

**Vi vann!**



**Bostadsrättsföreningen Solhjulet Årsredovisning**

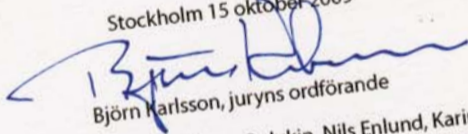
som i kategorin *Årsredovisningar – organisationer* lagt kvalificerade konkurrenter  
och kräsen jury för sina fötter

**har tilldelats första pris i tävlingen Svenska Publishing-Priset 2009**

Personlig, avväpnande och respektlös med ett direkt tilltal  
utan snusförnuftigheter i såväl design som i tryck.

Bostadsrättsföreningen Solhjulet, Björn Bergqvist (copy, form),  
Anna Grönvall (idé, copy), Tanja Järvinen (idé, copy),  
Roland Lindblad (faktainsamling) och Göran Lager (journalist)

Stockholm 15 oktober 2009



Björn Karlsson, juryns ordförande

Juryen bestod dessutom av Lillemor Bulukin, Nils Enlund, Karin Rehman,  
Christina Sollenberg Britton och Christer Wiklander.

Tävlingen, som grundades 1990, arrangeras av tidskriften Populär Kommunikation.



Våren 2001 tittar vi, inte så lite missmodiga, på den årsredovisning som vi som styrelsen för bostadsrättsföreningen Solhjulet just har skrivit ihop och kopierat upp. »Måste den vara så tråkig?«, »Förtjänar inte medlemmarna i föreningen bättre?«, »Skulle vi verkligen läsa de här texterna själva, om vi inte satt i styrelsen?«, »Skulle vi fatta något?«.

Svaren runt sammanträdesbordet blir, »Nej«, »Jo«, »Absolut inte«, »Skojar Du, jag sitter i styrelsen och tycker mycket är obegripligt, upplupna eller förutbetalda vadå för något?«

Precis där inleds föreningens arbete med att förändra verksamhetsberättelsen eller som den ibland mer formellt kallas »årsredovisningen«. Det har nu snart gått tio år sedan vi var så missmodiga.

I förra veckan vann bostadsrättsföreningen Solhjulet Svenska Publishingpriset i kategorin »årsredovisningar för organisationer«. Inför fyra hundra personer på Foresta Hotell fick vi ta emot den bronsstatyett som är så innerligt eftertraktad bland dem som arbetar med information och reklam i olika former.

Bostadsrättsföreningen Solhjulet har vunnit Svenska Publishingpriset!

Nu sägs det ibland lite föraktfullt att detta är branschens tävling i »inbördes beundran« – där man träffas för att ge varandra pris. Och det är just detta som gör att vi sträcker på oss lite extra, för vi är inte »branschen«, vi är glada amatörer – vi är om man så vill katten bland hermelinerna.

De andra bidragen i finalen var därmed också skapade av professionella reklambyråer, med proffsskribenter, proffsayoutare, proffsfotografer och väldiga budgetar. Vi gjorde där emot allt själva – till stora delar vid köksbordet – och den totala budgeten för oss motsvarar den för korrekturläsning hos andra.

Bostadsrättsföreningen Solhjulet har »lagt kvalificerade konkurrenter och kräsen jury för sina fötter« skriver prisjuryn i sin motivering. Man tycker att årsredovisningen är »personlig, avväpnande och respektlös med ett direkt tilltal utan snusförnuftigheter i såväl design som i tryck.«

Rent statistiskt – som man kan läsa om i styrelsens årsredovisning på sidan 49 år 2006, på sidan 5 i »Ett dussin saker« 2007, samt naturligtvis inte alls i den för 2008 eftersom den informationen numera finns i »Solhjulet Priser« – är det bara knappt 20 procent av de som bor i föreningen som varit med om årsredovisningens hela resa (10 procent av lägenheterna byter ägare varje år). På de följande sidorna finns därför en snabbgenomgång av årsredovisningarna från 2000 fram till och med den för 2008. (Vill man titta mer noggrant, finns de flesta på föreningens hemsida [www.solhjulet.se](http://www.solhjulet.se).)

»Vi« skriver jag här om styrelsen och därmed också om arbetet med verksamhetsberättelserna. Men som i alla projekt finns det en person som är mer drivande, som lägger ner mer arbete och som är mer outhärlig än vi andra. I det här fallet är det Björn Bergqvist. Björn har skrivit de flesta texterna sedan 2000 och har därmed också satt sin tydliga prägel på styrelsens alla ord – det är alltså Björns språk som juryn berömmar som personligt, avväpnande och respektlöst med ett direkt tilltal utan snusförnuftigheter. Jag kan inte annat än hålla med.

Edsberg natten efter prisutdelningen

Anna Grönvall

Precis invald som suppleant våren 2001  
(något som ingen ska tro påverkade årsredovisningarna)  
och sedan några år föreningens ordförande.

Bostadsrättsföreningen S  
Tanja Järvinen, Roland Lin

ÅRSREDOVISNING 2008  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
SOLHJULET

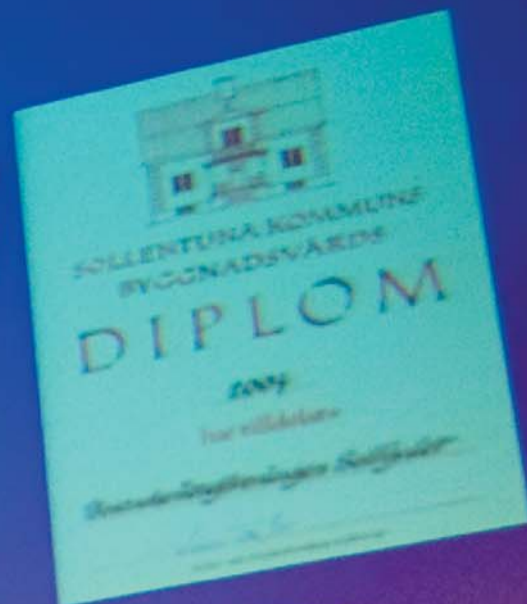
PP

SVENSKA PUBLISHING-PRiset

POPULÄR KOMMUNIKATION



Polhjulet, Björn Bergqvist, Anna Grönvall,  
tidningsbladet och Göran Lager

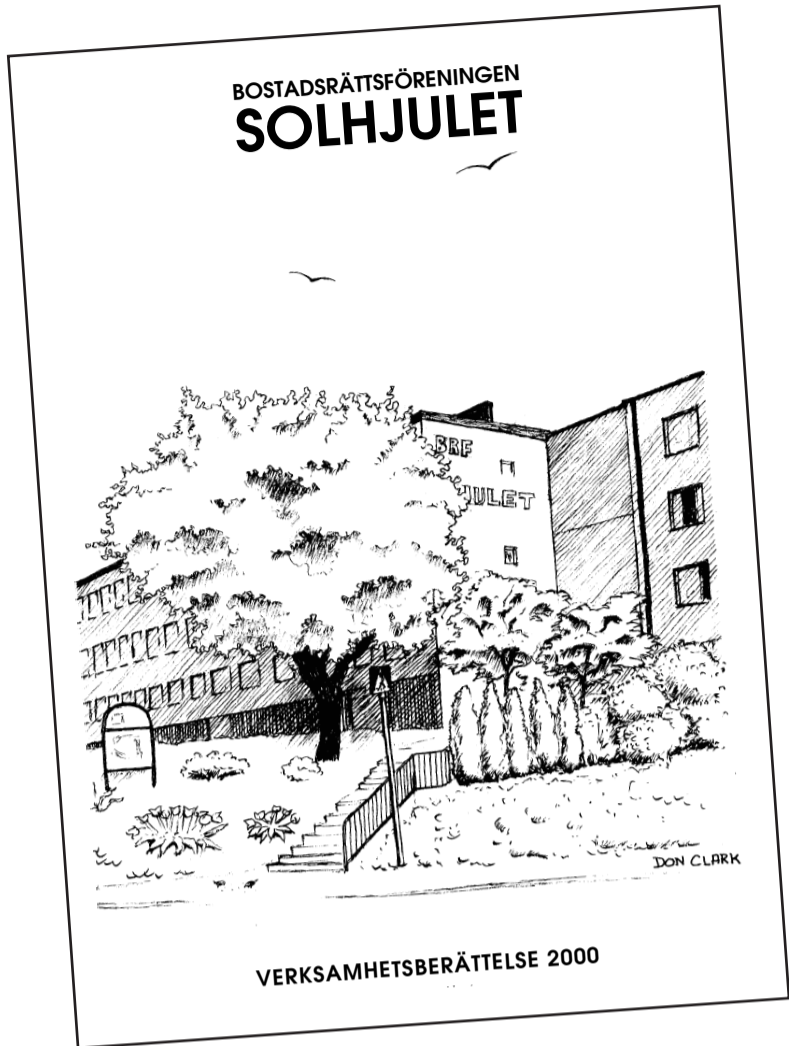


Stipendium utdelat till Anna Grönvall för hennes bidrag till Polhjulet under år 2018

föreningen  
år  
kronor  
föreningens  
miljoner  
kr



# 2000



**Fastighetsförvaltning**  
Per den sista juni 2000 upphörde, genom särskild överenskommelse, förvaltningsavtalet med HSB Täby-Roslagen. Avtalet hade då löpt i 18 månader från den 1 januari 1999. Den förtida avvecklingen resulterade i att en upphandling av förvaltningstjänster genomfördes under våren 2000. Totalt visade 12 förvaltningsföretag intresse för att lämna anbud. Av dessa lämnade 7 stycken giltiga anbud. Upphandlingen genomfördes av en särskild arbetsgrupp i styrelsen. Den totala kostnaden för upphandlingen 2000 understeg 30 kkr. Den låga kostnaden berodde delvis på att material från upphandlingen 1998 kunnat återanvändas, och delvis på att arbetsgruppen till stora delar arbetat ideellt.

**Första halvåret 2000**  
HSB Täby-Roslagen biträdde styrelsen med administrativ och ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och fastighetskötsel. HSB Täby-Roslagen hade inom föreningens område bemanning med fastighetspersonal på heltid. Omfattningen av uppdraget reglerades i ett avtal från och med 99-01-01. För förvaltningsuppdraget utgick ett fast arvode om 1 617 kkr per år. I detta belopp ingick även en del av föreningens kostnader för löpande reparationer och fastighetskötsel.

Avtalet upphörde i förtid per den sista juni 2000. Föreningen har inte haft några kostnader på grund av att avtalet upphörde i förtid. Detta dock med undantag för att föreningen inom ramen för rättsskyddsmomentet i fastighetsförsäkringen anlitat advokat för att bistå styrelsen i förhandlingarna kring det förtida upphörandet, samt vid upprättande av avvecklingsavtalet.

I samband med avvecklingen uppstod tvist om entreprenadavtalets omfattning. Detta särskilt vad gäller frågan om huruvida vissa delar av fastighetskötseln omfattades av den fasta entreprenadsumman eller ej. Frågan om tolkning av avtalet har hänskjutits till särskild skiljenämnd. Kostnaderna för skiljeförfarandet betalas, enligt särskilt avtal, till fullo av HSB Täby-Roslagen. Föreningens ombudskostnader täcks av rättsskydds-försäkringen. De aktuella kostnadsposterna, som uppgår till cirka 600 kkr, har kostnadsförts till sitt fulla värde i bokslutet. Vinner föreningen framgång med sin talan i skiljenämnden kan detta belopp komma att bokföras som intäkt under något av de kommande åren.

Vidare föreligger tvist om huruvida ett tilläggsarbete – injustering av värmsystemet – utförts på ett fackmannamässigt sätt. Föreningen har reklamerat arbetet om 68 750 kronor, men trots detta kostnadsfört hela fakturan i årets bokslut. Även denna tvist omfattas av föreningens rättsskydds-försäkring.

**Andra halvåret 2000**  
AB Sollentunahem har från och med 2000-07-01 biträtt styrelsen med administrativ, ekonomisk och teknisk förvaltning. Inom föreningens område har Sollentunahem en fastighetskötare placerad på heltid för att sköta reparationer och löpande underhåll. Den löpande administrativa förvaltningen sköts från Sollentunahems förvaltningskontor Ribbings 89. Förvaltaren – Ewa Andersson – finns tillgänglig inom området efter överenskommelse.

Omfattningen av uppdraget regleras i ett avtal från och med 2000-07-01 och löper i två och ett halvt år till och med 2002-12-31. För förvaltningsuppdraget utgår ett fast arvode (med indexreglering) om 1 675 kkr per år. Detta inkluderar en fastighetsköttjänst på heltid.

**Löner och arvoden**  
Till av föreningen anställd personal och styrelse utbetalades under år 2000 löner och arvoden exklusive sociala avgifter enligt följande:

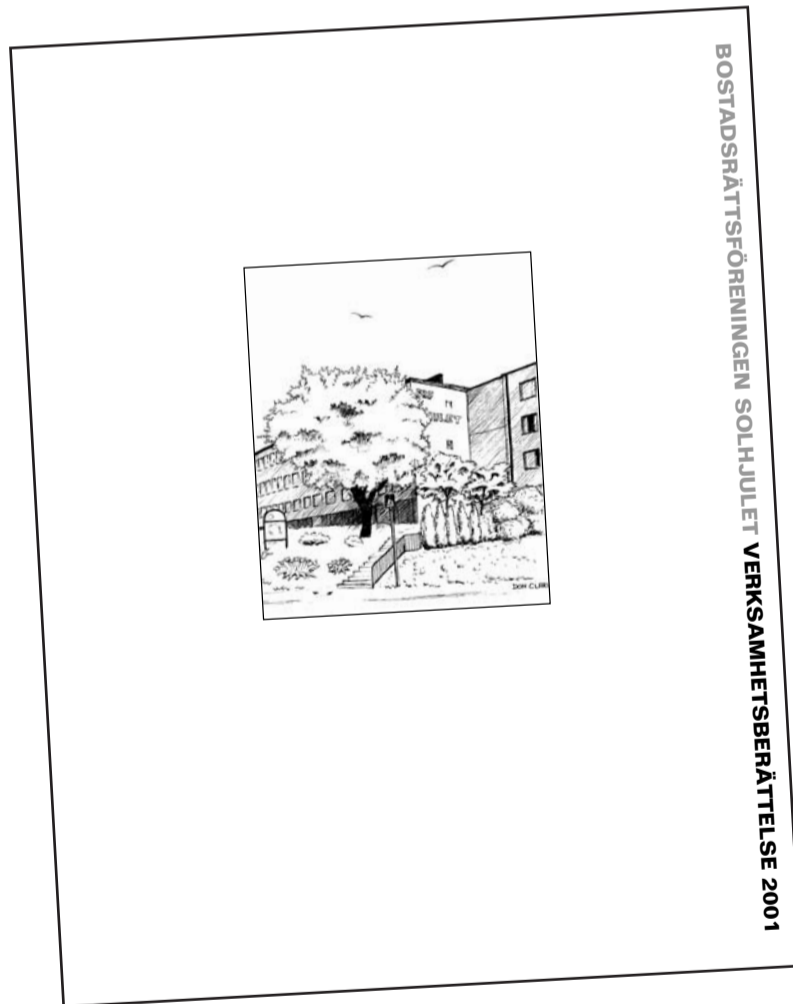
	2000	1999
Löner till anställda	244 895 kr	285 044 kr
Styrelsens totala arvode	236 700 kr	251 318 kr
- varav mötesarvode	60 950 kr	78 790 kr
- varav extra uppdrag	60 850 kr	72 528 kr

Enligt beslut vid ordinarie föreningsstämma 2000 beslutades att det dittills tillämpade arvodesystemet skulle behållas och att styrelsen inom sig fördelar grundbeloppet mellan styrelsens alla ledamöter och suppleanter. Grundbeloppet fastställdes till 100 000 kr för 2000, och har därmed varit oförändrat sedan 1997. Vidare beslutade stämman att Sollentuna kommuns arvodesregler för mötesersättning och extra uppdrag m.m. skall gälla för styrelsen. Detta innebär att arvode till styrelseledamot inte i något fall utgår för enskilt arbete. Som exempel på extra uppdrag som arvoderas kan nämnas styrelsens arbetsgrupper.

sidan 4

Årsredovisningen för år 2000, som styrelsen producerade under de första månaderna 2001, är den sista »vanliga» årsredovisningen. Den är mer omfattande än för de flesta andra bostadsrättsföreningar – men själva tycker vi att den är ganska usel. (Det är samma person som skriver den här texten som skrev den årsredovisningen – så det handlar om självkritik, inget annat.) Det är totalt 24 kopierade sidor och innehållet är i stort det samma som året innan, året innan och året innan. Här bestämmer vi oss för att göra något, för så här vill vi inte ha det.

# 2001



**Fastighetsförvaltning**  
AB Sollentunahem har från och med 2000-07-01 biträtt styrelsen med administrativ, ekonomisk och teknisk förvaltning. Inom föreningens område har Sollentunahem en fastighetskötare placerad på heltid för att sköta reparationer och löpande underhåll. Den löpande administrativa förvaltningen sköts från Sollentunahems förvaltningskontor Ribbings väg 89. Förvaltaren – Ewa Andersson – finns tillgänglig inom området efter överenskommelse.

Omfattningen av uppdraget regleras i ett avtal från och med 2000-07-01 som löper i två och ett halvt år till och med 2002-12-31. För förvaltningsuppdraget utgår ett fast arvode (med indexreglering) om 1 675 kkr per år. I detta pris ingår en fastighetsköttjänst på heltid.

**Avvecklingen av HSB Täby-Roslagen**  
Under 18 månader under perioden januari 1999 till och med juni 2000 köpte föreningen förvaltningstjänster av HSB Täby-Roslagen ekonomisk förening. Avtalet var avsett att gälla under tre år men avvecklades, efter en särskild överenskommelse mellan parterna, i förtid.

I samband med avvecklingen uppstod tvist om entreprenadavtalets omfattning. Tvistefrågorna handlar i första hand om huruvida vissa delar av fastighetskötseln omfattades av den fasta entreprenadsumman eller ej. De kostnader – totalt cirka 670.000 kronor – om vilka tvist råder är, vilket framgår av styrelsens verksamhetsberättelse för år 2000, kostnadsförda redan under förra året. I det angivna beloppet ingick en tvist om huruvida ett tilläggsarbete – injustering av värmsystemet – utförts på ett fackmannamässigt sätt. Föreningen har reklamerat injusteringsarbetet som HSB Täby-Roslagen fakturerat totalt 68.750 kronor för. Även denna faktura är kostnadsförd i förra årets bokslut.

Under 2001 har styrelsen resultatlöst försökt få HSB Täby-Roslagen att redovisa de exakta grunderna för sina krav. HSB Täby-Roslagen har dock betalat under hösten 2001, utan föregående kommunikation, stämt bostadsrättsföreningen Solhjulet på totalt 30.550 kronor. Motivet till detta är fortfarande okänt. Tvisten handlar om föreningens räkning av en advokat och kostnaderna för tvisten betalas, förutom en mindre ställvis, helt av föreningens rättsskydds-försäkring.

**Fastighetsförsäkring**  
Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget Zürich. Den totala premien för föreningens fastighetsförsäkring, som inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen, uppgår till 116 kkr (år 2000 var premien 94 kkr). Under hösten 2001 begärde styrelsen in kompletterande offerter från annat försäkringsbolag varvid det kunde konstateras att Zürich fortfarande var klart billigast.

**Inomhusstädning**  
Under året har trappstädning och städning av vissa gemensamma utrymmen utförts av DI-M&S städservice AB. Avtalet för städningen löper på ett år med 6 månaders automatisk förlängning. Ersättningen för entreprenaden är indexreglerad. Avtalet sadades under året upp för upphörande per den sista december 2001 och en upphandling av städtjänster har skett under löten. Kostnaden för inomhusstädning – vilket inkluderar tillägsbeställningar – inklusive materialkostnad uppgick 2001 till 517 kkr (2000: 517 kkr).

**Trädgårdskötsel och snöröjning**  
Under året har trädgårdskötsel, yttre städning och snöröjning utförts av Tylomark Trädgårdsskötsel-ningar AB. Omfattningen av uppdraget regleras i ett avtal från och med 1999-01-01 och löper i tre år till och med 2002-12-31. Ersättningen för entreprenaden är indexreglerad. Avtalet är uppsagt för omförhandling. Föreningens totala kostnader för trädgårdskötsel inklusive yttre städning uppgick under 2001 till 1 018 kkr (2000: 874 kkr).

**Sophanteringen**  
För sophanteringen svarar ytterst Sollentuna Kommun. Kommunens entreprenör sköter förutom hämtning av hushållsopor även hanteringen av de containrar för grönsopor som finns inom föreningen. Under året har kommunen bytt entreprenör från Ragn-Sells till Sita. Föreningens kostnad under 2001 för sophantering, inklusive grönsopor, uppgick till 906 kkr (2000: 811 kkr).

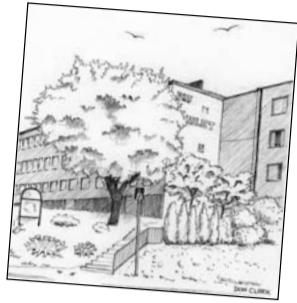
Under de senaste åren har problemen med stopp i sopnedkast ökat. Det har till stor del berott på problem med de mekaniska säckväxlare (sopnedkast) som finns i anslutning till varje sopnedkast. Stopp i sopnedkast blir mycket lågt en sanitär olägenhet för styrelsen, under året, beslutat att successivt byta ut sopnedkast mot sopkärl i hårdplast.

SOLHJULET | ÅRSREDOVISNING 2001

Dagen efter stämman våren 2001, inleds arbetet med årsredovisningen för det verksamhetsår som inte ens är till hälften avklarat. Förändringarna blir till slut ganska stora – för första gången kan man tala om »layout» och texterna får som det heter på fackspråk ett annat »tilltal» – på svenska skulle man kanske säga att vi försöker göra dem begripliga. Lite grovt är det nu dubbelt så mycket text som året innan – ungefär 10.000 ord istället för som tidigare lite drygt 4.000. Den kopieras upp med färgat omslag och är för första gången bunden i ryggen.

# 2002

Årsredovisningen för år 2002 blir den första som trycks i riktig tryckpress. Det beror i första hand på att det märkliga formatet – liggande A4 – inte passar i någon av människan kända kopiator. Offsetpressen gör också att det för första gången smyger sig in ett fotografi.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHULETT VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2002

# 2003

Quantum leap – det stora steget – inträffar år 2003 när årsredovisningen för första gången får formen av en bok. Här ligger kanske också den enskilt största ansträngningen eftersom vi går från 32 till 116 sidor – och det innebär en hel massa ny text som i sin tur kräver underlag i form av statistik och fakta. Ökad kunskap om föreningens historia leder också till en mängd nya diagram.

4 SOLHULETT ÅRSREDOVISNING 2002

Utslag rädde i föreningen fram till slutet av 80-talet. Först då exploaterades området och bostadsrättsföreningen Solhulett bildades i ett samarbete mellan Sollentuna Köping och Statens Järnvägar. 1961 sattes spaden i jorden och redan 1963 hade Skånska Cementgjuteriet med hjälp av "allbetongmetoden" byggt klart de 20 husen som ritats av arkitekten Ernst Grönvall. Grönvall var då i 80-årsåldern och hade redan en imponerande meritlista, som bland annat omfattade biograferna Victoria på Götgatan och Draken på Fridhemsplan. Biografen Draken ses av många som ett mästerverk inom den arkitektoniska strömning som kallas funktionalism eller populärt "funkis". Grönvall är också berömd för sin förmåga att planera små lägenheter mycket effektivt och beskrivs ibland som "de kompakta bostädernas okörte mästare".

#### Föreningsstämma 2002

Den 21 maj 2002 deltog 82 medlemmar i bostadsrättsföreningens Solhulets ordinarie föreningsstämma och för andra året i rad genomfördes mötet i Eddbergsläkans församlingssal. Det var också det



En bild från den ordinarie föreningsstämman i maj som för andra året i rad avhölls i Eddbergsläkans församlingssal.

37:e ordinarie årsmötet efter det att interimstyrelsen överlämnade föreningen i januari 1966.

Förutom sedvanliga beslut i anledning av styrelsens ekonomiska förvaltning biföll föreningsstämman styrelsens proposition om att fyra bostadsrätter som upplåtits direkt till föreningen, skulle omvandlas till hyresrätter. Vidare diskuterade föreningsstämman, i anledning av en motion från en medlem, att de parkeringsplatser i föreningen som disponeras som besöksparkeringsplatser i stället borde hyras ut till medlemmarna. Föreningsstämman beslutade därefter att helt avskaffa gästparkeringen i föreningen. Vidare beslutade stämman att en avgift på 500 kronor skall tas ut av den medlem som får biträde av föreningen att ansöka om bygglov för hallanläggning. Övriga motioner, huvudsakligen av karaktären "fråga till styrelsen" avslögs av stämman eller ansågs, med styrelsens rekommendation som grund, bevarade.

Till revisorer för det kommande verksamhetsåret valdes föreningsstämman auktoriserade revisorn Bengt Berggren samt ledamanna-revisorn Erik Dahlgren. Till revisorssuppleanter valdes Kerstin Hallberg (auktoriserad revisor) samt Märta Eklund (ledamanna-revisor). Till valberedningen valdes Sigfrid Ljåström (sammansällande), Anica Karlsson och Ninni Lund (för detta Hågervik). Till suppleanter i valberedningen valdes Bo Färjare samt Emma Svansson.

#### Styrelse

Styrelsen för föreningen har, i enlighet med föreningsstämmans val, under tiden från den ordinarie föreningsstämman den 21 maj 2002 bestått av Harald Kullin (ordförande), Björn Bergqvist (vice ordförande), Stefan Jeppsson (sekreterare), Lars Spångberg (ledamot) samt Mikael Åberg (ledamot). Suppleanter under samma period har varit Birgitta

Borell, Anns Grönvall, Tanja Järvinen-Ferugren samt Jonas Sundborg.

Styrelsen har under året haft 12 stycken protokollförförda sammanträden. Ett av dessa styrelsemöten, det första efter föreningsstämman, kombinerades med en halvårskonferens. Under året har, liksom tidigare år, suppleanterna deltagit i styrelsens arbete på - förutom avskaffad av röstätt när de inte tjänstgör - samma villkor som de ordinarie ledamöterna. Normalt deltar således samtliga suppleanter i styrelsens alla sammanträden och de ätar sig, utifrån, precis som de ordinarie ledamöterna en mängd olika uppgifter och uppdrag under verksamhetsåret.

En del av styrelsens arbete har under året utförts av arbetsgruppen. Till skillnad mot tidigare finns idag fasta arbetsgrupper utan när behov av särskilda insatser uppstår skapas en arbetsgrupp. Under året har särskilt betydelsefulla insatser utförts av en arbetsgrupp för "upprustning av lekplatserna" samt av en arbetsgrupp för "en särskilt noggrann och omfattande trädgårdsbesiktning". I slutet av året har två arbetsgrupper bildats, en för att särskilt studera "framtidens sophantering" samt en för "långsiktig ekonomisk planering".

#### Arvodet till styrelsen

Föreningsstämman år 2002 beslutade att ge styrelsen i sin helhet 140.000 kronor per år i fast arvode. Styrelsen har att fördela detta belopp mellan styrelsens alla ledamöter och suppleanter. Vidare beslutade stämman att Sollentuna kommuns arvodesregler för mötesersättning och extra uppdrag även fortsättningsvis skall gälla för styrelsen. Som exempel på extra uppdrag som därmed arvodeans kan nämnas styrelsens arbetsgrupper samt beslutade möten med



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHULETT VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2003

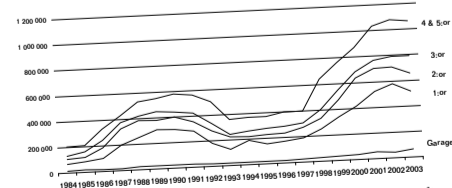
#### BOSTADSRÄTTSPRISER

##### Genomsnittliga lägenhetspriser under år 2003

Under 2003 överläts 7 stycken enrumslägenheter till ett genomsnittligt pris på 514.000 kronor. Tvåorna (11 stycken) kostade i genomsnitt 655.000 kronor och treorna (33 stycken) kostade i genomsnitt 793.000 kronor. 2 stycken större lägenheter (fyror och femmor) överläts till ett genomsnittligt pris på 1.063.000 kronor. Den observanta läsaren får detta till 53 överlåtelser, mot de 57 som anges ovan, men då är helt eller delvis vederlagsfria överlåtelser (gåvor och så) borträknande i de sammanhang där marknadspriser jämförs.

Det har bara hänt åtta gånger tidigare (1 gång år 2000 samt 2 gånger 2001 och 5 gånger 2002) att lägenheter i föreningen har sålts till ett högre pris än 1 miljon kronor. Under 2003 skedde två överlåtelser på en miljon eller mer. Det högsta priset per kvadratmeter under året (16.515 kronor per kvadratmeter) erhöles för en etta på cirka 30 kvadratmeter. Det högsta lägenhetspriset (1.175.000 kronor) erhöles för en femrumslägenhet på cirka 110 kvadratmeter. Bostadsrättsgaragen har också ökat markant i pris under de senaste åren. Sedan mitten av 80-talet har genomsnittspriserna legat stadigt omkring 20.000 kronor. Men under 1998 började priserna stiga och under år 2003 kostade ett bostadsrättsgarage i

##### Priserna på bostadsrätter i Solhulett sedan 1984



Ovanstående diagram visar prisutveckling på bostadsrättslägenheter i föreningen under perioden 1984 till 2002. Helt eller delvis vederlagsfria överlåtelser är inte medräknade.

# 2004

Räknat i antalet ord – vilket möjligen är ett något trubbigt mått för »information« – är årsredovisningen för år 2004 den mest omfattande. Ett rekord som står sig än i dag. Precis 36.358 ord använder vi för att beskriva styrelsens arbete – och föreningens verksamhet – under det gångna året. Formatet är även detta år en bok, dock i det udda formatet liggande A4 fast skuren till hälften på längden.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHJULET EN BERÄTTELSE OM VERKSAMHETEN 2004



finns vattenmätare som mäter den totala förbrukningen av kallvatten i husets samtliga lägenheter. Genom att koppla dessa vattenmätare till föreningens bredbandsnät kan de läsas av kontinuerligt. Det gör att föreningen snabbt larmas om förbrukningen är onormal. Till exempel en droppande kran i en lägenhet kan kosta tiotusentals kronor om året till ingen nytta alls. Med effektiv övervakning av vattenmätarna kan den här typen av vattenslöseri snabbt upptäckas och åtgärdas. Tidigare har sådan här "övervakning" bara skett i begränsad skala. Detta eftersom den tidigare bara kunde utföras genom att någon i styrelsen ställde sig vid en vattenmätare någon timme mitt i natten och undersökte om det vid något tillfälle inte förbrukades något vatten alls. En mycket tråkig syssla kan vi lova!

Mars – vårmånad  
Framst på styrelsens agenda, under årets andra styrelsemöte, står "Verksamhetsberättelsen". Med start i mellandagarna har en person i styrelsen arbetat med

att skriva texter till en kraftigt utökad verksamhetsberättelse. Det är den här verksamhetsberättelsen som lite senare under året nomineras i Svenska Dagbladets tävling för "Bästa årsredovisning för år 2003". En del av årsredovisningen utgörs av bokslutet (det ekonomiska resultatet) för det föregående året och styrelsen går noga igenom både balans- och resultaträkning. Utsidan på föreningens affärshus (det hus där det finns en restaurang, butik och ett bageri) är i behov av upprustning. Styrelsen beslutar därför att uppdraga åt en person i styrelsen att börja förhandla med hyresgästerna om en gemensam upprustning. Det finns en förfallen uteservering som måste åtgärdas, en djungel av gamla skyltar och ganska mycket risiga buskage som behöver planteras om. Gummimattorna som ligger innanför portarna i föreningens alla trappuppgångar börjar bli slitna. Ett par nya mattor har köpts in på prov under hösten och nu fattar styrelsen beslut om att köpa 80 stycken till. Det har kommit en motion – ett förslag från en medlem – till



Inte så överdrivet gästvänligt än. I den här lokalen där det tidigare funnits en frisersalong bygger föreningen, under hösten 2004, två stycken nya bostadslägenheter.

ETT ÅR I STYRELSEN

# 2005

Föreningens nya auktoriserade revisor antyder att det är väl mycket text att granska i årsredovisningen. Vi är dock inte så intresserade av att kompromissa av rent formella skäl. Målgruppen är – om man ska vara uppriktig – primärt föreningens medlemmar och de gillar (betyget i boendeenkäten stiger spikrakt) att styrelsen berättar allt den vet. Lösningen blir efter lite funderande en uppdelning i en *formell* del som revisorn gillar, och en *informell* del som riktar sig till föreningens medlemmar. Två böcker med andra ord.

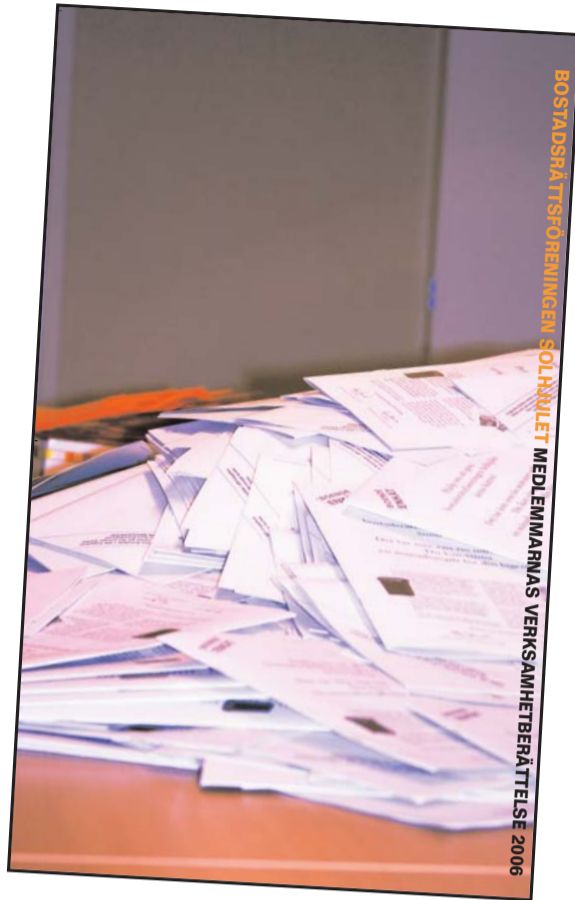
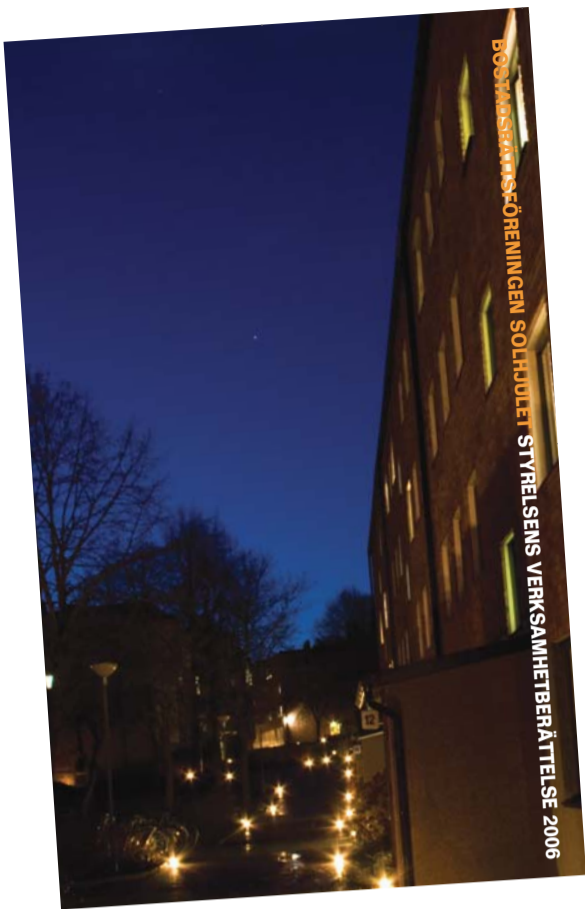


## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHJULET VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2005



## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHJULET EN BERÄTTELSE OM VERKSAMHETEN 2005

# 2006



Under de senaste åren har styrelsen stegvis anpassat föreningens ekonomi till höjda underhållskostnader. Inför 2007 budgeterade styrelsen för årliga underhållskostnader på 6,9 miljoner – vilket är betydligt mer än 1999 då motsvarande siffra var 2,3 miljoner. 6,9 är tyvärr fortfarande en bra bit från nödvändiga 12 miljoner, men också en miljon kronor mer än vad som budgeterades inför 2006 – 5,9 miljoner eller som vi skriver här 5.900 kkr.

Underhållskostnaderna varierar stort mellan olika år. Vissa år genomförs stora och dyra underhållsåtgärder och andra år nästan inga alls. Budgeten bygger på ett genomsnitt och vissa år blir det pengar över och vissa år behövs istället lite mer pengar. Föreningen behövs således någon slags "spargris" – där pengar kan ligga undan vissa år och hämtas andra. För detta ändamål finns en fond för yttre underhåll.

Under 2006 genomförde föreningen ett underhåll för sammanlagt 7.739 kkr vilket alltså är mer än de 5.900 kkr som budgeterades (under 2005 genomfördes underhåll för 5.964 kkr). 1.795 kkr över budgeten för 2006, vilket naturligtvis är lyckligt omöjligt – det är just därför som fonden för yttre underhåll finns.

En minitabell med vanligt förnuft hade kanske sagt att så upp de 5.900 kkr som inte täcks av pengar från fonden i resultaträkningen. På samma sätt som man nog skulle ha sagt upp en avsättning till fonden ibland kostnaderna i samma resultaträkning. Men så resonerar inte de som väskat med regler för bokföring – det tycker i stället att man ska låtas som om fonden inte finns, förän man har räknat ut föreningens resultat för ett år.

Om man tänker bort de 1.795 kkr som kommer från fonden så blir föreningens kostnader (i teorin) 1.795 kkr större (det vill säga 7.739 kkr) och ärets resultat blir då självfallet minus 1.795 kkr. Först nu – tycker bokföringsintresserade – att man får plocka pengar från spargrisen – det vill säga bokföra uttaget från yttre fonden. Så tar man de 1.795 kkr från yttre fonden, och så vips har föreningens förlust försvunnit.

Så vad får man då för 7,7 miljoner kronor? Under 2006 har föreningen målat om fönster (utvända) på ett par hundra balkonger, målat källarkorridorerna och gennomsatt utrymmen i fyra av föreningens tjugo hus, fortsatt renoveringen av sockelputsen (det gör området långt mer på fötterna), gjort en hel del renoveringar i trädgården, satt upp nya undertråk i entréerna i höghuset, inlett bytet till ny och förbättrad trapphusbelysning i höghuset, ägärdat en hel del betoner i föreningens skivdäckarna från föreningens, satt upp en del nya räcken vid olika utombustrappor, grätt upp och lagt en källarutbelysning (inkommande ledning från allmänna nätet, men som lig-

Den sammanlagda kostnaden för reparationer och underhåll för varje år sedan 1965.

Under ett antal år har föreningen genomfört en årlig boendeenkät. Alla som bor i föreningen svarar på frågor och berättar vad man tycker var »bra« respektive »dåligt« under det gångna året. På ett sätt blir det faktiskt medlemmarnas egen verksamhetsberättelse och det tog vi fasta på. Även det här året blev det två häften – det ena styrelsens, och det andra medlemmarnas årsredovisning. En ny idé och här väljs föreningens årsredovisningar för första gången ut till final av juryn för Svenska Publishingpriset. Vår kommer näst sist, men vinner över Säkerhetspolisens (SÄPO) reklambyråproducerande årsredovisning.

# 2007



**ÅRSREDOVISNING 2007**

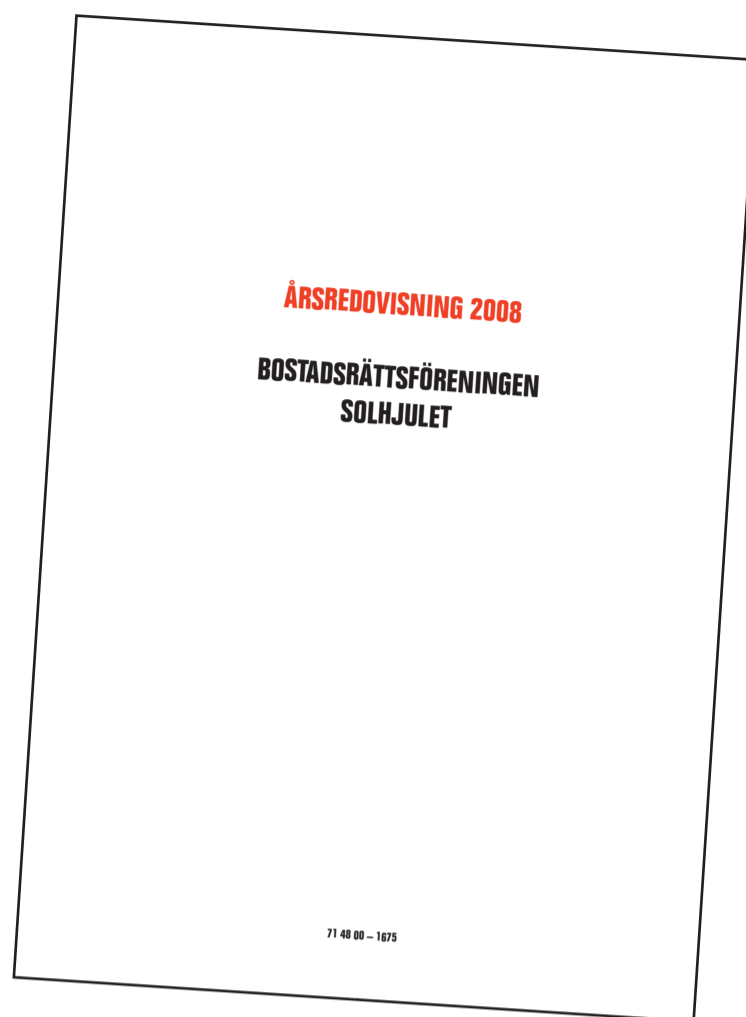
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLHJULET**

DET HÄR BETYDER SIFFRORNA 2007

71 48 00 – 1675

2007 blir det ingen bok, istället delas årsredovisningen upp i tre delar. För det första en ytterst formell årsredovisning – så ordkarg och opedagogisk att den bara kan glädja en revisor. För det andra ett häfte som förklarar den obegripliga formella delen, så att den kan begripas av oss vanliga dödliga. Den delen är ganska allmängiltig och har redan mer eller mindre respektfullt återanvänts av andra bostadsrättsföreningar. Slutligen, för det tredje, ett antal helt nyskrivna artiklar samlade under titeln – »Ett knappt dussin saker av betydelse för bostadsrättsföreningen Solhjulet«.

# 2008



2008 återkom boken – och nu tillsammans med den trista formella delen, helt enligt samma form som året före.

När man på det här sättet klarar av de formella kraven i ett särskilt häfte – kräver, förutom lite ekonomiska uppställningar, en knapp sida text – så får man gränslös frihet att göra precis som man vill i övrigt. Boken med tydliga formmässiga associationer till en gammaldags liten anteckningsbok kunde därför fyllas med exakt den text som vi ville. Till det ett par uppslag med bilder från årets höjdpunkter, men också en intervju med Anika Reuterswärd – och hon är intressant för föreningen därför att hennes far, Ernst Grönwall, ritade husen för nästan exakt 50 år sedan.

Bostadsrättsföreningen Solhjulets årsredovisning tilldelades i oktober 2009 första pris i tävlingen Svenska Publishingpriset. Det är egentligen en tävling för yrkesfolk – det vill säga reklambyråer. Juryns motivering lyder »Personlig, avväpnande och respektlös med ett direkt tilltal utan snusförnuftigheter i såväl design som i tryck.«.

Juryn arbetar med ett poängsystem i fyra kategorier – och vi fick högsta poäng (tio) när det gäller »design«, »visuellt innehåll« och »textinnehåll«. Den tekniska kvalitén på fotografierna fick sex poäng. Med dessa totalt 36 poäng sopade vi dessutom banan med samtliga konkurrenter (fyra som alla fick 31 poäng var om än fördelade lite olika mellan kategorierna).

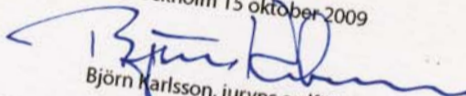




Bostadsrättsföreningen Solhjulet Årsredovisning  
som i kategorin Årsredovisningar – organisationer lagt kvalificerade konkurrenter  
och kräsen jury för sina fötter  
har tilldelats första pris i tävlingen Svenska Publishing-Priset 2009  
Personlig, avväpnande och respektlös med ett direkt tilltal  
utan snusförnuftigheter i såväl design som i tryck.

Bostadsrättsföreningen Solhjulet, Björn Bergqvist (copy, form),  
Anna Grönvall (idé, copy), Tanja Järvinen (idé, copy),  
Roland Lindblad (faktainsamling) och Göran Lager (journalist)

Stockholm 15 oktober 2009

  
Björn Karlsson, juryns ordförande

Juryn bestod dessutom av Lillemor Bulukin, Nils Enlund, Karin Rehman,  
Christina Sollenberg Britton och Christer Wiklander.

Tävlingen, som grundades 1990, arrangeras av tidskriften Populär Kommunikation.



FASTIGHETSBYRÅN I SOLLENTUNA som under otaliga möten gett oss fastighetsmäklarnas syn på vad en årsredovisning bör innehålla och som dessutom kommit med glada tillrop och nya idéer.

ÅMÅLSTRYCK som hela tiden har varit positiva till våra lustiga format, levererat blixtnabbt och dessutom hållit toppkvalitet på tryck och repro inte bara en, utan alla gånger.

Teknisk fastighetsförvaltning och fastighetskötsel med ett engagemang långt över vad vi trodde var möjligt. Utan FLODAFORS FASTIGHETSAKTIEBOLAG – ingen lycka och inget Publishingpris.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**



**1959 2009**

**SOLHJULET**

**FIRAR DE FÖRSTA 50 ÅREN**

**Kruthornsvägen 42, 192 53 Sollentuna  
Telefon (växel) 08 – 96 14 20 och Telefax 08 – 96 14 21  
[www.solhjulet.se](http://www.solhjulet.se)**