

## PROTOKOLL – FÖRENINGSTÄMMA 2019

---

Förening: BRF Slottsbacken i Ulriksdal (769618–9138)  
Datum: 7 maj 2019 klockan 19.00  
Plats: Ulriksdal, Solna – Best Western hotell, Vallgatan 7  
Närvarande: Se bilagd närvarolista

Föreningsstämman öppnades av styrelsens ordförande Mirza Kotorcic.

### §1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)

Styrelsens ordförande Mirza Kotorcic redogjorde för upprättande av röstlängd, med närvarande medlemmar representerande sammantaget 23 av 131 lägenheter i föreningen.

### §2. Val av ordförande på stämman

Ledamoten, tillika styrelsens vice ordförande, Jörgen Ahlqvist nominerades och valdes till stämmans ordförande.

Mötesordförande Jörgen Ahlqvist redogjorde därefter för stämmans lagstadgade formalia samt meddelade att den sittande styrelsen avser stanna kvar för eventuella frågor efter mötets avslutande (se vidare *Appendix*).

### §3. Anmälan av ordförandes val av sekreterare

Ledamoten, tillika styrelsens sekreterare, Pontus Tholin anmäldes av ordförande som mötessekreterare och godkändes av stämman.

### §4. Fastställande av dagordning

Den aviserade dagordningen fastställdes utan ändringar av stämman.

### §5. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet

Medlemmarna Eva Landqvist och Thor Björnström föreslogs och godkändes som justerare av protokollet, jämte stämmans ordförande.



## §6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Kallelsen ska enligt stadgarna (17 §) utfärdas ut mellan sex och två veckor innan föreningsstämman. Kallelse till årets stämma aviserades på föreningens hemsida och anslogs på dess anslagstavlor fem veckor före årsmötet samt utdelades till medlemmarna tre veckor före detsamma – vilket därmed befinns ha skett behörigen.

## §7. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsens ordförande Mirza Kotorcic föredrog extensivt styrelsens årsredovisning. Därvid lyftes följande fem områden fram för mer utförliga kommentarer:

För det första nämndes att, efter verifierat intresse bland föreningens medlemmar, har tio stycken laddningsstationer under mars månad installerats på lika många parkeringsplatser i garaget.

För det andra poängterades att garantibesiktning genomförts av fastigheten gentemot PEAB, fem år efter dess färdigställande – vilket dels upptagit mycket av styrelsens tid, dels inneburit visst inhämtande av konsultexpertis för att i möjligaste mån kunna hålla PEAB ansvariga för identifierade garantifel.

För det tredje framhölls den, för andra året i följd, avgiftsfria december-månaden – något som möjliggjorts av kombination fortsatt gynnsamt ränteläge och policyn att hålla så mycket som möjligt av drift och förvaltning internt inom föreningen till lägre totalkostnader.

För det fjärde visade styrelsens ordförande Mirza Kotorcic via projektor en sammanställning från *allabrf.se*, som jämför och betygsätter bostadsrättsföreningar gentemot närliggande och likartade föreningar. BRF Slottsbacken i Ulriksdal uppbär sammanfattningsbetyget A, medan de bägge centrala parametrarna kassaflöde per kvadratmeter respektive drifts- och underhållskostnad per kvadratmeter erhållit det allra högsta betyget A++.

För det femte belystes i kassaflödesanalysen att årets kassaflöde uppgår till -942.762 kr, efter att 3,2 Mkr avdragits i amortering av ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten om 2,3 Mkr. Föreningens lån uppgår därefter, vilket framgår av nyckeltalen i flerårsöversikten på sidan 4, till 7.353 kr per kvadratmeter – vilket är mycket lågt för en endast fem år gammal bostadsrättsförening.

Mötesordförande Jörgen Ahlqvist tog därefter upp föreningens stadgade skyldighet att avsätta medel till underhållsfonden om årligen minst 30 kronor per kvadratmeter, där i stället mer än tre gånger så mycket avsatts de tre senaste åren (för 2018 motsvarande 99 kr/kvm). Därtill nämndes att bokföringsprincipen linjära avskrivningar behövs tillämpas sedan 2014, motsvarande drygt 2,2 Mkr per år.

Frågor ställdes beträffande vad avskrivningarna egentligen är respektive varför styrelsen valt att göra december till en avgiftsfri månad. Mötesordförande Jörgen Ahlqvist förklarade att bokföringsmässiga avskrivningar inte utgör någon faktisk utgift utan i stället en rak fördelning över 120 år av den ursprungliga byggkostnaden. Styrelsens ordförande Mirza Kotorcic redogjorde för att en viktig förändring föreligger i så mån att den femåriga garantiperioden, som tidigare reglerat ett antal kostnadsposter, precis har löpt ut med följderna att somliga av dessa kostnadsposter nu är behäftade med ett visst mått av osäkerhet. Att i ett sådant läge först sänka, för att senare behöva höja månadsavgiften, skapar en oönskad ryckighet och otydlighet.



### §8. Föredragning av revisionsberättelsen

Styrelseledamoten Hampus Widlöf läste upp relevanta delar av revisionsberättelsen, vilken författats av föreningens auktoriserade revisor Fredrik Åborg vid MT Revision, och som bland annat (på sidan 2) tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### §9. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

*Föreningsstämman beslutade:* att enhälligt fastställa resultat- och balansräkning enligt styrelsens förslag.

### §10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

*Föreningsstämman beslutade:* att enhälligt bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

### §11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning

Årets resultat uppgår till det positiva beloppet 288.470 kr.

*Föreningsstämman beslutade:* att enhälligt i enlighet med styrelsens förslag, efter årets avsättning om 816.000 kr till föreningens underhållsfond, i ny räkning balansera summan -833.166 kr.

### §12. Beslut om arvoden

Mötesordförande Jörgen Ahlqvist meddelade att Bostadsrätterna sammanställt vad arvoderingen till en bostadsrättsförenings styrelse bör ligga på, vilket är mellan 1.000 och 1.500 kr per ingående lägenhet. Under föregående verksamhetsår har vår förening legat på 1.064 kr per lägenhet. En diskussion följde om vad som är en rimlig nivå för arvoden. Styrelsens ordförande Mirza Kotorcic tog upp att det är ett bekymmer när det inte finns ekonomiskt utrymme att belöna ett arbete som ligger utanför det ordinarie styrelsearbetet – däribland det omfattande projektet att installera laddningsstationer. Förslag framlades att öka det sammanlagda arvodet för styrelsens arbete från nuvarande 3,0 prisbasbelopp till 3,5 prisbasbelopp (plus sociala avgifter).

*Föreningsstämman beslutade:* att enhälligt anta det föreslagna arvodet om 3,5 prisbasbelopp, plus sociala avgifter, i arvodering för styrelsens arbete under kommande verksamhetsperiod fram till föreningsstämman 2020.

Mötesordförande Jörgen Ahlqvist redogjorde för styrelsens förslag att fortsatt arvodera utsedda personer med särskilda ansvarsområden – det vill säga snöskottning, garageinfarten, trädgårdsrabatterna samt respektive trapphus – i form av en fast arvodering om ca 1.000 kr per år, medan snöskottning därutöver betingar en löpande arvodering om 200 kr per arbetad timme.

*Föreningsstämman beslutade:* att enhälligt enligt styrelsens förslag fortsatt arvodera utsedda personer med särskilda ansvarsområden för deras arbete under kommande verksamhetsperiod fram till föreningsstämman 2020.



### §13. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Jörgen redogjorde för att styrelsen består av fem ledamöter under verksamhetsåret, varav Royem Mohsin i december av sagt sig uppdraget på grund av nytt arbete och sedan dess ersatts av suppleanten Anna Bodin. Då ingen i valberedningen var närvarande redogjorde styrelsesuppleanten Anna Bodin för dess förslag till styrelse för kommande verksamhetsperiod fram till föreningsstämman 2020: Jörgen Ahlqvist, Anna Bodin, Mirza Kotorcic, Pontus Tholin och Hampus Widlöf som ordinarie ledamöter respektive Royem Mohsin och Johanna Säfström som suppleanter.

*Föreningsstämman beslutade:* att enhälligt godkänna valberedningens förslag av ledamöter och suppleanter till styrelse för kommande verksamhetsperiod fram till föreningsstämman 2020. Styrelsen konstituerar sig själv.

### §14. Val av revisor och suppleant

Fredrik Åborg vid MT Revision har varit föreningens revisor sedan föreningsstämman 2017. Styrelsen föreslår att Fredrik Åborg återväljs som ordinarie revisor och Robert Malmer som suppleant, bägge tillhörande revisionsfirman MT Revision AB.

*Föreningsstämman beslutade:* att enhälligt godkänna styrelsens förslag till revisor och suppleant.

### §15. Val av valberedning

Inga närvarande medlemmar anmälde sig frivilligt att ingå i föreningens valberedning. Mötesordförande Jörgen Ahlqvist föreslog därvid att uppdra åt styrelsen att efterhöra om den befintliga valberedningen, bestående av Karl Widlöf och Elma Efica, kan tänka sig att sitta kvar.

*Föreningsstämman beslutade:* att enhälligt uppdra åt den valda styrelsen att efterhöra om den befintliga valberedningen kan sitta kvar, vilken i sådant fall skall finnas vald fram till föreningsstämman 2020.

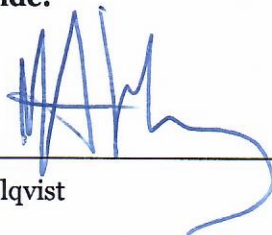
### §16. Övriga ärenden, inga övriga ärenden föreligger

Inga övriga ärenden fanns anmälda.

### §17. Mötets avslutande


Mötesordförande Jörgen Ahlqvist tackade alla medlemmar som närvarat och avslutade därvid 2019 års föreningsstämma.

Ordförande:



Jörgen Ahlqvist

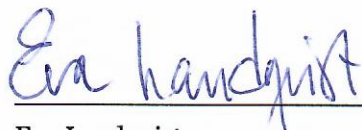
Sekreterare:



Pontus Tholin



**Justerare (1):**



Eva Landqvist

**Justerare (2):**



Thor Björnström

### **Appendix: Frågor till styrelsen**

- a. *Portsystemet*: Mot bakgrund av att vissa upplevt problem med användningen av kodlåsen till entrédörrarna ställdes en fråga om huruvida fullständig information finns tillgänglig beträffande kodlåsens funktion; styrelsen svarade att proceduren beskrivs utförligt på föreningssidan under rubriken *Portsystem entrédörr* i menyn *Om fastigheten*. Ytterligare fråga angående portsystemet ställdes därefter om huruvida back-up finns vid eventuellt strömavbrott; styrelsen klargjorde att batterierna i själva koddosorna ska hålla i tre dygn utan ström.
- b. *Ventilationen*: Frågor ställdes om huruvida ventilationen i källaren och garaget fungerar korrekt, mot bakgrund av upplevd dammighet både i förråden och ovanpå bilarna, respektive om hur många medlemmar som regelbundet byter sina luftfilter bakom radiatorerna; styrelsen svarade att några upplevda dammbekymmer inte rests tidigare, att ett återkommande problem varit att flera bilar inte flyttas inför aviserad garagestädning, att det inte går att fastställa status för lägenheternas luftfilter då dessa faller under de enskilda medlemmarnas ansvar att byta (vilket återkommande tagits upp i nyhetsbrevet) samt att en särskild städansats kommer att läggas på källarförråden vid höstens aktivitetsdag.
- c. *Biltrafik kring fastigheten*: Frågor ställdes om huruvida något kan göras åt det faktum att för många kör på trottoarerna, parkerar på desamma och därtill kör för fort på Drottning Kristinas esplanad; styrelsen svarade att detta är ett gemensamt ansvar, medan förslaget att sätta upp farthinder måste framföras individuellt till Solna stad av dem som önskar se det realiserat; detsamma gäller frågan om huruvida Solna stad kan fila ned den kant som täcker parkeringsraden på gatan bortom hus 65.
- d. *Rökning på balkonger*: Fråga ställdes om huruvida det är tillåtet att röka på lägenheternas balkonger; styrelsen svarade att det är tillåtet att röka på individuella lägenhetsbalkonger – dock ej på föreningens gemensamma ytor.
- e. *Sopsugen*: Avslutningsvis ställdes en fråga om vad som händer med den projekterade sopsugsanläggningen i Ulriksdalsområdet; styrelsen svarade har något ytterligare inte hörts från PEAB under det gångna verksamhetsåret.

