

Danderyd, BRF Slottet, den 24 mars 2015

## Protokoll ordinarie föreningsstämma i Brf Slottet, Danderyd 2015-03-24

Mötet hölls kl:19.00 i pannrummet.

Närvarande från styrelsen:

Ordförande Thomas Ejderhamn

Kassör Lotta Albåge

Ledamot Thomas Ejderhamn

Ledamot

Ledamot

Suppleant Caroline Dunvret

Suppleant

Suppleant

### MÖTET HÖLLS ENLIGT FÖRESLAGEN DAGORDNING:

#### **1§ Stämmans öppnande**

Thomas Ejderhamn förklarade stämman öppnad.

#### **2§ Godkännande av dagordning**

Dagordningen godkändes av stämman.

#### **3§ Val av ordförande vid stämman**

Mats Ringesten valdes till ordförande på stämman.

#### **4§ Val av protokollförare vid stämman**

Rikard Sahl valdes till stämmans protokollförare.

#### **5§ Val av två justeringsmän**

Mats Sundkvist och Joachim Wessman valdes till stämmans justeringsmän.

#### **6§ Fråga om stämmans behöriga utlysande**

Stämman förklarades behörigen utlyst, vilket enligt Brf Slottets stadgar är mellan 4 och 2 veckor före stämmodagen.

#### **7§ Fastställande av röstlängd**

Närvarolistan antogs som röstlängd. Antal deltagare på stämman uppgick till 18.

#### **8§ Styrelsens förvaltningsberättelse**

Föreningens ekonomiska förvaltning utförs av Fastighetsägarna och den tekniska förvaltningen, dvs. löpande och långsiktigt underhåll enligt underhållsplan ombesörjs av styrelsen. Själva utförandet av förvaltningen sker av entreprenörer och boende. Avgifterna har under 2014 varit oförändrade. Den genomsnittliga årsavgiften för bostäder uppgår till 708 kr/kvm. Budget visar för 2015 ett positivt resultat.

*jug*

Danderyd, BRF Slottet, den 24 mars 2015

Föreningen har genom styrelsens försorg amorterat 500 tkr på lånen i samband med att räntebindningstiden gick ut under januari månad på två av föreningens lån. Dessa lån har bundits på tre respektive åtta år. Under januari byttes de havererade komponenterna i värmesystemet ut. Styrelsen har valt redovisning enligt K2 men med möjlighet att i framtiden övergå till metod K3.

#### **9§ Revisorns berättelse**

Christina Tengstrand redogjorde för sin granskning av styrelsens förvaltningsarbete samt räkenskaperna. Hon tillstyrkte vidare att stämman kunde fastställa resultat- och balansräkning enligt förvaltningsberättelsen och att stämman kunde bevilja styrelsen ansvarsfrihet för år 2014.

**10§ Fastställande av resultat- och balansräkning.** *Beslutsförslag:* Enligt förvaltningsberättelsen Lotta Albåge gick igenom resultat- och balansräkningen för 2014 istora drag. Resultatet är gott pga främst tack vare något sänkta underhållskostnader, se not 2-6 i föreningens resultaträkning.

Stämman fastställde resultat- och balansräkning enligt förvaltningsberättelsen.

**11§ Beslut om resultatdisposition.** *Beslutsförslag:* Enligt förvaltningsberättelse.

Stämman fastställde förslaget till resultatdisposition i enlighet med förvaltningsberättelsen.

#### **12§ Fråga om ansvarsfrihet för 2014 års styrelse.**

*Beslutsförslag:* Enligt revisionsberättelse Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för år 2014.

#### **13§ Genomgång av planerat underhåll samt skötsel och förvaltning**

Under 2014 har styrelsen löpande utvecklat den framtida underhållsplanen genom att ta in offerter på underhåll samt om- och tillbyggnadsprojekt. Den kvartalsvisa brandöversynen och den årliga elementluftningen har genomförts. Styrelsen har fortsatt att utreda byte till säkerhetsdörrar vilket även har utökats med postboxar och låssystem för entrédörren samt inre och yttre källardörr. I detta projekt ingår även målning av trapphus invändigt. Under året har även en utredning påbörjats gällande fastighetens värmesystem (bergvärme? / fjärrvärme? / en kombination av dessa?) vilket har visat sig vara en komplex fråga med många parametrar att ta hänsyn till före beslut. En inventering av källarförråden har utförts och ett register över detta har uppdaterats.

#### **14§ Motioner**

Inga motioner har inkommit.

#### **15§ Arvode åt styrelsen**

Diskussion om arvodet och styrelsen fick i uppdrag att bedöma hur arvodet ska fördelas utifrån enskilda styrelsemedlemmars arbetsinsats under året dock med ett maxtak. Arvodet till styrelsen förblir dock oförändrat.

#### **16§ Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Ave Udelepe och Ulf Nordberg i valberedningen föredrog deras arbete och tankar om eventuella framtida externa styrelseledamöter om vilja och kompetens inte går att finna i husets lägenhetsinnehavare. De föreslog även ökning av arbetsgruppen med en bygg/renoveringsgrupp vilket mottogs väl av stämman. Valberedningen föreslog följande styrelse: Ordförande Thomas

Ejderham. Till ledamöter Lotta Albåge, Aksel Malmström, Rikard Sahl. Till suppleanter föreslogs: Caroline Dunvret, Gunilla Sundkvist, Richard Törnqvist af Ström. Detta godkändes av stämman.

bu 12

**21§ Stämmans avslutande**

Mats Ringesten förklarade stämman avslutad. ||

Vid protokollet



Rikard Sahl

Ordförande



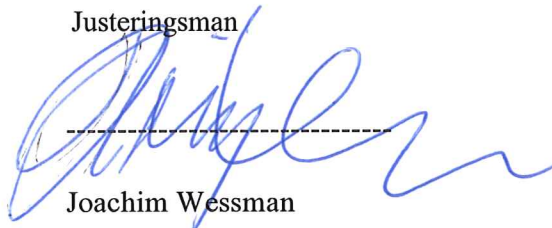
Mats Ringesten

Justeringsman



Mats Sundkvist

Justeringsman



Joachim Wessman

Danderyd, BRF Slottet, den 24 mars 2015

### **17§ Val av revisorer och suppleanter**

Valberedningens förslag var att Christina Tengstrand fortsätter som revisor. Stämman beslöt i enlighet med förslaget. Som revisorssuppleant föreslogs Martin Clarin och Kerstin Svensson. Stämman beslöt att det räckte med en revisorssuppleant och genomförde därefter en röstning genom handuppräkning vilken av dessa kandidater som skulle väljas. Flest röster erhöll Kerstin Svensson som valdes av stämman.

### **18§ Val av valberedning**

Valberedningen föreslog Ulf Nordberg till valberedning. Som suppleant föreslogs Amanda Zetterblom. Stämman antog valberedningens förslag.

### **19§ Information från Styrelsen**

Thomas Ejderhamn redogjorde för styrelsens planerade åtgärder gällande fastighetens skalskydd inkluderande nytt låssystem och postboxar i entréplan som kan komma att kosta 172 tkr vilket föreningen kommer att bekosta. Dessa åtgärder är under förutsättning att minst 25 lägenhetsinnehavare är villiga att på egen bekostnad, installera en säkerhetsdörr till sin lägenhet.

Vid den förra enkätundersökningen visade 28 personer intresse av att köpa och installera säkerhetsdörr till sin lägenhet. Därefter har 10 st. lägenheter bytt ägare. En ny enkätundersökning kommer inom kort att delas ut till samtliga lägenheter tillsammans med mer information i frågan.

Säkerhetsdörrarna kommer enligt offerten att kosta 16,536:- inklusive moms. I detta ingår titthål, två lås samt installation av dörr. ROT avdrag är inte möjligt på denna installation enligt gällande skatteregler. Alla nya dörrar kommer att målas i samma kulör som befintliga dörrar och sakna brevinkast. Förutom säkerhetsvinsten för lägenhetsinnehavaren, blir det även tystare och energieffektivare med säkerhetsdörr.

En sådan installation skulle ge en del kringkostnader. Föreningen skulle troligtvis behöva installera postfack på bottenvåningen, dessutom skulle det vara ett bra tillfälle att fräscha upp trapphuset. I samband med detta kunde också låssystemet till porten samt garagedörrarna nyinstalleras. En exempeldörr finns temporärt installerad på plan 2 för påseende.

Bergvärme – Föreningen överväger att anlita en konsult för utredning av lämpligt värmesystem eftersom det är en komplex och för föreningens ekonomi, viktig fråga.

### **20§ Övriga frågor**

Sophantering – åsikter framfördes om befintlig sopstation alternativt en ny sopstation. Styrelsen kommer att se över frågan under året.

Fråga ställdes om takterrassens tillhörighet. Styrelsen kommer att kontrollera om takterrassen tillhör lägenhetsinnehavaren på plan 5 eller om den är gemensam för alla andelsägare i föreningen.

Otillåten parkering förekommer vid sopstation. Lappar finns för detta ändamål innanför källardörren. Styrelsen undersöker skyltning i området.

Det är trångt i cykel och barnvagnsförrådet. Styrelsen lät 2014 montera ett räcke avsett för fastlåsning främst av barnvagnar innanför källardörren. Cykelrensning planeras på städdagen som förövrigt eventuellt kan komma att tidigareläggas efter påpekanden från boenden.