

## PROTOKOLL – FÖRENINGSTÄMMA 2022

---

Förening: BRF Slottsbacken i Ulriksdal (769618–9138)  
Datum: 23 maj 2022, klockan 18.30  
Plats: Ulriksdal, Solna – Järva Park Hotel, Vallgatan 7  
  
Närvarande: Se bilagd närvarolista

Föreningsstämman 2022 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 26 av föreningens 131 lägenheter – vilket innebar utdelande av 26 stycken numrerade röstkort.

### §2. Val av ordförande på stämman

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

Mötesordförande Jörgen Ahlqvist redogjorde därefter kort för stämmans formalia samt meddelade att den sittande styrelsen kommer att finnas tillgänglig för eventuella frågor efter mötets avslutande. Jörgen påtalade vidare att det är glädjande att efter de två föregående stämmorna hållna utomhus, p g a rådande pandemirestriktioner, nu åter kunna samlas i en ordentlig möteslokal.

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

Ledamoten, tillika styrelsens sekreterare, Pontus Tholin anmäldes av ordförande som sitt föreslag till mötessekreterare, vilket godkändes av stämman.

### §4. Fastställande av dagordning

Den aviserade dagordningen fastställdes av stämman utan några ändringar.

SM M TW  


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

Medlemmarna Sophie Malmberg och Tom Willhammar föreslogs och godkändes som justerare av protokollet, jämte stämmans ordförande.

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

Kallelsen ska enligt stadgarna (17 §) utfärdas mellan sex och två veckor innan föreningsstämman. Kallelse till årets stämma aviserades på föreningens hemsida, anslogs på dess anslagstavlor och utdelades i medlemmarnas postfack ganska precis fyra veckor före årsmötet; kallelse till stämman befanns därmed ha skett behörigen.

### §7. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsens ordförande Mirza Kotorcic föredrog extensivt styrelsens årsredovisning, med särskilda nedslag på följande fem sidor:

(1) Sidan 3 – stamspolning genomfördes under oktober månad 2021, där nära nog samtliga lägenheter beredde åtkomst.

(2) Sidan 4 – fastighetslånen har bundits på längre löptider, beslut fattat om utökning av antalet laddningsstationer med ytterligare 23 stycken (för installation första kvartalet 2022), samt framför allt har den goda ekonomin gjort att månadsavgifterna sänkts med 8 procent från den 1/1 2022.

(3) Sidan 5 – under året har 21 överlåtelser skett av föreningens 131 lägenheter. Medan skuldsättningen sjunkit till 6.461 kr/kvm, vilket är synnerligen lågt för en blott åtta år gammal fastighet, ligger den genomsnittliga låneräntan per årsskiftet på 1,11 procent.

(4) Sidan 8 – en avsevärt högre kassa vid utgången av 2021, beroende på att i stället för en temporärt avgiftsfri december månad så permanentades den i punkt 2 ovan nämnda avgiftssänkningen.

(5) Sidan 10 – ett högt positivt kassaflöde från den löpande verksamheten om 3,2 Mkr, varav 2,4 Mkr gått till nettoamortering.

Fråga ställdes om det lån på 12,5 Mkr som förfaller i juni (sidan 16). Mirza svarade att det är sittande styrelses avsikt att låta lånet ligga rörligt tills vidare, eftersom de långa räntorna plötsligt ökat kraftigt i prissättning.

Mötesordförande Jörgen Ahlqvist tog upp att inga medlemmar torde ha känt av de stigande energipriserna. Mirza förklarade att styrelsen i början av 2021 lyckades binda kWh-priset till en, jämfört med dagens priser, synnerligen fördelaktig nivå.

### §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 av 3) 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.

TW  
SM H S

### §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 före fondförändring uppgår till det positiva beloppet 992.928 kr.

*Föreningsstämman beslutade:* att enhälligt i enlighet med styrelsens förslag, efter årets avsättning (-1.240.350 kr) respektive ianspråktagande (155.406 kr) till föreningens underhållsfond, i ny räkning balansera summan -1.463.336 kr.

### §12. Beslut om arvoden

Mötesordförande Jörgen Ahlqvist redogjorde för nuvarande arvodering av styrelsens arbete, uppgående till 3,5 prisbasbelopp (plus sociala avgifter). Inga förslag till någon förändring av denna befintliga nivå framfördes.

*Föreningsstämman beslutade:* att enhälligt anta fortsatt arvodering om 3,5 prisbasbelopp, plus sociala avgifter, för styrelsens arbete under kommande verksamhetsperiod fram till föreningsstämman 2023.

Jörgen redogjorde därefter för styrelsens förslag att fortsatt arvodera utsedda personer med särskilda ansvarsområden – avseende snöskottning, trädgårdsrabatterna samt respektive trapphus – enligt skäliga nivåer motsvarande närmast föregående verksamhetsår.

*Föreningsstämman beslutade:* att enhälligt i enlighet med styrelsens förslag fortsatt arvodera utsedda personer med särskilda ansvarsområden för deras arbete under kommande verksamhetsperiod fram till föreningsstämman 2023.

### §13. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Mötesordförande Jörgen Ahlqvist meddelade att styrelsen under verksamhetsåret bestått av fem ledamöter och tre suppleanter. Då valberedningen vakantsattes vid förra föreningsstämman har styrelsen, precis likt föregående verksamhetsår, agerat tillförordnad valberedning.

Styrelsen för kommande verksamhetsperiod fram till föreningsstämman 2023 föreslogs bestå av följande ledamöter respektive suppleanter: Jörgen Ahlqvist, Mirza Kotorcic, Johanna Säfström, Pontus Tholin och Hampus Widlöf som ordinarie ledamöter; Linda Stenberg och Göran Thyni och Tom Willhammar som suppleanter, tillika trapphusansvariga.

*Föreningsstämman beslutade:* att enhälligt godkänna föreslagna ordinarie ledamöter och suppleanter till styrelse för kommande verksamhetsperiod fram till föreningsstämman 2023. 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, med suppleant tillika inom MT Revision AB.

Handwritten signatures in blue ink: a large stylized signature, the initials 'TW', and another signature that appears to be 'SMA'.

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

### §15. Val av valberedning

Eftersom någon fungerande valberedning inte finns och några förslag på intresserade inte inkommit, tillfrågades föreningsstämman om eventuella intressenter; några sådana fanns dessvärre inte.

*Föreningsstämman beslutade:* att vakantsätta valberedningen för kommande verksamhetsperiod fram till föreningsstämman 2023.

### §16. Övriga ärenden: En motion föreligger

En motion har inkommit från Ninos Utay och Cloudia Chamouni (lgh 1012, hus 65) – vilken tillhandahållits i sin helhet på förhand via föreningshemsidan. Ninos redogjorde för bakgrunden till den föreslagna motion, som han menade grundar sig i diskussioner med fastighetsskötaren. Diverse skadedjur (primärt sniglar) sades ta sig in i lägenheten via gräsytan framför, som för det mesta ligger i skugga. Ninos och Cloudia har i enlighet med inkommen motion erbjudit sig att plattsätta gräsytan gentemot att få hyra den till en avgift om 400 kr per månad.

Styrelsens ordförande Mirza Kotorcic redogjorde för och uppläste styrelsens utlåtande, som likaledes tillhandahållits på förhand via föreningshemsidan:

Styrelsen har tidigare avslagit och föreslår att den inlämnade motionen avslås med motiveringen att den skulle skapa ny praxis, där medlemmar ges möjlighet att utöka den del av föreningens gemensamma yta som i praktiken brukas privat av den enskilda lägenheten – utan erläggande av någon kontantinsats.

Det ligger heller inte inom föreningens avsikt eller ändamål att vare sig försälja, utarrendera eller i något avseende omdisponera gemensam mark eller förändra gällande andelstal.

Det större, underliggande problemet är att ett beviljande av motionen skulle ge incitament för andra medlemmar att försöka utvidga den disponibla ytan just för den egna lägenheten, som i idealfallet sker utan förfång för någon granne, men i praktiken dessvärre riskerar att leda till just detta – och i förlängningen såväl finansiell skada för föreningen som onödig osämja grannar emellan.

Mirza menade sammanfattningsvis att styrelsens position är tämligen enkel, där man såsom representant för hela föreningen inte kan tillstyrka några överföringar av gemensam mark till enskilda medlemmar.

Mötesordförande Jörgen Ahlqvist redogjorde för hur röstningen skulle gå till: först håller de som vill tillstyrka motionen upp sina respektive röstkort; därefter håller de som vill avslå motionen upp sina respektive röstkort. Jörgen kunde vid röstkortuppräckningen sammanräkna nio (9) röster att tillstyrka motionen respektive elva (11) röster att avslå motionen; motionen förklarades därmed avslagen.

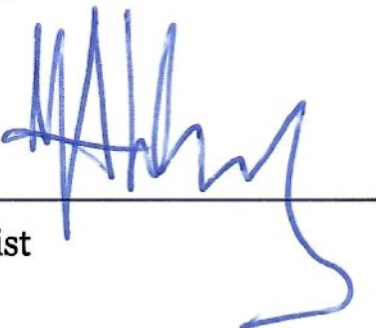
*Föreningsstämman beslutade:* att avslå den inlämnade motionen.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large scribble and the letters 'TW'.

## §17. Mötets avslutande

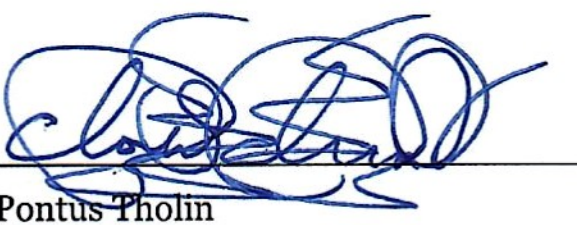
Mötesordförande Jörgen Ahlqvist tackade alla medlemmar som närvarat och avslutade därvid 2022 års föreningsstämma för BRF Slottsbacken i Ulriksdal.

**Ordförande:**



Jörgen Ahlqvist

**Sekreterare:**




Pontus Tholin

**Justerare (1):**



Sophie Malmberg

**Justerare (2):**



Tom Willhammar