetriska fönster i höghusens 3-or

Vid fönsterbytet 1985 ersattes det gamla asymmetriska fönsterpartiet med 3 st symmetriska fönster, som tar upp hela fondväggen och skapar en fantastisk rumsupplevelse.

Dessa symmetriska fönsterpartier finns nu i 2 av våra rum och ger oss fantastiska panoramavyer över Ulvsundasjön. För många var det en bidragande orsak till bostadsköpet. En asymmetrisk fönstervägg förstör rumskänslan eftersom man då får en helt annan upplevelse av utsikten, då det blir ett haltande panorama.

Vädringsfönstret, det mindre av de 3 i ett asymmetriskt väggparti är ingen orsak för byte, eftersom de är så svåra att öppna. Jag vet att öppningsanordningarna är svårhanterliga, då jag vid många tillfällen har besökt en lokal med sådana fönster. Vi kvinnor klarade inte att öppna dessa fönster. Det behövs 2 starka händer för att få upp dem, med ena handen ska 2 knäppar samtidigt tryckas in, en på ovansidan och en undertill samtidigt som andra handen ska hantera handtaget.

Att efter mer än 35 år byta tillbaka till asymmetriska fönster gör att lägenheterna tappar sin fantastiska charm, kanske tom i värde.

Varför vill styrelsen förstöra våra lägenheter, när man en gång förbättrat dem till något fantastiskt?

Yrkande:

-att fönsterpartierna fortsättningsvis ska se ut som idag (vara symmetriska med 3 lika stora fönster) och inte ersättas med en asymmetrisk fönstervägg (2 större och ett mindre fönster).

Annie Lindholm  
Wiboms väg 10

## Styrelsens yttrande över motion 1

Styrelsen föreslår att frågan hänskjuts till en extra stämma där alla frågor rörande renoveringen och eventuella föreslagna förändringar kommer till omröstning.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta att motionen anses vara besvarad.

## Motion 2

Motion till Årsmöte 2021 – Brf Bofinken

### Fönsterbyte och ändring av fönsterindelning i vardagsrum med tre-delade fönster

Bakgrund:

Brf Bofinken har startat ett stort underhållsprojekt gällande fönster, fasader och balkonger. Det är tydligt att det finns brister som behöver åtgärdas för att föreningen fortsatt ska kunna ha varma, tätta, värdebeständiga och hållbara fastigheter.

I styrelsens informationsmaterial som gått ut till medlemmarna och som presenterats på informationsmöte under hösten 2020 beskrivs bland annat behovet av fönsterbyte. I samband med dessa fönsterbyten föreslås även att införa **ny fönsterindelning**.

Den nya fönsterindelningen innebär att vi går från **befintlig symmetrisk fönsterindelning** till styrelsens förslag på **osymmetrisk fönsterindelning**.

Föreslagna förändringar kommer i princip att påverka alla lägenheter i hela föreningen, då det är många fönster i olika rum av lägenheterna som föreslås få ny fönsterindelning.

För oss medlemmar som bor i lamellhusen på **Wiboms väg 5–27**, dvs **132 st** lägenheter, kommer våra befintliga fina och härliga vardagsrumsfönster att bli kraftigt förändrade av detta förslag. Även vardagsrumsfönstren i **66 st** lägenheter i **punkthusen**, 3:orna, kommer att påverkas.

**Arkitekten har föreslagit att ersätta dagens befintliga fönsterindelning i våra vardagsrum från tre jämnstora panoramafönster, till två stora fönster med ett litet vädringsfönster.**



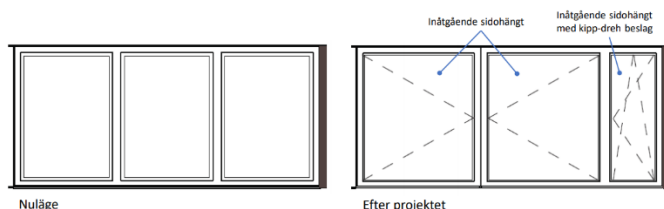
Ursprunglig fönsterindelning



Befintlig fönsterindelning



Ny fönsterindelning



#### Vårt förslag:

Vi anser att det är rätt att göra de fönsterbyten såsom föreslås i renoveringsprojektet. Däremot känns det helt fel att ändra på vår befintliga fönsterindelning, då vi som medlemmar är väldigt nöjda med den fönsterindelning vi har idag. Dessutom har ingen dialog förts mellan projektet/styrelsen och oss medlemmar om eventuell ändrad fönsterindelning innan förslaget skickades ut och presenterades.

Detta är en väsentlig förändring av våra lägenheter och något som bör diskuteras mer noggrant innan slutligt beslut tas. Ett beslut kring fönsterindelning kommer att påverka våra liv och vårt boende kommande 40–50 år, vilket är den planerade livslängden för de nya fönstren. Så därför är det viktigt att det blir rätt och bra för oss boende.

- Det bör föras en grundlig dialog med medlemmarna om fönsterindelningen och dess konsekvenser.
- Att medlemmarnas åsikter beaktas innan slutligt beslut fattas.
- Att vi som medlemmar kommer att få möjlighet att rösta om olika alternativ gällande fönsterindelning på kommande årsstämma.
- Att de två olika alternativen att rösta på i så fall ska avse befintlig fönsterindelning eller ny fönsterindelning gällande vardagsrum med tre-delade fönster.

#### Argument:

##### Dagens lösning – symmetrisk fönsterindelning:

- Dagens fönsterindelning är perfekt.
- Panoramautsikten från våra fönster i vardagsrummet är en av de största och viktigaste tillgångarna vi har i våra lägenheter.
- Varför ska vi ändra fönsterindelning bara för att en arkitekt vill att vi ska återgå till det gamla och ursprungliga? Det är vår förening och det är vi som bestämmer hur vi vill ha vår inre miljö.

##### Föreslagen lösning – osymmetrisk fönsterindelning:

- **Vid senaste fönsterbytet som gjordes 1985, valde styrelsen att byta till dagens lösning med tre jämnstora fönster. Bland annat av anledningen att de var svårhanterligt att ha två så stora fönster, samt att de var svåra att tvätta. Varför då återgå till sådan lösning?**
- Det har saknats dialog och remisshantering kring att ändra fönsterindelningen med oss medlemmar trots att detta är en väsentlig förändring av vår inre boendemiljö.
- Vi anser att osymmetriska fönster påverkar oss väldigt negativt.
- Vi tycker att det nya förslaget inte är genomtänkt eller estetiskt.
- Försämring av utsikt och panorama från våra vardagsrum.
- Vådringsfönstret kommer vara det första man ser rakt fram när man går in i vardagsrummet från hallen, vilket kommer påverka upplevd rymd, helhet och estetiskt intryck.
- Finns ingen anledning ur ett boendeperspektiv att ha ett vådringsfönster i vardagsrummet när man har en balkongdörr precis bredvid.

#### **Vi yrkar på**

- att medlemmarna genom omröstning på kommande föreningsstämma får göra ett val gällande fönster i vardagsrum med tre-delade fönster mellan alternativen **symmetrisk fönsterindelning** (befintlig lösning) och **osymmetrisk fönsterindelning** (föreslagen lösning).

Britt Åkerman, Wv 17

Birgitta och Peo Grundström, Wv 17

Eva och Leif Wikner, Wv 17

#### **Styrelsens yttrande över motion 2**

Styrelsen föreslår att frågan hänskjuts till en extra stämma där alla frågor rörande renoveringen och eventuella föreslagna förändringar kommer till omröstning.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta att motionen anses vara besvarad.

### Motion 3

Motion till Årsmöte 2021 – Brf Bofinken

#### Balkongdörrar – helglasning

##### Bakgrund:

I förslaget angående Brf Bofinkens yttre renoveringsprojekt för fönster, fasader och balkonger har arkitekterna inte bara ritat in ny fönsterindelning i våra lägenheter utan även föreslagit **ändrade balkongdörrar**. Att gå från vår traditionella **halvglasad balkongdörr med hälften bröstfodring och hälften glas** till ett nytt förslag med **helglasad balkongdörr**.

Igen ställer man sig frågan varför de anlidade arkitekterna och styrelsen vill ändra på våra lägenheter utan att vi som medlemmar har fått vara med i kravställning eller fått någon förklaring till ändringsförslaget.

En del av renoveringsprojektets syfte har hela tiden varit att göra **fönsterbyte**, dvs att **byta och ersätta befintliga fönster med likartade produkter**.

Våra balkongdörrar är aldrig utbytta sedan de installerades på 60-talet, så de har blivit hårt utsatta för sol, väder och vind under dessa år. **Så det är sedan länge dags att byta ut balkongdörrarna och ersätta med nya, men de behöver inte ändras.**

Ingen diskussion har förts med oss medlemmar om ändring av befintlig utformning av balkongdörrar eller om att ställa andra krav än att byta ut och ersätta befintliga dörrar.

Vi uppskattar våra lägenheter precis som de är och vill inte ha någon annan lösning.

##### Vårt förslag:

Vi föreslår att vi ska behålla balkongdörrarnas utformning oförändrad. Vi önskar mer information och dialog med styrelsen om hur man har tänkt kring balkongdörrarnas utformning. Frågan bör tas upp som en separat punkt på stämman om yttre renoveringsprojektet.

##### Argument:

###### Befintliga balkongdörrar

- Behöver **bytas ut**, men behöver **inte ändras**.
- Vi behöver ha balkongdörrar med bröstfodring, för på sommaren skyddar det från sol och värme.
- Persiennerna sitter inuti fönstren.
- Våra befintliga balkongdörrar är bra, då man kan reglera persiennerna om man vill ha dem helt eller delvis neddragna, utan att få ljusinsläpp på golvet.
- Bevarande av ursprunglig utformning av balkongdörren.

###### Styrelsens förslag – helglasad balkongdörr

- Förslaget är inte förankrat med medlemmarna.
- Varför ska vi ändra balkongdörrar? Finns inget behov.
- Kommer bli svårt att skydda sig mot kraftigt ljus på sommaren och inte minst på natten.
- Kommer oftast att behöva ha neddragna persiennerna ända ner till golvet, då det ofta är starkt solljus in i lägenheterna.
- Kommer bli varmare på sommaren pga. de stora fönsterytorna.
- Kommer innebära frihängande persiennerna, dvs. ingen persienn inuti fönstret.
- Kommer kräva mycket svår fönsterväxt ända ner mot golvet. Tänk på de äldre.



- Utan bröstfodring/avdelning kommer man att se allt nertill som finns på balkongen, t.ex. saker man förvarar där.
- Kommer bli alltför ljust i sovrummet sommartid med helglasad balkongdörr. Det är redan svårt idag att hålla ljuset borta.
- Kommer eventuellt att kräva nya och långa mörkläggningsgardiner ända ner till golvet för de som har sådana idag.

### Vi yrkar på

- att medlemmarna genom omröstning på kommande föreningsstämma får göra ett val gällande balkongdörrar mellan alternativen **befintlig lösning (delad balkongdörr)** eller **föreslagen lösning (helglasad balkongdörr)**.

Britt Åkerman, Wv 17

Birgitta och Peo Grundström, Wv 17

Eva och Leif Wikner, Wv 17

### Styrelsens yttrande över motion 3

Styrelsen föreslår att frågan hänskjuts till en extra stämma där alla frågor rörande renoveringen och eventuella föreslagna förändringar kommer till omröstning.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta att motionen anses vara besvarad.

### Motion 4

Hello,

We have found dog poop on the park and green areas of the backside of lamellhuset. Our children play there and they have stepped on them several times. Is it possible to put signs on the area?

Best regards  
Henrik & Rocio

### Styrelsens yttrande över motion 4

Styrelsen kommer att uppdraga åt Miljögruppen att ordna med skyltar som upplyser hundägare om plikten att plocka upp bajs.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta att motionen anses vara besvarad.

### Motion 5

For the renovating project we are planning to increase the fee in 5% every year. However we see that we spend a lot of money in fixed expenses every year. We understand that the board is busy with daily problems and issues and maybe don't have time to look into these expenses and see if there is a way to cut cost. We propose to we create a working group of people to look into the savings possibilities?

Best regards  
Henrik & Rocio

### **Styrelsens yttrande över motion 5**

Styrelsen är medveten om höga driftskostnader, speciellt för energi som utgör den kanske största driftskostnaden. Styrelsen har därför under 2020 gjort undersökningar av olika åtgärder som kan bidra till minskade kostnader, bl a i form av värmeåtervinning och solceller. Notera att även renoveringsprojektet kan innehålla komponenter som är avsedda för bättre värmeekonomi (tilläggsisolering i fasader, treglasfönster osv). Styrelsen är dock inte främmande till att öppna upp en dialog med engagerade medlemmar och utforska ytterligare möjligheter till eventuella besparingar.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta att motionen anses vara besvarad.

### **Motion 6**

Hej!

Jag har en motion eller förslag att man skulle kunna sätta upp någon typ av anordning på väggarna inne i våra cykelrum, så att man även kan hänga upp några cyklar på väggen och då spara lite plats. Jag vet att det finns "riktiga" att köpa men det borde inte vara så svårt att annars bara lösa det lite billigare på egen hand =). Det man bör tänka på är bara att man inte sätter dem så att de är i vägen för mycket (tex för långt ner mot cyklarna under eller så det är i vägen när man ska förbi) men jag tänker att man även borde kunna sätta dem på mindre ytor så kan man hänga tex barncyklar där.

Mvh Robin Sundin - Wiboms väg 6

### **Styrelsens yttrande över motion 6**

Styrelsen tycker att det är en bra idé och kommer att uppdra åt styrelsens Miljögrupp att göra en inventering av alla cykelställ- och rum i fastigheten och inkomma med förslag på hur dessa kan utnyttjas på ett bättre sätt. Styrelsen kommer även kontakta motionären för vidare diskussion och input med målet att få till en bättre cykelmiljö.

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta att motionen anses vara besvarad.

# Formulär för Poströstning

## Till ordinarie föreningsstämma för HSB Bostadsrättsförening Bofinken i Solna

Nedanstående medlem utövar härmed sin rösträtt genom poströstning på HSB Brf Bofinken i Solnas ordinarie föreningsstämma den 6 maj 2021

**OBS! Detta poströstningsformulär ska avlämnas i föreningens brevlåda på Wv 8 ök senast onsdagen den 5 maj 2021.**

### Så här röstar du:

Varje beslutsärende har två delar:

1. Om du vill att beslutet i ärendet ska skjutas upp till ett senare tillfälle: markera rutan "Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma"  
Om du vill att beslut ska fattas på denna stämma genom poströstning: lämna rutan tom och gå vidare till nästa delfråga.
2. Oavsett vad du har angett på del 1 uppmanas du att rösta i denna del.  
Markera rutan "Ja" eller "Nej" om du vill rösta för eller mot det. Om du vill avstå från att rösta i ärendet markerar du inte något svarsalternativ.

Det är inte möjligt att lämna instruktioner eller kommentarer i formuläret, om så görs är rösten ogiltig.

**Endast en medlem per bostadsrätt kan avge röst**, föreningens stadgar anger att:

- *Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst.*
- *Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.*
- *Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.*

Medlemmens namn	Ort och datum
Lägenhetsnummer	Medlemmens underskrift

Ärenden markerade med \* är inte föremål för beslut genom poströstning.

#### DAGORDNING

**1. Föreningsstämmans öppnande\***

**2. Val av stämмоordförande\***

I enlighet med valberedningens förslag kommer Bo Hallgren att vara stämмоordförande.

**3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare\***

Stämмоordföranden anmäler Carl-Axel Sundström till protokollförare

**4. Godkännande av röstlängd\***

Medlem som avgivit giltig poströst upptas som deltagande i röstlängden.

**5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma\***

Styrelsen har beslutat att föreningsstämman ska hållas med enbart poströstning och att utomstående inte ska ha rätt att närvara.

**6. Godkännande av dagordning\***

Styrelsen har i kallelsen bifogat dagordning. En medlem som eventuellt har synpunkter på punkt i dagordningen kan under aktuell punkt som är föremål för beslut markera att man önskar att beslut ska anstå till fortsatt stämman.

**7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet\***

I enlighet med valberedningens förslag kommer Magnus Skog och Ulf Stockhaus att justera protokollet.

**8. Val av minst två rösträknare\***

I enlighet med valberedningens förslag kommer Maria Nordin och Pererik Lindbäck att vara rösträknare.

**9. Fråga om kallelse har skett i behörig ordning**

Enligt föreningens stadgar ska kallelse ske tidigast sex veckor före föreningsstämman och senast två veckor före föreningsstämman.

Styrelsen har kallat genom anslag i föreningens trapphus den 12 april 2021. Därutöver har styrelsen lämnat kallelsen och detta poströstningsformulär i postlådan till samtliga lägenheter i föreningen några dagar senare.

**Bifall till att kallelse har skett i behörig ordning?**

Ja

Nej

**10. Genomgång av styrelsens årsredovisning**

Årsredovisningen har bifogats kallelsen, se [bilaga 1](#).

**Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämman

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

**Bifall till att årsredovisningen med godkännande kan läggas till handlingarna?**

Ja                       Nej

**11. Genomgång av revisorernas berättelse**

Revisionsberättelsen har bifogats kallelsen, se bilaga 2.

**Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

**Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma**

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

**Bifall till att revisionsberättelsen med godkännande kan läggas till handlingarna?**

Ja                       Nej

**12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning**

Styrelsen har lagt fram förslag till resultaträkning och balansräkning i enlighet med årsredovisningen. Revisorerna tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs enligt styrelsens förslag.

**Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

**Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma**

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

**Bifall till att fastställa resultaträkning och balansräkning?**

Ja                       Nej

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

Styrelsen föreslår med anledning av föreningens vinst - att 28 784 047 kr balanseras i ny räkning. Revisorerna tillstyrker styrelsens förslag.

**Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

**Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma**

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

**Bifall till förslaget avseende bostadsrättsföreningens vinst - att 28 784 047 kr balanseras i ny räkning?**

Ja                       Nej

**14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter**

Revisorerna har tillstyrkt ansvarsfrihet för styrelsen.

**Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

**Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma**

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

**Bifall till ansvarsfrihet för styrelsen för räkenskapsåret 2020?**

Ja                       Nej

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

Samtliga principer nedan baseras på 2021 års inkomstbasbelopp (IBB) och är angivet exkl. sociala avgifter. 2021 års inkomstbasbelopp uppgår till 68 200 kr.

- a) Valberedningen föreslår att arvode och andra ekonomiska ersättningar till **styrelsens ledamöter** ska utges enligt samma principer som beslutades vid föregående stämma, nämligen:
- Ordförande: 1,25 IBB
  - Styrelsens övriga ledamöter, totalt att fritt fördela mellan sig: 3,8 IBB
  - Ersättning för speciella projekt: 1 IBB

**Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

**Bifall till valberedningens förslag gällande arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelsens ledamöter?**

Ja                       Nej

- b) Valberedningen föreslår att arvode och andra ekonomiska ersättningar till den föreningsvalda revisorn ska utges enligt samma principer som beslutades vid föregående stämma, nämligen:
- Den föreningsvalda revisorn: 0,25 IBB

**Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

**Bifall till valberedningens förslag gällande arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar till revisorer?**

Ja                       Nej

- c) Valberedningen föreslår att arvode och andra ekonomiska ersättningar till **valberedningen** ska utges enligt samma principer som beslutades vid föregående stämma, nämligen:
- Valberedningen, totalt att fritt fördela mellan sig: 1 IBB

**Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

**Bifall till valberedningens förslag gällande arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar till valberedningen?**

Ja                       Nej

d) Valberedningen föreslår att arvode och andra ekonomiska ersättningar till **övriga förtroendeuppdrag** ska utges enligt samma principer som beslutades vid föregående stämma, nämligen:

- Övriga förtroendeuppdrag, totalt för styrelsen att fördela: 0,4 IBB

**Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

**Bifall till valberedningens förslag gällande arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar till övriga förtroendeuppdrag?**

Ja                       Nej

#### **16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter**

Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av lägst tre och högst elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en styrelseledamot och högst en suppleant för denne av styrelsen för HSB.

a) Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av högst 9 föreningsvalda styrelseledamöter.

**Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

**Bifall till valberedningens förslag att styrelsen ska bestå av högst 9 föreningsvalda styrelseledamöter?**

Ja                       Nej

b) Valberedningen föreslår att inga suppleanter för styrelseledamöter för styrelseledamöter ska utses.

**Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

**Bifall till valberedningens förslag att inga suppleanter ska utses?**

Ja                       Nej

## 17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter

Styrelseledamöterna Sanaz Nabizadeh och Magnus Skog valdes vid föregående stämma och har ytterligare 1 år kvar på sin mandatperiod. HSB-ledamoten utses av HSB. Dessa ledamöter är således inte föremål för omval vid denna stämma. Totalt ska 7 ledamöter väljas vid denna stämma, varav 1 ska utses till styrelsens ordförande.

**Vill du att beslut om val av styrelsens ordförande och styrelseledamöter ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

**Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma**

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

a) Valberedningen föreslår att Tad Gruber (nyval) utses till styrelsens ordförande för en tid om 1 år.

**Bifall till valberedningens förslag att utse Tad Gruber till styrelsens ordförande för en tid om 1 år?**

**Ja**                       **Nej**

b) Valberedningen föreslår att Anadisheh Noorizadeh Ardebili (omval) utses till styrelseledamot för en tid om 2 år.

**Bifall till valberedningens förslag att utse Anadisheh Noorizadeh Ardebili till styrelseledamot för en tid om 2 år?**

**Ja**                       **Nej**

c) Valberedningen föreslår att Carl-Axel Sundström (omval) utses till styrelseledamot för en tid om 1 år.

**Bifall till valberedningens förslag att utse Carl-Axel Sundström till styrelseledamot för en tid om 1 år?**

**Ja**                       **Nej**

d) Valberedningen föreslår att Birgit Edén (nyval) utses till styrelseledamot för en tid om 2 år.

**Bifall till valberedningens förslag att utse Birgit Edén till styrelseledamot för en tid om 2 år?**

**Ja**                       **Nej**

e) Valberedningen föreslår att Peter Eriksson (nyval) utses till styrelseledamot för en tid om 2 år.

**Bifall till valberedningens förslag att utse Peter Eriksson till styrelseledamot för en tid om 2 år?**

**Ja**                       **Nej**



- f) Valberedningen föreslår att Edris Muhammadi (nyval) utses till styrelseledamot för en tid om 2 år.

**Bifall till valberedningens förslag att utse Edris Muhammadi till styrelseledamot för en tid om 2 år?**

- Ja                       Nej

- g) Valberedningen föreslår att Mia Olsson (nyval) utses till styrelseledamot för en tid om 1 år.

**Bifall till valberedningens förslag att utse Mia Olsson till styrelseledamot för en tid om 1 år?**

- Ja                       Nej

#### **18. Presentation av HSB-ledamot**

HSB har meddelat att Hans Tegnander är utsedd till HSB-ledamot.

#### **19. Beslut om antal revisorer och suppleant**

Stadgarna anger att revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, samt högst en suppleant. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund

- a) Valberedningen föreslår att revisorerna ska vara högst 2 till antalet.

**Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

- Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

**Bifall till valberedningens förslag att revisorerna ska vara högst 2 till antalet?**

- Ja                       Nej

- b) Valberedningen föreslår att ingen suppleant för revisor ska utses.

**Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

- Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

**Bifall till valberedningens förslag att ingen revisorssuppleant ska utses?**

- Ja                       Nej

#### **20. Val av revisor/er och suppleant**

**Vill du att beslut om val av revisor ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

- Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

Valberedningen föreslår att Mary Iris Petersson (omval) utses till revisor för en tid om 1 år.

**Bifall till valberedningens förslag att utse Mary Iris Petersson till revisor för en tid om 1 år?**

Ja             Nej

## 21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Stadgarna anger att valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.

Valberedningen föreslår att revisorerna ska vara högst 4 till antalet.

**Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

**Bifall till valberedningens förslag att valberedningen ska bestå av högst 4 ledamöter?**

Ja             Nej

## 22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

**Vill du att beslut om val av revisor ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

a) Valberedningen föreslår att Lennart Persson (omval) utses till valberedningens ordförande för en tid om 1 år.

**Bifall till valberedningens förslag att utse Lennart Persson till valberedningens ordförande för en tid om 1 år?**

Ja             Nej

Valberedningen föreslår att Monica Lemner (omval) utses till ledamot i valberedningen för en tid om 1 år.

**Bifall till valberedningens förslag att utse Monica Lemner till ledamot i valberedningen för en tid om 1 år?**

Ja             Nej

b) Valberedningen föreslår att Tommy Streger (omval) utses till ledamot i valberedningen för en tid om 1 år.

**Bifall till valberedningens förslag att utse Tommy Streger till ledamot i valberedningen för en tid om 1 år?**

Ja             Nej

c) Valberedningen föreslår att Anders Welin (omval) utses till ledamot i valberedningen för en tid om 1 år.

**Bifall till valberedningens förslag att utse Anders Welin till ledamot i valberedningen för en tid om 1 år?**

Ja             Nej

**23. Val av representanter/ombud och ersättare till distriktsstämmor, samt övriga representanter i HSB**

Valberedningen föreslår att stämman delegerar till styrelsen att utse representant och ersättare till HSB Stockholms distriktsstämma och eventuella övriga representanter i HSB.

**Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

**Bifall till valberedningens förslag att delegera till styrelsen att utse representant och ersättare till HSB Stockholms distriktsstämma och eventuella övriga representanter i HSB?**

Ja             Nej

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

**Motion 1 - angående utformning av fönster**

Medlemmarna föreslår stämman att besluta att medlemmarna genom omröstning på kommande föreningsstämma får göra ett val gällande fönster i vardagsrum med 3-delade fönster mellan alternativen symmetrisk fönsterindelning (befintlig lösning) och asymmetrisk fönsterindelning (föreslagen lösning).

Styrelsen föreslår stämman att frågan hänskjuts till extra stämma för omröstning.

**Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

**Bifall till styrelsens förslag att frågan hänskjuts till extra stämma?**

Ja             Nej

### **Motion 2 - angående utformning av fönster**

Medlemmarna föreslår stämman att besluta att fönsterpartierna i höghusens 3:or fortsättningsvis ska se ut som idag (symmetriska med 3 lika stora fönster och inte ersättas med en asymmetrisk fönstervägg (2 större och 1 mindre fönster).

Styrelsen föreslår stämman att frågan hänskjuts till extra stämma för omröstning.

#### **Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

**Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma**

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

#### **Bifall till styrelsens förslag att frågan hänskjuts till extra stämma?**

**Ja**

**Nej**

### **Motion 3 - angående utformning av balkongdörrar**

Medlemmarna föreslår stämman att besluta att medlemmarna genom omröstning på kommande föreningsstämma får göra ett val gällande balkongdörrar mellan alternativen befintlig lösning (delad balkongdörr) eller föreslagen lösning (helglasad balkongdörr).

Styrelsen föreslår stämman att frågan hänskjuts till extra stämma för omröstning.

#### **Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

**Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma**

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

#### **Bifall till styrelsens förslag att frågan hänskjuts till extra stämma?**

**Ja**

**Nej**

### **Motion 4 - angående skyltning och arbetsgrupp för besparingar**

Medlemmarna föreslår stämman att besluta att sätta upp skyltar om rastning av hundar på baksidan om lamellhusen.

Styrelsen föreslår stämman att besluta att anse motionen besvarad enligt styrelsens svar på denna motion.

#### **Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

**Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma**

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

#### **Bifall till styrelsens förslag att motionen är besvarad?**

**Ja**

**Nej**

### **Motion 5 - angående arbetsgrupp för besparingar**

Medlemmarna föreslår stämman att besluta att tillsätta en arbetsgrupp att undersöka föreningens möjligheter att genomföra besparingar.

Styrelsen föreslår stämman att besluta att anse motionen besvarad enligt styrelsens svar på denna motion.

#### **Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

**Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma**

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

#### **Bifall till styrelsens förslag att motionen är besvarad?**

**Ja**

**Nej**

### **Motion 6 - angående upphängning av cyklar i cykelrum**

Medlemmarna föreslår stämman att besluta att sätta upp anordningar för upphängning av cyklar i föreningens cykelrum.

Styrelsen föreslår stämman att besluta att anse motionen besvarad enligt styrelsens svar på denna motion.

#### **Vill du att beslutet ska skjutas upp till ett senare tillfälle?**

**Jag vill att beslutet ska anstå till fortsatt stämma**

*Rutan ovan lämnas tom om du vill att beslut i ärendet ska fattas genom denna poströstning*

#### **Bifall till styrelsens förslag att motionen är besvarad?**

**Ja**

**Nej**

## **25. Föreningsstämmans avslutande\***

