

Dagordning till stämman 2023-05-03

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av person som har att jämte ordförande justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om framställande av resultat- och balansräkningen
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer
- r) Val av valberedning
- s) Av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden, samt av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor, förslag till stadgeändring
- t) Avgående förtroendevalda avtackas
- u) Stämmans avslutning

Brf Solhaga i Örebro
Org.nr 775000-3191

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening Solhaga, Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1 229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2011-03-17 och uppdaterades 2019-05-08 och skall uppdateras i år igen pga. de lagändringar som skett.

Föreningens stadgar grundar sig nu på HSBs normalstadgar för bostadsrättsföreningar som ej är medlemmar i HSB. Brf Solhaga har gjort vissa anpassningar till stadgarna som är förgreningsspecifika. Efter att föreningen har godkänt stadgarna på Stämman kommer de distribueras ut till alla lägenheter.

Föreningen, har sitt säte i Örebro, innehar tomträtterna till kvarteret Soluret 1-3 samt kvarteret Solterrassen 1-5. Löptiderna för tomträtterna: Soluret 1 2027-12-31, Soluret 2 2028-06-30, Solterrassen 1-2 2029-06-30, Solterrassen 3 och Soluret 3 2029-12-31, Solterrassen 5 2030-06-30 och Solterrassen 4 2030-07-01.

På dessa fastigheter finns 72 tvåvåningshus med 684 lägenheter uppförda. Inom fastigheterna finns även 20 längor med totalt 213 garageplatser, 56 carportplatser, sex tvättstugor, sex sophus, åtta undercentraler samt ett flertal förråd och andra utrymmen.

Därtill finns totalt 456 parkeringsplatser fördelade på 199 platser med el, 152 platser utan el, 98 gästparkeringar och 7 handikapparkeringar.

Föreningen äger dessutom 2 033 m² lokaler av vilka förskolan Strömstaren och förskolan Fasanen är uthyrda till Örebro Kommunfastigheter samt en byggnad benämnd fastighetsskötarexpeditionen vid Vaktelvägen vilken till större delen är uthyrd till HSB Mälardalen. Föreningen innehar för egen räkning föreningsgården Solhagagården, som även är föreningsexpedition.

Föreningens lägenhetsbestånd är fördelat enligt följande:

28 st. 1 rum och kök 47,5 m²
28 st. 2 rum och kök 53,5 m²
232 st. 2 rum och kök 63,5 m²
224 st. 3 rum och kök 79,0 m²
92 st. 4 rum och kök (s. k 3/4: a) 85,5 m²
80 st. 4 rum och kök 91,5 m²

Den totala lägenhetsytan är 50 442 m².

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar där även bostadsrättstillägget ingår.

Handwritten signatures and initials:
L. Sörensen
HA
Paw
LP
BL
Other illegible signatures and initials.

Brf Solhaga i Örebro
Org.nr 775000–3191

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts den 2022-06-01.

Föreningen förvaltas sedan 1996 med ett AFF-förvaltningsavtal som grund och med en organisation där förvaltningen är uppdelad på fyra delentreprenader.

Samordningsansvarig för de fyra entreprenaderna och förvaltare är Johan Kjellin.

- Teknisk förvaltning - Byggnader (E1) HSB Förvaltning i Mälardalarna. Avtal t o m 2026-12-31.
- Teknisk förvaltning - Tomt (E2) HSB Förvaltning i Mälardalarna. Avtal t o m 2026-12-31.
- Städning (E3) Clean Team. Avtal t o m 2023-12-31.
- Ekonomisk Förvaltning (E4) HSB Mälardalarna. Avtal t o m 2026-12-31.
- Bovärdinneavtalet HSB Mälardalarna. Avtal t o m 2026-03-31.

Trots att det är två olika företag som har förvaltningen av de fyra delentreprenaderna fungerar samordning och samarbete mycket bra och utfallet av förvaltningen är över lag mycket bra.

Företaget som bevakar området är AVARN.

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Takfötter & vindskivor	2014–2016
Sockelrenovering	2015–2017
Påbörjade balkongrenoveringar	2015-pågående
Stamrenovering	2017-pågående
Renovering av Poolen	2020
Nytt tak och tilläggsisolering Solhagagården	2022
Genomgång och underhållsjustering av värmesystemet	2022-pågår
Byte av befintlig fjärrvärmecentral på Fasanen	2022-pågår
Laddstolpar	2022–2023

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 890 (894) medlemmar. Under året har 55 (70) lägenhetsöverlåtelse skett, varav 7 genom arv och 7 gåvor.

Styrelsen

Börje Larsson	Ordförande
Nils Edwertz	Vice ordförande
Lena Råhlen	Sekreterare 50 %
Lena Persson	Sekreterare 50 %
Eva Jacino	Ledamot/Vice sekreterare
Alf Broo	Ledamot
Kent Karlson	Ledamot
Parvin Taghi	Suppleant
Göthe Mårtensson	Suppleant
Lena Sörensson	Suppleant

Handwritten signatures and initials:
 HA, JR, LP, PB, PAA, EG, MBL, L. Sörensson, HA

Ett protokollfört sammanträde för att konstituera styrelsens sammansättning och för att fördela andra förtroendeposter samt fyra extra styrelsemöten.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningsrevisorer har varit Eva Smedjeborg och Håkan Andersson samt Åsa Axell med Suppleant Helene Majgren från BoRevision.

Valberedningen har bestått av Tommy Scott, Lars Dahlström och Dan Bodin. Sammanställande har varit Tommy Scott.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-04 på Solhagagården. På stämman deltog 56 (116) röstberättigade medlemmar.

Utöver löpande underhåll har de mest kostnadskrävande insatserna under året varit: Den pågående stamreningen. Under 2023 kommer solceller att installeras på Solhagagården beräknad kostnad ca 500 000 kr.

Föreningen har en underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats i augusti 2022. Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgick till 5 067 000 kronor.

Kostnaderna för det underhåll som utförts under verksamhetsåret uppgår till 2 349 921 kr. Yttre reparationsfondens saldo den 2022-12-31 uppgick till 21 443 488 kr.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 151 617 329 kronor. Under året har föreningen amorterat 3 533 751 kronor.

Ett nytt lån på 10 000 000 kr togs upp 2022-03-28 för att finansiera det pågående reliningprojektet. Föreningen har fem lån som förfaller under 2023.

Inför 2023 höjdes årsavgiften med 6,7 %.

Budgeten för år 2023 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

önderingsbehov för framtida

Brf Solhaga i Örebro
Org.nr 775000–3191

Föreningen har rörligt elpris gällande fastighetselen. Utslaget över en längre period anses rörligt elpris vara det mest förmånliga.

Föreningsinformation

Styrelsen bedriver receptionsverksamhet i Solhagagården helgfria måndagar mellan kl. 18.00–19.00 med undantag runt jul och nyår samt semestertider. Alla boende kan komma med frågor och diskutera allt som de anser vara viktigt, hämta och lämna olika blanketter, köpa målarfärg m.m.

Styrelseutbildning

Styrelsen arrangerade som vanligt en egen styrelsekonferens som 2022 gick till Vadstena. Under konferensen behandlades bland annat frågor som underhållsplanering, stambyte/relining, el-centralerna, laddstationer, avflyttningstillsyn m.m.

Boservice

Boservice bedrivs i SolhagaGården på förmiddagar 08.30-12.30.(månd, onsd och fred)
Föreningens expedition har även telefontid: måndagar, onsdagar samt fredagar 08.30-12.30.
Tisdagar och torsdagar är det stängt. Att svara på frågor om boendet i området, både per telefon och via besök, är en betydande arbetsuppgift. Försäljning av färg, fäststag till uteplatser, skriva nyckelrekvisitioner med mer är också vanligt. Bovärdinnan hjälper även styrelsen och kommittéansvariga. sköta SolhagaGården med bland annat uthyrningsverksamheten. Övrig tid (förutom torsdagar) arbetar bovärdinnan med att administrera åt Solhaga.

Bovärdinnetjänsten övertogs av HSB Mälardalarna 2009 och är nu en tjänst på 85 %.

Uthyrning av SolhagaGården

Stora samlingssalen med tillhörande utrymmen kan hyras av boende i Solhaga för fester m.m. Utrymme finns för sällskap på max 150 personer. Porslin, glas och köksutrustning finns samt diverse praktisk utrustning som storbilds-TV, ljuseffekter, musikanläggning, mikrofoner, värmeskåp m.m. Uthyrningar av Stora Salen: 38 ggr.

Uthyrning av Övernattningsrum

På Solhagagården finns även föreningens övernattningsrum att hyra av boende. Övernattningsrummet har ett litet kök med matplats, en toa med dusch och i intilligganderum finns en dubbelsäng samt en våningssäng så att en familj bekvämt kan bo i rummet. Uthyrning av Övernattningsrummet: 80 ggr.

Gränd-Eko

Föreningens egen tidning Gränd-Eko har utkommit med fyra ordinarie nummer. Förutom att det är styrelsens viktigaste informationskanal till medlemmarna kan man här läsa diverse andra reportage från Solhaga och dess omgivningar och rapporter från de resor föreningen arrangerar. Information om entreprenader och underhåll, nya eller ändrade regler och liknande delges i Gränd-Eko. Tidningen finansieras till stor del genom annonser från mäklarfirmer.

Verktygsutlåning

För att underlätta för våra medlemmar i samband med underhåll och reparationer av den egna lägenheten eller uteplatsen finns möjlighet att låna verktyg och redskap. Borrmaskin och tapetbord är vanligast att medlemmarna lånar. Det har varit 42 utlåningar under året.

HA
AB
L. Sörensen
Pann
u
LP
Ces
M
BL

Brf Solhaga i Örebro
Org.nr 775000-3191

Badparken

Förutom poolen finns omklädningsrum med toalett och utedusch. Badparken innehåller även en konstgjord bäck med en damm, grillplatser, gungor samt växter. Hela anläggningen har blivit en naturlig mötesplats i Solhaga, ett bra komplement till Solhagagården med dess aktiviteter. För att driva badparken, främst bassängdelen, är en särskild driftorganisation som dagligen har tillsyn, städar och gör provtagningar. Förutom våra förvaltare finns en badparksvärd.

Sophus- och tvättstugevärdar

Solhaga har en sophus- och en tvättstugevärd på varje halvgränd, sammanlagt sex stycken, som känner ett engagemang för det egna sophuset och den egna tvättstugan. Generellt har ordningen blivit avsevärt mycket bättre än tidigare.

Läs mer om våra kommittéer och aktiviteter i bilagan till förvaltningsberättelsen.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning tkr	50 397	49 124	47 411	45 106	44 784
Resultat efter finansiella poster tkr	4 622	6 646	7 477	4 000	4 382
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	19%	18%	15%	12%	11%
Årsavgifter bostäder kr/m ²	779	756	721	680	659
Bankskuld kr/m ²	3 006	2 878	2 943	2 803	2 604
Räntekostnader kr/m ²	49	39	41	38	48
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	19%	20%	21%	20%	25%
Avsättning underhållsfond kr/m ²	100	82	82	92	88

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 041 624	18 726 409	8 330 035	6 646 153
Omföring av årets resultat enl årsstämma			6 646 153	-6 646 153
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-2 349 921	2 349 921	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		5 067 000	-5 067 000	
Årets resultat				4 622 145
Belopp vid årets slut	2 041 624	21 443 488	12 259 109	4 622 145

HA
L. Sörensen
Pam
M
R LP
ES
C
KBL
KBL

Brf Solhaga i Örebro
Org.nr 775000-3191

Resultatdisposition

Balanserat resultat	14 976 189
Disponerat ur UH-fonden	2 349 921
Avsatt till UH-fonden	- 5 067 000
Årets resultat	<u>4 622 145</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	16 881 255

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	16 881 255
-------------------------	------------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 21 443 488 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir 1 905 066 kr,
se resultaträkningen.

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

HA AB ES IR IP
L-Sörensen
Pam. M. B. L.

Brf Solhaga i Örebro

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	50 396 896	49 124 099
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	307 790	526 763
Summa rörelseintäkter		50 704 686	49 650 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-31 899 105	-31 947 282
Planerat underhåll	Not 5	-2 349 921	-1 129 828
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-891 575	-634 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-8 473 973	-7 342 990
Summa rörelsekostnader		-43 614 574	-41 054 144
Rörelseresultat		7 090 112	8 596 718
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	24 856	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 492 823	-1 950 565
Summa finansiella poster		-2 467 967	-1 950 565
Årets resultat		4 622 145	6 646 153
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-5 067 000	-4 148 000
Disposition underhållsfond		2 349 921	1 035 507
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-2 717 079	-3 112 493
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		1 905 066	3 533 660

HA
 E2 LP
 L. Sörensson
 R. Paul
 M. M. M.
 M. M. M. BL

Brf Solhaga i Örebro**Balansräkning****2022-12-31 2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 10	179 258 778	165 897 187
Inventarier	Not 11	467 587	532 015
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12	19 445 729	19 916 575
		<u>199 172 094</u>	<u>186 345 777</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>199 172 094</u>	<u>186 345 777</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 13	26 132	58 480
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		4 788 415	7 288 305
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	296 468	359 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>4 263 574</u>	<u>4 062 740</u>
		9 374 589	11 768 668

Kassa och bank	Not 15	3 787 180	2 956 277
Summa omsättningstillgångar		<u>13 161 769</u>	<u>14 724 946</u>

Summa tillgångar**212 333 863 201 070 723**

HA EG LR LP
 L. Sörensen
 P. Rasmussen
 M. BL

Brf Solhaga i Örebro

Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 16

Bundet eget kapital

Insatser

2 041 624

2 041 624

Underhållsfond

21 443 488

18 726 409

23 485 112

20 768 033

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 259 109

8 330 035

Årets resultat

4 622 145

6 646 153

16 881 255

14 976 189

Summa eget kapital

40 366 367

35 744 222

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

111 653 423

115 493 999

Övriga långfristiga skulder

Not 18

650 000

650 000

112 303 423

116 143 999

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 19

39 963 914

29 657 089

Leverantörsskulder

3 621 907

3 602 435

Fond för inre underhåll

9 447 468

9 437 571

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

68 473

87 003

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

6 562 311

6 398 404

59 664 073

49 182 502

Summa skulder

171 967 496

165 326 501

Summa eget kapital och skulder

212 333 863

201 070 723

MF
 PB
 L. Sörensen
 Par
 BK

Brf Solhaga i Örebro

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	4 622 145	6 646 153
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	8 473 973	7 342 990
Kassaflöde från löpande verksamhet	13 096 118	13 989 143
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-105 815	-1 246 239
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	174 746	-1 473 603
Kassaflöde från löpande verksamhet	13 165 050	11 269 301
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-21 300 286	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-17 184 125
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-21 300 286	-17 184 125
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	6 466 249	-3 300 360
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 466 249	-3 300 360
Årets kassaflöde	-1 668 987	-9 215 184
Likvida medel vid årets början	10 244 583	19 459 766
Likvida medel vid årets slut	8 575 595	10 244 582

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens underkonto, bankkonton, kassa samt placeringar in i de likvida medlen.

HA HBS R LP
 L. Sörensen Eg
 Peter
 134

Brf Solhaga i Örebro**Noter**

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 2,66 %

Övriga byggnader 1,55%

Garage och Carport 2,8%

Badpark 2%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2023 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 17 209 687 kr. (17 209 587 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

1477 L. Sörensson CE
Pau
Uu
BR
LP
BR

Brf Solhaga i Örebro

Noter		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	39 310 416	38 148 681
	Hyror	4 337 234	4 265 754
	Övriga avgifter	8 298 618	8 286 633
	Övriga intäkter	499 110	454 578
	Bruttoomsättning	52 445 378	51 155 646
	Hyesrabatter och övriga avdrag	-840	-1 237
	Hyesbortfall	-166 571	-149 240
	Avsatt till inre fond	-1 881 071	-1 881 071
		50 396 896	49 124 099
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	307 790	526 763
		307 790	526 763
Not 4	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	5 253 445	3 912 653
	Reparationer	2 592 451	3 073 327
	El	2 784 051	2 614 801
	Uppvärmning	7 493 535	7 887 581
	Vatten	1 620 776	1 560 374
	Sophämtning	1 373 382	1 144 515
	Övriga avgifter	1 563 573	1 762 440
	Gemensamhetsanläggning	40 209	66 713
	Förvaltningskostnader	3 370 392	4 151 519
	Tomträttsavgäld	4 127 912	4 137 470
	Fastighetsavgift	1 129 476	1 086 386
	* Övriga driftskostnader	549 902	551 411
		31 899 105	31 949 190
Not 5	Planerat underhåll		
	Underhåll markytor	0	94 321
	Underhåll enligt plan	2 349 921	1 035 507
		2 349 921	1 129 828
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	207 119	197 337
	Övriga arvoden	425 419	300 068
	Revisorsarvode	1 644	2 826
	Löner och andra ersättningar	145 919	41 399
	Sociala kostnader	111 475	92 414
		891 575	634 044
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 7	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	7 841 066	7 278 562
	Restvärdesavskrivning	568 479	0
	Inventarier	64 428	64 428
		8 473 973	7 342 990
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter	22 035	0
	Ränteintäkter skattekonto	1 251	0
	Övriga finansiella intäkter	1 570	0
		24 856	0
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	2 305 318	1 944 817
	Räntekostnader kortfristiga skulder	691	0

WA
 Le. Sörensson
 Pann
 0
 LP
 BK
 3X

Brf Solhaga i Örebro**Noter**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Övriga finansiella kostnader	186 814	5 748
	2 492 823	1 950 565

hac

MA AB R LP
Le. Sörensson
CD *BB* *Bum* *u* *Ma* *BL*

Brf Solhaga i Örebro

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 10 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	289 430 070	289 430 070
Omklassificerat	21 771 131	0
Årets utrangering	-3 840 479	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	307 360 722	289 430 070
Ingående ackumulerade avskrivningar	-123 532 883	-116 254 321
Utrangering	3 272 005	0
Årets avskrivningar	-7 841 066	-7 278 562
Utgående avskrivningar	-128 101 944	-123 532 883
Bokfört värde	179 258 778	165 897 187
Föreningens fastighet innehas med tomträtt. Nuvarande tomträttsavgäld gäller t.o.m. 2029-06-30		
Taxeringsvärde för Soluret 1-2 samt Solterassen 2-5 i Örebro. Värdeår 1969-1971.		
Byggnad - bostäder hyreshus	522 000 000	447 000 000
Byggnad - lokaler	5 476 000	4 295 000
	527 476 000	451 295 000
Mark - bostäder hyreshus	274 000 000	261 000 000
Mark - lokaler	3 572 000	4 548 000
	277 572 000	265 548 000
Taxeringsvärde totalt	805 048 000	716 843 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	4 346 962	4 346 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 346 962	4 346 962
Ingående avskrivningar	-3 814 947	-3 750 519
Årets avskrivningar	-64 428	-64 428
Utgående avskrivningar	-3 879 375	-3 814 947
Bokfört värde	467 587	532 015
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	19 916 575	2 732 450
Årets investeringar	21 300 286	17 184 125
Omklassificeringar	-21 771 131	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 445 729	19 916 575

AB
 L. Sörensen
 KP
 PA
 P
 3d

Brf Solhaga i Örebro

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 13 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	26 132	58 480
	26 132	58 480
Not 14 Övriga kortfristiga fordringar		
Aktuell skattefordran	251 695	294 785
Skattekonto	44 773	15 501
Övriga fordringar	0	48 858
	296 468	359 144
Not 15 Kassa och bank		
Bankkonto	3 760 121	2 943 900
Handkassa	27 059	12 377
	3 787 180	2 956 277

Not 16 Eget kapital	Uppl. avgifter	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	2 041 624	18 726 409	8 330 035	6 646 153
Omföring av årets resultat enligt årsstämma				6 646 153	-6 646 153
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut			-2 349 921	2 349 921	
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan			5 067 000	-5 067 000	
Årets resultat					4 622 145
Belopp vid årets slut	0	2 041 624	21 443 488	12 259 109	4 622 145

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	189195	1,15%	2024-06-30	11 600 000	400 000
Stadshypotek AB	268214	1,01%	2025-04-30	7 245 000	90 000
Stadshypotek AB	327863	0,80%	2025-12-01	9 600 000	200 000
Stadshypotek AB	334440	0,78%	2025-12-30	6 800 000	85 000
Stadshypotek AB	374648	1,56%	2023-09-30	6 255 162	68 176
Stadshypotek AB	374649	1,56%	2023-09-30	5 805 932	138 236
Stadshypotek AB	374651	1,56%	2023-09-30	5 681 340	136 080
Stadshypotek AB	374653	1,40%	2023-09-01	6 890 720	75 104
Stadshypotek AB	394835	0,79%	2025-09-01	2 283 600	0
Stadshypotek AB	394836	0,79%	2025-09-01	2 141 000	0
Stadshypotek AB	394837	0,79%	2025-09-01	2 140 649	0
Stadshypotek AB	462812	2,43%	2027-03-30	9 850 000	200 000
Stadshypotek AB	502885	0,79%	2025-09-01	596 500	0
Swedbank	2556263842	3,73%	2027-06-23	8 181 340	0
Swedbank	2652093853	3,73%	2027-06-23	4 553 000	0
Swedbank	2653009569	1,16%	2026-09-25	9 492 500	249 000
Swedbank	2653029435	1,12%	2024-01-25	8 000 000	0
Swedbank	2655759641	1,16%	2026-09-25	5 971 323	33 349
Swedbank	2655759658	1,16%	2026-09-25	3 165 268	127 888
Swedbank	2656043680	3,73%	2027-06-23	5 863 995	120 523
Swedbank	2754325708	1,17%	2025-01-24	4 200 000	1 000 000
Swedbank	2850579034	2,54%	2026-04-24	3 800 000	100 000
Swedbank	2850935624	1,16%	2026-09-25	5 000 000	0
Swedbank	2851324323	2,54%	2026-04-24	3 875 000	100 000
Swedbank	2859932465	1,78%	2023-01-25	12 625 000	500 000
				151 617 329	3 623 356

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

111 653 423

Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till

133 500 549

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.

Fastighetsinteckningar

Summa ställda säkerheter

167 368 000	158 238 000
167 368 000	158 238 000

Handwritten signatures and initials: LP, AB, d. Sörensen, Pan, etc.

Brf Solhaga i Örebro

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 18 Övriga långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder	650 000	650 000
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	3 623 356	3 412 963
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)	36 340 558	26 244 126
	39 963 914	29 657 089
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	2 551	2 257
Källskatt	7 279	6 400
Mervärdesskatt	59 293	68 045
Övriga kortfristiga skulder	-650	10 300
	68 473	87 003
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	4 295 623	4 136 653
Upplupna räntekostnader	364 789	255 903
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 901 899	2 005 848
	6 562 311	6 398 404

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

På en extrastämma i februari 2017 beslutades det om renovering av stående samt liggande stammar, s.k. relining med strumpa. Renoveringen förväntas pågå i sju år med start september 2017. Beräknad kostnad är 132 000 000 kr. Projektet kommer till största delen att finansieras med lån.

Under 2023 kommer laddstolpar att färdigställas. Totalkostnad ca 1 050 000 kr exklusive bidrag.

HA L. Sörensson AB
 07 08 Paul
 COBULL
 M BL

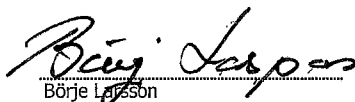
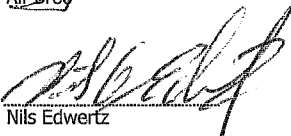
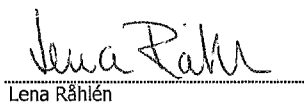
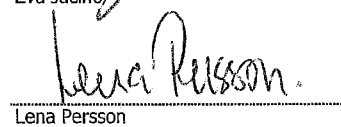
Brf Solhaga i Örebro

Noter

2022-12-31

2021-12-31

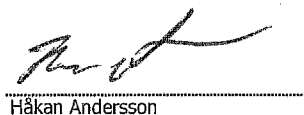
Örebro, 2023-03-22


Alf Brog
Börje Larsson
Eva Jacino
Nils Edwertz
Lena Råhlén
Lena Persson
Kent Karlson

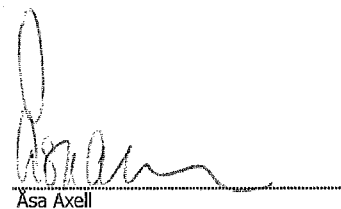
Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-27


Eva Smedjeborg

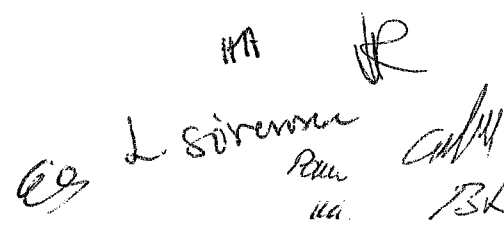
Av stämman vald revisor


Håkan Andersson

Av stämman vald revisor


Åsa Axell

BoRevision AB



HA
L. Sörensen
Pam
HA
BK

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solhaga, org.nr. 775000-3191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solhaga för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna. Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den andra informationen som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "LP", "R", "Sören", "Pam", and others.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Brf Solhaga för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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.

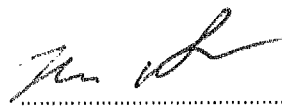
Örebro den 27/3 2023



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Eva Smedjeborg
Av föreningen vald revisor

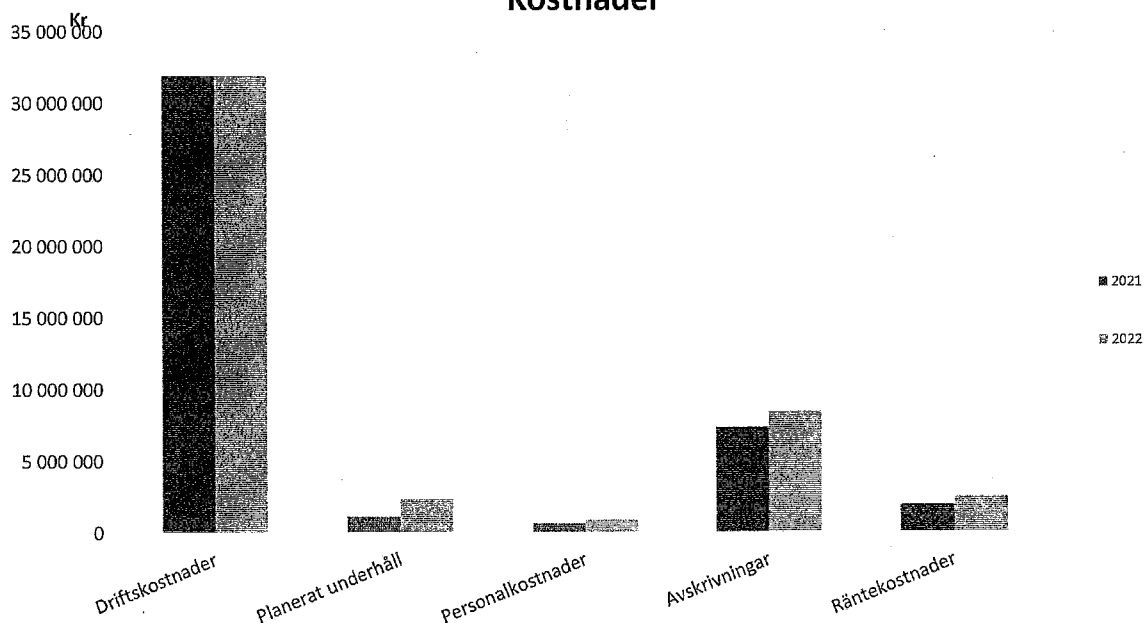


Håkan Andersson
Av föreningen vald revisor

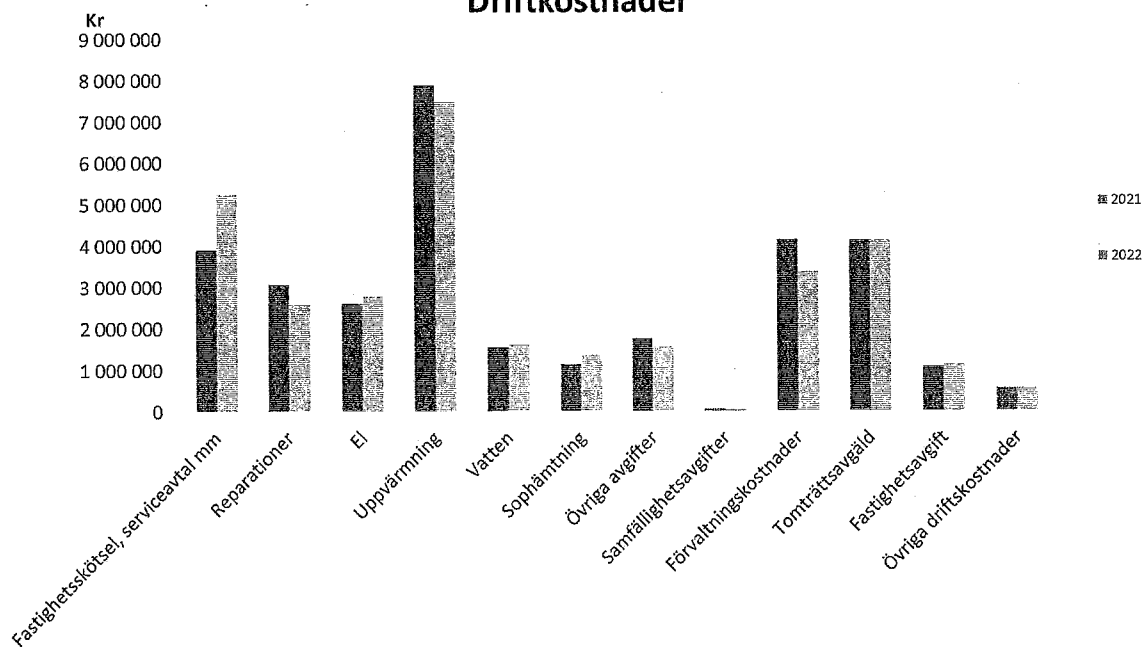
HA
AS
ES
L. Sörensen
CD
Pau
M. M. B.L

Brf Solhaga i Örebro

Kostnader



Driftkostnader



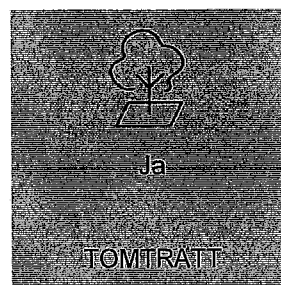
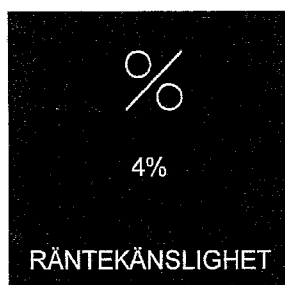
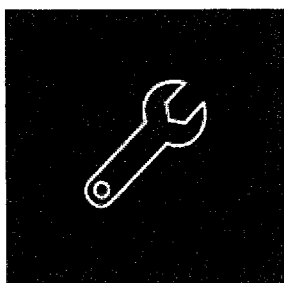
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including names like "L. Sörensen" and "P. R. K."



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

Brf Solhaga i Örebro



Läs mer om vad de olika
nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen

HA
ES
Pam
L. Sörenson
Bx
LP

NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
 Sparande 306 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
 Investeringsbehov kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investerings-behov.	Om det saknas en investeringsplan som innehåller alla normala investeringsbehov lämnas denna ruta tom. Styrelsen kan med fördel kommentera om den avser att ta fram en investeringsplan samt när den beräknar att nästa större investering kommer att genomföras.
 Skuldsättning 3006 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000–15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
 Räntekänslighet 4%	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
 Energikostnad 236 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
 Tomträtt Ja	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
 Årsavgift 779 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

HA
L. Sörenson
Pau
131

BILAGA 2

Alla redovisade förtroendeposter avser perioden från förra föreningsstämman 2022-05-04

ÖVRIGA FÖRTROENDEVALDA

Styrelsens arbetsutskott (AU) har bestått av:

Börje Larsson ordf. Utsedd av styrelsen
Nils Edwertz vice ordf. Utsedd av styrelsen
Lena Råhlén sekreterare. Utsedd av styrelsen
Johan Kjellin HSB Utsedd av styrelsen

Garage- och carportansvarig har varit: HSB

Informationsansvarig har varit: Eva Jacino. Utsedd av styrelsen

Studieansvarig har varit: Parvin Taghi Utsedd av styrelsen

Resansvarig har varit: Bodil Johansson Utsedd av styrelsen

Verktögsansvarig har varit: Alf Broo Utsedd av styrelsen

Snickarbodsansvarig har varit: Nils Edwertz Utsedd av styrelsen

Välkomstansvarig har varit: Sop/Tvättstugevärdar

Flaggansvarig har varit: Dan Bodin Utsedd av styrelsen

Dataansvarig har varit: Johan Bernström Utsedd av styrelsen

Hemsidesansvarig har varit: Johan Bernström Utsedd av styrelsen

Gränd-EKO-ansvarig Anneli Evertsson ansvarig utgivare Brf Solhaga

Fritid- Sammankallande

Juniorkommittén. Anna-Karin Steen Utsedd av styrelsen

Seniorkommittén. Anita Alm Utsedd av styrelsen

Pubkommittén Fredrik Steen Utsedd av styrelsen

Sophus- och tvättstugevärdar har varit:

- ~~Jonas Andersson~~ Ledgränd jämna Utsedd av styrelsen
- ~~Git Velamsson~~ Ledgränd udda Utsedd av styrelsen
- ~~Majvor Tollofsén~~ Stolpgränd jämna Utsedd av styrelsen
- ~~Birger Eriksson~~ Stolpgränd udda Utsedd av styrelsen
- ~~Claes Johansson~~ Stödjegränd jämna Utsedd av styrelsen
- ~~Ingrid Johansson~~ Stödjegränd udda Utsedd av styrelsen

Badparksvärd har varit: Fredrik Steen Utsedd av styrelsen

Ekonomigruppen har bestått av:

Börje Larsson Utsedd av styrelsen
Johan Kjellin HSB Utsedd av styrelsen
Nils Edwertz Utsedd av styrelsen
Alf Broo Utsedd av styrelsen

Bygggruppen har bestått av:

Börje Larsson Utsedd av styrelsen
Nils Edwertz Utsedd av styrelsen
Parvin Taghi Utsedd av styrelsen
Johan Kjellin HSB Utsedd av styrelsen

Parvin
CEB
BL
RA
LP
L. Ström

BRF SOLHAGAS KOMMITTÉER

STUDIECIRKELVERKSAMHET & AKTIVITETER

I Solhaga kan man inte bara bo, här erbjuds många cirklar och aktiviteter. Men det som normalt erbjuds är Bl.a. släktforskning, lättgymnastik, porslinsmålning, korgmålning, olja & akvarell, gymnastik, innegolf, boule, bordtennis och yoga.

RESEKOMMITTÉN

Här kommer en sammanfattning av dom resor vi gjorde 2022:

21 april	Lena Lindholm	
09 juni	Hemlig resa (Trosa)	
09 oktober	Säffleoperan	Så som i himmelen
12 november	Lerbäcks teater	Baumanns Testamente

SLUTORD OM DET GÅNGNA VERKSAMHETSÅRET

Reliningen i Solhaga fortgår fortfarande. Hela Stolpgränd blir färdigt i början av året troligen V16 och under tiden påbörjas Stödjegränd jämna med rivning V12.

På Solhagagården har vi renoverat och byggt ut övernattningsrummet och haft 38 övernattningar sedan september 2022. Vi har även bytt taket och tilläggsisolerat vindsutrymmet på Solhagagården.

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) har utförts i alla lägenheter på Solhaga samt på Solhagagården och förskolorna. I skrivande stund håller man på med återkontroll (felaktig ventilation) av OVK.

Den dagliga driften fungerar fortfarande närmast felfritt. Till förvaltningssidan HSB Förvaltning i Mälardalarna och CleanTeam vill vi rikta ett särskilt tack som vi tycker gör ett bra jobb med drift och underhåll i vår förening. Förlängningen garanterar god kontroll över förvaltningskostnaderna likväl som över kvalitén.

Till sist ska en stor eloge gå till alla som är engagerade i evenemangsgrupperna; Nu har vi äntligen kommit igång med flera evenemang under det gångna året! Seniorkommittén, juniorkommittén, pubkommittén, resekommittén och valborggruppen m.fl. har med glädje och kreativitet ordnat familjedagar, barndiscon, pubkvällar, julfester, majbrisor, soppluncher, basarer och mycket annat.

Ett stort tack också till våra duktiga cirkelledare och studieansvarige för alla cirklar som hålls igång år efter år. Till vår reseansvarige för alla spännande och roliga resor.

Tack till vår bovärdinna Désirée som dagligen finns till hands i Solhagagården för alla boende.

Till sophus- och tvättstugevärdarna som verkligen sett till att det blivit bättre ordning i dessa utrymmen.

Till badparksvärden som sköter badparken med dess bassäng och alla andra som lägger ner ett fantastiskt arbete så att föreningen kan upprätthålla en bra service till alla som bor i Solhaga. Som gör vårt bostadsområde levande och trivsamt att bo i.

Välskötta trivsamma hus, med god service och mängder av aktiviteter, belönas genom att människor i alla åldrar fortsätter söka sig till Solhaga för ett tryggt men också stimulerande boende.

Styrelsen vill med dessa ord tacka alla boende i föreningen, för det förtroende och det positiva gensvar vi fått under ett verksamhetsår som varit händelserikt och ber att få överlämna 2022 års verksamhetsberättelse.

ED
~~ED~~ ~~ED~~ ~~ED~~ LP
 L Sörensen HA
 ka. Pann ~~ED~~ ~~ED~~ ~~ED~~ ~~ED~~

Valberedningens förslag till stämman 2023.

I tur att avgå vid årets stämma är ledamöterna Lena Råhlen, Kent Karlsson och Alf Broo, samt suppleanterna Parvin Taghi och Göte Mårtensson.

Valberedningens förslag lyder som följer:

Till ordförande för stämman föreslår vi Marianne Gallstad.

Val av personer att justera protokollet. Vi föreslår Lars Dahlström och Tommy Scott.

Val av person till rösträknare. Utses på stämman.

Vi föreslår oförändrat antal ledamöter (7 ordinarie och 3 suppleanter).

Vi föreslår oförändrade arvoden (uppräknat med index).

Vi föreslår att stämman väljer ordförande.

Vårt förslag är Börje Larsson Ledgränd 41.

Omval som ledamot på två år för Lena Råhlen Stolpgränd 34 och Alf Broo Stödjeänd 4. Nyval på Parwin Taghi Ledgränd 37

Omval som suppleant på två år för Göte Mårtensson Stödjeänd 17.

Nyval som suppleant på två år för Ulrik Öhman Stödjeänd 50.

Fyllnadsval som suppleant på ett år för Jonas Andersson Ledgränd 2.

Omval av revisorer på ett år för Eva Smedjeborg Ledgränd 40 och Håkan Andersson Ledgränd 60.

Omval auktoriserad revisor på ett år för BoRevision i SverigeAB. Ordinarie Åsa Axell och suppleant Helene Maijgren.

Även valberedningen skall väljas på stämman.

Valberedningen har bestått Tommy Scott Stödjeänd 44 (sammankallande), Lars Dahlström Stödjeänd 5 och Dan Bodin Ledgränd 45.

2023-02-27