

Kallelse

Bostadsrättsföreningen Slagans medlemmar kallas härmed till
ordinarie föreningsstämma

torsdagen den 23 maj 2019 kl 19.00

i HSB:s kvartersgård på Platåvägen (terrasshusen Edsbacka).

Förslag till dagordning följer på nästkommande sida.

Efter stämman bjuder föreningen på enklare förtäring, vi behöver
därför veta hur många som kommer. Anmäl er **senast den 16 maj**
till Erika Liljendahl, Linnés väg 112.

VÄLKOMNA!

Lämnas till Erika Liljendahl, Linnés väg 112, senast torsdagen den 16 maj

☐ Vi kommer: _____ st till årsstämman ☐ Veg. kost: _____ st

☐ Vi kan tyvärr inte komma

Namn: _____

Linnés väg: _____

Denna sida har med avsikt lämnats tom

Förslag till dagordning

1. *Stämmans öppnande*
2. *Godkännande av dagordning*
3. *Val av ordförande för stämman*
4. *Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare*
5. *Val av två justerare tillika rösträknare*
6. *Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst*
7. *Fastställande av röstlängd*
8. *Föredragning av styrelsens verksamhetsberättelse samt årsredovisning för 2018*
9. *Föredragning av revisionsberättelse*
10. *Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning för 2018*
11. *Beslut om resultatdisposition*
12. *Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens medlemmar för 2018*
13. *Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår*
14. *Propositioner*
 - 14.1. *Proposition angående installation av laddstolpar*
15. *Motioner*
 - 15.1. *Motion gällande bredbandsleverantör*
16. *Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter*
17. *Val av revisorer och revisorssuppleant*
18. *Val av skönhetsråd*
19. *Val av valberedning*
20. *Presentation av ny underhållsplan*
21. *Grannsamverkan -- information*
22. *Stämmans avslutande*

Efter den formella delen av stämman vidtar gemensam förtäring. Då finns möjlighet att ställa frågor till både den avgående och tillträdande styrelsen om innevarande verksamhetsår.



Årsredovisning 2018

Bostadsrättsföreningen Slagan

Styrelsen för BRF Slagan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 1959 fastigheten Slagan 1 i Sollentuna kommun.

Föreningens fastighet består av fyra längor med radhus i två våningar med totalt 42 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 830 kvm (räknat på 115 kvm per lägenhet).

Lägenhetsfördelning: 42 st lägenheter om vardera 4 rum och kök.

Taxeringsvärde: 53 760 000 kr

Fastigheten har under verksamhetsåret varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Föreningen hade 42 medlemmar både vid ingången och utgången av 2018.

Styrelse

Styrelsen har under tiden 1 januari - 17 maj 2018 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Rikard Silverfur	Ordförande
Sofia Berggren	Kassör
Patrick Coan	Sekreterare
Christel Mannheim	Ledamot

Suppleanter

Lena Åkerstedt Aleksic
Mia Häggström

Vid ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2018 deltog 28 av 42 medlemmar, ingen genom fullmakt.

Stämman valde Andreas Bofjäll, Åsa Selander och Niklas Stavegård till ledamöter och Erika Liljendahl till suppleant, alla till ordinarie föreningsstämma 2020. På stämman valdes även Erika Liljendahl till suppleant till ordinarie föreningsstämma 2020 och Mia Häggström kvarstår som suppleant till ordinarie föreningsstämma 2019.

Efter årsstämman konstituerade styrelsen sig och har under tiden 31 maj - 31 december 2018 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Andreas Bofjäll	Ordförande
Sofia Berggren	Sekreterare

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

Åsa Selander
Rikard Silverfur
Niklas Stavegård

Kassör
Ledamot
Ledamot

Suppleanter

Mia Häggström
Erika Liljendahl

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Andreas Bofjäll, Sofia Berggren, Åsa Selander, Rikard Silverfur och Niklas Stavegård, två i förening.

Revisorer

Till revisor fram till ordinarie föreningsstämma 2019 valdes:

Mats Örtegren	Auktoriserad revisor, LR Revision
Rikard Bergman	Ordinarie lekmannarevisor
Roger Karlsson	Suppleant till lekmannarevisor

Valberedning

Till valberedningen valdes Anna Ståhle Bofjäll och Ola, båda valda till ordinarie föreningsstämma 2019.

Skönhetsråd och grannsamverkan

Annette Mäkelä och Anna Ståhle Bofjäll har utgjort föreningens skönhetsråd.

Mats Mannheim har varit föreningens kontaktperson mot polisen i Sollentuna och tillsammans med Jaana Junilla har de även utgjort föreningens kontaktpersoner för grannsamverkan.

Styr- och planeringsinstrument

Styrelsen har som styr- och planeringsinstrument för den löpande ekonomiska, tekniska och administrativa förvaltning och långsiktiga planeringen av föreningens verksamhet en arbetsordning, en verksamhetsplan för styrelsens arbete, underhållsplan för kommande planerat underhåll och investeringar samt en finansieringsplan. Nedan beskrivs styr- och planeringsinstrument översiktligt.

Styrelsens arbetsordning

Arbetsordningen är ett komplement till föreningens stadgar och bostadsrättslagen och beskriver hur styrelsens arbete ska bedrivas. Arbetsordningen beskriver former för styrelsens möten och arbetsfördelning inom styrelsen och de styrdokument som reglerar verksamheten. I arbetsordningen återfinns även de policyer som styrelsen antagit kring för finansiering/lån, arkivering, medlemskapsprövning, andrahandsupplåtelse av bostadsrätt, godkännande av ombyggnad/renovering, medlemsinformation, upphandling och miljö. Arbetsordningen uppdateras årligen och antas av styrelsen inför det kommande verksamhetsåret.

Verksamhetsplan

Verksamhetsplanen är styrelsens övergripande styrdokument och innehåller prioriteringar för styrelsens förvaltning av fastigheten och föreningens verksamhet, samt målsättningar för den ekonomisk, tekniska, administrativa förvaltning och medlemsdemokratien. Planen uppdateras årligen och antas av styrelsen inför det kommande verksamhetsåret.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "B", "AS", "R", and "AB".

Underhållsplan

Underhållsplanen är det strategiska dokument som styrelsen använder för planering av kända underhållsåtgärder. Styrelsens målsättning med underhållsplanen är att erhålla en lång teknisk livslängd på föreningens byggnader och inventarier, samt att underhållskostnader ska ske till en känd ekonomisk kostnad för föreningens medlemmar. För det planerade underhållet avsätts årligen ekonomiska medel till föreningens underhållsfond. Underhållsplanen uppdateras årligen, där den årliga statusbedömningen av föreningens fastigheter utgör en viktig bedömningsgrund. Underhållsplanen revideras vart femte år och en ny antas under 2019.

Finansieringsplan

Föreningens finansieringsplan visar hur föreningens ekonomi kommer att utvecklas under en längre tidsperiod. Av finansieringsplanen framgår kända och antagna kostnader för planerat underhåll enligt underhållsplanen och beräknad utveckling för löpande drift- och förvaltningskostnader.

Händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 10 sammanträden. För att minska belastningen på de ordinarie styrelsemedlemmarna och samtidigt göra suppleanterna mer delaktiga har dessa, precis som föregående år aktivt och löpande deltagit i styrelsearbetet.

Styrelsen har under året organiserat löpande och utveckling av föreningens förvaltning i tre delområden: administrativ, teknisk och ekonomisk förvaltning.

Principer för arvodering har beslutats av ordinarie föreningsstämma 2018. Till ordförande utgår ett årligt arvode om 4 000 kr inklusive sociala avgifter och till kassören utgår arvode 2 000 kr inklusive sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring som ingår i den försäkring som är tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Administrativ förvaltning

Året varit ett relativt normalt år vad gäller de administrativa processerna och har fortlöpt enligt plan. Rutinerna kring kölistan för parkeringsplatser har förbättrats och en översyn av parkeringspolicyn har initerats av styrelsen.

Information till medlemmar sköts genom en kombination hemsida, nyhetsbrev, sms och utdelning av lappar.

Styrelsen har under året fortsatt att driva en juridisk process mot Sollentuna kommun med anledning av beslutet om ny hämtplats för hushållsavfall. Sollentuna kommuns försäkringsbolag har fortsatt nekat utbetalning. Styrelsen avser se över vilka handlingsalternativ föreningen har.

Ekonomisk förvaltning

Avgiften höjdes vid årsskiftet 2018/2019 med 100 kr, motsvarande ca 2.3%. Antagen finansieringsplan antog en höjning på 5%, men styrelsen bedömde inte att den fulla höjningen behövde genomföras. Styrelsen har även beslutat att höja amorteringen på föreningens lån under 2019 jämfört med tidigare år.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AS", "B", "P", and "B".

Storholmen har under 2018 fortsatt varit vår ekonomiska förvaltare.

Teknisk förvaltning

Sedan 2016 har föreningen avtal hos BK Fastighetsservice för fastighetsskötsel och jouravtal.

Under andra halvan av 2018 har föreningen haft problem med skadedjur som kommit ur avloppssystemet samt problem med läckage från taket. Takläckaget är återkommande och beror på ett problem i konstruktionen. Styrelsen bedömer att en omläggning av taket behöver göras i närtid.

Extern projektledning

Styrelsen ser över möjligheterna att ta in extern projektledning för vissa större projekt, till exempel renovering av taket. Extern projektledning både avlastar styrelsen och leder förhoppningsvis till ett bättre slutresultat då styrelsen inte alltid har kompetens inom varje område.

Framtida utveckling

Planerat underhåll och investeringar 2019

Av den nya underhållsplanen framgår att nedanstående underhåll bör genomföras under 2019.

Utbyte lekutrustning	ca 100 000 kr
Tak	ca 1 000 000 kr
Stamregler- och radiatorventiler	ca 650 000 kr

Avgiftsutveckling

Avgiftsutvecklingen samt finansieringsplanen ses över under 2019 enligt den nya underhållsplanen.

Hållbarhetsredovisning

Hållbarhetsredovisningen synliggör föreningens totala förbrukning av fjärrvärme, vatten och avlopp, hushållsavfall samt elförbrukning för gemensamma ytor och motorvärmare.

Fjärrvärme köps av Sollentuna Energi. Sollentuna Energi klimatkompenserar för de utsläpp av koldioxid fjärrvärmeleveranserna ger upphov till.

El till fasthetsgemensamma utrymmen och energiförbrukning för motorvärmare köps av Sollentuna Energi. Elen består till 100 procent av förnybar el från vattenkraft.

Inom föreningen finns återvinning av plast-, pappers-, glas- och metallförpackningar, papper samt el och textil. Därutöver har föreningen också särskilda kärl för trädgårdsavfall. Den utökade sorteringen som infördes i samband med att nuvarande soprum uppfördes har bidragit till att hålla nere mängden övrigt avfall.

Under 2018 genomfördes en ny energideklaration. Föreningen har även ansökt och fått beviljat bidrag till installation av elbilsaddare från Klimatklivet. Installationen avses ske under 2019.

K-regelverk

Från och med det räkenskapsår som påbörjades 2014 trädde ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen upprättar årsredovisningen enligt ett så kallat K-regelverk. Styrelsen har beslutat att för närvarande använda K2-regelverket för att längre fram, om det blir aktuellt, kunna byta till K3-regelverket. Redovisningen enligt K2-regelverket innebär att underhållsåtgärder bokförs som direkta kostnader det år de utförs och skrivs inte av under livslängden. Detta innebär att vid omfattande underhållsåtgärder får föreningen ta hela kostnaden vid ett tillfälle vilket redovisas som en förlust. Denna förlust återfinns därefter som ett negativt kapital i balansräkningen. I takt med att föreningen amorterar av lånen kommer det egna kapitalet återigen att bli större.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "B", "AS", "NP", "AB", and "DB".

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	2 246	2 248	2 134	2 051	1 998
Resultat efter finansiella poster (tkr)	453	355	25	-5 741	-94
Soliditet (%)	-47,8	-61,0	-71,3	-53,3	46,3
Årsavgifter/kvm boyta (tkr)	438	438	417	402	386
Lån/kvm boyta (tkr)	1 498	1 506	1 532	1 433	506
Räntekostnader/kvm boyta (tkr)	26	27	31	23	19
Driftkostnader	164	169	156	233	267
Underhålls- & reparationskostnader / kvm boyta (tkr)	27	33	56	1 149	106
Avskrivningar/kvm boyta (tkr)	26	26	26	26	26
Avsättning underhållsfond/kvm boyta (tkr)	33	33	33	33	33

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4830 kvm boyta.

Förändring av eget kapital	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	941 200	4 151	322 561	-4 537 419	354 903	-2 914 604
Avsättning yttre Underhållsfond			161 280	-161 280		0
lanspråktagen yttre underhållsfond			-95 000	95 000		
Disposition av föregående års resultat				354 903	-354 903	0
Årets resultat					452 860	452 860
Belopp vid årets utgång	941 200	4 151	388 841	-4 248 796	452 860	-2 461 744

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-4 248 796
Årets resultat	452 860
	-3 795 936

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	161 280
I ny räkning överföres	-3 957 216
	-3 795 936

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials:
 PB
 MS
 8, P, AB

Resultaträkning

Not

2018-01-01
-2018-12-31

2017-01-01
-2017-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2 246 029

2 248 778

Övriga rörelseintäkter

52 000

0

Summa rörelseintäkter

2 298 029

2 248 778

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 596 968

-1 638 144

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-124 500

-124 500

Summa rörelsekostnader

-1 721 468

-1 762 644

Rörelseresultat

576 561

486 134

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

29

24

Räntekostnader och liknande resultatposter

-123 730

-131 255

Summa finansiella poster

-123 701

-131 231

Resultat efter finansiella poster

452 860

354 903

Resultat före skatt

452 860

354 903

Årets resultat

452 860

354 903

83
ND
R
RS
OS

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	3 329 231	3 448 031
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 196	6 896
Summa materiella anläggningstillgångar		3 330 427	3 454 927

Summa anläggningstillgångar

3 330 427 **3 454 927**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		3 585	957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 093	65 762
Summa kortfristiga fordringar		71 678	66 719

Kassa och bank

Kassa och bank		1 749 638	1 258 757
Summa kassa och bank		1 749 638	1 258 757
Summa omsättningstillgångar		1 821 316	1 325 476

SUMMA TILLGÅNGAR

5 151 743 **4 780 403**

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		941 200	941 200
Reservfond		4 151	4 151
Fond för yttre underhåll		388 841	322 561
Summa bundet eget kapital		1 334 192	1 267 912
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 248 796	-4 537 419
Årets resultat		452 860	354 903
Summa fritt eget kapital		-3 795 936	-4 182 516
Summa eget kapital		-2 461 744	-2 914 604
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	7 072 312	7 251 212
Summa långfristiga skulder		7 072 312	7 251 212
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		165 000	21 324
Leverantörsskulder		85 863	44 642
Skatteskulder		31 085	29 297
Övriga skulder		3 100	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		256 127	348 532
Summa kortfristiga skulder		541 175	443 795
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 151 743	4 780 403

8
NS
RJ
AB

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider i %:

Byggnader 0,5 %

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 464 189	5 464 189
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 464 189	5 464 189
Ingående avskrivningar	-2 016 158	-1 897 358
Årets avskrivningar	-118 800	-118 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 134 958	-2 016 158
Utgående redovisat värde	3 329 231	3 448 031

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 802	262 802
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 802	262 802
Ingående avskrivningar	-255 906	-250 206
Årets avskrivningar	-5 700	-5 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-261 606	-255 906
Utgående redovisat värde	1 196	6 896

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "RS" and "AB".

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Handelsbanken	1,99	2022-04-30	433 232	437 864
Handelsbanken	1,15	2019-09-30	1 485 000	1 500 000
Handelsbanken	1,16	2021-09-30	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	1,22	2021-10-30	600 160	606 476
Handelsbanken	1,15	2019-04-01	374 776	374 776
Handelsbanken	1,15	2019-02-11	245 052	247 744
Handelsbanken	1,15	2019-02-11	599 092	605 676
Handelsbanken	1,76	2020-09-30	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	1,953	2019-01-10	500 000	500 000
			7 237 312	7 272 536
Kortfristig del av långfristig skuld			-165 000	-21 324

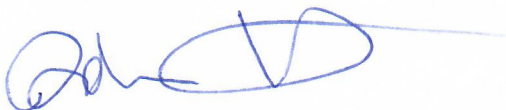
Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 165 000 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 6,4 mkr.

Not 5 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter	7 410 000	7 410 000
Varav obelånade	0	0
	7 410 000	7 410 000

8/11
NS
RI
RB
BS

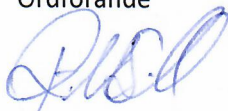
Sollentuna 2019 - 05-04



Andreas Bofjäll
Ordförande



Åsa Selander



Rikard Silverfur

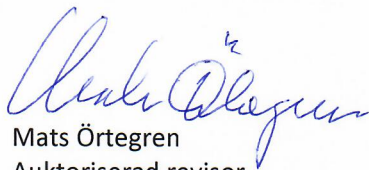


Niklas Stavegård



Sofia Berggren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 05-06



Mats Örtegren
Auktoriserad revisor



Rikard Bergman
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slagan

Org.nr 714800-1667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slagan för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorns ansvar samt Lekmannarevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Lekmannarevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Slagan för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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:

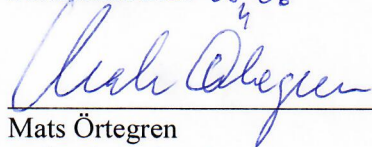
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Sollentuna 2019-05-06



Mats Örtgren
Auktoriserad revisor



Rikard Bergman
Lekmannarevisor

Proposition angående installation av laddstolpar

På årsstämman den 17e maj 2018 beslutade stämman att uppdra åt styrelsen att ta fram förutsättningar för laddplatser på övre parkering och garageplan, baserat på efterfrågan hos medlemmar och en noggrann undersökning av föreningens elsystem. Styrelsen skulle även undersöka möjligheten att få investeringsstöd för laddstationer via Klimatklivet.

Under året har en enkätundersökning genomförts för att undersöka intresset hos medlemmarna och elsystemet för både övre parkering och garageplan har undersökts med hjälp av SEOM, Sollentuna Energi och Miljö. Föreningen har ansökt och fått beviljat stöd från Klimatklivet för installation under 2019.

Föreningen har i dagsläget två laddplatser på garageplan och elförbrukningen för dessa debiteras med ett fast schablonbelopp men de nya laddboxarna har stöd för att istället debitera faktisk förbrukning. Det är oklart vilken debiteringsmodell som är lämpligast för vår förening och styrelsen önskar utreda det vidare.

Den beräknade kostnaden för åtta nya laddstolpar är 181 000 kr och Klimatklivet ersätter hälften av det. Styrelsen får enbart genomföra investeringar utanför underhållsplan upp till 50 000 kr utan stämmobeslut och därför föreslår styrelsen stämman

att uppdra åt styrelsen att installera laddstolpar för elbilar enligt uppskattad kostnad

att delegera till styrelsen att utreda och implementera en lämplig debiteringsmodell

Motion gällande bredbandsleverantör

Jari Mäkelä

föreslår att styrelsen undersöker möjlighet att upphandla en bredbandsleverantör föreningens medlemmar.

Vi bör kunna få bättre villkor jämfört med att var enskild medlem upphandlar sitt eget. Kostnad skulle också kunna ingå i föreningens avgift.

Styrelsens svar

Samtliga lägenheter i Brf Slagan är idag anslutna till Sollentuna Stadsnät och Com Hem. Stadsnätet är ett öppet stadsnät där det står fritt för varje lägenhet att själva välja ett abonnemang som passar deras krav- och kostnadsbild, och det är även möjligt att teckna telefoni samt TV-lösningar. Det breda utbudet innebär en redan pressad prisbild.

Användningen av internet skiljer sig kraftigt åt mellan hushållen i föreningen. Vissa använder ex. enbart internetbank, e-post och enklare surf medan andra använder mycket videoströmning och onlinespel, vilka båda ställer helt andra krav på uppkopplingen både vad gäller hastighet, latensid och tak på datamängd. Andra lägenhetsinnehavare har, ex. utifrån sitt arbete, rent tekniska krav på uppkopplingen som enbart vissa tjänsteleverantörer kan uppfylla. För vissa räcker enbart ett mobilt 4G-abonnemang de även kan ta med sig till sommarstugan eller på resa.

Styrelsen anser att det är möjligt att vi *i snitt* kan få bättre villkor och/eller en lägre kostnad för varje lägenhet om vi centralt upphandlar internetabonnemang åt alla men det framstår som oundvikligt att alla inte blir nöjda. Vissa hushåll skulle få ett mycket dyrare och/eller sämre abonnemang än de har i dagsläget. Det anser inte styrelsen ligga i alla medlemmars intresse.

Styrelsen föreslår för stämman

att avslå motionen

Valberedningens förslag

Valberedningen för Brf Slagan föreslår årsmötet att välja följande:

Till styrelse för verksamhetsåret föreslås stämman att välja:

- Sten Bäckström (nyval ledamot, 2 år)
- Jesper Bergman (nyval suppleant, 2 år)

Sofia Berggren, Andreas Bofjäll, Åsa Selander och Niklas Stavegård valdes 2018 och har ett år kvar på sina mandat som ledamöter. Erika Liljendahl valdes 2018 och har ett år kvar på sitt mandat som suppleant.

Styrelsen utser poster inom sig. Andreas Bofjäll har tackat ja till ordförandeposten.

Till övriga poster föreslås:

- Valberedning: Utses av stämman
- Auktoriserad revisor: Mats Örtegren (LR revision) (omval) (ersättning mot räkning)
- Lekmannarevisor: Rikard Bergman (omval)
- Lekmannarevisorsuppleant: Roger Karlsson (omval)
- Skönhetsråd sörgården: Anna Bofjäll (omval) och Joanni Coronado (nyval)
- Skönhetsråd norrgården: Lena Åkerstedt Aleksic (omval)

2019-05-07

Valberedningen genom
Anna Ståhle Bofjäll

Så går stämman till

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ och syftar till att ge alla medlemmar möjlighet att uttrycka sina åsikter och ställa frågor kring verksamheten i föreningen. Stämman väljer också styrelse, revisorer, valberedning och fattar beslut i frågor som är viktiga för föreningen och oss boende.

Hur stämman genomförs är styrt av bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Stämman genomförs också enligt vanlig föreningspraxis. Här beskriver vi övergripande hur denna praxis är uppbyggd och begrepp som kan vara bra att känna till vid deltagande på föreningsstämman.

Kallelse till stämman

Ordinarie föreningsstämma ska enligt stadgarna hållas mellan 1 mars och 30 juni varje år. Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas till samtliga medlemmar senast två veckor innan stämman och tidigast sex veckor innan stämman.

I kallelsen ska förslag till dagordning för mötet finnas med. Detta är sedvanlig föreningspraxis och är en förutsättning för att samtliga medlemmar ska kunna ta ställning till om de vill delta på mötet och hur de ska ställa sig till de frågor som ska tas upp.

Förslag till dagordning

I kallelsen ska finnas med förslag till dagordning för mötet. Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden tas upp.

- Stämmans öppnande
- Godkännande av dagordning
- Val av ordförande för stämman
- Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- Val av två justerare tillika rösträknare
- Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- Fastställande av röstlängd
- Föredragning av styrelsens årsredovisning
- Föredragning av revisionsberättelse
- Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- Beslut om resultatdisposition
- Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens medlemmar
- Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
- Val av revisorer och revisorssuppleant
- Val av valberedning
- Eventuella motioner från medlemmar och eventuella propositioner från styrelsen
- Stämmans avslutande

Motioner

Förslag från medlemmar kallas motioner och ska enligt föreningens stadgar ha inkommit till styrelsen senast en månad innan stämmans genomförande. När styrelsen mottagit en motion tar styrelsen ställning till innehållet och förslaget i motionen. Styrelsen skriver därefter ett motionssvar som beskriver hur styrelsen ser på frågan och vad man rekommenderar stämman att besluta.

Styrelsen har i sitt motionssvar möjlighet att komma med olika typer av beslutsförslag till stämman: bifall till motionen, avslag på motionen eller att motionen ska anses som besvarad.

Bifall till motionen innebär att styrelsen anser att förslaget ska genomföras som motionären föreslår. Styrelsen kan bifalla en motion i sin helhet eller delvis.

Avslag innebär att styrelsen anser att förslaget inte ska genomföras. Styrelsen kan avslå en motion i sin helhet eller delvis.

Besvarad innebär att styrelsen anser att det som föreslås i motionen redan är gjort eller redan har utretts och att inga ytterligare åtgärder behöver vidtas.

Styrelsen har också möjlighet att komma med egna förslag till beslut, exempelvis att ett förslag i en motion ska behandlas på ett något annorlunda sätt än vad motionären som skrev motionen föreslog.

Proposition

En proposition är ett förslag från styrelsen till stämman. Det kan till exempel vara ett förslag till nya stadgar för föreningen. I propositionen redogör styrelsen för varför man kommer med förslaget och ger även ett förslag till beslut till stämman.

Rösträtt

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätten gemensamt har de tillsammans endast en röst.

En medlem får utöva sin rösträtt genom ombud, för detta krävs skriftlig *fullmakt*. Mall för fullmakt finns bifogat till kallelsen.

Det är endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen som får vara ombud. **Ett ombud får inte företräda fler än en medlem** samt sig själv i det fall ombudet också är medlem.

Närvarorätt

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Justerare

Vid stämman väljs två justerare. Dessa personer har i uppdrag att justera mötesprotokollet (läsa igenom och godkänna att protokollet från mötet stämmer överens med de beslut som fattades på mötet). Ett protokoll har större bevisvärde efter att det justerats. Justerarna hjälper även ordföranden att räkna röster om det under mötet uppstår rösträkning.

Talarordning

Varje punkt på dagordningen presenteras av mötesordföranden, styrelseledamot, motionär, valberedningen eller revisor. En styrelseledamot som presenterar en punkt kallas *föredragande*.

När en motionär föredragit sin motion lämnas ordet till styrelsens föredragande, som presenterar styrelsens uppfattning kring motionen och förslag till beslut. Därefter lämnas ordet fritt.

Alla som vill yttra sig eller ställa frågor anmäler detta genom handuppräckning. Ordförande eller mötessekreterare för upp namnen på en lista och ordförande ger ordet till en i taget.

Sakupplysning

En sakupplysning ges om föregående talare har kommit med felaktiga fakta eller om det är något som behövs informeras om under debatten. Detta bryter talarordningen och den som begärt att upplysa i sak får ordet direkt av mötesordföranden.

Ordningsfråga

Om du vill bryta in för att på något sätt skapa ordning i mötet kan du ta upp ordningsfråga. Detta gör du genom att högt och klart säga "ordningsfråga", och därefter berätta vilken ordningsfråga du vill väcka. Ordningsfråga kan väckas för att exempelvis föreslå att man sätter *streck i debatten* (se nedan), att begränsa talartiden, eller för att man helt enkelt vill föreslå en paus. När man har lagt fram sitt förslag får stämman rösta om de vill godkänna exempelvis en paus eller inte.

Streck i debatten

Om man tycker att diskussionen går runt i cirklar och vill gå till beslut kan man begära streck i debatten. Det innebär att man då ger sista möjligheten att anmäla sig till talarlistan, därefter får ingen mer ordet i frågan som just diskuteras. Det är stämman som beslutar om man ska sätta streck i debatten, eller tillåta en längre diskussion.

Yrkande

Ett yrkande är ett förslag till beslut. Du kan antingen yrka bifall eller avslag på ett redan lagt förslag eller lägga fram ett nytt yrkande med ett alternativt förslag till beslut.

Lämpligt är att begära och först argumentera för sin sak. Sedan kan man avsluta med "... jag yrkar därför att..." och därefter läsa upp sitt yrkande, så att det klart framgår för alla. När debatten är avslutad och man går till omröstning i frågan läser ordförande upp samtliga yrkanden och ställer dem mot varandra.

Beslut

När alla som vill yttra sig fått göra det sammanfattar mötesordföranden vad som kommit fram och frågar om stämman kan gå till beslut i frågan. Om de närvarande svarar ja formulerar ordförande ett förslag till beslut.

Beslut genom acklamation

Vanligtvis tas alla beslut med acklamation. Det betyder att man röstar genom att ropa "ja" när det beslutsförslag man föredrar läses upp. Observera att det aldrig ropas "nej" när ett beslut fattas.

Ordförande uppskattar vilket förslag som har fått flest "ja" och säger "Jag finner att mötet har beslutat i enlighet med förslag A."

Ordförande väntar några sekunder innan klubban slås i bordet. Efter klubbslaget är beslutet fattat.

Beslut genom votering

Om man tycker att ordförande har fel i sin bedömning vid *acklamation*, se ovan, kan man begära votering. Detta görs genom att ropa "votering".

Ordförande ställer då samma fråga som tidigare, men istället för att ropa "ja" räcker man upp handen med sitt röstkort. Ordförande gör en ny uppskattning av antalet röstande, och gör en ny bedömning av hur röstningen har fallit ut.

Rösträkning

Om man fortfarande tycker att ordförande har fel i sin slutsats kan man begära rösträkning, vilket man begär genom att ropa "rösträkning". Ordförande ställer då samma fråga som tidigare, och som tidigare får man räkna upp sitt röstkort för sitt förslag.

Men istället för att ordförande uppskattar antalet händer i luften ska justerarna räkna samtliga röster och meddela resultatet till ordföranden. Därefter delger ordförande vilket förslag som har fått flest röster.

Propositionsordning – beslutsordning när det finns flera förslag att ta ställning till

När det finns flera förslag, som gäller samma fråga, blir det flera omröstningar, som sker steg för steg (så kallad propositionsordning). Vid varje steg ställs två förslag mot varandra och det vinnande förslaget går vidare och ställs mot ytterligare ett annat.

Ett exempel: Det finns ett förslag att köpa in en ny gungställning, men några tycker att föreningen inte ska köpa in en gungställning för att det är för dyrt. Andra tycker att beslutet kan flyttas fram tills man undersökt kostnaden för olika sorters gungställningar närmare. Ytterligare några vill ha gungställningen under förutsättning att man köper en särskild sorts gungor som är extra bra. Ett förslag att skjuta upp beslutet, exempelvis att återremittera en fråga till styrelsen för ytterligare utredning (t ex av kostnader) ställs alltid först (bordläggningsyrkande).

I exemplet ställs förslaget att skjuta upp beslutet mot förslag att ta beslut i frågan vid stämman. Om resultatet blir att beslut ska fattas vid stämman går ordförande vidare och ställer huvudförslaget (att köpa in en gungställning) mot motförslaget (att inte köpa in

någon). Om förslaget att köpa en gungställning vinner ställs förslaget att köpa vanliga gungor mot förslaget att köpa en särskild sorts gungor som några medlemmar förespråkat (tilläggsförslag).

Reservation

Om man inte är nöjd med ett beslut kan man reservera sig mot beslutet. Detta innebär att det i protokollet antecknas att en medlem reserat sig mot ett beslut, det vill säga det noteras att medlemmen haft invändningar mot beslutet och inte delar stämmans uppfattning. Observera att man alltid måste följa stämmans beslut även om man reserverar sig.

En reservation gör man genom att högt säga reservation när stämмоordföranden sammanfattat beslutet men innan klubben slagits i bordet.

Ansvarsfrihet för styrelsen

En punkt på dagordningen på stämman är att bevilja styrelsen ansvarsfrihet. Denna punkt kommer efter att årsredovisningen presenterats av styrelsen, revisorerna lämnat sin revisionsberättelse med förslag till stämman om ansvarsfrihet ska beviljas, samt efter resultat- och balansräkningar och vinstdispositionen fastställts.

Om mötesdeltagarna är nöjda med styrelsens sätt att sköta verksamheten (att verksamheten följt bostadsrättslagen, föreningens stadgar och stämmans beslut) beviljas styrelsen ansvarsfrihet. Ansvarsfrihet innebär i det här sammanhanget att medlemmarna, under förutsättning att alla underlag varit korrekta, avstår från möjligheten att i framtiden ställa eventuella skadeståndskrav på styrelsen.