

**Kallelse till årsstämma i Brf Sätträ Äng den 4 juni 2025 kl. 19:00**

Plats: Restaurang Pellegrini, Sätträängsvägen 134

Komplett årsredovisning inklusive revisionsberättelse samt övriga bilagor finns tillgänglig på föreningens hemsida och i tryckt form vid stämman.

Förslag dagordning:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän
6. Val av två rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Fastställande av röstlängd
9. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
10. Föredragning av styrelsens årsredovisning
11. Föredragning av revisorns berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
13. Beslut om resultatdisposition
14. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
15. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och valberedning för nästkommande verksamhetsår
16. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Val av revisorer och revisorssuppleanter
19. Val av valberedning
20. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 38
  - a) Proposition från styrelsen, beslut om stadgeändring § 4, bilaga 1
  - b) Proposition från styrelsen, fastställande av nya andelstal, bilaga 2

- a) Motion från Szymanski om kriminella personer
- b) Motion från Fredholm/Ryberg om Loggboken
- c) Motion från Fredholm om P-platser
- d) Motion från Fredholm om tvättstugor
- e) Motion från Fredholm om utemiljö
- f) Motion från Berthelsen om bom

## 21. Stämmans avslutande

# Brf Sättra Äng

Årsredovisning 2024

# Brf Sättra Äng

Org.nr: 716418-6442

## Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehållsförteckning   | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 8    |
| Balansräkning          | 9    |
| Kassaflödesanalys      | 11   |
| Noter                  | 12   |
| Underskrifter          | 16   |



Styrelsen för Brf Sättra Äng, organisationsnummer 716418-6442, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Brottaren 1, Orienteraren 1, Orienteraren 2 och Höjdhopparen 1 i Danderyds kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1951 och 1956. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 25 644 kvm. Taxeringsvärdet är 362 998 tkr, varav byggnadsvärdet är 184 651 tkr och markvärdet 178 347 tkr. Föreningen förvärvade fastigheterna 2005.

Föreningen är registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför viss avdragsrätt för ingående moms. Den momsregistrerade lokalytan ger en avdragsrätt på 4,7 % på gemensamma inköp och kostnader.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

| Kategori               | Antal objekt | Total yta (kvm) |
|------------------------|--------------|-----------------|
| Bostäder               | 252          | 14 653          |
| Lokaler (inkl. förråd) | 35           | 866             |
| Garage                 | 28           |                 |
| Bilplatser             | 14           |                 |

Föreningen har 3 kommersiella lokaler, samtliga upplåtna med hyresrätt. Övriga lokaler avser förråd, lager och föreningslokal.

#### Fastighetsadresser

Sättraängsvägen 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148 och 150  
Ugglebacken 1, 3, 5, 7, och 9

#### Förvaltning

Förvaltningen har enligt avtal skötts av Delagott Förvaltning. Teknisk förvaltning av Mikael Nyström, ekonomisk förvaltning av Robin Yttring samt den löpande driften av fastighetsskötare Pär Lindau. Förvaltaren företräder föreningen i direktkontakter med medlemmar, hyresgäster, entreprenörer, företag och myndigheter. Förvaltaren svarar också för besiktningar av lägenheter, uthyrda lokaler samt utförda entreprenadarbeten.

Trappstädningen sköts av Cleanfresh AB, trädgårdsunderhållet av Stinas Trädgård och vinterunderhållet av Kasama.

#### Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som uppdaterades 2024 och sträcker sig till 2059.

## Organisation

---

Vid stämman den 18 juni 2024 valdes följande styrelse:

### **Ordinarie styrelseledamöter**

Astrid Hellberg 2 år

Christian Quist 2 år

### **Suppleant**

Hanna Wessling 1 år

Ledamöterna Carina Erlandsson och Gabriel Mirza är sedan tidigare valda till 2025. Styrelsen konstituerade sig direkt i anslutning till stämman enligt följande:

Ordförande Carina Erlandsson

Vice ordförande Astrid Hellberg

Sekreterare Astrid Hellberg

Vid stämman valdes även till följande uppdrag:

### **Revisorer**

Ordinarie revisor William Lindström, Kungsbron Borevision AB, och som revisorssuppleant Joakim Häll, Kungsbron Borevision AB.

### **Valberedning**

Theresa Ryberg M. Figueiredo, sammankallande, omval

Ann-Katrin Behrenz, ledamot, omval

Ebba Sköldenberg, ledamot, omval

Mats Fredholm, ledamot, nyval

### **Stämman beslutade även om arvoden:**

För styrelsen fördelas 6 prisbasbelopp. Valberedningens ledamöter erhåller vardera 6 200 kr.

### **Firmateckning**

Föreningens firma har under 2024 tecknats av styrelsen i Brf Sättra Äng, två ledamöter i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

---

### Föreningsstämma

Ordinarie stämma hölls den 18 juni 2024 på Församlingens Hus, Danderyd, under ledning av Hanna Bocander, Danderyd. Förvaltare Mikael Nyström, Delagott, deltog på stämman för att hålla sig informerad samt svara på eventuella frågor.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 323 medlemmar och 22 bostadsrättslägenheter har överlåtit. Föreningen hade vid årsskiftet 9 hyreslägenheter kvar, en lägenhet uppsagd i december 2024.

### Styrelsearbetet

År 2024 inleddes med det första styrelsemötet den 10 januari. Under året har styrelsen haft 13 protokollförda möten. Den 28 februari träffades styrelsen för diskussion kring villkoren för uthyrning av restauranglokalen.

Den 8 mars lämnade styrelsesuppleanten Daniel Häggkvist styrelsen på egen begäran.

Den 1 juli träffade delar av styrelsen restauratörer för att skriva hyresavtal fr o m detta datum för restauranglokalen.

Styrelsens årliga heldags kick-off hölls lördagen den 7 september, även denna gång på Carina Erlandssons lantställe på Skärmaräng, Värmdö. Denna aktivitet är meningsfull och viktig för att lära känna varandra, diskutera styrelsens övergripande ansvar samt föreningens ekonomi. Som brukligt deltog också förvaltare Mikael Nyström.

Under hösten påbörjades utredning kring årsavgifterna då det noterats oklarheter kring beräkningen av dessa. Styrelsen fann att beslut fattats om att samtliga lägenheter ska ha samma årsavgift per kvadratmeter men att detta beslut inte verkställts. Detta ska justeras från 1 april 2025.

### Information

Styrelsen informerar medlemmarna om aktuella frågor via Nyhetsbrev, under året 12 gånger. Nyhetsbreven publiceras på hemsidan med länk från Delagotts app och Facebook.

Appen och Facebook används regelbundet då kortfattad och snabb information behöver komma ut till medlemmarna.

För att ge medlemmarna möjlighet att träffa styrelsen och föra dialog bjöds in till informationsmöten den 21 maj och den 10 december. Vid dessa möten förs minnesanteckningar som publiceras på hemsidan. Mötet den 10 december avslutades med otvungen samvaro med subskriberad supé på restaurang Pellegrini som öppnade upp exklusivt för föreningen.

## Övrigt

Föreningens gym har kompletterats med en liten bastu. Den bokas på samma sätt som tvättstuga och tillträde ges också på samma sätt, dvs nyckelbricka kodas och ger tillträde under den bokade tiden.

Under 2024 avslutades relining av de vågräta stammarna. Den sista etappen på Gula sidan och ledning i mark vid miljöstugan och ekarna. För att i största möjliga mån skona ekens rötter bevakades grävningen av en arborist som meddelat att eken med största sannolikhet inte tagit skada.

Föreningen har under året dessvärre drabbats av två större vattenläckor vilka medfört mycket kostsamma reparationer. I december sades en hyreslägenhet om 2 rum och kök upp. Denna kommer omvandlas till bostadsrätt och säljas på öppna marknaden.

Det dagliga arbetet, kontakt med medlemmar och kring fastigheten sköts till största del av Delagott genom fastighetsskötare Pär Lindau. Pär är mycket uppskattad av medlemmarna och styrelsen vill uttala sitt varma tack till Pär för mycket gott samarbete och för hans fina arbete.

## Styrelsens kommentarer

---

Föreningen visar ett underskott på 5 853 172 kr. Underskott på den här nivån är inte hållbart i längden och styrelsens arbete med sanering av ekonomin får och ska inte avstanna. Fokus har legat på att få ner de påverkbara kostnaderna, detta kan ses i budget för 2025. Som exempel kan nämnas att hålla igen på fastighetsskötarens tid, minskning av städningen av trapphusen och minimera användandet av externa konsulter. Ekonomin är kort sagt ansträngd. Inflation, medföljande kostnadsökningar samt tidigare underskott har gjort att föreningen de tre senaste åren tvingats höja årsavgifterna med totalt 30 %, för 2025 med 15 %.

Styrelsen har en klar prioriteringsordning i arbetet med ekonomin. Först ligger reinvestering och justering av värmesystemet därefter ökning av föreningens sparande genom att amortera och dessutom bryta trenden av stora avgiftshöjningar.

Föreningen måste på sikt nå en ekonomi i balans och återuppta amortering på lånen. För att skapa nödvändigt utrymme för kommande kostsamma investeringar är amortering av lånen av största vikt. Under 2024 amorterades 2 miljoner kronor och låneskulden uppgår idag till 130 547 000 kronor, 8 412 per kvm. Styrelsens förhoppning är att ekonomin ska tillåta fortsatta årliga amorteringar, nivån är dock idag svår att sätta om.

## Flerårsöversikt

|                                                    | 2024    | 2023    | 2022    | 2021    |
|----------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning, tkr                               | 14 653  | 13 219  | 12 512  | 12 746  |
| Resultat efter finansiella poster, tkr             | - 5 853 | - 4 127 | - 5 604 | - 1 671 |
| Soliditet <sup>1</sup> , %                         | 55      | 55      | 57      | 58      |
| Rörelseresultat, tkr                               | -2 366  | -1 715  | -4 038  | -1 116  |
| Balansomslutning, tkr                              | 296 025 | 301 670 | 297 019 | 296 261 |
| Fond för yttre underhåll                           | 9 040   | 10 014  | 11 010  | 8 830   |
| Kassalikviditet, %                                 | 1       | 3       | 2       | 3       |
| Energikostnad / kvm                                | 245     | 228     | 207     | 181     |
| Elkostnad/kvm totalyta                             | 182     | 179     | 121     | 126     |
| Värmekostnad/kvm totalyta                          | 5       | 12      | 51      | 19      |
| Vattenkostnad/kvm totalyta                         | 59      | 37      | 35      | 36      |
| Räntekostnad/kvm totalyta                          | 225     | 155     | 101     | 36      |
| Taxeringsvärde/kvm totalyta                        | 23 391  | 23 391  | 23 391  | 18 486  |
| Snittränta, %                                      | 2.46    | 2.18    | 1.84    | 0.41    |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta                      | 886     | 810     | 739     | 736     |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 86      | 84      | 85      | 84      |
| Sparande / kvm                                     | 8       | 56      | 0       | 167     |
| Skuld/kvm totalyta                                 | 8 412   | 8 541   | 7 897   | 7 893   |
| Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt       | 9 187   | 9 328   | 8 624   | 8 624   |

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ytuppgifter, 14 653 kvm bostäder och 866 kvm lokaler vilket blir 15 519 kvm totalyta.

## Förändringar i eget kapital

|                                                | Insatser    | Upplåtelse-<br>avgifter | Fondför yttre underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt      |
|------------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-------------|
| Belopp vid årets ingång                        | 181 234 611 | 34 256 049              | 10 014 346              | - 55 255 360           | - 4 126 825       | 166 122 821 |
| Resultatdisposition enligt<br>stämman:         |             |                         |                         |                        |                   |             |
| Reservering fond för yttre<br>underhåll        |             |                         | 247 000                 | -247 000               |                   | 0           |
| lanspråktagande av fond<br>för yttre underhåll |             |                         | -1 221 053              | 1 221 053              |                   | 0           |
| Balanseras i ny räkning                        |             |                         |                         | - 4 126 825            | 4 126 825         | 0           |
| Upplåtelse av ny<br>bostadsrätt                | 175 000     | 1 549 082               |                         |                        |                   | 1 724 082   |
| Årets resultat                                 |             |                         |                         |                        | - 5 853 172       | - 5 853 172 |
| Belopp vid årets utgång                        | 181 409 611 | 35 805 131              | 9 040 293               | - 58 408 132           | - 5 853 172       | 161 993 731 |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Balanserat resultat | - 58 408 132        |
| Årets resultat      | - 5 853 172         |
| <b>Totalt</b>       | <b>- 64 261 304</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                             |                     |
|---------------------------------------------|---------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll        | 500 000             |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | - 475 816           |
| Balanseras i ny räkning                     | - 64 285 488        |
| <b>Totalt</b>                               | <b>- 64 261 304</b> |

# Resultaträkning

1 januari – 31 december

Not

2024

2023

**RÖRELSEINTÄKTER**

Nettoomsättning

2

14 653 455

13 219 017

Övriga rörelseintäkter

3

7 307

559 476

**Summa rörelseintäkter****14 660 762****13 778 493****RÖRELSEKOSTNADER**

Operativ drift och underhåll

4

-11 639 350

-9 974 929

Administration och förvaltning

5

-749 052

-790 547

Personalkostnader

6

-333 210

-481 377

Avskrivningar

-4 305 574

-4 246 953

**Summa rörelsekostnader****-17 027 186****-15 493 806****RÖRELSERESULTAT****-2 366 424****-1 715 313****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 570

22 897

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 499 318

-2 434 409

**Summa finansiella poster****-3 486 748****-2 411 512****RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****-5 853 172****-4 126 825****RESULTAT FÖRE SKATT****-5 853 172****-4 126 825****ÅRETS RESULTAT****-5 853 172****-4 126 825**

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | Not | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 7   | 289 067 802        | 290 290 712        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 8   | 2 173 495          | 2 357 460          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>291 241 297</b> | <b>292 648 172</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>291 241 297</b> | <b>292 648 172</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                    |                    |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |     | 8 212              | 115 912            |
| Övriga fordringar                             |     | 112 026            | 31 823             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |     | 511 837            | 490 007            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>632 075</b>     | <b>637 742</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                |     | 4 181 804          | 8 382 640          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>4 181 804</b>   | <b>8 382 640</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>4 813 879</b>   | <b>9 020 382</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>296 055 176</b> | <b>301 668 554</b> |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | Not | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 9 040 293          | 10 014 346         |
| Medlemsinsatser                              |     | 217 214 742        | 215 490 660        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>226 255 035</b> | <b>225 505 006</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -58 408 132        | -55 255 360        |
| Årets resultat                               |     | -5 853 172         | -4 126 825         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-64 261 304</b> | <b>-59 382 185</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>161 993 731</b> | <b>166 122 821</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9   | 0                  | 65 547 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>           | <b>65 547 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9   | 130 547 000        | 67 000 000         |
| Leverantörsskulder                           |     | 1 349 837          | 1 075 544          |
| Övriga skulder                               |     | 0                  | 36 349             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 2 164 608          | 1 886 840          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>134 061 445</b> | <b>69 998 733</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>296 055 176</b> | <b>301 668 554</b> |

# Kassaflödesanalys

|                                                                                     | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                     |     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     |     | -2 366 423               | -1 715 312               |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 |     |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       |     | 4 305 574                | 4 246 953                |
| <b>Summa</b>                                                                        |     | <b>1 939 151</b>         | <b>2 531 641</b>         |
| Erhållen ränta                                                                      |     | 12 570                   | 22 897                   |
| Erlagd ränta                                                                        |     | -3 499 318               | -2 434 409               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>-1 547 598</b>        | <b>120 128</b>           |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       |     |                          |                          |
| Förändring av rörelsefordringar                                                     |     | 36 907                   | 129 945                  |
| Förändring av rörelseskulder                                                        |     | 484 472                  | -1 221 855               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>-1 026 219</b>        | <b>-971 782</b>          |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                     |     |                          |                          |
| Inköp av materiella anläggningstillgångar                                           |     | -2 898 700               | -6 349 875               |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>-2 898 700</b>        | <b>-6 349 875</b>        |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                    |     |                          |                          |
| Depositioner                                                                        |     |                          |                          |
| Upplåtelse av bostadsrätt                                                           |     | 1 724 082                |                          |
| Förändring av lån till kreditinstitut                                               |     | -2 000 000               | 10 000 000               |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>-275 918</b>          | <b>10 000 000</b>        |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             |     | <b>-4 200 837</b>        | <b>2 678 343</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               |     | <b>8 382 639</b>         | <b>5 704 296</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 |     | <b>4 181 803</b>         | <b>8 382 639</b>         |

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med ÅRL, regelverk K3 samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tar upp de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Materiella Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,82% av anskaffningsvärdet.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| Anläggningstillgång | Nyttjandeperiod (år) |
|---------------------|----------------------|
| Inventarier         | 10 år                |
| Värmepumpar         | 20 år                |

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

### Skatter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efteravräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6%.

Däröver betalar föreningen kommunal fastighetsskatt motsvarande 1 630 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egnamedlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Fastighetens bokförda värde överstiger det skattemässiga anskaffningsvärdet med 229 mkr. I och med detta finns en temporär skillnad och därmed en uppskjuten skatteskuld på 50 mkr som skulle aktualiseras om föreningen sålde fastigheten. Eftersom föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten inom överskådlig tid, värderas denna skatteskuld till 0.

| <b>Not 2. Nettoomsättning</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Årsavgifter</b>            |                   |                   |
| Bostäder                      | 12 596 878        | 11 506 073        |
| <b>Hysesintäkter</b>          |                   |                   |
| Bostäder                      | 631 338           | 628 184           |
| Lokaler                       | 256 669           | 332 614           |
| Förråd                        | 122 537           | 106 175           |
| Garage och p-platser          | 229 918           | 206 468           |
| Bredband                      | 735 775           | 380 160           |
|                               | <b>1 976 237</b>  | <b>1 653 602</b>  |
| <b>Övriga intäkter</b>        |                   |                   |
| Avgift andrahandsupplåtelse   | 20 950            | 6 823             |
| Övriga intäkter               | 59 392            | 52 518            |
|                               | <b>80 341</b>     | <b>59 342</b>     |
| <b>Totalt nettoomsättning</b> | <b>14 653 455</b> | <b>13 219 017</b> |

| <b>Not 3. Övriga rörelseintäkter</b> | <b>2024</b>  | <b>2023</b>    |
|--------------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Övriga rörelseintäkter</b>        |              |                |
| Erhållna bidrag                      | 0            | 479 476        |
| Övriga ersättningar och intäkter     | 7 307        | 80 000         |
|                                      | <b>7 307</b> | <b>559 476</b> |
| <b>Totalt övriga rörelseintäkter</b> | <b>7 307</b> | <b>559 476</b> |

| <b>Not 4. Operativ drift och underhåll</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>      |
|--------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Taxebundna kostnader</b>                |                   |                  |
| Fastighetsel                               | 2 825 376         | 2 785 100        |
| Uppvärmning                                | 70 281            | 189 619          |
| Vatten och avlopp                          | 912 278           | 569 986          |
| Sophämtning                                | 754 910           | 717 287          |
|                                            | <b>4 562 845</b>  | <b>4 261 992</b> |
| <b>Köpta tjänster</b>                      |                   |                  |
| Fastighetsskötsel                          | 426 093           | 398 962          |
| Fastighetsstäd                             | 516 453           | 513 011          |
| Trädgårdsskötsel                           | 480 996           | 559 028          |
| Snöröjning/sandning                        | 200 694           | 237 257          |
| Bevakningskostnader                        | 36 478            | 35 483           |
|                                            | <b>1 660 714</b>  | <b>1 743 742</b> |
| <b>Distribuerade servicetjänster</b>       |                   |                  |
| Bredband                                   | 765 694           | 721 327          |
| <b>Övriga driftkostnader</b>               |                   |                  |
| Fastighetsförsäkring                       | 264 944           | 235 019          |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt           | 489 110           | 478 819          |
| Övriga driftkostnader                      | 468 098           | 234 568          |
|                                            | <b>1 222 152</b>  | <b>948 406</b>   |
| <b>Reparationer</b>                        |                   |                  |
| Reparationer                               | 695 088           | 415 024          |
| Hiss                                       | 483 102           | 183 175          |
| VVS                                        | 497 078           | 100 484          |
| Ventilation                                | 79 413            | 60 027           |
| Vattenskada                                | 1 197 447         | 319 699          |
|                                            | <b>2 952 129</b>  | <b>1 078 410</b> |
| <b>Underhåll</b>                           |                   |                  |
| Underhåll                                  | 475 816           | 1 221 053        |
| <b>Totalt operativ drift och underhåll</b> | <b>11 639 350</b> | <b>9 974 929</b> |

| <b>Not 5. Administration och förvaltning</b> | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ekonomisk förvaltning</b>                 |                |                |
| Arvode ekonomisk förvaltning                 | 284 723        | 268 149        |
| <b>Teknisk förvaltning</b>                   |                |                |
| Arvode teknisk förvaltning                   | 303 210        | 377 490        |
| Konsultarvode                                | 95 313         | 31 896         |
| Juridiska arvoden                            | 27 111         | 76 171         |
|                                              | <b>425 634</b> | <b>485 558</b> |
| <b>Revision</b>                              |                |                |
| Revisionsarvode                              | 38 695         | 36 840         |
| <b>Totalt administration och förvaltning</b> | <b>749 052</b> | <b>790 547</b> |

| Not 6. Personalkostnader         | 2024           | 2023           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Styrelsen</b>                 |                |                |
| Arvode styrelse och valberedning | 269 709        | 380 998        |
| Sociala kostnader                | 63 501         | 100 379        |
|                                  | <b>333 210</b> | <b>481 377</b> |
| <b>Totalt personalkostnader</b>  | <b>333 210</b> | <b>481 377</b> |

| Not 7. Byggnader och mark              | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b> |                    |                    |
| Anskaffningsvärde byggnad              | 231 856 049        | 225 506 174        |
| Anskaffningsvärde mark                 | 105 600 000        | 105 600 000        |
| Inköp                                  | 2 898 700          | 6 349 875          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>     | <b>340 354 749</b> | <b>337 456 049</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>      |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                 | - 47 165 337       | - 43 102 349       |
| Årets avskrivningar                    | - 4 121 609        | - 4 062 988        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>          | <b>-51 286 946</b> | <b>-47 165 337</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>        | <b>289 067 803</b> | <b>290 290 712</b> |
| <b>Taxeringsvärden</b>                 |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnader               | 184 651 000        | 184 651 000        |
| Taxeringsvärde mark                    | 178 347 000        | 178 347 000        |
|                                        | <b>362 998 000</b> | <b>362 998 000</b> |

| Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde | 2024-12-31         | 2023-12-31       |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                                   |                    |                  |
| Ingående anskaffningsvärden                                              | 3 318 647          | 3 318 647        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                                       | <b>3 318 647</b>   | <b>3 318 647</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                                        |                    |                  |
| Ingående avskrivningar                                                   | - 961 187          | - 777 222        |
| Årets avskrivningar                                                      | - 183 965          | - 183 965        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                                            | <b>- 1 145 152</b> | <b>- 961 187</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                                          | <b>2 173 495</b>   | <b>2 357 460</b> |

| Not 9. Skulder till kreditinstitut             |                          |                         |                      |                      |
|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Belopp<br>2024-12-31 | Belopp<br>2023-12-31 |
| Nordea                                         | 2025-10-15               | 0,690 %                 | 32 010 000           | 32 010 000           |
| Nordea                                         | 2025-11-19               | 0,690 %                 | 13 537 000           | 13 537 000           |
| Nordea                                         | 2025-09-17               | 4,680 %                 | 10 000 000           | 10 000 000           |
| Nordea                                         | 2025-05-16               | 3,067 %                 | 31 500 000           | 0                    |
| Nordea                                         | 2025-05-16               | 3,067 %                 | 33 500 000           | 0                    |
| Nordea                                         | 2025-12-19               | 4,680 %                 | 10 000 000           | 10 000 000           |
| Nordea                                         |                          |                         | 0                    | 67 000 000           |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                          |                         | <b>130 547 000</b>   | <b>132 547 000</b>   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                          |                         | -130 547 000         | -67 000 000          |
|                                                |                          |                         | <b>0</b>             | <b>65 547 000</b>    |

Not 10. Ställda säkerheter

|                      | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckning | 139 300 000 | 139 300 000 |
| Summa:               | 139 300 000 | 139 300 000 |

Styrelsens underskrifter

Danderyd enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Carina Erlandsson

Astrid Hellberg

Gabriel Mirza

Christian Quist

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

William Lindström



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.05.2025 08:40

SENT BY OWNER:  
Robin Yttring • 01.05.2025 10:53

DOCUMENT ID:  
HJxwFIhegex

ENVELOPE ID:  
ryPFL2gxg-HJxwFIhegex

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2024 Brf Sättra Äng.pdf  
16 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                                | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| <b>CARINA ERLANDSSON</b><br>carina.erlandsson@brfsatraang.se             | Signed<br>Authenticated | 01.05.2025 11:54<br>01.05.2025 11:39 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1956/07/30)<br>IP: 82.196.111.175  |
| <b>ASTRID HELLBERG</b><br>Astrid.Hellberg@gmail.com                      | Signed<br>Authenticated | 02.05.2025 20:05<br>02.05.2025 19:52 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1983/09/10)<br>IP: 81.232.53.86    |
| <b>GABRIEL GEORG MIRZA</b><br>gabriel.mirza@live.com                     | Signed<br>Authenticated | 06.05.2025 11:32<br>06.05.2025 11:32 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1989/09/19)<br>IP: 185.153.212.239 |
| <b>CHRISTIAN QUIST</b><br>qvist11@icloud.com                             | Signed<br>Authenticated | 06.05.2025 12:36<br>02.05.2025 21:24 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1983/09/28)<br>IP: 94.234.82.68    |
| <b>WILLIAM LINDSTRÖM</b><br>william.lindstrom@kungsbronborevisi<br>on.se | Signed<br>Authenticated | 07.05.2025 08:40<br>06.05.2025 13:22 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1998/01/31)<br>IP: 213.88.193.73   |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sättra Äng, org.nr. 716418-6442

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sättra Äng för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 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. Risker 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sättra Ång för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström  
Kungsbron Borevision AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.05.2025 08:40

SENT BY OWNER:  
Robin Yttring • 07.05.2025 08:19

DOCUMENT ID:  
HJWq\_i\_lle

ENVELOPE ID:  
Syq\_i\_Ogll-HJWq\_i\_lle

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse 2024 Brf Sättra Äng.pdf  
2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                                | ACTION*                                                                                                   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                               |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|
| <b>WILLIAM LINDSTRÖM</b><br>william.lindstrom@kungsbronborevisi<br>on.se |  Signed<br>Authenticated | 07.05.2025 08:40<br>07.05.2025 08:28 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1998/01/31)<br>IP: 213.88.193.73 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Förstå årsredovisningen för en bostadsrättsförening

Årsredovisningen är en viktig dokumentation som ger en överblick över bostadsrättsföreningens ekonomi och verksamhet under det gångna räkenskapsåret. Den presenteras av styrelsen och granskas av medlemmarna vid den årliga föreningsstämman.

Årsredovisningen består av flera delar: förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN – Året som gått och framtidsplaner

Förvaltningsberättelsen är den inledande delen av årsredovisningen. Den ger en generell översikt av föreningen och dess fastighet, samt styrelsens redogörelse för föreningens ekonomiska utveckling och andra händelser under året. Den kompletterar siffrorna i rapporten genom att presentera nyckeltal och annan kvalitativ information.

### Här är några exempel på viktiga nyckeltal

#### Lån per kvadratmeter

Detta tal visar hur mycket föreningen har i lån i förhållande till fastighetens yta. Om belåningen närmar sig 10 000 kronor per kvadratmeter kan det signalera ekonomisk sårbarhet. En belåning under 5 000 kronor per kvadratmeter indikerar däremot en stabilare ekonomi. Det är viktigt att ta hänsyn till föreningens specifika förutsättningar. Till exempel kan en nybyggd bostadsrättsförening ha ett högt värde på detta nyckeltal, över 10 000, eftersom de ännu inte har haft möjlighet att amortera ner sina lån. I kontrast kan en äldre förening visa ett lågt värde, men de kan stå inför betydande underhållsbehov. Dessa underhåll kan leda till ökade lån för att finansiera dessa underhållsbehov, vilket gör att detta nyckeltal ökar.

#### Sparande per kvadratmeter

Det är vanligt att bostadsrättsföreningar har ett positivt sparande. Detta kan dock variera beroende på fastighetens specifika behov, och det är viktigt att jämföra detta med den underhållsplan som föreningen följer. Enligt definitionen bör en bostadsrättsförening med en underhållsplan spara ett belopp som motsvarar den genomsnittliga kostnaden som underhållsplanen visar per år. Till exempel, om föreningen har en underhållsplan som sträcker sig över 50 år, beräknar man den genomsnittliga årliga kostnaden genom att ta den totala kostnaden för alla planerade underhållsåtgärder och dela den med 50. Motsvarande belopp bör sparas varje år för att säkerställa att både nuvarande och framtida medlemmars ekonomiska intressen tas tillvara.

#### Räntekänslighet

Detta nyckeltal indikerar hur mycket årsavgiften skulle behöva öka om räntan stiger med 1 %. Till exempel, om föreningen har lån på 3 miljon kronor och 1 miljon kronor i årsavgifter, innebär en räntehöjning med 1 % att avgiften skulle behöva öka med cirka 3 %.



## Utveckling av årsavgiften

Stabiliteten i föreningen kan bedömas genom att granska historiska förändringar i årsavgifterna. Frekventa eller stora avgiftshöjningar bör analyseras, likaså om inga höjningar har gjorts under en längre tid.

Förvaltningsberättelsen bör även innehålla information om föreningens ekonomiska situation. Om föreningen går med förlust, ska detta förklaras under rubriken "Upplysning om förlust", tillsammans med en plan för hur framtida ekonomiska åtaganden ska finansieras.

Det är också viktigt att inkludera information om underhållsåtgärder och eventuell underhållsplan. Om föreningen innehar marken genom tomträtt istället för äganderätt, bör det framgå när tomträttsavtalet löper ut. Om avtalet förfaller inom en snar framtid kan det nya avtalet ofta innebära betydligt högre kostnader, vilket i sin tur kan leda till höjda årsavgifter. En bostadsrättsförening som innehar hyresrätter med möjlighet att upplåta dessa till bostadsrätter kan se det som en dold tillgång. En upplåtelse av ny bostadsrätt ger ofta ett stort tillskott i kassan. Ett annat exempel på en dold tillgång är en råvind som kan byggas om. I vissa fall kan dolda tillgångar även förklara en något högre belåning per kvadratmeter.

## RESULTATRÄKNINGEN

### – Intäkter och kostnader

Resultaträkningen visar föreningens inkomster, såsom årsavgifter och hyror, samt utgifter som fastighetsskötsel, underhåll, taxebundna kostnader (el, vatten, värme), fastighetsskatt och räntekostnader. Genom att jämföra dessa med tidigare år får man insikt i den ekonomiska utvecklingen. Vid negativt resultat kan man analysera ett justerat resultat genom att exkludera underhållskostnader och avskrivningar, vilket ger en tydligare bild av den löpande verksamhetens ekonomi. Underhållskostnader varierar ofta och betraktas som engångskostnader, medan avskrivningar speglar värdeminskning utan att vara kontantutgifter. Genom att exkludera dessa kan ett minusresultat ibland bli positivt.

Bostadsrättsföreningar drivs enligt självkostnadsprincipen, där inkomsterna ska täcka alla löpande kostnader och underhåll utan att generera vinst.

## BALANSRÄKNINGEN

### – Tillgångar och skulder

Balansräkningen redovisar föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Här kan man också se hur mycket likvida medel som finns tillgängliga i kassan. Genom att jämföra balansräkningen med föregående år kan man upptäcka förändringar i kassaflödet och utreda orsakerna, exempelvis om det beror på större underhållsarbeten.



## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är en central del av bostadsrättsföreningens ekonomiska rapportering. I en bostadsrättsförening är det viktigt att inte enbart fokusera på resultatet eftersom det kan röra sig mellan åren. Istället bör man lägga större vikt vid föreningens kassaflöde, för att säkerställa att föreningen genererar ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten.

## NOTER

### – Fördjupad information

Noterna i årsredovisningen ger ytterligare information om olika poster i resultat- och balansräkningen. De innehåller detaljer om föreningens lån, räntesatser, och förfallodagar. Noterna kan också indikera om det finns lån som snart förfaller, vilket kan påverka föreningens räntekostnader.

## Redovisningsprinciper

Den viktigaste skillnaden mellan föreningar som tillämpar K2 och K3 är hur investeringar i fastigheten redovisas bokföringsmässigt.

### K2-föreningar

Här tas de flesta investeringar upp som en kostnad direkt i resultaträkningen, vilket påverkar årets resultat negativt.

### K3-föreningar

I stället redovisas investeringarna i balansräkningen, där de ökar värdet på anläggningstillgångarna. Kostnaden för investeringen påverkar därefter resultatet genom årliga avskrivningar, baserade på investeringens totala nyttjandeperiod.

### Exempel

I en K2-förening bokförs ett takbyte som en kostnad direkt i resultaträkningen och påverkar resultatet för det året fullt ut.

I en K3-förening bokförs samma takbyte i balansräkningen som en tillgång. Om man bedömer att taket ska skrivas av över 10 år, påverkar resultatet varje år endast med 1/10 av den totala kostnaden, i form av avskrivningar. Det är därför viktigt att förstå hur redovisningsprinciperna skiljer sig och vilka konsekvenser de får för föreningens resultat och ekonomi.

## REVISIONSBERÄTTELSEN

En revisionsberättelse är en rapport som en revisor upprättar efter att ha granskat föreningens ekonomiska redovisning och förvaltning.

Revisionsberättelsen är en viktig del av årsredovisningen eftersom den ger medlemmarna och andra intressenter en oberoende bedömning av hur styrelsen har hanterat föreningens ekonomi under året.



## Revisionsberättelsen består av två delar

### Del 1

Rapport om årsredovisningen:

Uttalande om; ifall årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per balansdagen.

Till- eller avstyrkande: av balans- och resultaträkning.

**Del 2** – Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Uttalande om; styrelsens förvaltning samt dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Till- eller avstyrkande; av resultatdispositionen och/eller ansvarsfrihet för styrelsen.

I del två kan även revisorn lämna en anmärkning om det anses att styrelsen har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.



**Styrelseproposition till ordinarie föreningsstämma 2025-06-04  
i Bostadsrättsföreningen Sättra Äng - stadgeändring**

**Bakgrund**

Såsom föreningens medlemmar informerats om per brev och vid tidigare informationsmöte har styrelsen noterat att årsavgiftsaviseringen inom föreningen historiskt skett i strid med vad som föreskrivs i föreningens stadgar. Mot bakgrund av detta har föreningens styrelse beslutat att fr.o.m. den 1 april 2025 justera årsavgiftsaviseringen, detta så aviseringen inom föreningen framgent ska ha stöd i föreningens stadgar.

I samband med aktuell justering av årsavgiftsaviseringen har föreningens styrelse har tagit hjälp av jurist för att utreda rättsläget kring den tidigare, respektive nya, årsavgiftsavisering i föreningens i förhållande stadgarna och tillämplig lagstiftning. Föreningens jurist har i denna del i likhet med styrelsen konstaterat att tidigare avisering skett utan stadgeenlig grund och att det därmed varit påkallat att initiera en rättelse av aviseringen.

I samband med juristens granskning av årsavgiftsaviseringen har denne dock rekommenderat att föreningen bör besluta om att justera § 4 i föreningens stadgar. Detta till försäkrande av att tydlighet ska råda inom föreningens framgent vad avser årsavgiftsfördelningen. Vad avser befintlig utformning i § 4 i stadgarna har nämligen konstaterats att andelstalet, såsom gäller som fördelningsgrund för årsavgiften, har gjorts beroende av en annan fördelningsgrund (bostadsyta). Detta är en ordning som riskerar att medföra tolknings- och tillämpningssvårigheter vid eventuell oenighet inom föreningen vad avser fördelning av årsavgifter mellan bostadsrätterna. Vidare får begreppet ”bostadsyta”, såsom gäller idag enligt § 4, anses medföra viss osäkerhet kring huruvida även eventuell biarea som tillhör bostadsrättslägenheter även ska ligga till grund för andelstalsberäkning och därmed årsavgiftsaviseringen. Som komplement till förtydligandet vad avser grunden för årsavgiftens beräkning har föreningen vidare rekommenderats att inta en instruktion i stadgarna om när ny uppmätning av lägenheter ska föranleda en justerad årsavgiftsavisering.

I samband med framtagande av förslag av ändringar § 4 enligt ovan har ytterligare ändringsförslag framförts av juristen avseende samma paragraf. Dessa förslag har lämnats dels mot bakgrund av uppdaterad lagstiftning, dels för att erhålla en tydlig ordning inom föreningen i berörda delar.

Mot bakgrund av ovan föreslår styrelsen att stämman ska fatta beslut om följande stadgeändring.

Förändrad lydelse har **fetmarkerats och understrukits** under rubriken ”Föreslagen lydelse” nedan.

### Stadgeändring

| Nuvarande lydelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Föreslagen lydelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 §                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4 §                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grund för andelsberäkning skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.</p> <p>Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Andelstalen beräknas efter varje lägenhets bostadsyta.</p> <p>Årsavgiften skall betalas sista vardagen för varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat.</p> <p>För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.</p> <p>Upplåtelseavgift, överlåtelse- och pantsättningsavgift för tas utefter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid</p> | <p>Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grund för <b><u>fördelning av årsavgift</u></b> skall dock alltid beslutas av föreningsstämman <b><u>i enlighet med tillämplig lagstiftning.</u></b></p> <p>Föreningens löpande <del>kostnader och</del> utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas <b><u>boarea.</u></b> <del>Andelstalen beräknas efter varje lägenhets bostadsyta.</del></p> <p><b><u>För årsavgiftsfördelning enligt ovan ska föreningens befintliga uppgifter om lägenheternas boarea, alternativt nya uppgifter om boarea som fastställs genom en ny uppmätning av samtliga lägenheter, ligga till grund. För ny yta som upplåts med bostadsrätt där uppgift om boarea saknas gäller ej krav om uppmätning av samtliga lägenheter enligt detta stycke.</u></b></p> <p>Årsavgiften skall betalas sista vardagen för varje kalendermånads början om inte</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse av om pantsättning.</p> <p>Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren solidariskt för att överlåtelseavgiften betalas.</p> <p>Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.</p> <p>Avgifter skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt tredje stycket ovan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.</p> | <p>styrelsen beslutar annat.</p> <p>För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.</p> <p>Upplåtelseavgift, <b><u>avgift för andrahandsupplåtelse</u></b>, överlåtelse- och pantsättningsavgift <b><u>får</u></b> tas utefter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det <b><u>pris</u></b>basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse av om pantsättning.</p> <p><b><u>Förvärvaren</u></b> av bostadsrätten svarar <del><b><u>tillsammans med förvärvaren solidariskt</u></b></del> för att överlåtelseavgiften betalas och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. <b><u>Avgiften för andrahandsupplåtelse betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand</u></b></p> <p>Avgifter skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt tredje stycket ovan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker, samt påminnelseavgift enligt <b><u>Lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.</u></b></p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **Information om aktuell stadgeändring**

För ändring av föreningens stadgar erfordras som utgångspunkt att ett beslut fattas vid en föreningsstämma och att detta beslut biträds av samtliga röstberättigade medlemmar i föreningen. För det fall beslutet inte biträds av samtliga röstberättigade medlemmar vid föreningsstämman blir detta beslut ändå giltigt om beslutet fattas med enkel majoritet vid stämman samt att en nästkommande föreningsstämma bekräftar beslutet. Beslut vid sådan nästkommande stämma ska, vid en ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas, fattas med minst 3/4 majoritet av de röstande vid stämman.

**Brf Sättra Äng 2025 1032.-/kvm år**

| <b>Lgh nr</b> | <b>Boarea</b> | <b>Årsavgift</b> | <b>Nytt andelstal</b> |
|---------------|---------------|------------------|-----------------------|
| 0001          | 107,0         | 110 424          | 0,7518%               |
| 0002          | 69,0          | 71 208           | 0,4848%               |
| 0003          | 71,0          | 73 272           | 0,4989%               |
| 0004          | 69,0          | 71 208           | 0,4848%               |
| 0005          | 71,0          | 73 272           | 0,4989%               |
| 0006          | 69,0          | 71 208           | 0,4848%               |
| 0007          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0008          | 31,0          | 31 992           | 0,2178%               |
| 0009          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0010          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0011          | 31,0          | 31 992           | 0,2178%               |
| 0012          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0013          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0014          | 31,0          | 31 992           | 0,2178%               |
| 0015          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0016          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0017          | 31,0          | 31 992           | 0,2178%               |
| 0018          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0019          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0020          | 31,0          | 31 992           | 0,2178%               |
| 0021          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0022          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0023          | 31,0          | 31 992           | 0,2178%               |
| 0024          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0025          | 53,0          | 54 696           | 0,3724%               |
| 0026          | 35,0          | 36 120           | 0,2459%               |
| 0027          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0028          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0029          | 35,0          | 36 120           | 0,2459%               |
| 0030          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0031          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0032          | 35,0          | 36 120           | 0,2459%               |
| 0033          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0034          | 122,0         | 125 904          | 0,8572%               |
| 0035          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0036          | 90,0          | 92 880           | 0,6324%               |
| 0037          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0038          | 90,0          | 92 880           | 0,6324%               |
| 0039          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0040          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0041          | 122,0         | 125 904          | 0,8572%               |
| 0042          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0043          | 90,0          | 92 880           | 0,6324%               |
| 0044          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0045          | 90,0          | 92 880           | 0,6324%               |
| 0046          | 122,0         | 125 904          | 0,8572%               |
| 0047          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0048          | 90,0          | 92 880           | 0,6324%               |
| 0049          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0050          | 90,0          | 92 880           | 0,6324%               |
| 0051          | 55,0          | 56 760           | 0,3865%               |
| 0052          | 107,0         | 110 424          | 0,7518%               |
| 0053          | 69,0          | 71 208           | 0,4848%               |
| 0054          | 72,0          | 74 304           | 0,5059%               |
| 0055          | 69,0          | 71 208           | 0,4848%               |
| 0056          | 72,0          | 74 304           | 0,5059%               |
| 0057          | 69,0          | 71 208           | 0,4848%               |
| 0058          | 69,0          | 71 208           | 0,4848%               |
| 0059          | 71,0          | 73 272           | 0,4989%               |
| 0060          | 69,0          | 71 208           | 0,4848%               |
| 0061          | 71,0          | 73 272           | 0,4989%               |
| 0062          | 69,0          | 71 208           | 0,4848%               |
| 0063          | 71,0          | 73 272           | 0,4989%               |
| 0064          | 107,0         | 110 424          | 0,7518%               |
| 0065          | 69,0          | 71 208           | 0,4848%               |

|      |       |         |         |
|------|-------|---------|---------|
| 0066 | 71,0  | 73 272  | 0,4989% |
| 0067 | 69,0  | 71 208  | 0,4848% |
| 0068 | 71,0  | 73 272  | 0,4989% |
| 0069 | 69,0  | 71 208  | 0,4848% |
| 0070 | 107,0 | 110 424 | 0,7518% |
| 0071 | 71,0  | 73 272  | 0,4989% |
| 0072 | 72,0  | 74 304  | 0,5059% |
| 0073 | 71,0  | 73 272  | 0,4989% |
| 0074 | 72,0  | 74 304  | 0,5059% |
| 0075 | 71,0  | 73 272  | 0,4989% |
| 0077 | 35,0  | 36 120  | 0,2459% |
| 0078 | 53,0  | 54 696  | 0,3724% |
| 0079 | 53,0  | 54 696  | 0,3724% |
| 0080 | 35,0  | 36 120  | 0,2459% |
| 0081 | 53,0  | 54 696  | 0,3724% |
| 0082 | 53,0  | 54 696  | 0,3724% |
| 0083 | 35,0  | 36 120  | 0,2459% |
| 0084 | 53,0  | 54 696  | 0,3724% |
| 0085 | 53,0  | 54 696  | 0,3724% |
| 0086 | 35,0  | 36 120  | 0,2459% |
| 0087 | 53,0  | 54 696  | 0,3724% |
| 0088 | 53,0  | 54 696  | 0,3724% |
| 0089 | 35,0  | 36 120  | 0,2459% |
| 0090 | 53,0  | 54 696  | 0,3724% |
| 0091 | 53,0  | 54 696  | 0,3724% |
| 0092 | 35,0  | 36 120  | 0,2459% |
| 0093 | 53,0  | 54 696  | 0,3724% |
| 0094 | 122,0 | 125 904 | 0,8572% |
| 0095 | 55,0  | 56 760  | 0,3865% |
| 0096 | 90,0  | 92 880  | 0,6324% |
| 0097 | 55,0  | 56 760  | 0,3865% |
| 0098 | 90,0  | 92 880  | 0,6324% |
| 0099 | 55,0  | 56 760  | 0,3865% |
| 0100 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0101 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0102 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0103 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0104 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0105 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0106 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0107 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0108 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0109 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0110 | 27,0  | 27 864  | 0,1897% |
| 0111 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0112 | 45,0  | 46 440  | 0,3162% |
| 0114 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0115 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0116 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0117 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0118 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0119 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0120 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0121 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0122 | 27,0  | 27 864  | 0,1897% |
| 0123 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0124 | 45,0  | 46 440  | 0,3162% |
| 0125 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0126 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0127 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0128 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0129 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0130 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0131 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0132 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0133 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |
| 0134 | 27,0  | 27 864  | 0,1897% |
| 0135 | 59,0  | 60 888  | 0,4146% |

|      |      |        |         |
|------|------|--------|---------|
| 0136 | 45,0 | 46 440 | 0,3162% |
| 0137 | 59,0 | 60 888 | 0,4146% |
| 0138 | 59,0 | 60 888 | 0,4146% |
| 0140 | 59,0 | 60 888 | 0,4146% |
| 0141 | 59,0 | 60 888 | 0,4146% |
| 0142 | 59,0 | 60 888 | 0,4146% |
| 0143 | 59,0 | 60 888 | 0,4146% |
| 0144 | 59,0 | 60 888 | 0,4146% |
| 0145 | 59,0 | 60 888 | 0,4146% |
| 0146 | 59,0 | 60 888 | 0,4146% |
| 0147 | 59,0 | 60 888 | 0,4146% |
| 0148 | 45,0 | 46 440 | 0,3162% |
| 0149 | 59,0 | 60 888 | 0,4146% |
| 0150 | 59,0 | 60 888 | 0,4146% |
| 0151 | 59,0 | 60 888 | 0,4146% |
| 0152 | 59,0 | 60 888 | 0,4146% |
| 0153 | 59,0 | 60 888 | 0,4146% |
| 0154 | 59,0 | 60 888 | 0,4146% |
| 0155 | 42,0 | 43 344 | 0,2951% |
| 0156 | 28,0 | 28 896 | 0,1967% |
| 0157 | 42,0 | 43 344 | 0,2951% |
| 0158 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0159 | 28,0 | 28 896 | 0,1967% |
| 0160 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0161 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0162 | 28,0 | 28 896 | 0,1967% |
| 0163 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0164 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0166 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0167 | 42,0 | 43 344 | 0,2951% |
| 0168 | 28,0 | 28 896 | 0,1967% |
| 0169 | 53,0 | 54 696 | 0,3724% |
| 0172 | 92,0 | 94 944 | 0,6464% |
| 0173 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0174 | 28,0 | 28 896 | 0,1967% |
| 0175 | 92,0 | 94 944 | 0,6464% |
| 0176 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0177 | 28,0 | 28 896 | 0,1967% |
| 0178 | 92,0 | 94 944 | 0,6464% |
| 0179 | 42,0 | 43 344 | 0,2951% |
| 0180 | 28,0 | 28 896 | 0,1967% |
| 0181 | 42,0 | 43 344 | 0,2951% |
| 0182 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0183 | 28,0 | 28 896 | 0,1967% |
| 0184 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0185 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0187 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0188 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0189 | 28,0 | 28 896 | 0,1967% |
| 0190 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0191 | 42,0 | 43 344 | 0,2951% |
| 0192 | 28,0 | 28 896 | 0,1967% |
| 0193 | 53,0 | 54 696 | 0,3724% |
| 0194 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0195 | 28,0 | 28 896 | 0,1967% |
| 0196 | 92,0 | 94 944 | 0,6464% |
| 0197 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0198 | 28,0 | 28 896 | 0,1967% |
| 0199 | 92,0 | 94 944 | 0,6464% |
| 0200 | 76,0 | 78 432 | 0,5340% |
| 0201 | 28,0 | 28 896 | 0,1967% |
| 0202 | 92,0 | 94 944 | 0,6464% |
| 0203 | 38,0 | 39 216 | 0,2670% |
| 0204 | 53,0 | 54 696 | 0,3724% |
| 0205 | 35,0 | 36 120 | 0,2459% |
| 0206 | 53,0 | 54 696 | 0,3724% |
| 0207 | 53,0 | 54 696 | 0,3724% |
| 0208 | 35,0 | 36 120 | 0,2459% |

|                |               |                   |             |
|----------------|---------------|-------------------|-------------|
| 0209           | 53,0          | 54 696            | 0,3724%     |
| 0210           | 53,0          | 54 696            | 0,3724%     |
| 0211           | 35,0          | 36 120            | 0,2459%     |
| 0212           | 53,0          | 54 696            | 0,3724%     |
| 0213           | 38,0          | 39 216            | 0,2670%     |
| 0214           | 117,0         | 120 744           | 0,8221%     |
| 0215           | 55,0          | 56 760            | 0,3865%     |
| 0216           | 90,0          | 92 880            | 0,6324%     |
| 0217           | 55,0          | 56 760            | 0,3865%     |
| 0218           | 90,0          | 92 880            | 0,6324%     |
| 0219           | 55,0          | 56 760            | 0,3865%     |
| 0221           | 59,0          | 60 888            | 0,4146%     |
| 0222           | 45,0          | 46 440            | 0,3162%     |
| 0223           | 59,0          | 60 888            | 0,4146%     |
| 0224           | 59,0          | 60 888            | 0,4146%     |
| 0225           | 59,0          | 60 888            | 0,4146%     |
| 0226           | 59,0          | 60 888            | 0,4146%     |
| 0227           | 59,0          | 60 888            | 0,4146%     |
| 0228           | 59,0          | 60 888            | 0,4146%     |
| 0229           | 59,0          | 60 888            | 0,4146%     |
| 0230           | 59,0          | 60 888            | 0,4146%     |
| 0231           | 45,0          | 46 440            | 0,3162%     |
| 0232           | 59,0          | 60 888            | 0,4146%     |
| 0233           | 59,0          | 60 888            | 0,4146%     |
| 0234           | 59,0          | 60 888            | 0,4146%     |
| 0235           | 59,0          | 60 888            | 0,4146%     |
| 0236           | 59,0          | 60 888            | 0,4146%     |
| 0237           | 59,0          | 60 888            | 0,4146%     |
| 0238           | 38,0          | 39 216            | 0,2670%     |
| 0239           | 30,5          | 31 476            | 0,2143%     |
| 0240           | 57,0          | 58 824            | 0,4005%     |
| 0241           | 30,0          | 30 960            | 0,2108%     |
| 0242           | 28,0          | 28 896            | 0,1967%     |
| 0243           | 26,0          | 26 832            | 0,1827%     |
| 0244           | 24,0          | 24 768            | 0,1686%     |
| 0245           | 25,0          | 25 800            | 0,1757%     |
| 0246           | 35,0          | 36 120            | 0,2459%     |
| 0247           | 28,0          | 28 896            | 0,1967%     |
| 0248           | 28,5          | 29 412            | 0,2003%     |
| 0249           | 39,0          | 40 248            | 0,2740%     |
| 0250           | 34,5          | 35 604            | 0,2424%     |
| 0251           | 42,5          | 43 860            | 0,2986%     |
| 0252           | 95,0          | 98 040            | 0,6675%     |
| <b>Totalt:</b> | <b>14 232</b> | <b>14 687 424</b> | <b>100%</b> |

Till styrelsen för Brf Sättra Äng

Vi föreslår att styrelsen i stadgarna inför möjligheten att säga nej till kriminella personer som medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Anledningen är, förutom en stor otrivsel, att värdena på bostadsrätterna vid en skjutning/sprängning kommer att sjunka kraftigt. Kriminaliteten är så utbredd idag att inget område eller stadsdel "går säker".

Man kan inte idag kräva ett utdrag ur belastningsregistret ifrån en person som söker medlemskap men däremot är det enkelt för föreningen att via nätet köpa ett utdrag. Det är idag inte heller juridiskt prövat om man kan neka någon ett medlemskap p.g.a. kriminalitet och därför finns det i dagsläget inte heller något hinder för en sådan bestämmelse.

Ett stopp för kriminella personer ger inte ett fullgott skydd då utdrag ur belastningsregistret inte stoppar anhöriga till kriminella eller personer som är utsatta för utpressning men man får bort en stor del av riskerna.

Innan man inför denna typen av bestämmelser bör man givetvis kontrollera möjligheterna med fastighetsjurister. Vår förening är kanske med i någon eller några intresseorganisationer som t.ex. Bostadsrätterna, Fastighetsägareföreningen (vi har ju hyresgäster och eventuell förhandlingsordning) etc.

Denna typ av intresseorganisationer har specialiserade fastighetsjurister, slutligen har Delagott med stor sannolikhet jurister som de samarbetar med.

Vi har vid förra "bombvågen" själva varit i kontakt med fastighetsjurister och fick den rekommendation som är nämnd ovan, samma regler/möjligheter bör även gälla idag.

Med vänlig hälsning  
Björn & Gun-Britt Szymanski

**Styrelsens yttrande över motion "Säg nej till kriminella personer som medlemmar i bostadsrättsföreningen", av Björn och Gun-Britt Szymanski**

Motionärerna föreslår att föreningen kontrollerar möjligheten med någon fastighetsjurist att skriva in i stadgarna att vi ska säga nej till kriminella personer som medlemmar i föreningen.

Styrelsen tackar för motionen och delar motionärerna uppfattning att samhällsutvecklingen med ökande kriminalitet skapat en oro för allvarlig brottslighet i bostadsområden. Inget område är fredat och inget bostadsområde är säkert. Frågan om kriminalitet är på många läppar och att hålla ögon och öron öppna för vad som händer och vilka som rör sig i vårt område är av stor betydelse och i sig brottsförebyggande.

Efter de uppgifter styrelsen tagit del av bl a via bostadsrättsorganisationen Bostadsrätterna och andra har en brf-förening ytterligt små möjligheter att neka medlemskap. Möjligheten att köpa domar som funnits fram till så sent som tidigare i år har nu stängts genom dom i högsta domstolen.

Med hänvisning till ovanstående föreslår styrelsen stämman att

avslå motionen

## Motion till stämman ang. Loggboken

### Bakgrund:

Under många år fick styrelsen utstå mycket kritik från en del medlemmar, ofta ogrundad och osaklig. Detta kulminerade pandemisommaren 2019. Utan att gå in på detaljerna då det inte är detta motionen primärt handlar om, började styrelsen fundera på vad detta berodde på. Tanken väcktes att detta bl.a. berodde på informationsbrist. Visserligen informerades medlemmarna via nyhetsbrev och även via den årliga årsredovisningen i samband med årsstämman, men uppenbarligen räckte inte detta, då det saknade det större sammanhanget.

Därför landade man i att upprätta en "vitbok" eller sammanställning av vad de senaste styrelserna hade gjort.

2021 kom första upplagan, som fick heta "Rapporten". Den hade två huvuddelar: den ena där de nuvarande styrelseledamöterna fick tala om varför just de valt att ingå i styrelse. Den andra delen presenterade de mest väsentliga åtgärder och beslut som styrelsen från 2013 till 2019 hade tagit. Mottagandet blev mycket positivt och båda gamla och nya medlemmar kunde bilda sig en uppfattning om hur Brf Sättra Ång har utvecklats och skötts de senaste 10 åren.

2022 bytte den namn till Loggboken, och har sedan fått ytterligare en uppdatering.

Vi har fått uppfattningen att den nuvarande styrelsen inte tänker uppdatera Loggboken längre. Det tycker vi är tråkigt då det är en mycket bra och effektiv informationskälla både för gamla men framför allt för nya medlemmar. Den ger ett sammanhang för tidigare initiativ och beslut som styrelsen har tagit, samt en grund för styrelsens arbete framgent – vilket är enligt oss en grundförutsättning för både befintliga och nya medlemmar som investerar i en bostadsrätt i vår fina förening, och för stämman att ta informerade beslut. Dessutom är kostnaden mycket låg. Då den nu hittat sin som vi tycker slutgiltiga form är den mycket lätt att uppdatera. Tryckkostnaden för en upplaga på 300 exemplar ligger på c:a 8000:-, vilket är en försumbar summa med tanke på vilken nytta den gör.

### Förslag på beslut:

Vi föreslår att stämman beslutar att uppdra till styrelsen att fortsätta de årliga uppdateringarna av "Loggboken".

Datum som ovan

Mats Fredholm



Theresa Ryberg



**Styrelsens yttrande över motion angående "Loggboken", av Mats Fredholm och Theresa Ryberg**

Motionärerna föreslår att styrelsen fortsätter att årligen uppdatera och trycka Loggboken på papper för distribution till medlemmarna.

Styrelsen tackar för motionen och delar motionärernas uppfattning att information i stort och smått är viktig för medlemmarnas delaktighet i föreningen. Styrelsen har också höga ambitioner beträffande information och får ofta uppskattning och bekräftelse från medlemmarna om att vi är på rätt spår.

Idag ger digitaliseringen goda möjligheter att sprida information både snabbt, effektivt och helt utan kostnad. I styrelsens Nyhetsbrev som publiceras på hemsidan ca en gång per månad, med länk från appen och Facebook, informeras om vad som är aktuellt i föreningen. Förutom styrelsens ärenden tipsar medlemmar om informationspunkter att sprida. Nödvändig kortfattad och snabb information lämnas dessutom regelbundet i appen och på Facebook.

Att årligen trycka Loggboken på papper ger både onödig miljöbelastning och bedöms inte ge det mervärde som kostnaden medför.

Med hänvisning till ovanstående föreslår styrelsen stämman

att avslå motionen

## MOTION TILL BRF SÄTRA ÄNGS FÖRENINGSTÄMMA 2025

### Nya parkeringsplatser för MC och mopeder.

På det område som Brf Sätträäng förfogar över finns idag få möjligheter att parkera sitt tvåhjuliga fordon. I och med den gamla förskolans omvandling till bostad försvann de två-tre platser som fanns på röda sidan.

Men det finns en lösning, på taket till garaget på Ugglebacken 2 finns det möjlighet att utmed staketet som löper utmed Ugglebacken kunna skapa 6-7 platser. Detta till i princip ingen kostnad alls för föreningen.

Huruvida dessa platser skall vara fria eller hyras ut lämnar jag till styrelsen att avgöra om motionen gillas av stämman.

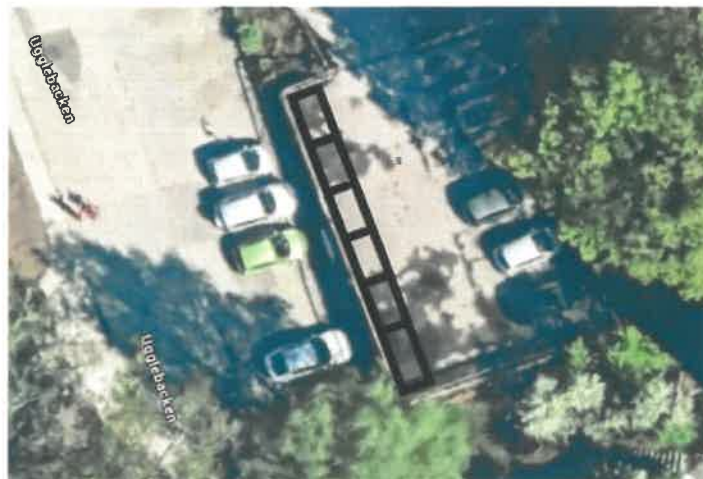
### Förslag till beslut:

Att föreningen skapar parkeringsplatser för mc/moped på taket till garaget på Ugglebacken 2. (se bild).

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Danderyd 2025 01 22

  
Mats Fredholm



**Styrelsens yttrande över motion "Nya parkeringsplatser för MC och mopeder", av Mats Fredholm.**

Motionären föreslår att styrelsen får i uppdrag att skapa parkeringsplatser för mc/moped på taket till garaget på Ugglebacken 2.

Styrelsen tackar för motionen och kan konstatera att vi inte fått någon propå tidigare om att parkeringsplatser saknas för moped/MC. Med hänvisning till föreningens ekonomiska ställning gör styrelsen en genomlysning och prioritering av varje arbete och åtgärd. I detta fall betyder det att styrelsen inledningsvis behöver utreda frågan om behov och efterfrågan.

Styrelsen sätter upp förslaget enligt motionen på sin agenda och ber att få återkomma så snart samtliga frågor kring parkeringsplatser för MC/moped är utredda. Den nyvalda styrelsen kommer att återkomma med enklare frågeformulär och har svar under senare delen av hösten.

Med hänvisning till ovanstående föreslår styrelsen stämman att  
  
anse motionen besvarad

## MOTION TILL BRF SÄTRA ÄNGS FÖRENINGSTÄMMA 2025

### Översyn av tvättstugorna

Vi har utan tvekan fräscha och för det mesta välfungerande tvättstugor. Dock behöver det ske en översyn på städartiklar samt borstar som börjat närma sig slutet på sin tekniska livslängd.

I torkrummen finns "klämmor" som håller isär tvättlinorna, när de plastskydd som finns försvinner finns risk för skador på de kläder man hänger på tork.

### Förslag till beslut:

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att:

1. Lägg till i ronderingarna av Delagott kontrollera tvättlinorna regelbundet och laga när fel uppstått.
2. Investera i nya borstar och där så behövs städartiklar.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Danderyd 2025 01 22



Mats Fredholm

**Styrelsens yttrande över motion "Översyn av tvättstugorna", av Mats Fredholm.**

Motionären föreslår att styrelsen får i uppdrag att 1) till Delagotts rondering lägga till att regelbundet kontrollera tvättlinorna och laga när fel uppstått samt att 2) investera i nya borstar och där så behövs städartiklar.

Styrelsen tackar för motionen och delar motionärens uppfattning att tvättstugorna fungerar väl, men inget är så bra att det inte kan bli bättre.

För att förebygga akuta och kostsamma reparationer genomför Delagott via fastighetsskötaren regelbundna ronderingar i området. Dessa görs enligt uppgjort schema och prioriteras med hänsyn tagen till ekonomi på kort och längre sikt. I styrelsens arbete med sanering av föreningens ekonomi är dessa ronderingar en post där vi håller igen.

Vi kan som medlemmar och delägare i föreningen hjälpas åt med skötseln genom att anmäla fel och brister till förvaltaren. Behöver något lagas, nya moppar eller andra städattiraljer köpas är det en enkel sak att anmäla och fastighetsskötaren sätter upp detta på sin att-göra-lista. Anmälan görs enkelt via länk på föreningens hemsida och varje ärende loggas för prioritering och uppföljning.

Med hänvisning till ovanstående föreslår styrelsen stämman

att avslå att-satserna 1 och 2

## MOTION TILL BRF SÄTRA ÄNGS FÖRENINGSTÄMMA 2025

### Översyn och slutförande av projekt rörande utemiljön

1.

Under de 12 år som jag bott i Sättra Äng har vi haft tre olika företag som skall sköta vår utemiljö och vi är nu inne på den fjärde. Ingen har hittills klarat sitt uppdrag särskilt bra. Stinas Trädgård som nu har uppdraget har visat klara brister. En del kan säkert förklaras med inkörningsproblem och bristande arbetsledning. Området är stort och mycket omfattande, men med tanke på att föreningen över tid lagt flera miljoner på utemiljön är det extra viktigt att skötseln sker professionellt. Det som flera har reagerat över är just den obefintliga gräsklippningen under försommaren 2024. Att man inte skall klippa på grund av den biologiska mångfalden är ett ganska fånigt argument då det runt Sättra Äng finns tusentals kvadratmeter med biologisk mångfald i form av skog, ängar och strandlinje mot Edsviken.

Det kan finnas ytor som även jag kan acceptera inte klippas på försommaren och mitt förslag är att de områden som kan undantas är ytan utmed Edsviksvägen och Rundeln utanför port 110-112. Varför skall man klippa gräsmattorna? Det enkla skälet är att detta är ett bostadsområde, ingen nationalpark, och högt gräs ser ovårdat och skräpigt ut. Efter midsommar skall alla gräsmattor klippas.

2.

#### Ugglebacken 1

I projektet att göra om en delvis tom sliten industribyggnad till lägenheter ingick även planering av utemiljön runt fastigheten. På grund av att borrhålskartan skulle utökas slutfördes inte planteringarna som planerat och ytan utanför gaveln har inte slutförts.

På ytan planerades c:a 6-8 solitära buskar ungefär som utanför gaveln på 126. Kostnaden för ett slutförande om Utemiljögruppen själva gräver ner buskarna rör sig om c:a 1000:-/ buske och några säckar matjord. (se illustration från trädgårdsarkitekten, bilaga) Det skulle ge Ugglebacken 1 ett lyft och ge det samma status som övriga området har.

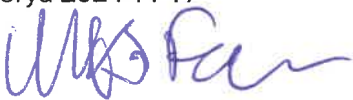
#### Förslag till beslut:

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att:

1. Klippning av gräsmattor skall ske i enlighet med texten ovan
2. Att slutföra planteringarna runt Ugglebacken1 i enlighet med texten ovan.

Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget.

Danderyd 2024 11 17

  
Mats Fredholm

Bilaga



**Styrelsens yttrande över motion "Översyn och slutförande av projekt rörande utemiljön", av Mats Fredholm.**

Motionären föreslår att styrelsen får i uppdrag att klippa gräsmattor enligt i motionen definierad plan samt slutföra planteringar runt Ugglebacken 1 enligt motion samt bifogad skiss från trädgårdsarkitekt.

Styrelsen tackar för motionen och delar motionärens uppfattning att utemiljön är viktig både för allmän trivsel för boende och förbipasserade men också för områdets status.

Trädgårdsskötsel är en stor post i föreningens budget då tidigare stora och omfattande planteringar av träd, buskar och blommor tarvar mycken kostsam skötsel och omsorg. Föreningens budget för trädgårdsskötsel har sedan 2022 och fram till i år halverats och styrelsens ambition är att genom god planering tillsammans med entreprenören och visst eget arbete sänka kostnadsposten ytterligare.

Styrelsen har en klar prioriteringsordning i arbetet med ekonomin. Först ligger reinvestering och justering av värmesystemet därefter ökning av föreningens sparande genom att amortera och dessutom bryta trenden av stora avgiftshöjningar.

Med hänvisning till ovanstående föreslår styrelsen stämman

att avslå att-satserna 1 och 2 i motionen

Från: Theres Berthelsen <theres.berthelsen@yahoo.se>

Ämne: Motion

Datum: 28 februari 2025 08:24:43 CET

Till: Styrelsen <styrelsen@brfsatraang.se>

Hej!

Vill lägga motion om att bommen på Gula sidan sätts upp igen pga daglig trafik av ffa bud in på innergården.

Theres Berthelsen

[Skickat från Yahoo Mail för iPhone](#)

### **Styrelsens yttrande över motion "Bom på Gula sidan", av Theres Berthelsen**

Motionären föreslår att bommen på Gula sidan sätts upp igen.

Styrelsen tackar för motionen och har haft frågan om bom uppe för diskussion ett flertal gånger. Inom vårt geografiska område har vi flera olika typer och storlekar på vägar. Att köra fram till porten för att lasta, lossa eller släppa av någon som har svårt att gå måste vara möjligt där vägbredden så medger. Att parkera är däremot inte tillåtet på någon av föreningens vägar.

Av alla vägar föreningen har är det bara en enda som haft bom. Denna bom har flera gånger körts sönder och föreningen tvingats till flera kostsamma reparationer. Efter diskussioner i styrelsen har vi enats om att för tillfället nedprioritera ytterligare reparationer av bommen.

Arbeten, reparationer och andra åtgärder är alltid en fråga om prioritering. Styrelsen ser inte reparation av bommen som en prioriterad åtgärd.

Med hänvisning till ovanstående föreslår styrelsen stämman att

avslå motionen