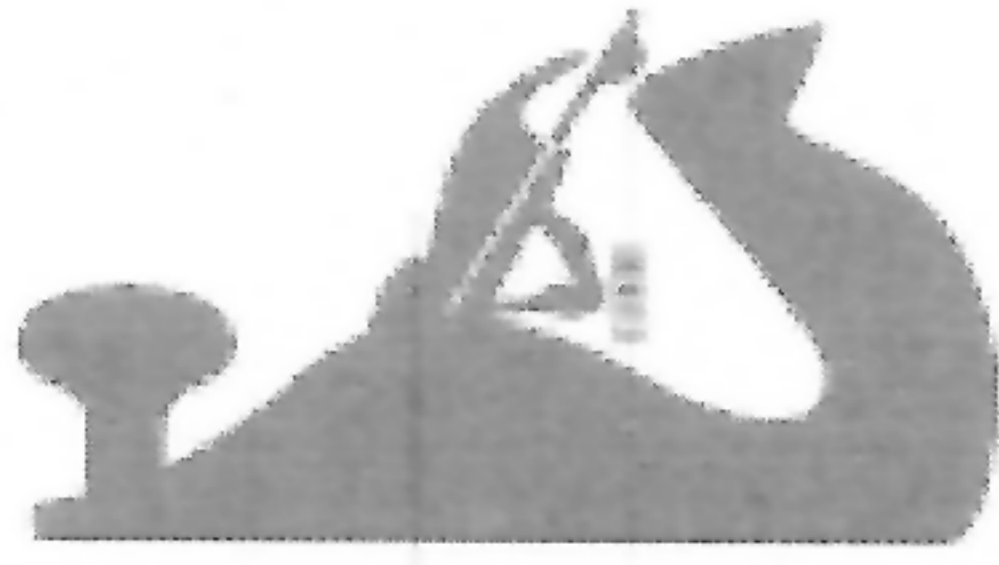


Brf Hyveln



Protokoll

Fört vid föreningsstämma i NewLife:s lokaler
måndagen den 1 juni 2026 kl 18.30

Närvarande: Se bifogad röstlängd (Bilaga 1)

§ 1 Mötets öppnande

Katarina Bryngelson öppnade mötet och hälsade alla välkomna

§ 2 Fastställande av röstlängd

Genomgång av röstlängden, som fastställdes av stämman.

§ 3 Val av stämмоordförande

Till stämмоordförande valdes Petter Wirell.

§ 4 Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare

Till protokollförare valdes Margareta Strömsten.

§ 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Till justeringsmän valdes, förutom ordföranden, Ilian Haddad och Linda Kaipe Petré.

§ 6 Godkännande av dagordning

Förslag till dagordning godkändes av stämman.

§ 7 Fråga om stämman blivit utlyst i stadgeenlig ordning

Konstaterades att stämman blivit utlyst i stadgeenlig ordning.

§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Katarina Lovén förklarade hur man kan förstå årsredovisningen genom olika nyckeltal och meddelade att nyckeltalen för skuldsättning, energikostnader och årsavgift ligger bra till samt att sparandet är ok. Ordföranden konstaterades att skuldsättningen är ca 3.000/kvm (allt under 10.000/kvm är positivt) och föreningens ekonomi ser bra ut. Eftersom årsredovisningen funnits tillgänglig på föreningens hemsida beslutades att ingen ytterligare genomgång erfordrades. Några frågor ställdes inte.

§ 9 Föredragning av revisionsberättelse

Ordförande föredrog revisionsberättelsen och inga frågor ställdes.

§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Årsstämman fastställde resultat- och balansräkningen.

§ 11 Beslut om resultatdisposition

Årsstämman godkändes styrelsens förslag till resultatdisposition, d.v.s. 680.000 kr placeras i yttre underhållsfond, -92.141 kr ianspråkats av yttre underhållsfond och i ny räkning överförs -14.134.329 kr.

§ 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Årsstämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet.

§ 13 Beslut om arvoden åt styrelseledamöterna och revisor för nästkommande verksamhetsår.

Beslutade stämman att samtliga arvoden kvarstår som tidigare, d.v.s.

Ordförande	12.000 kr
Vice ordförande	8.000 kr
Ledamöter	6.000 kr
Suppleanter	5.000 kr

§ 14 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Beslutade stämman att antalet styrelseledamöter skulle vara fyra ordinarie och två suppleanter.

§ 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens förslag är följande:

Ordinarie ledamöter

Katarina Lovén Väistö, ordförande	Vald på 2 år till 2027
Andreas Fagner	Vald på 2 år till 2027
Margareta Strömsten	Omvald på 2 år till 2028
Ingrid Häggbom	Nyvald på 2 år till 2028

Suppleanter

René Zuber	Omvald på 1 år till 2027
Jesper Eriksson	Nyvald på 1 år till 2027

Stämman godkände valberedningens förslag

§ 16 Val av revisor och revisorssuppleant

Stämman godkände förslag till revisorer enligt följande.

José Roa Cortes (revisor)	Omvald på 1 år till 2027
Jan Hamberg, suppleant	Omvald på 1 år till 2027

Båda från Parsells revisionsbyrå AB.

§ 17 Val av valberedning

Stämman godkände förslag till valberedning enligt följande.

Carina Bergqvist (sammankallande)	Omvald 1 år till 2027
Linda Kaipe Petré	Omvald 1 år till 2027

§ 18 Behandling av motioner och propositioner

Proposition angående utarrenderad mark vid Skjutbanevägen 1 (Bilaga 2)

Stämman godkände styrelsens förslag att ifrågavarande mark skulle utarrenderas till garageägarna enligt skriftliga arrendeavtal löpande på 25 år.

Motioner angående ogräsbuskaget i hörnet Skjutbanevägen/Poppelvägen (Bilaga 3-4)

Styrelsen fick i uppdrag att undersöka om det var möjligt att göra om buskaget till parkeringsplatser och vad som krävdes ekonomiskt och tillståndsmässigt i så fall.

Motion angående friköp av bostäder (Bilaga 5)

Efter diskussioner och omröstning beslutades att styrelsen inte skulle utreda detta vidare, eftersom intresset var närmast obefintligt.

Konstaterades att det stod var och en fritt att utreda denna fråga vidare om intresse fanns och återkomma med en motion till årsstämman.

§ 19 Stämmans avslutande

Stämmans ordförande tackade medlemmarna för visat intresse och förklarade årsstämman avslutad.

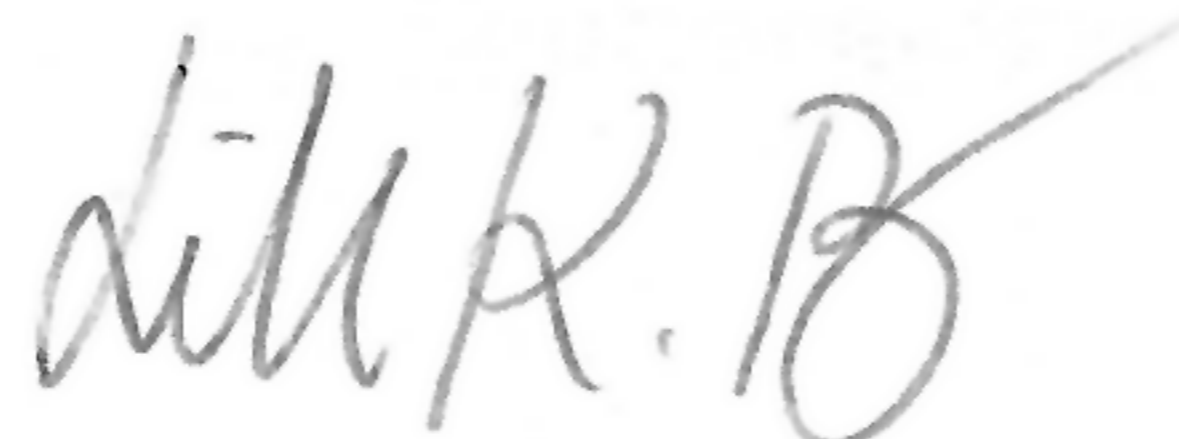
Vid protokollet


Margareta Strömsten

Justeras:



Petter Wirell
Ordförande



Linda Kaipe Petré



Ilian Haddad

Röstlängd BRF Hyveln
2026-05-31

BILAGA 1

Lägenhet	Adress	Medlem	Födelsenr	Ägarandel
00001	Skjutbanevägen 1, 191 44 Sollentuna	David Kaipe Petré	1979-01-28	50%
00001	Skjutbanevägen 1, 191 44 Sollentuna	✓ X Linda Kaipe Petré	1985-09-19	50%
00002	Skjutbanevägen 3, 191 44 Sollentuna	Maud Mashlan	1948-09-04	100%
00003	Skjutbanevägen 5, 191 44 Sollentuna	Melanie Kielman	1988-08-25	50%
00003	Skjutbanevägen 5, 191 44 Sollentuna	Ross Brian Kielman	1991-06-01	50%
00004	Skjutbanevägen 7, 191 44 Sollentuna	✓ X Aja Skogås Gibo	1951-11-14	100%
00005	Skjutbanevägen 9, 191 44 Sollentuna	✓ X Andreas Fragner	1970-10-02	100%
00006	Skjutbanevägen 11, 191 44 Sollentuna	✓ X Lars Lund	1963-05-15	50%
00006	Skjutbanevägen 11, 191 44 Sollentuna	Annika Margaretha Jillefors	1965-02-24	50%
00007	Skjutbanevägen 13, 191 44 Sollentuna	Ingegerd Margareta Grünberger	1942-03-05	50%
00008	(S15)Vassviksvägen 8 C, 132 39 Saltsjö-Boo	Karin Lilje	1961-02-12	33%
00008	(S15)Rådmansgatan 12, 371 38 Karlskrona	Stina Lilje	1962-12-27	33%
00008	(S15)Vieröds gård, 241 62 Löberöd	Kerstin Lilje Brinck	1965-03-22	33%
00009	Skjutbanevägen 17, 191 44 Sollentuna	✓ X Alexander o Erikö Öhrström ✓ Eva Thorssén	1946-12-01	100%
00010	Skjutbanevägen 19, 191 44 Sollentuna	Annie Lindström	1987-08-03	50%
00010	Skjutbanevägen 19, 191 44 Sollentuna	Alexander Sjölund	1988-01-15	50%
00011	Skjutbanevägen 21, 191 44 Sollentuna	Kerstin Birgitta Wahlund	1946-01-12	50%
00011	Skjutbanevägen 21, 191 44 Sollentuna	Claes-Håkan Wahlund	1946-11-25	50%
00012	Skjutbanevägen 23, 191 44 Sollentuna	Bodil Marianne Schultzen	1934-01-22	100%
00013	Skjutbanevägen 25, 191 44 Sollentuna	✓ X Ingegärd Eriksson Lindgren	1936-04-10	100%
00014	Skjutbanevägen 27, 191 44 Sollentuna	✓ X Charlotta Skorup <i>KB enligt fullm.</i>	1979-10-23	100%
00015	Skjutbanevägen 29 bv, 191 44 Sollentuna	✓ X Karin Inga-Lill Wirth	1938-02-01	100%
00016	Skjutbanevägen 31, 191 44 Sollentuna	Hossein Kormi Nouri	1962-09-11	50%
00016	Skjutbanevägen 31, 191 44 Sollentuna	Firouzeh Javadianfarzaneh	1970-08-11	50%
00017	Skjutbanevägen 33, 191 44 Sollentuna	Kunal Rajeshbhai Panchal	1985-12-26	50%
00017	Skjutbanevägen 33, 191 44 Sollentuna	Vaishakhi Kunal Panchal	1986-07-31	50%
00018	Skjutbanevägen 35, 191 44 Sollentuna	✓ X René Zuber	1955-05-07	50%
00018	Skjutbanevägen 35, 191 44 Sollentuna	Karin Åsander Zuber	1957-05-28	50%
00019	Skjutbanevägen 37, 191 44 Sollentuna	✓ X Carina Bergkvist + PW	1963-03-08	100%
00020	Skjutbanevägen 39, 191 44 Sollentuna	✓ X Gunnel Margareta Strömsten	1948-01-24	100%
00021	Skjutbanevägen 41, 191 44 Sollentuna	Ola Kahem	1979-10-25	50%
00021	Skjutbanevägen 41, 191 44 Sollentuna	✓ X Maria Kahem	1985-09-11	50%
00022	Skjutbanevägen 43, 191 44 Sollentuna	✓ X Katarina Bryngelsson	1968-07-10	100%
00023	Skjutbanevägen 45, 191 44 Sollentuna	Sofia Zuber	1986-05-02	50%
00023	Skjutbanevägen 45, 191 44 Sollentuna	Oscar Zuber	1986-10-13	50%
00024	Skjutbanevägen 47, 191 44 Sollentuna	✓ X Anette Ek	1964-01-08	100%
00025	Skjutbanevägen 49, 191 44 Sollentuna	Jessica Tyra Paulina Clefberg	1982-12-12	100%
00026	Skjutbanevägen 51, 191 44 Sollentuna	✓ X Karin Liw	1969-07-23	100%
00027	Skjutbanevägen 61, 191 44 Sollentuna	Marie Denijs	1963-10-14	100%
00028	Skjutbanevägen 63, 191 44 Sollentuna	✓ X Lena Petersén	1964-03-19	100%
00029	Skjutbanevägen 65, 191 44 Sollentuna	Ingegerd Elisabeth Bäckström	1946-10-29	100%
00030	Skjutbanevägen 67, 191 44 Sollentuna	✓ X Viktor Nilsson	1988-03-08	50%
00030	Skjutbanevägen 67, 191 44 Sollentuna	Emilia Suomi	1995-07-12	50%
00031	Skjutbanevägen 69, 191 44 Sollentuna	✓ X Ingrid Häggbom	1962-06-11	100%
00032	Skjutbanevägen 53, 191 44 Sollentuna	Inken Koch	1972-04-27	100%
00033	Skjutbanevägen 55, 191 44 Sollentuna	✓ X Katarina Lovén Väistö	1958-11-25	100%
00034	Skjutbanevägen 57 bv, 191 44 Sollentuna	Britta Mooij	1951-09-06	100%
00035	Skjutbanevägen 59 A, 191 44 Sollentuna	✓ X Ilian Hanna Haddad	1962-07-19	50%
00037	Skanning TFK2200-10, 191 86 Sollentuna	SOLLENTUNA KOMMUN		100%
00038	Skjutbanevägen 59 B, 191 44 Sollentuna	✓ X (Jesper Olof Eriksson (Junie fullm?))	1991-11-10	100%
00039	Poppelvägen 17 F, 191 41 Sollentuna	Charlotta Lindell	1978-09-24	100%
00040	Poppelvägen 17 E, 191 41 Sollentuna	Karin Edla Solveig Lindell	1937-01-06	100%
00041	Poppelvägen 17 D, 191 41 Sollentuna	Kalle Berglund	1993-07-29	100%
00042	Poppelvägen 17 C, 191 41 Sollentuna	Susanne Elisabet Göteliid Lindén	1959-03-19	100%

Proposition
Till årsstämma 2026-06-01
angående utarrenderad mark vid Skjutbanelvägen 1

Garagebyggnaden vid Skjutbanelvägen 1 är uppförd 1967 och byggnaden bekostades privat av fyra bostadsrättshavare i föreningen. Tre av dessa lägenheter saknar de vidbyggda garage som andra lägenheter har, vilket lär vara anledningen till att man gick samman för att bygga garaget. Den fjärde porten i längan är förråd.

Marken som garagebyggnaden står på tillhör emellertid föreningen och arrenderas sedan 1967 av ägarna till de fyra bostadsrätterna, men något skriftligt arrendeavtal har inte gått att hitta i styrelsens arkiv. Detta gör garageägarnas situation väldigt otrygg eftersom garagebyggnaden är uppförd på ofri grund och kan sägas upp enligt Jordabalkens regler om lägenhetsarrende. Såväl tidigare och nuvarande garageägare som tidigare styrelser har under alla år varit omedvetna om denna situation.

Garageägarna och styrelsen har gemensamt kommit fram till att ett arrendeavtal upprättas mellan dem och föreningen och att detta avtal ska löpa på 25 år (vilket är den längsta tid som kan avtalas enligt Jordabalkens regler om lägenhetsarrende) och med rätt att överlåta arrendeavtalet till ny/annan medlem i föreningen vid försäljning av bostadsrätten.

Styrelsen ställer sig positiv till att arrendeavtal upprättas på 25 år och önskar även stämmans godkännande, eftersom avtalet rör föreningens gemensamma mark.

Styrelsen

Motion borttagning av ogräs /buskarna Skjutbanevägen 53-59

Borfttagning av ogräsbuskarna utanför entreer och vid Skjutbanevägen 53-59.

- Varje år fylls en hel container med ogräs, och vad som står kvar är fult och skräpigt
- Första intryck när man kör in på vägen är inte precis attraktiv, blev lite bättre utan gamla staketet
- Det tar en hel dag med många personer att klippa varje år
- Container kostar dessutom pengar
- Grannerna på Skjutbanevägen 55-57-59 vill gärna att ogräset/buskar försvinner för gott
- Syftet med detta blir även att detta skapa tillfälliga parkeringsmöjligheter till flera radhus och att infarten inte blir blockerat
- Man skulle kunna lägga klinker eller asfalt, så att det sblir lättskött och ser rent och trevlig ut
- Winwin för alla som bor i området, mindre med job och kostnader och ett trevlig första intryck

Tack

Med vänlig hälsning,

Britta Mooij
Skjutbanevägen 57

Styrelsens beslut

Denna motion sammanslås med den andra motionen angående marken i hörnet Poppelvägen/Skjutbanevägen, i vilken proposition man önskar stämmans besked om intresse finns för att styrelsen skall utreda kostnad och eventuella tillstånd för att göra om ifrågavarande buskage till parkeringsplatser.

2026-04-20

Motion till 2026 års föreningsstämma

Ang. parkeringsplatser Skjutbanevägen/Poppelvägen

I takt med att det kommer in yngre familjer i våra bostäder har vi en utmaning vad gäller parkeringsplatser. Det är inte ovanligt att yngre familjer har åtminstone två bilar. På Skjutbanevägen och Poppelvägen får man i Sollentuna kommun bara stå parkerad ett dygn och - för att kunna bo i området - måste man ha en möjlighet att parkera sina bilar om man t.ex. är bortrest eller helt enkelt inte behöver bilen alla dagar. Om våra lägenheter inte bara ska vara attraktiva för ensamhushåll lär vi bli tvungna att på något sätt ordna med fler parkeringsplatser.

Vårt förslag är att styrelsen utreder vad det skulle kosta att göra om det missköta buskaget i hörnet Skjutbanevägen/Poppelvägen till parkeringsplatser.

Sollentuna den 29 januari 2026

Margareta Strömsten och Katarina Lovén

Motion till 2026 års föreningsstämma

Angående friköp av bostadsrätter

Eftersom vi upplever det som ett återkommande problem att få tag på medlemmar som vill, kan, har kompetens och tid att engagera sig i både styrelsearbete och annat arbete i föreningen har vi börjat fundera på om ett friköp av bostadsrätterna vore bättre. Nackdelen är att det blir svårare att "komma åt" de som missköter sin bostad utvändigt (vilket kan föranleda värdeminskning av övriga bostäder), men fördelen blir att det blir vars och ens eget ansvar att hålla sin bostad i gott skick, såväl utvändigt som invändigt.

För hantering av gemensamma (utvändigt underhåll, plogning, sandning m.m.) måste man därvid bilda en samfällighetsförening, som det borde bli lättare att skaffa folk till p.g.a. betydligt mindre arbetsbörda. PM från Bostadsrätterna som beskriver förfarandet med friköp av bostadsrätter bifogas.

Vi önskar nu stämmans besked om intresse finns för att styrelsen skall utreda detta vidare.

Sollentuna den 25 januari 2026

Katarina Lovén och Margareta Strömsten

Friköp av bostadsrätter

I bostadsrättsföreningar med småhus kan det hända att medlemmarna vill äga husen direkt i stället för genom en bostadsrättsförening. Lägenheterna går då att ombilda och bostadsrättsföreningen måste likvideras.

Om bostadsrättsföreningen har stora lån kan inte medlemmarna göra avdrag för de räntekostnader föreningen har och som ingår i deras månadsavgifter. Därför kan medlemmar i bostadsrättsföreningar med villor, radhus och kedjehus i stället vilja konvertera sina bostadsrätter till äganderätter, eller egna hem som det ofta kallas. På så sätt får de lägre boendekostnader.

Ombildning av bostadsrättsföreningen till egna hem

Även en del andra gemensamma kostnader kan undvikas på detta sätt. Det är till exempel förvaltningskostnader, styrelse- och revisionsarvoden och inte minst avskrivningar vilka belastar medlemmarna genom höjda månadsavgifter. Vissa gemensamma kostnader blir oftast kvar eftersom en samfällighet många gånger behöver inrättas för att hantera olika gemensamma funktioner som till exempel vägar, fibernät och annat.

Två vägar att gå

Om medlemmarna vill ombilda en bostadsrättsförening med småhus till eget ägande ska föreningen avvecklas. Det sker genom en likvidation där husen säljs till respektive bostadsrättshavare. Medlemmen tar i köpet ofta över en andel av föreningens lån. När likvidationen är genomförd har föreningen upphört.

Det finns två vägar att gå för att genomföra en avveckling av föreningen.

1. Besluta om likvidation först och därefter genomföra försäljningen
2. Genomföra försäljningarna först och därefter genomföra likvidation

Vilken väg som medlemmarna väljer beror på deras inställning och i viss mån föreningens storlek. Om inte alla medlemmar är eniga är det lämpligt att en föreningsstämma först fattar beslut om likvidation. Därefter säljer föreningen husen. Om likvidationen beslutas först kan försäljningen av husen genomföras utan särskilda stämmobeslut. Anmälan av beslutet görs till Bolagsverket som utser likvidatorer som sedan genomför alla åtgärder. En allmän rekommendation är att välja det här tillvägagångssättet.

Om däremot försäljningen sker först måste försäljningsbeslut fattas enligt bostadsrättslagens bestämmelser. Dessutom bör alla vara eniga. Det är även möjligt för en del av föreningens medlemmar att köpa loss "sina" hus medan resterande medlemmar stannar kvar i föreningen med bibehållen bostadsrätt, förutsatt att det återstår minst tre medlemmar i föreningen.

Kostnader i samband med likvidationen

Den vanliga inställningen är att medlemmar och förening inte får drabbas av några större merkostnader, vare sig löpande boendekostnaderna, skatter eller andra engångsutgifter. Ofta innebär dock en försäljning att medlemmarna drabbas av kapitalvinstbeskattning av reavinsten. Medlemmarna betalar också lagfart när de ska registreras som ägare till sina hus.

Föreningens verksamhet fortsätter fram till att likvidationen är avslutad. Kostnader uppstår därför löpande på samma sätt som innan likvidationsbeslutet. Därutöver uppstår avsevärda extra kostnader för lantmäteriförrättningen, kostnader för juridisk sakkunskap, kostnader för att upprätta extra bokslut och kostnader för likvidator. Föreningen kan också drabbas av kapitalvinstbeskattning vid försäljning av fastigheterna. Kostnader kan också uppstå för förtida lösen av lån eftersom dessa ska övertas av medlemmarna. Det är klokt att upprätta en budget över likviditeten fram till dess att föreningen är avvecklad. Då blir det lättare för medlemmarna att förstå vilka kostnader som avvecklingen innebär.

Processen steg för steg

1. Föreningen beslutar om likvidation. Beslut fattas - om inte samtliga medlemmar är eniga på en stämma - på två efter varandra följande föreningsstämmor, med enkel majoritet på den första stämman och på den andra stämman med två tredjedelars majoritet av de röstande.
2. Likvidationsbeslutet ska registreras hos Bolagsverket som också utser likvidatorer. På förslag av föreningen utses normalt några ur den tidigare styrelsen till likvidatorer eller den eller de rådgivare som hjälper föreningen med processen. Bostadsrätterna finns kvar tills fastigheterna sålts och bostadsrättshavarna är under tiden fortfarande medlemmar i föreningen.
3. Föreningen ansöker hos Lantmäteriet om att få dela in fastigheten i flera fastigheter så att varje hus finns på en egen registerfastighet.
4. Bokslut ska upprättas för tiden från senaste bokslutstidpunkt till dagen för likvidationsbeslut.
5. Värderingar ska genomföras av alla hus/typhus för fastställande av värde som bostadsrätt respektive fastighet.
6. Föreningen köper bostadsrätterna av alla medlemmar för ett bedömt marknadsvärde. Genom kontraktet blir så småningom föreningen ägare av bostadsrätterna. Inga pengar växlas utan köpet kvittas mot föreningens senare försäljning av husen till medlemmarna. Ofta sker detta i ett sammanhang.
7. Föreningen överlåter varje hus/fastighet till respektive före detta bostadsrättshavare. Det ska också ske till marknadspris. Denna försäljning är en normal fastighetsförsäljning. Överlåtelsen omfattas inte av bostadsrättslagens regler för hur beslut om försäljning av föreningens fastigheter ska gå till utan det är föreningens likvidatorer som förfogar över situationen.

Medlemmarna måste deklarerat försäljningen året efter det att tillträdet har skett och betala eventuell skatt på vinsten. Uppskov kan begäras.

En likvidation bör alltid genomföras från start med kunniga rådgivare som kan lämna saklig information. Olika juridiska och skattemässiga frågeställningar uppstår alltid som måste lösas av personer med den rätta kunskapen.