



Regnbågens kooperativa hyresrättsförening

Protokoll styrelsemöte nr 86 2023-11-06

Plats: Borådets lokal Sandhamnsgatan 8, Stockholm

**Närvarande:** Pia Faxén ordförande, Anders Niska vice ordförande, Björn Jonsson kassör, Christina Hising, sekreterare, Javier Pellin, ledamot medlemsansvarig, Anne Friberg, ledamot IT ansvarig, Zusanne Ahlin, suppleant event, Christina Michal, suppleant event.

**Frånvarande:** Lars Mononen, Christer Fällman adjungerad kommunikatör.

**1. Pia Faxen** förklarade styrelsemötet öppnat.

**2. Val av mötesfunktionärer:** Pia Faxén valdes till mötesordförande, Christina Hising till mötessekreterare och Anders Niska till justerare

**3. Dagordning:** Dagordningen fastställdes.

**4. Föregående protokoll** godkändes. Summa kapital i Nordea ska vara 144.843,42 sek.

**5. Ekonomi och budget.** Aktuell kontoställning i SBAB och Nordea enl nedan:

SBAB Lgh insatser 796 422,00. rörligt kto 151 363,60 kr (Inb insats hyresgäst lgh nr 125-7,623,00) summa SBAB 947 785.60

Nordea transkto 7 977,87 sparkto 53 000 summa Nordea 60 977,87

#### **Betalningar okt över 999 kr**

if försäkring 2 973

återbetalning lgh insats lgh125- 4 176

10års jubileum 28 090

eatery planeringsmöte (bet 231103) 11 565

Lghinsats för lgh 125 7623,00 överfört till SBAB (231025)

#### **Kända kommande betalningar under november 2023**

16 november Miss Tobi Underhållning ABC-möte 7000sek.



**Enligt föreningens stadgar ska avkastningen från upplåtelseinsatserna hållas åtskilda.**

Detta har stämts av med Aud Sjökvist. Räntorna på dessa medel på Collector bank och SBAB ska redovisas separat från föreningens Eget kapital (2010) och **endast användas till de boende**. Eget kapital används till alla, både boende och medlemmar.

Förslaget från Sussi Hervordotter (redovisningsansvarig) och Haukur Hannesson (revisor) som styrelsen nu har att ta ställning till är:

Att dessa räntor från SBAB bokförs på ett eget bokföringskonto från och med nu. (8319 ”Ränteintäkter upplåtelseinsatser”).

Det nya balanskontot för att hålla detta åtskilt från ”föreningens pengar” (2010 ”Eget kapital”) får heta (2012 ”Eget kapital – upplåtelseinsatser”).

Den beräknade räntan från Collector 82 963 kr, bokförs bort från (2010 ”Eget kapital”), och in på det nya kontot (2012 ”Eget kapital – upplåtelseinsatser”).

**Beslut togs om särredovisning** av avkastningen på lägenhetsinsatserna enligt ovanstående förslag. För ytterligare information i frågan bifogas, en beräkning av räntorna genom åren på Collector och mail mellan Susann Hervordotter och Aud Sjökvist (Bilaga 1) samt Kontoutdrag från Collector (Bilaga 2)

**Beslut togs att** anslutningen till Corporate excess lite skjutes upp tills vidare.

Diskussion om förslag till fördelning av ränteintäkter med hänsyn till storlek av lägenhet och hyrestid. Viss del, ca 20.000 sek, föreslås läggas undan för oförutsedda utgifter. Björn kommer att sammanställa ett förslag till nästa möte. Ett slutligt förslag från styrelsen kommer att presenteras vid årsmötet. Kontakter tas också med revisor och bokföringsansvarige.

**6. Medlemsansökningar och -listor.** Aktuellt medlemsantal är 287. Vi har fått in sju nya medlemsansökningar, alla kvinnor denna gång. Alla uppfyller kriterierna. Avisering om ny inbetalning av årsavgift före 31/1 2024 kommer att skickas ut ca 15/11. Via Stockholms stads bostadsförmedling kan man, som senior, komma i kontakt med MICASAs seniorboende köer där man, efter kontakt med biståndshandläggare och befinns ha särskilda skäl, prioritera sig till Rios seniorboende. Tips till väntande! Är man över 85 behövs inget tillstånd från biståndshandläggare.

**7. Besök, visningar.** Två studenter från Journalisthögskolan intervjuade den 2/11 Pia och Christina M. De visades runt i lokaliteterna. De hade också intervjuat Regnbågens grundare Christer F via videolänk. Behovet av mötesplatser för Hbt grupperna stod i centrum. Detta



kommer att bli ett radioinslag så småningom. Ambassadören från England har varit på besök 11/10. Tysklands ambassadör kommer den 9/11.

**8. Hemsida och Facebook.** Kontaktuppgifter på hemsidan är uppdaterade.

**9. Rapporter.** Anne har besökt australiska ambassaden 26/10, f.n. utan ambassadör. Hon träffade bland annat deltagare i en internationell konferens som, inom Globala jämställdhetsfonden och Sida, arbetar för att förbättra situationen för Hbt grupperna världen över. En ambassadör installeras i november.

Inspektionen av dokumentärprogrammet/eventet om australiska Julie besöktes av uppemot 90 personer i Aulan den 13/10. Akustiken var dålig i de bakre raderna. Anders ska tala med Karin på Rio om detta problem. Borde kunna förbättras!

**Stuart Ward avgick som kommunikatör** på eget initiative denna vecka. Han kommer att få tillbaka 9/12 av sitt årsarvode på 5000 sek. Stuart får alltså lön för 9 mån, 3 750 kr, varav skatt dras bort 1 125 kr, att utbetala 2 625 kr. Kostnad för föreningen 3 750 + arbetsgivaravgift 383 kr (10,21 %) = total kostnad 4 133 kr. Enligt Susann Hervordotter

**Vi beslutade att Christer Fällman** adjungeras som kommunikatör. Han är beredd att göra detta utan arvode tills vidare.

Reportaget som gjordes från Regnbågen, av **YLE TV i veckan 4–8/9**, kommer att visas i Finsk TV 1/12 2023.

Charlotte Fagerstedt från **Socialstyrelsen** har nu sammanställt sin **rapport, 62 sidor**, angående Hbt personers behov och upplevelse av kommunal hemtjänst/hemsjukvård. Sex medlemmar intervjuades, varav fyra ur styrelsen den 27/1 2023. Pia kommer att skicka ut den till styrelsemedlemmarna för benägen genomläsning. Kanske vi kan plocka ut delar att gå vidare med så småningom.

**Inspektion** har skett av de **två lägenheter** där ett byte skedde i månadsskiftet okt/nov. MCASA har åtgärdat en del skavanker.

**10. Event.** Jullunch inplanerad till 5/12. Fyra personer har avbokat i dagsläget. Adventsmingel 8/12 O.s.a. senast 27/11. Alla ska anmäla sig, sic.

**11. Övrigt.** Grupp diskussionerna vid planeringsdagen diskuterades. Flera punkter att ta tag i framöver. Förslagsvis rökförbud på kontrakten, Anne visade på ett exempel från Uppsala. Utformning av en ”pin” att ha på rockslaget i samband med representation. Hbt certifiering av hemtjänsten, som kommer till Regnbågen. Aktivera medlemmar i medlemsmöten på kvällstid, öppet hus e. dyl.



Uppdatering av Styrdokumentet på gång.

Ny uppdaterad kontaktlista på förtroendevalda i pdf kommer inom kort.

## **12. NÄSTA MÖTE 4 DECEMBER 18.00**

13. Mötet avslutades i hjärtlig anda.

Pia Faxén Ordförande

Anders Niska Justerare

Christina Hising Sekreterare

**BILAGA 1 "Ny bokföring inför stadgarna räntor på insatser." pdf**

**BILAGA 2 "Collector-sammanställning- alla- år." pdf**

## **Separerade räntor och sänkt eget kapital - styrelsebeslut**

Föreningens upplåtelseinsatser har alltid bokförts på ett eget konto, 2397, men **aldrig räntorna** för dessa. Enligt stadgarna ska dessa hållas åtskilda, se även Auds inlägg. Jag har även kontaktat föreningens revisor Haukur och fått hjälp av honom med hur vi bör göra nu.

Detta måste rättas i bokföringen, och göras tydligt framöver. "Föreningens pengar", s k Eget kapital, dvs de pengar föreningen har att lägga på kostnader för samtliga medlemmar – medlemsmöten, arvoden och löner, försäkringar osv, var vid årets början **247 668 kr**. Där ingick (felaktigt) även räntorna från upplåtelseinsatserna.

Men om vi räknar bort det, är det 247 668 minus 82 963 = **164 705 kr**. Det är vad föreningen faktiskt har att röra sig med, och det minskar ytterligare i år eftersom föreningen går med förlust. År 2021 förlust 9 670 kr och år 2022 förlust 35 483 kr och år 2023 också förlust.

Notera att föreningen sänkte medlemsavgiften från 300 kr till 200 kr i akt och mening att gå med förlust i några år. På årsstämman 2021, för medlemsavgifter år 2022. Detta för att revisorn påpekat att medlemsavgifterna inte ska läggas på hög utan användas.

### **Förslag**

**Mitt förslag, som styrelsen får ta ställning till och besluta om, är att dessa räntor bokförs på ett eget konto från och med nu, 8319 "Ränteintäkter upplåtelseinsatser".**

**Det nya balanskontot för att hålla detta åtskilt från "föreningens pengar" (2010 Eget kapital) får heta 2012 "Eget kapital – upplåtelseinsatser".**

**Den beräknade räntan från Collector 82 963 kr, bokförs bort från "2010 Eget kapital", och in på det nya kontot 2012 "Eget kapital – upplåtelseinsatser". (Se min beräkning nedan samt bankkontoutdragen i bifogad pdf)**

Här följer en förklaring av bokföringen, jag ska försöka vara så tydlig jag kan!

Hittills, sedan år 2014, har alla räntor bokförts på ett och samma konto, 8310. Liksom alla kostnads- och intäktskonton nollställs det vid varje årsskifte/bokslut. När man börjar bokföra ett nytt år är alla dessa konton på noll, t ex medlemsavgifter, medlemsmöten osv.

2010 Eget kapital och 2397 Mottagna depositioner är däremot balanskonton som inte nollställs utan förs över till nästa år. Ta till exempel ett bankkonto, 1930 som är vårt konto i Nordea, det startar i bokföringen det nya året med det vi har på banken, 1 januari i år var det 146 327 kr.

De ca 770 000 kr, som bokförts på 2397 Upplåtelseinsatser sedan år 2014, följer alltså med från år till år.

Intäkter som medlemsavgifter och räntor, kostnader som löner och medlemsmöten samlas däremot vid årets slut ihop till ett resultat, vinst eller förlust. Beloppet bokförs på 2010 Eget kapital.

I bokföringen just nu:

2010 Eget kapital 247 668 kr  
2397 Mottagna depositioner 779 495 kr

Den sammanräknade räntan på upplåtelseinsatserna är 82 963,73 kr för år 2014-2023. Detta går tyvärr inte att utläsa ur vår bokföring, men jag har gjort en uträkning utifrån bankkontoutdragen från banken Collector. Denna uträkning får gärna kontrolleras och fastställas av någon i styrelsen.

Se bifogade bankkontoutdrag från Collector, och uträkning nedan:

2014

Insättning på sparkonto 100000143916, belopp 736 977 kr, ränta år 2014, 19 161,40 kr.

2015, 2016

2015 Flytt till sparkonto 10010310018, belopp 750 390 kr

5 748 kr av upplåtelseerna överfört till konto 10000276617, vet ej varför. (Ränta 1009,75 på det kontot, är ej med i summeringen)

2017

Ränta på 10010310018, 27 051,05 kr

Flytt till sparkonto 10012059415, 777 441,05 kr, Ränta 5 173,71

2018

Sparkonto 10012059415, ränta 5 275,68 kr

2019

Sparkonto 10012059415, ränta 6 097,21 kr

2020

Sparkonto 10012059415, ränta 5 992,49 kr

2021

Sparkonto 10012059415, ränta 4 412,55

2022

Sparkonto 10012059415, ränta 6 214,68

2023

Sparkonto 10012059415, ränta 3 584,96, kontot avslutat, flytt från Collector till SBAB

**Summa räntor 82 963 kr**

§33 under punkt 2 "att förvalta och redovisa inbetalade medlemsinsatser (11 och 12) samt att hålla eventuell avkastning på dessa insatser avskild från övriga medel i föreningen."

När det gäller 33 § 2. så föreställer jag mig att man inte använder avkastningen på upplåtelseinsatserna till medlemsmöten eller andra aktiviteter för medlemmarna. Det skulle ju innebära att de boende bidrar mer till aktiviteter som erbjuds alla medlemmar än vad icke-boende gör. Det rimmar dåligt med likhetsprincipen. Om ni vill att avkastning på vissa

medlemmars insatta medel ska komma alla medlemmar till del så får ni nog vara överens om det och då bör stadgarna ändras. Avkastningen kan annars betalas ut som utdelning enligt § 49 eller den kan stanna, dvs. fonderas, i föreningen.

Hälsningar  
Aud

Hej igen!

Tänker att avkastningen på upplåtelseinsatserna kan fungera som en sorts buffert för kostnader som har med lägenheterna att göra, t.ex. ersättning till en hyresgäst som inte kunnat nyttja lägenheten pga åtgärder/reparationer som hyresgästen inte har ansvaret för. Ni blockhyr ju av Micasa som inte drar av något på Regnbågens hyra - det är därför Regnbågen som får stå för denna kostnad och då är det rimligt att den betalas av medel som har med upplåtelsen att göra.

När det däremot gäller avkastningen på medlemsinsatserna så är det fullt rimligt att den används till medlemsmöten och liknande som erbjuds samtliga medlemmar.

Att man alltså måste skilja på de båda insatserna är ett viktigt skäl för att hålla medlem åtskilda, om inte på olika konton så i vart fall i redovisningen så att man vet vad som är vad.

Hälsar  
Aud

Stadgarna från 2013, punkt 19 Vinstfördelning "fonderas eller efter beslut på föreningsstämma, delas ut till medlemmarna. Sådan utdelning skall fördelas proportionerligt efter medlemmens inbetalda medlems- samt upplåtelseinsatser".

Stadgarna från 2015 – inget

Stadgarna från 2019 punkt 6 Deposition "Inbetalade depositioner förvaltas och redovisas helt separat från övriga medel... Eventuell intäkt eller kostnad på inbetalda depositioner kvarstår i förvaltning av depositionerna.

Stadgarna från 2022 punkt 22 Styrelsens åligganden, punkt 2 "att förvalta och redovisa inbetalade medlemsinsatser (§11 och 12) samt att hålla eventuell avkastning på dessa insatser avskild från övriga medel i föreningen."

## KONTOUTDRAG

UTSKRIFTSDATUM

2023-06-06

Regnbågens kooperativa Hyresrättsförening  
 c/o Regnbågen kooperativa hyresrättsförening  
 Sandhamnsgatan 6, vån 7  
 115 40 Stockholm  
 Sverige

## Kontoutdrag avseende 2017-01-25 – 2023-04-09

Regnbågens kooperativa Hyresrättsförening 769621-6147

Sparkonton hos Collector Bank omfattas av statlig insättningsgaranti. Ersättning utgår med högst 1 050 000 kronor per insättare. Alla dina insättningar hos Collector Bank läggs samman och det sammanlagda beloppet omfattas av gränsen på 1 050 000 kronor.

## Collector sparkonto 10012059415

REG.DATUM	VALUTADAG	TRANSAKTIONSTYP	TRANSAKTIONSBELOPP	SALDO	VALUTA
			<b>Ingående balans per: 2017-01-25</b>	<b>0,00</b>	SEK
2017-01-27	2017-01-27	Insättning	777 441,05		SEK
2017-12-31	2017-12-31	Ränta	5 173,71		SEK
2018-12-31	2018-12-31	Ränta	5 275,68		SEK
2019-07-17	2019-07-17	Överföring	27 032,00		SEK
2019-07-17	2019-07-17	Överföring	5 748,40		SEK
2019-12-31	2019-12-31	Ränta	6 097,21		SEK
2020-07-23	2020-07-23	Insättning	1 872,00		SEK
2020-12-31	2020-12-31	Ränta	5 992,49		SEK
2021-02-15	2021-02-15	Överföring	1 398,00		SEK
2021-12-31	2021-12-31	Ränta	4 412,55		SEK
2022-12-31	2022-12-31	Ränta	6 214,68		SEK
2023-03-29	2023-03-29	Ränta	3 584,96		SEK
2023-03-30	2023-03-29	Uttag	-850 242,73		SEK
			<b>Utgående balans per: 2023-04-09</b>	<b>0,00</b>	SEK



## KONTOUTDRAG

UTSKRIFTSDATUM

2023-06-06

Regnbågens kooperativa Hyresrättsförening  
c/o Regnbågen kooperativa hyresrättsförening  
Sandhamnsgatan 6, vån 7  
115 40 Stockholm  
Sverige

## Kontoutdrag avseende 2013-12-19 – 2023-04-09

Regnbågens kooperativa Hyresrättsförening 769621-6147

Sparkonton hos Collector Bank omfattas av statlig insättningsgaranti. Ersättning utgår med högst 1 050 000 kronor per insättare. Alla dina insättningar hos Collector Bank läggs samman och det sammanlagda beloppet omfattas av gränsen på 1 050 000 kronor.

## Collector 1-årigt sparkonto 10000143916

REG.DATUM	VALUTADAG	TRANSAKTIONSTYP	TRANSAKTIONSBELOPP	SALDO	VALUTA
			<b>Ingående balans per: 2013-12-19</b>	<b>0,00</b>	SEK
2014-01-21	2014-01-20	Insättning	736 977,00		SEK
2015-01-20	2015-01-20	Ränta	19 161,40		SEK
2015-01-21	2015-01-21	Uttag	-756 138,40		SEK
			<b>Utgående balans per: 2023-04-09</b>	<b>0,00</b>	SEK

## KONTOUTDRAG

UTSKRIFTSDATUM

2023-06-06

Regnbågens kooperativa Hyresrättsförening  
c/o Regnbågen kooperativa hyresrättsförening  
Sandhamnsgatan 6, vån 7  
115 40 Stockholm  
Sverige

## Kontoutdrag avseende 2014-02-12 – 2023-04-09

Regnbågens kooperativa Hyresrättsförening 769621-6147

Sparkonton hos Collector Bank omfattas av statlig insättningsgaranti. Ersättning utgår med högst 1 050 000 kronor per insättare. Alla dina insättningar hos Collector Bank läggs samman och det sammanlagda beloppet omfattas av gränsen på 1 050 000 kronor.

## Collector sparkonto 10000276617

REG.DATUM	VALUTADAG	TRANSAKTIONSTYP	TRANSAKTIONSBELOPP	SALDO	VALUTA
			<b>Ingående balans per: 2014-02-12</b>	<b>0,00</b>	SEK
2014-02-18	2014-02-17	Insättning	80 000,00		SEK
2014-08-26	2014-08-26	Uttag	-10 000,00		SEK
2014-12-31	2014-12-31	Ränta	1 284,88		SEK
2015-01-26	2015-01-23	Insättning	5 748,00		SEK
2015-04-23	2015-04-22	Insättning	50 000,00		SEK
2015-12-31	2015-12-31	Ränta	1 136,20		SEK
2016-12-31	2016-12-31	Ränta	1 009,55		SEK
2017-04-12	2017-04-11	Insättning	20 000,00		SEK
2017-09-18	2017-09-18	Insättning	40 000,00		SEK
2017-12-31	2017-12-31	Ränta	1 122,85		SEK
2018-02-07	2018-02-07	Insättning	30 000,00		SEK
2018-12-31	2018-12-31	Ränta	1 466,33		SEK
2019-01-09	2019-01-09	Överföring	-100 000,00		SEK
2019-06-25	2019-06-24	Uttag	-30 000,00		SEK
2019-07-17	2019-07-17	Överföring	-27 032,00		SEK
2019-07-17	2019-07-17	Överföring	-5 748,40		SEK
2019-12-31	2019-12-31	Ränta	716,29		SEK
2020-12-31	2020-12-31	Ränta	432,32		SEK
2021-02-15	2021-02-15	Överföring	-1 398,00		SEK
2021-12-31	2021-12-31	Ränta	311,33		SEK
2022-12-31	2022-12-31	Ränta	436,64		SEK
2023-03-29	2023-03-29	Ränta	251,88		SEK
2023-03-30	2023-03-29	Uttag	-59 737,87		SEK
			<b>Utgående balans per: 2023-04-09</b>	<b>0,00</b>	SEK

## KONTOUTDRAG

UTSKRIFTSDATUM

2023-06-06

Regnbågens kooperativa Hyresrättsförening  
c/o Regnbågen kooperativa hyresrättsförening  
Sandhamnsgatan 6, vån 7  
115 40 Stockholm  
Sverige

## Kontoutdrag avseende 2015-01-23 – 2023-04-09

Regnbågens kooperativa Hyresrättsförening 769621-6147

Sparkonton hos Collector Bank omfattas av statlig insättningsgaranti. Ersättning utgår med högst 1 050 000 kronor per insättare. Alla dina insättningar hos Collector Bank läggs samman och det sammanlagda beloppet omfattas av gränsen på 1 050 000 kronor.

## Collector 2-årigt sparkonto 10010310018

REG.DATUM	VALUTADAG	TRANSAKTIONSTYP	TRANSAKTIONSBELOPP	SALDO	VALUTA
			<b>Ingående balans per: 2015-01-23</b>	<b>0,00</b>	SEK
2015-01-26	2015-01-23	Insättning	750 390,00		SEK
2017-01-26	2017-01-26	Ränta	27 051,05		SEK
2017-01-27	2017-01-27	Uttag	-777 441,05		SEK
			<b>Utgående balans per: 2023-04-09</b>	<b>0,00</b>	SEK

## KONTOUTDRAG

UTSKRIFTSDATUM

2023-06-06

Regnbågens kooperativa Hyresrättsförening  
c/o Regnbågen kooperativa hyresrättsförening  
Sandhamnsgatan 6, vån 7  
115 40 Stockholm  
Sverige

## Kontoutdrag avseende 2019-01-02 – 2023-04-09

Regnbågens kooperativa Hyresrättsförening 769621-6147

Sparkonton hos Collector Bank omfattas av statlig insättningsgaranti. Ersättning utgår med högst 1 050 000 kronor per insättare. Alla dina insättningar hos Collector Bank läggs samman och det sammanlagda beloppet omfattas av gränsen på 1 050 000 kronor.

## Collector 3-mån sparkonto 4001867508

REG.DATUM	VALUTADAG	TRANSAKTIONSTYP	TRANSAKTIONSBELOPP	SALDO	VALUTA
			<b>Ingående balans per: 2019-01-02</b>	<b>0,00</b>	SEK
2019-01-09	2019-01-09	Överföring	100 000,00		SEK
2019-04-09	2019-04-09	Ränta	246,58		SEK
2019-07-09	2019-07-09	Ränta	224,94		SEK
2019-10-09	2019-10-09	Ränta	227,92		SEK
2020-01-09	2020-01-09	Ränta	228,44		SEK
2020-04-14	2020-04-09	Uttag	-100 927,88		SEK
2020-04-09	2020-04-09	Ränta	226,47		SEK
2023-01-09	2023-01-09	Ränta	0,80		SEK
2023-04-12	2023-04-09	Uttag	-227,27		SEK
			<b>Utgående balans per: 2023-04-09</b>	<b>0,00</b>	SEK