

**Kallelse till
Ordinarie föreningsstämma i
Bostadsrättsföreningen Nyboda 1 (769624-2622)**

Datum: Måndagen den 12 maj 2025
Tid: Kl 18.30
Plats: Solna Folkets hus, Rum 9 (*Skytteholmsvägen 2*)

FÖRSLAG TILL DAGORDNING (se § 15 i 2018 års stadgar)

1. Öppnande av stämman och godkännande av dagordningen.
2. Val av ordförande vid föreningsstämman
3. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängden (*en röst per bostadsrätt*)
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Beslut om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisionsberättelsen
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
10. Beslut om resultatdispositionen
11. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
12. Beslut om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
13. Beslut om antal samt val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
14. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
15. Val av valberedning
16. Beslut om styrelsepropositioner och medlemsmotioner samt övriga ärenden
som skall tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska
föreningar eller föreningens stadgar
17. Avslutande av stämman
18. Information från styrelsen

Solna den 25 april 2025

Styrelsen för Brf Nyboda 1

Deltagande i årsmötet

Om Du inte har möjlighet att närvara fysiskt på årsstämman men ändå vill delta via ombud och rösta, använd bifogad fullmakt. Föreningsstadgarna har särskilda regler för vem som får vara ditt ombud (§ 18).

Bifogas kallelsen

- 1) *Fullmaktsblankett*
- 2) *Årsberättelsen*
- 3) *Styrelseförslag (propositioner)*
- 4) *Styrelseinformation*

Medlemsmotioner

Inga motioner från medlemmar finns att behandla av 2025 års föreningsstämma.

Styrelsepropositioner (6 st)

Proposition 1: Omvandling av det större rummet på plan -2 till förrådsutrymmen

Bakgrund

Det större rummet på plan -2 (där det bl.a står ett pingisbord) har under en längre tid varit föremål för diskussion inom föreningen. Genom åren har flera olika användningsområden föreslagits, som gym eller relaxavdelning. Men på grund av brandsäkerhetsföreskrifter - då lokalen bara har en dörr - har dessa inte varit genomförbara.

Styrelsens förslag

Styrelsen föreslår istället att rummet omvandlas till förrådsutrymmen som hyrs ut till medlemmar i föreningen, då sådana har efterfrågats. I samband med detta åtgärdas och målas lokalens ytskikt. Styrelsen har tagit in offerter för både målning och uppförande av någonstans mellan 35-40 förråd på mellan 2-5 kvadratmeter. Kostnaden för projektet beräknas uppgå till cirka 500 000 kronor.

Genom uthyrning av förråden beräknar styrelsen att investeringen betalar sig själv över tid. Oavsett framtida användning behöver ytskikten i lokalen renoveras.

Styrelsens förslag till beslut

Föreningsstämman beslutar att BRF Nyboda 1 ska omvandla rum på plan -2 till förrådsutrymmen. Styrelsen får i uppdrag att:

- Omvandla det större rummet på plan -2 till förrådsutrymmen.
- Åtgärda och måla lokalens ytskikt till en kostnad av cirka 200 000 kr.
Uppföra 35-40 förrådsutrymmen till en kostnad av cirka 300 000 kr.
- Genomföra projektet till en kostnad av cirka 500 000 kronor, med avsikt att förråden därefter hyrs ut till medlemmar.

Proposition 2: Uppförande av cykelförråd på baksidan av huset

Bakgrund

Tyvärr blir cyklar stulna från cykelställena utanför huset, nu senast i slutet av april. Föreningens cykelförråd är inhysta i de gamla soprummen vid respektive port, men där ryms inte alla cyklar (plus att rummen inte är ändamålsenliga och svåra att få ut cyklarna ur), vilket leder till frustration och klagomål. Det större cykelförråd som finns i källaren är svårt att komma åt för dagligt bruk av cykeln.

Styrelsens förslag

Styrelsen vill underlätta för husets cyklister genom att skapa fler lättillgängliga och säkra platser för cyklar. Vi föreslår att ytterligare ett säkert och mer lättillgängligt externt cykelförråd uppförs i det övre hörnet på baksidan av huset, mot parkeringen. Förrådet ska likna de som finns på Nybodagatan 5 och rymma runt 20 cyklar är tanken. En cementplatta behöver gjutas som grund, och på denna uppförs förrådsbyggnaden. Eftersom förrådet kommer att placeras vid tomtgränsen kommer sannolikt ett bygglov att krävas. Den totala kostnaden för projektet beräknas till cirka 500 000 kronor.

Den del av gården som förrådet är tänkt att stå på används i dagsläget inte till något utan kommer att avgränsa trädgården. Förrådet öppnas utåt mot gatan.

Styrelsens förslag till beslut

Föreningsstämman beslutar att BRF Nyboda 1 ska uppföra ett cykelförråd på baksidan av huset. Styrelsen får i uppdrag att:

- Uppföra ett cykelförråd i övre hörnet på baksidan av huset, mot parkeringen.
- Göra nödvändiga förberedelser inklusive gjutning av cementplatta och eventuellt bygglov.
- Genomföra projektet till en kostnad av cirka 500 000 kronor.

Fyra propositioner om energiförbättrande åtgärder

Efter räntekostnaderna är energirelaterade kostnader de största utgiftsposterna för vår förening. Styrelsen har därför gjort en genomlysning av möjliga åtgärder för att minska föreningens energikostnader. I arbetet har vi tagit del av erfarenheter från andra bostadsrättsföreningar i Solna och närliggande kommuner via det regionala energinätverket, samt fört dialog med kommunens energi- och klimatrådgivare.

Detta arbete har resulterat i fyra propositioner som, om de genomförs, förväntas leda till lägre boendekostnader för medlemmar och förbättrade miljöprestanda för fastigheten. Förslagen bygger på åtgärder som är tekniskt beprövade, ekonomiskt fördelaktiga och som stärker föreningens ekonomi och attraktivitet vid framtida lån och investeringar. Dessutom innebär genomförandet av proposition 3–5 att föreningen beräknas förbättra sin energiklass från D till C, med potential att nå energiklass B vid kompletterande åtgärder. Energiklass C ger idag en ränterabatt på 0,05 procent hos SBAB, och vid energiklass B erbjuder flera banker 0,1 procent i rabatt på boräntan.

De föreslagna förändringarna omfattar följande (se appendix för fördjupad bakgrund och beräkningsunderlag):

Proposition 3: Gemensamt elabonnemang (IMD)

Styrelsen föreslår att föreningen inför gemensam el, så kallad individuell mätning och debitering (IMD). Det innebär att föreningen tar över el- och nätabonnemangen för alla lägenheter. De boende betalar i stället för sin el via månadsavin från föreningen.

Fördelar

- De fasta el- och nätavgifterna försvinner för de boende, vilket ger en besparing på cirka 2 000 kr per år och hushåll.
- Total årlig besparing för föreningens medlemmar: cirka 130 000 kr per år
- Investering: 180 000–250 000 kr – betalar sig på cirka 2 år.
- Elförbrukningen mäts och debiteras fortfarande per lägenhet, precis som idag.

Styrelsens förslag till beslut

Föreningsstämman beslutar att BRF Nyboda 1 ska införa individuell mätning och debitering (IMD) av el för samtliga lägenheter.

Föreningsstämman godkänner därmed att föreningen tecknar ett gemensamt elabonnemang och att de boendes individuella el- och nätabonnemang sägs upp.

Stämman ger styrelsen i uppdrag att:

- Slutföra upphandling av entreprenör och IMD-tjänst
- Teckna gemensamt elabonnemang för föreningen
- Säga upp befintliga individuella el- och nätabonnemangen för de boende
- Säkerställa installation av undermätare och korrekt debitering via månadsavin
- Informera de boende om förändringen, hantera kommunikationen med elbolag och förvaltare, och erbjuda stöd i övergången

Proposition 4: Installation av solceller

Styrelsen föreslår att föreningen sedan går vidare med planering av en investering i solceller, under förutsättning att projektet om gemensam el genomförs. Två kostnadsförslag har tagits in för en anläggning för ca 600.000 kronor och baserat på dessa har vi gjort egna kalkyler med mer försiktiga

antaganden för att ha marginaler. Alla kalkyler visar att solceller är ett lönsamt alternativ jämfört med amortering på lån.

Fördelar (beräknade på de egna mer försiktiga kalkylerna)

- Minskade elkostnader med uppskattad årlig besparing på i snitt 52 000 kr
- Återbetalningstid ca 11 år
- Break-even jämfört med amortering ca 18 år, och totalt ca 350 000 kr mer lönsamt i dagens penningvärde på 30 års sikt
- Minskade koldioxidutsläpp med uppskattningsvis 290 ton över 30 år
- Kan förbättra föreningens energideklaration och göra föreningen mer attraktiv
- Gynnsamma priser just nu på grund av marknadsläge

Styrelsens förslag till beslut

Föreningsstämman beslutar att BRF Nyboda 1 ska gå vidare med planering av solceller. Styrelsen får i uppdrag att:

- Utreda tekniska och ekonomiska förutsättningar, inklusive takets status, elinstallationer och behov av förstärkningar eller andra anpassningar samt ta in offerter.
- Om ovanstående visar att det är tekniskt och ekonomiskt rimligt, får styrelsen mandat att genomföra projektet inom en budgetram om högst 900 000 kronor.

Mandatet gäller i tre år.

Proposition 5: Koppla bort handdukstorkar

Styrelsen föreslår att föreningen kopplar bort samtliga vattenburna handdukstorkar i lägenheterna. Dessa är energikrävande, ökar risken för legionellabakterier och används ofta året runt, även när de inte behövs. I nybyggnation och vid renoveringar avråder både boverket och branschorganisationer bestämt från den lösning vi har idag. Föreningar som vår använder ca 10–15% av sin totala fjärrvärmeförbrukning på att hålla handdukstorkarna varma, även under sommaren. Idag installeras i stället eldrivna modeller med timer hos de som fortfarande vill ha handdukstork. Dessa är både mer energieffektiva och säkrare.

Fördelar

- Minskad fjärrvärmeförbrukning med ca 80 000 kWh per år
- Minskad effektkostnad genom minskad basbelastning vintertid
- Uppskattad årlig besparing: ca 50 600 kr, eller ca 730 kr per lägenhet
- Minskade koldioxidutsläpp med ca 8 ton per år eller 240 ton under 30 år
- Minskad energiförbrukning bidrar till att förbättra fastighetens energiklass

Styrelsens förslag till beslut

Föreningsstämman beslutar att BRF Nyboda 1 ska koppla bort samtliga vattenburna handdukstorkar i lägenheterna. Styrelsen får i uppdrag att:

- Genomföra frångående i samtliga lägenheter
- Undersöka möjligheten till en gemensam upphandling av eldrivna alternativ med timer för de hushåll som önskar ersätta sin handdukstork
- Informera de boende om tidplan, praktiskt genomförande och möjligheter till ersättningstork

Proposition 6: Laddstolpar för elbilar

Styrelsen föreslår att föreningen installerar ca fem laddstolpar på baksidan av fastigheten i samband med planerade markarbeten. Vi har fått ett kostnadsförslag på ca 75 000 kr för fem laddpunkter (efter avdrag för det bidrag på 50% som finns att söka från Naturvårdsverket). Installationen görs, om möjligt, så att utbyggnad kan ske i framtiden. Föreningen ska även fråga hyresgästen Windefalk om intresse finns för egna laddplatser, som i så fall finansieras via höjd lokalhyra (ej inkluderat i kostnaden ovan).

Fördelar

- Underlättar för medlemmar att välja elbil, både nu och i framtiden
- Ökar fastighetens attraktivitet och positivt vid försäljning av lägenheter, tillgång till laddplats är en viktig faktor för vissa
- Ännu finns möjlighet till 50% bidrag från Naturvårdsverket
- Minskade koldioxidutsläpp i storleksordningen 100 ton på 30 år

Styrelsens förslag till beslut

Föreningsstämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att utreda installationen av laddstolpar vidare. Om styrelsen finner att förslaget är gynnsamt för föreningen och ekonomiskt försvarbart får styrelsen mandat att:

- Upphandla och genomföra projektet
- Ansöka om bidrag
- Utforma system för debitering

Övrigt

Representanter från en leverantör kommer finnas på plats för att svara på frågor om proposition 3, 4 och 6.

APPENDIX: Fördjupningsmaterial proposition 3-6

Fördjupningsmaterial proposition 3: Gemensamt elabonnemang (IMD)

Bakgrund

Styrelsen har under året deltagit i ett energinätverk för bostadsrättsföreningar i Solna och närliggande kommuner, där flera föreningar delade med sig av sina erfarenheter kring energieffektivisering. Ett område är installation av individuell mätning och debitering (IMD) av el, även kallat 'gemensam el'. Flera föreningar i nätverket har redan infört detta med mycket positivt ekonomiskt utfall, och rekommenderar detta. Även energi- och klimatrådgivning i kommunen anser att det normalt sett är mycket ekonomiskt gynnsamt.

Med IMD för el tecknar föreningen ett gemensamt elnätselabonnemang och ett gemensamt elhandelsabonnemang, vilka ersätter varje lägenhets individuella abonnemang. Varje lägenhets elförbrukning mäts fortsatt separat med så kallade undermätare, och kostnaden för el debiteras i efterhand på samma faktura som månadsavgiften.

Fördelar med IMD för el

- Minskade fasta nät- och elabonnemangsavgifter.
 - Vi har alla Vattenfall eldistribution för nätabonnemang vilket kostar 2 145 kr per år och lägenhet.
 - Vi har också individuella elhandelsabonnemang där abonnemangskostnaden kan variera men ofta ligger schablonmässigt på ca 500 kr per år och lägenhet.
 - Detta ersätts av föreningens befintliga abonnemang som kommer bli något dyrare än idag men långt billigare än de individuella abonnemangen, samt kostnader för system för att mäta och debitera på cirka 300 kr per lägenhet och år, inklusive system- och förvaltningsavgifter.
- Något bättre elpris genom gemensam upphandling som storkund.
- Möjlighet att enkelt komplettera med egen solex i framtiden (se nästa proposition)
- Färre fakturor för de boende – allt samlas på månadsavin.
- Minskad administrativ hantering för boende vid elavtal.

Möjliga nackdelar med IMD

- Det finns inte längre möjlighet till individuella elhandelsabonnemang (t.ex. fast pris, timpris, olika typer av tillägg kring ursprung etc) utan det abonnemang styrelsen väljer kommer gälla för alla.
- Visst merarbete för styrelsen, då service och underhåll då inte längre hanteras direkt av Vattenfall utan blir ett ansvar för föreningen/styrelsen.

Ekonomisk kalkyl

Två preliminära besparingskalkyl har tagits fram av två leverantörer, baserad på 69 lägenheter. Den visar:

- Total investeringskostnad: ca 240 000 kr
- Total årlig besparing för föreningen: ca 130 000 kr
- Årlig besparing per lägenhet: ca 2 000 kr

Kostnader för individuell mätutrustning samt administration via leverantörssystem och förvaltare är inräknade. Besparingen är netto, det vill säga efter att föreningen betalat för IMD-system, administration och ökad belastning på det gemensamma abonnemanget. Denna kalkyl ligger i linje med det utfall som andra bostadsrättsföreningar i Solna som redan installerat IMD rapporterar.

Juridiska och praktiska förutsättningar

För att införa IMD el krävs ett formellt beslut på föreningsstämma, eftersom föreningen genom beslutet får mandat att säga upp samtliga lägenheters befintliga el- och elnätsabonnemang. Inga ingrepp i lägenheterna behövs – arbetet sker i elcentraler och kan normalt genomföras med endast korta planerade avbrott.

Styrelsens förslag till beslut

Föreningsstämman beslutar att BRF Nyboda 1 ska införa individuell mätning och debitering (IMD) av el för samtliga lägenheter.

Föreningsstämman godkänner därmed att föreningen tecknar ett gemensamt elabonnemang och att de boendes individuella el- och nätabonnemang sägs upp.

Stämman ger styrelsen i uppdrag att:

- Slutföra upphandling av entreprenör och IMD-tjänst
- Teckna gemensamt elabonnemang för föreningen
- Säga upp befintliga individuella el- och nätabonnemangen för de boende

- Säkerställa installation av undermätare och korrekt debitering via månadsavin
- Informera de boende om förändringen, hantera kommunikationen med elbolag och förvaltare, och erbjuda stöd i övergången

Fördjupningsmaterial proposition 4: Installation av solceller

Bakgrund

Nästa steg i arbetet med att minska föreningens energikostnader och klimatpåverkan har varit att undersöka möjligheten att installera solceller på våra tak.

Styrelsen har haft platsbesök av en leverantör och fått in ett för installation av solceller, inklusive uppskattad årsproduktion och investeringskostnad samt fått in ett kostnadsförslag från en leverantör som inte gjort platsbesök. Vi har därefter gjort egna beräkningar på en motsvarande anläggning men med mer försiktiga uppskattningar om framtida elpris och kommit fram till att investeringen är lönsam i samtliga scenarier. Det kan dessutom finnas vissa möjligheter att göra avdrag för delar av momsen på installationen, vilket skulle förbättra kalkylen ytterligare.

Baserat på detta har vi använt investeringskostnaden från kostnadsförslagen (ca 600 000 kr) och gjort en jämförande kalkyl mellan att investera i solceller och att istället amortera på föreningens lån.

Ekonomisk jämförelse: solceller eller amortering (kalkyl 1 respektive 2)

Alternativ: Solceller

- Total efter 30 år: 1 616 000 kr (1 312 000 kr) i ackumulerad besparing efter avdrag för investerings- och driftkostnader

Alternativ: Amortering

- Total ekonomisk nytta efter 30 år: 1 113 000 kr i sparad ränta och avbetalad skuld
- Break-even: efter 15 år (21 år) (året då solcellsalternativet passerar amorteringsalternativet)

Solcellsalternativet är alltså ca 500 000 kr (200 000) mer lönsamt i dagens penningvärde än amortering sett över 30 år.

Antaganden i kalkylen

- Investeringskostnad: 585 875 kr (inkl. moms)
- Solcellers livslängd: 30 år
- Restvärde efter 30 år: 0 kr
(I kalkylen har vi räknat med en livslängd på 30 år och ett restvärde på 0 efter det. Det är dock rimligt att anta att solcellerna fungerar betydligt längre än så, vilket skulle förbättra kalkylen ytterligare.)
- Effektförsämring per år: -0,62% (-0.56%)
- Årlig elproduktion (första året): ca 48 000 kWh (38 650 kWh)
- Egenanvändning: Nära 100%
- Andel el under höglasttid i nätet: ca 13%
- Ingen försäljning av överskottsel är inkluderad
- Drift- och underhållskostnader är inkluderade
- Ränta vid amortering: 3,00%

Elkostnad vid elinköp

- Spotpris/elpris (sommar): 0,30 kr/kWh (det är framför allt här vi gjort mycket mer försiktiga antaganden än leverantörerna, om deras antaganden visar sig stämma blir kalkylerna väsentligt bättre)
- Energiskatt: 0,44 kr/kWh
- Elnätsavgift: 0,21 kr/kWh (0,54 kr höglasttid)
- Påslag: 0,05 kr/kWh
- Moms: 25%
- Totalt: ca 1,31 kr/kWh

Miljöpåverkan

Tillverkning och installation av solceller har en viss klimatpåverkan, främst vid tillverkning. En tumregel är att produktion och installation av solceller ger ett utsläpp på cirka 1,2 ton CO₂ per installerad kW. I kalkylexemplet innebär detta cirka 75 ton CO₂ (50 ton) för hela anläggningen.

Själva elproduktionen från solceller är dock fossilfri. Enligt Energimyndighetens beräkningar leder varje kilowattimme solel som produceras i Sverige till en genomsnittlig utsläppsminskning på ca 0,3 kg CO₂, genom att den delvis tränger undan fossil elproduktion på kontinenten (direkt eller indirekt via sparad vattenkraft).

På 30 år innebär detta en utsläppsminskning på totalt ca 400 ton CO₂ (330 ton), vilket ger ett netto på ca 325 ton CO₂ (280 ton) i reducerad klimatpåverkan när tillverkningen räknas av.

Övrigt

Marknaden för solcellsinstallationer i Sverige är för närvarande pressad. Detta beror främst på att den statliga skattereduktionen för såld solcell avskaffas vid årsskiftet, vilket påverkar lönsamheten för villamarknaden där en stor del av produktionen säljs vidare. I dessa fall kan upp till 70% av solcellen säljas, vilket tidigare varit ekonomiskt gynnsamt.

I vårt fall är situationen annorlunda – vi räknar med att kunna förbruka i stort sett all el själva. Det innebär att avskaffandet av skattereduktionen har mycket liten påverkan på vår kalkyl.

Den pressade marknaden, tillsammans med en period av låga priser på solpaneler, har dock lett till fördelaktiga priser på solcellsinstallationer just nu. Samtidigt är det viktigare än någonsin att noggrant granska leverantörernas ekonomiska stabilitet, för att minimera risken att drabbas om ett företag skulle gå i konkurs under eller efter installation. Vi kommer använda branschens standard "Säker sol" för att verifiera installatörer och få verifierbara intyg på installationen.

Förslag till beslut

Föreningsstämman beslutar att BRF Nyboda 1 ska gå vidare med planering av en investering i solceller. Styrelsen får i uppdrag att:

- Utredda tekniska och ekonomiska förutsättningar, inklusive takets status, elinstallationer och behov av förstärkningar eller andra anpassningar samt ta in offerter.
- Om ovanstående utredningar visar att det är tekniskt och ekonomiskt rimligt, får styrelsen mandat att genomföra projektet inom en budgetram om högst 900 000 kronor.

Mandatet gäller i 3 år.

Fördjupningsmaterial proposition 5: Koppla bort handdukstorkar

Inledning

Det är idag en stark rekommendation från både Boverket och branschorganisationer att inte installera vattenburna handdukstorkar av den typ som BRF Nyboda 1 har. Anledningen är att de innebär:

- Ökad risk för legionellabakterier
- Hög energianvändning
- Ökad risk för vattenskador

Därför väljer allt fler bostadsrättsföreningar att koppla bort sådana handdukstorkar och vid behov ersätta dem med eldrivna modeller med timerfunktion, som är betydligt säkrare och mer energieffektiva.

Analys av förbrukning

Styrelsen har analyserat föreningens fjärrvärmeförbrukning över året. Vi noterade att fjärrvärmeanvändningen aldrig understiger 14 kWh per timme, inte ens under de varmaste sommarnätterna .

Efter samtal med Norrenergi framkom att detta är en konstant baslast under hela året, och att det är ett välkänt mönster hos föreningar med vattenburna handdukstorkar. Motsvarande byggnader utan sådana handdukstorkar har i princip ingen värmeanvändning alls under sommarhalvåret och lägre energianvändning under hela året. Detta motsvarar cirka 10–15% av föreningens totala energiförbrukning och utgör alltså en betydande del (motsvarande ca 18 säckar grillbriketter per dygn eller 80 fullvuxna tallar per år som jämförelse)

Solnas kommunala energirådgivare bekräftar också att mycket liten del av denna värme kommer till nytta för uppvärmningen av huset. Under vinterhalvåret kan en viss andel värme bidra till inomhustemperaturen, men huvuddelen vädras bort direkt. Under sommarhalvåret är värmen en ren energiförlust som dessutom bidrar till att värma byggnaden när vi helst vill ha det svalare.

Ekonomisk besparing

Enligt våra beräkningar skulle borttagning av handdukstorkarna ge följande effekter:

- Minskad energiförbrukning (~80 000 kWh): 42 000 kr/år
- Minskad effektkostnad (6,5 kW vinter): 8 645 kr/år
- Total besparing: ca 50 600 kr/år
- Besparing per lägenhet (69 st): ca 730 kr/år

Miljöpåverkan

Fjärrvärme i Sverige produceras på olika sätt – bland annat genom avfallsförbränning, biobränslen och eldrivna värmepumpar. Avfallsförbränning ger upphov till relativt höga utsläpp, medan biobränslen och el har lägre klimatpåverkan. Eftersom värmepumpar är mycket effektiva, krävs det mindre el för att producera en kilowattimme värme än vid direktverkande el.

Ett rimligt genomsnitt för den klimatpåverkan vår fjärrvärmemix ger är cirka 0,1 kg koldioxid per kWh. Med en minskad energianvändning på 80 000 kWh per år innebär detta:

- Ca 8 ton mindre koldioxidutsläpp per år
- Ca 240 ton minskade utsläpp över 30 år

Detta gör åtgärden till ett konkret och effektivt bidrag till föreningens klimatarbete.

Förslag till åtgärd

Styrelsen föreslår att föreningen kopplar bort handdukstorkarna i samtliga lägenheter. Boende som önskar kan installera eldrivna handdukstorkar med timer – detta bekostas i så fall av respektive hushåll. Styrelsen kan dock undersöka möjligheten till en gemensam upphandling för att hålla nere kostnaden och säkerställa att installationerna sker korrekt.

Styrelsens förslag till beslut

Föreningsstämman beslutar att BRF Nyboda 1 ska koppla bort samtliga vattenburna handdukstorkar i lägenheterna. Styrelsen får i uppdrag att:

- Genomföra fränkoppling av handdukstorkar i samtliga lägenheter
- Undersöka möjligheten till en gemensam upphandling av eldrivna alternativ med timer för de hushåll som önskar ersätta sin handdukstork
- Informera de boende om tidplan, praktiskt genomförande och möjligheter till ersättningstork

Fördjupningsmaterial proposition 6: Laddstolpar för elbilar

Bakgrund

Försäljningen av elbilar ökar snabbt i Sverige, mer än varannan ny bil som säljs är idag helt eller delvis eldriven, och Solna är Sveriges elbilstätaste kommun. Men i takt med att allt fler vill ställa om till elbil har bristen på laddmöjligheter i tätbebyggda områden blivit ett av de största hindren. En majoritet av elbilsägare laddar bilen hemma, men i många bostadsrättsföreningar saknas laddinfrastruktur.

Inom EU är det dessutom beslutat att försäljning av nya fossildrivna personbilar förbjuds från år 2035. Det innebär att tillgång till laddning kommer att bli en självklar förutsättning i alla bostadsmiljöer, både för de som redan äger elbil och för framtida köpare.

I samband med planerade markarbeten på baksidan av fastigheten finns nu ett utmärkt tillfälle att installera laddstolpar för elbilar på ett kostnadseffektivt sätt, utan att behöva gräva två gånger.

Förslag

Styrelsen föreslår att föreningen installerar ca fem laddstolpar och laddplatser på baksidan av fastigheten, i samband med de planerade markarbetena. Om möjligt görs installationen så att framtida utbyggnad enkelt kan ske vid ökande efterfrågan.

Styrelsen ska även kontakta Windefalk, som hyr en del av föreningens lokaler, för att höra om de har behov av laddplatser. I så fall kan sådana laddpunkter installeras samtidigt, finansierade genom höjd lokalhyra.

Kostnader och stöd

Vi har fått ett kostnadsförslag från en leverantör på 5 laddpunkter, vilket beräknas kosta 150 000 kr. Bidrag från Naturvårdsverket (Klimatklivet) kan täcka upp till 50% av kostnaden. Ett debiteringssystem säkerställer att användare betalar för den el de laddar.

Naturvårdsverkets stöd finns idag, men kan inte tas för givet i framtiden. Eftersom vi förr eller senare sannolikt kommer att vilja installera laddmöjligheter är det klokt att passa på nu när bidraget fortfarande finns.

Förväntade effekter

För boende och fastigheten:

- Underlättar för medlemmar att välja elbil, både nu och i framtiden
- Ökar bostädernas attraktivitet och framtidssäkrar investeringar
- Positivt vid försäljning, tillgång till laddning är en viktig faktor
- Ännu finns möjlighet till 50% bidrag från Naturvårdsverket

Miljöpåverkan

Enligt beräkningar från Naturvårdsverket, IVL och Europeiska miljöbyrån ger en ny elbil ca 25 ton lägre koldioxidutsläpp över sin livscykel jämfört med en ny bensin- eller dieselbil.

Även om det är svårt att uppskatta exakt hur många hushåll som kommer att byta till elbil tack vare tillgång till laddning och när det kommer ske är det rimligt att anta att installationen åtminstone kan leda till en samlad minskning på omkring 100 ton koldioxid under de kommande 30 åren.

Styrelsens förslag till beslut

Föreningsstämman beslutar att BRF Nyboda 1 ska utreda möjligheten att installera laddstolpar för elbilar.

Styrelsen får i uppdrag att:

- Upphandla och genomföra projektet
- Ansöka om bidrag
- Utforma system för debitering

Information från styrelsen

Styrelsen kommer informera om nedanstående punkter efter stämmans avslut.

- Nytt låssystem
- Uppdaterade trivselregler
- Underhållsplanen

FULLMAKT

till

Ombud att föra min talan och utöva min rösträtt på föreningsstämman i Brf Nyboda 1 under måndagen den 12 maj 2025.

Medlemmens namn:

Adress:

Nybodagatan, lgh, 171 42 Solna

Lägenhetsnummer: 10..... (Här avses Brf:s lägenhetsnummer)

Jag kan inte gå på föreningsstämman och ger därför fullmakt till följande ombud att företräda mig:

Ombudets namn:

Ombudets behörighetsrelation:

Solna den 2025

Ort och datum för undertecknande av denna fullmakt

Underskrift av medlemmen som utfärdat fullmakten

2018 års Stadgar för Brf Nyboda 1, § 18, om medlems röst via ombud

En medlems rätt vid föreningsstämma skall utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ett ombud skall visa upp en skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller under högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. Biträde har yttranderätt men inte rösträtt. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Ombudet skall alltså förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall uppvisas i original och lämnas till rösträknarna/motsvarande vid ankomsten till årsmötet. Notera att ett ombud kan endast representera **en** frånvarande medlem.