



BRF TOLLARE HAMNPLAN

# HANDLINGAR TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

## 28 maj 2026

---

I detta dokument finns handlingar till den ordinarie föreningsstämman.

### Innehållsförteckning

1. MÖTESORDNING .....	2
2. KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA - 28/5 2026.....	3
3. VALBEREDNINGENS FÖRSLAG .....	5
4. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende .....	6
a) Övergripande information kring utförd 5års besiktning (presentation tas fram baserat på resultat från möte planerat 19 maj) .....	6
5. ATT BO I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING - vad innebär det? .....	7
6. ORDLISTA .....	8
BILAGA 1 - FULLMAKT .....	9
BILAGA 2 – STYRELSENS ÅRSREDOVISNING OCH REVISORERNAS BERÄTTELSE .....	10



# 1. MÖTESORDNING

En mötesordning består av regler och principer för hur ett möte går till. Det är våra gemensamma spelregler för att mötet ska gå till på ett rätt och bra sätt.

## **Tid och plats**

Årsstämman äger rum 28 maj, 18.30 - 20.30 (stämman öppnar kl.19:00), vid Nobla skolan, lokal Nobla Skolans matsal.

Adress: Hedenströmsväg 1

## **Yrkande**

Alla i mötet närvarande medlemmar har yttrande-, yrkande- och rösträtt. Det innebär att alla medlemmar har rätt att uttala sin åsikt, att lägga ett förslag och att rösta om frågorna i föredragningslistan.

## **Omröstning**

Mötesordförande bestämmer när det är dags att gå till omröstning. Det sker när diskussionen uppfattas vara avslutad, och alla yrkanden har samlats in. Vid personval kan sluten omröstning begäras, om det finns fler nomineringar än antalet personer som ska väljas.

## **Beslut**

Beslut vid årsmötet fattas enligt stadgarna med enkel majoritet av de röster som angivits vid mötet. Medlemmar saknar rösträtt i ärenden som rör egen ansvarsfrihet och/eller arvodering, och räknas i sådana frågor som neutral.

## **Mötesordförande och protokollförare**

Mötesordföranden leder mötet: fördelar ordet, avgör när det är dags att gå till beslut och ställer propositionsordningen. Mötesordföranden har stöd av protokollföraren och funktionärer.

## **Offentlighet och transparens**

Alla årsmöteshandlingar laddas upp på föreningens interna hemsida. Årsmötet kan komma att spelas in av styrelsen. Detta för att underlätta för protokollföraren.



## 2. KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA - 28/5 2026

Samtliga medlemmar i Brf Tollare Hamnplan kallas till ordinarie föreningsstämma

**Tid: Torsdagen den 28 maj 2026 kl. 18.30-20.30 (stämman öppnar kl. 19.00)**

**Plats: Nobla skolan, Lokal Matsalen (ingång från Hedenströms väg)**

**Adress: Hedenströms väg 1**

Från kl.18.30 finns styrelsen på plats.

Ordinarie stämma inleds kl.19.00 och beräknas vara avslutad kl.20.30.

### **DAGORDNING FÖRENINGSTÄMMA**

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordning
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två (2) justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Beslut om utomstående närvaro
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorns berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
  
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Föreningsstämmans avslutande.

På stämman kommer vi att fokusera på det föreningsgemensamma, dvs inte på enskilda boendes frågor. För frågor som rör just din lägenhet ber vi dig använda felanmälan som du når via Nabos portal <https://portal.nabo.se/kundportal/cases>



## **REGLER FÖR RÖSTRÄTTEN**

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får medföra ett valfritt biträde.

Välkommen till Brf Tollare Hamnplan ordinarie föreningsstämma!

***Styrelsen***



# 3. VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

## VALBEREDNINGENS FÖRSLAG

---

Inför ordinarie föreningsstämma i Brf Tollare Hamnplan den 28 maj 2026 har valberedningen bemannats av Cecilia Gävert och Anna Ericson.

Valberedningen har metodiskt arbetat efter ett framtaget arbetsdokument, där vi både intervjuat sittande styrelse och potentiella kandidater. Valberedningen har jobbat med att locka nya kandidater till styrelsen via informations-skärmar, uppsatta lappar i hissar, entréer och postfack samt dörknackning för att ersätta ordinarie avgångar och säkra upp för minst 5 styrelseposter.

### Valberedningens förslag enligt dagordningen

Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledarmöten, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman:

- Valberedningen föreslår att det ska utgå arvode på 2 prisbasbelopp (exklusive sociala avgifter 2026) till styrelsen och samarbetskommittén.
- Föreslår att ersättning för förlorad arbetsinkomst med maximalt 1500 kronor per dag skall utgå mot uppvisande intyg av arbetsgivaren.
- Föreslår att revisorn får 10% av ett prisbasbelopp.
- Föreslår att valberedningen får ett arvode på 10% av ett prisbasbelopp.

Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

- Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av högst sju ordinarie ledamöter och högst tre suppleanter.

### Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår som ledamöter och suppleanter

- Mats Gilbertsson 1 år kvar
- Thomas Jonasson 1 år kvar
- Lukas Ek 1 år nyval
- Niklas Klang 1 år omval
- Christofer Elofson 1 år kvar

Valberedningen föreslår att välja följande som suppleanter:

- Marcus Grip 2 år nyval
- Ove Lundqvist 2 år nyval
- Martin Forsström 1 år nyval

Beslut om antal revisorer

- Valberedningen föreslår att vi har en revisor och en revisorssuppleant.

Val av revisor/er

- Valberedningen föreslår att Kenneth Strömberg sitter kvar som revisor.
- Valberedningen föreslår Anna Ericson som revisorssuppleant. Med förbehåll att få arbeta kvar i valberedningen om inte behov av att träda in som revisor uppstår.

---

Nacka den 15 april 2026

Valberedning,

Cecilia Gävert, Ordförande, Anna Ericson, Ledamot



#### **4. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende**

- a) Övergripande information kring utförd 5års besiktning  
(presentation tas fram baserat på resultat från möte  
planerat 19 maj)



## 5. ATT BO I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING - vad innebär det?

- I en bostadsrätt bor till ett självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Förvaltaren erbjuder fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.
- I en bostadsrätt är du med och äger husen och miljön och engagerar du dig i föreningen får du full insyn i förvaltning och ekonomi.



## 6. ORDLISTA

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

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

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

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

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

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

**Avskrivningar:** Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta

redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

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

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

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

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

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

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

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

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



# BILAGA 1 - FULLMAKT

Varje medlem har en röst.

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans. Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne ändå bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort ..... Datum .....

Fullmakt för ..... att företräda

bostadsrättshavaren ..... Lägenhetsnummer .....

i bnf .....

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande) .....

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)



AGENDA PUNKT 10 & 11

# BILAGA 2 – STYRELSENS ÅRSREDOVISNING OCH REVISORERNAS BERÄTTELSE