



Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Skälderviken 1

Datum: 2025-05-14

Plats: Årsta Folkets Hus – Bion

§1 Stämmans öppnande

Föreningens styrelseordförande Sven Eklöf förklarade stämman öppnad.

§2 Val av stämмоordförande

Till stämмоordförande valdes Göran Olsson.

§3 Fastställande av dagordning och arbetsordning

Stämman fastställde föreslagen dagordning och arbetsordning för stämman.

§4 Val av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordföranden anmälde Emma Gillmo som protokollförare.

§5 Val av två justerare och rösträknare

Till justerare, att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt vid behov verka som rösträknare, valdes Carin Cederberg och Carina Löf.

§6 Fastställande av röstlängd

Enligt förteckning (bilaga 1) var 47 personer närvarande, varav 39 röstberättigade medlemmar. Sju röstberättigade personer representerade styrelsen. Förteckningen godkändes som röstlängd. Ingen utomstående deltog vid stämman.

§7 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman konstaterade att kallelsen skett i enlighet med stadgarna och beslutade att stämman var behörigen sammankallad.

§8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelseledamot Johan Axelsson föredrog årsredovisningen för 2024 samt presenterade en muntlig prognos för föreningens ekonomiska utveckling fram till 2029. Årsredovisningen ansågs föredragen och lades till handlingarna.

§9 Föredragning av revisorns berättelse

Stämмоordföranden föredrog revisorns berättelse. Stämman ansåg den föredragen. Revisionsberättelsen lades till handlingarna.

L. L.
Ag Eg H

**§10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen för räkenskapsåret 2024 enligt styrelsens förslag.

§11 Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition enligt följande:

Ansamlad förlust	-303 504
Årets vinst	72 511
	-230 993
Behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 106 000
lanspråk fond för yttre underhåll	-135 510
I ny räkning överföres	-1 201 483
	-230 993

§12 Styrelsens muntliga rapport över energiprojekt beslutat av stämman 2022 med tillägg från stämman 2024 och solcellsinstallationen

Sven Eklöf redogjorde muntligt för energiprojekt beslutat 2022 och uppdaterat 2024, inklusive bergvärme- och ventilationsåtervinningsprojekt.

Projektet med avloppsvattenåtervinning har avskrivits. Bergvärmeprojektet fortlöper med krav på ytterligare analys och offerter.

Gunnar Magnusson rapporterade att solcellsprojektet avslutats under 2025.

§13 Styrelsens rapport över utestående motion ang. bänk för vila från Stämman 2024

Stefan Marteleur redogjorde muntligt för motionen enligt bilaga 2.

Stämman beslutade att anse motionen slutligt besvarad.

§14 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutade enhälligt att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025.

§15 Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Valberedningens förslag föredrogs av Veronica Granath:

- Arvode till styrelsen: tre (3) prisbasbelopp, att fritt fördelas inom styrelsen, exklusive sociala avgifter.
- Revisor: arvode enligt godkänd räkning.
- Valberedningen: 999 kr per person samt en gemensam middag på föreningens bekostnad.

Stämman beslutade att bifalla valberedningens förslag.

L.E.
Ove Ege



§16 Motion nr 1 angående automatiska dörröppnare, bilaga 3

Motionen om installation av automatiska dörröppnare upplästes av Stefan Marteleur.

Styrelsen föreslog att motionen skulle avslås med motivering enligt bilaga.

Eftersom det förelåg både förslag om bifall och avslag, ställde stämмоordföranden frågan till stämman.

Stämman beslutade med acklamation att avslå motionen i enlighet med styrelsens förslag.

§17 Motion nr 2 angående fler laddstolpar i garaget, bilaga 4

Motionen presenterades av Gunnar Magnusson. Styrelsen tillstyrkte motionen.

Stämman beslutade enhälligt att bifalla motionen.

§18 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens förslag föredrogs av Eva Sthen. Stämman beslutade enligt följande:

Omval (1 år):

- Emma Gillmo
- Sven Jonsson

Nyval (2 år):

- Jonas Ljungqvist
- Annika Loftenius
- Henrik Brånstad

Nyval suppleant (1 år):

- Lisa Ingestad

Kvarstående ledamöter (1 år kvar):

- Gunnar Magnusson
- Johan Axelsson

§19 Val av revisorer och revisorssuppleanter

Stämman beslutade att fortsatt anlita Rävissor AB som revisionsbyrå med Jonas Lindh som huvudansvarig revisor.

§20 Tillsättande av valberedning

Stämman beslutade att till valberedning omvälja Eva Sthen (sammankallande) och Veronika Granath.

Handwritten signatures in blue ink:
T.L.
Ola Eng H



§ 21 Stämmans avslutande

Stämмоordföranden förklarade stämman avslutad. Styrelsens ordförande tackade mötesordföranden för väl genomfört möte och styrelsen överlämnade blommor som uppskattning.

Emma Gillmo Protokollförare

Justeras:

Göran Olsson
Mötesordförande

Carina Löf
Justeringsman

Carin Cederberg
Justeringsman



Bilaga 1 Röstlängd

Röstlängd för BRF Skälderviken 1 per 2025-05-12

Marviksvägen 5

Lägenhet	Adress	Medlem	Födelsenr	Ägarandel	Skuld	Anmärkning	Delt. UTAN röst rätt	Delt. MED röst rätt
00011	c/o Kailash Bamal Marviksvägen 5 lgh 0901 120 39 Årsta	Kailash Bamal	1979-05-03	100 %			[]	[]
00012	Marviksvägen 5 lgh 0902 120 39 Årsta	George Falco De Mats	1957-07-21	100 %			[]	[]
00101	Marviksvägen 5 lgh 1001 120 39 Årsta	Maria Eriksson	1967-09-29	100 %			[]	[]
00102	Marviksvägen 5 lgh 1002 120 39 Årsta	Karin Stenberg	1962-12-08	100 %			[]	[]
00103	Marviksvägen 5 lgh 1003 120 39 Årsta	Johan Sporrong	1986-03-14	100 %			[]	[]
00104	Marviksvägen 5 lgh 1004 120 39 Årsta	Agata Barbara Vikenroth	1987-09-02	50 %			[]	[]
00104	Marviksvägen 5 lgh 1004 120 39 Årsta	Pedram Vikenroth	1989-09-20	50 %			[]	[]
00111	Marviksvägen 5 lgh 1101 120 39 Årsta	Ole Österberg	1987-04-12	50 %			[]	[]
00111	Marviksvägen 5 lgh 1101 120 39 Årsta	Ninni Molin	1988-07-01	50 %			[]	[]
00112	Marviksvägen 5 lgh 1102 120 39 Årsta	Carina Falk	1971-04-08	100 %			[]	[]
00113	Marviksvägen 5 lgh 1103 120 39 Årsta	Margareta Lijla	1955-09-03	100 %			[]	[]
00114	Marviksvägen 5 lgh 1104 120 39 Årsta	Mats Aller	1982-05-04	100 %			[]	[]
00121	Marviksvägen 5 lgh 1201 120 39 Årsta	Karin Hansson Lasses	1974-10-16	50 %			[]	[]
00121	Marviksvägen 5 lgh 1201 120 39 Årsta	Mikael Lasses	1975-03-19	50 %			[]	[]
00122	Marviksvägen 5 lgh 1202 120 39 Årsta	Lena Eiserman	1957-06-11	100 %			[]	[]
00123	Marviksvägen 5 lgh 1203 120 39 Årsta	Rikard Schaffer	1974-06-16	100 %			[]	[]
00124	Marviksvägen 5 lgh 1204 120 39 Årsta	Ola Nilsson	1971-02-03	50 %			[]	[]
00124	Marviksvägen 5 lgh 1204 120 39 Årsta	Tommy Eriksson	1978-05-24	50 %			[]	[]
00131	Marviksvägen 5 lgh 1301 120 39 Årsta	Maud Dolk	1956-01-20	100 %			[]	[]

21

utan Med
Röst rätt

00132	Marviksvägen 5 lgh 1302 120 39 Årsta	Thomas Bergström	1951-05-01	100 %					☐	☐
00133	Marviksvägen 5 lgh 1303 120 39 Årsta	Eva-Lotta Nilsson	1964-03-12	100 %					☐	☐
00134	Marviksvägen 5 lgh 1304 120 39 Årsta	Oscar Svensson	1981-02-24	50 %					☐	☐
00134	Marviksvägen 5 lgh 1304 120 39 Årsta	Malin Sofie Ödling	1981-07-20	50 %					☐	☐
00141	Marviksvägen 5 lgh 1401 120 39 Årsta	Sven Eklöf	1947-07-03	50 %					☐	☒
00141	Marviksvägen 5 lgh 1401 120 39 Årsta	Karin Eklöf	1949-03-30	50 %					☒	☐
00143	Marviksvägen 5 lgh 1402 120 39 Årsta	Rikard Ambric	1965-11-05	50 %					☐	☐
00143	Marviksvägen 5 lgh 1402 120 39 Årsta	Natalia Ambric	1970-09-06	50 %					☐	☐
00144	Marviksvägen 5 lgh 1403 120 39 Årsta	Johan Axelsson	1978-03-21	50 %					☐	☒
00144	Marviksvägen 5 lgh 1403 120 39 Årsta	Helen Josefsson	1982-06-13	50 %					☐	☐
00151	Marviksvägen 5 lgh 1501 120 39 Årsta	Nanna Yrsa Viveka Hydén	1940-07-05	100 %					☐	☐
00153	Marviksvägen 5 lgh 1502 120 39 Årsta	Barbro Yvonne Berggren	1950-06-07	50 %					☐	☐
00154	Marviksvägen 5 lgh 1503 120 39 Årsta	Curt Christer Naessén	1964-10-14	70 %					☐	☐
00154	Marviksvägen 5 lgh 1503 120 39 Årsta	Helena Johansson	1967-03-12	30 %					☐	☐
00161	Marviksvägen 5 lgh 1601 120 39 Årsta	Jörgen Johansson	1945-05-31	50 %					☐	☒
00161	Marviksvägen 5 lgh 1601 120 39 Årsta	Anna Kristina Ingegärd Myrman	1946-03-23	50 %					☐	☐
00163	Marviksvägen 5 lgh 1602 120 39 Årsta	Hanna Ida Eleonora Cederström	1977-01-25	100 %					☐	☐
00164	Marviksvägen 5 lgh 1603 120 39 Årsta	Bengt Fredrikson	1960-07-08	50 %					☐	☒
00164	Marviksvägen 5 lgh 1603 120 39 Årsta	Annika Loftenius	1962-11-18	50 %					☒	☐
00171	Marviksvägen 5 lgh 1701 120 39 Årsta	Karin Ramberg	1983-01-02	50 %					☐	☐
00171	Marviksvägen 5 lgh 1701 120 39 Årsta	Anders Thuresson	1983-10-03	50 %					☐	☐

5/

UTAN MED
röst rätt

00254	Marviksvägen 10 lgh 1503 120 39 Årsta	Marina Blanco Lemos	1978-10-16	7 %						[]	[]
00261	Marviksvägen 10 lgh 1601 120 39 Årsta	Ingrid Boheman Risto	1956-08-04	100 %						[]	[]
00263	Marviksvägen 10 lgh 1602 120 39 Årsta	Mikael Nilsson	1967-04-11	100 %						[]	[]
00264	Marviksvägen 10 lgh 1603 120 39 Årsta	Olle Östergård	1964-10-30	50 %						[]	[]
00264	Marviksvägen 10 lgh 1603 120 39 Årsta	Anna-Maria Östergård	1970-05-13	50 %						[]	[]
00271	Marviksvägen 10 lgh 1701 120 39 Årsta	Stig Sandström	1940-09-28	50 %						[]	[]
00271	Marviksvägen 10 lgh 1701 120 39 Årsta	Gunilla Hultschiner Sandström	1942-03-19	50 %						[]	[]
00273	Marviksvägen 10 lgh 1702 120 39 Årsta	Jacob Westman	1990-12-17	60 %						[]	[]
00273	Marviksvägen 10 lgh 1702 120 39 Årsta	Elin Öhgren	1993-12-24	40 %						[]	[]
00274	Marviksvägen 10 lgh 1703 120 39 Årsta	Jonas Ljungkvist	1973-05-29	100 %						[]	[]
00281	Marviksvägen 10 lgh 1801 120 39 Årsta	My Håkansson Blomster	1995-10-24	50 %						[]	[]
00281	Marviksvägen 10 lgh 1801 120 39 Årsta	Samuel Ringborg	1996-09-29	50 %						[]	[]
00282	Marviksvägen 10 lgh 1802 120 39 Årsta	Robert Wikström	1970-07-24	80 %						[]	[]
00282	Marviksvägen 10 lgh 1802 120 39 Årsta	Kristina Blom	1970-06-04	20 %						[]	[]
00283	Marviksvägen 10 lgh 1803 120 39 Årsta	Ambjörn Poulsen	1976-01-22	50 %						[]	[]
00283	Marviksvägen 10 lgh 1803 120 39 Årsta	Ebru Poulsen	1976-08-05	50 %						[]	[]
00284	Marviksvägen 10 lgh 1804 120 39 Årsta	John Fridland	1959-08-23	100 %						[]	[]
00302	Marviksvägen 12 lgh 1001 120 39 Årsta	Veronika Granath	1956-01-07	100 %						[]	[]
00303	Svedjevägen 3 A lgh 1123 181 47 Lidingö	Ola Carl-Evert Magnusson	1930-09-20	100 %						[]	[]
00304	Marviksvägen 12 lgh 1003 120 39 Årsta	Ray Zegarra Rendon	1978-09-30	50 %						[]	[]
00304	Marviksvägen 12 lgh 1003 120 39 Årsta	Sofia Andersson	1982-11-18	50 %						[]	[]

Marviksv. 12

UTAN MED
röst rätt

00471	Marviksvägen 7 lgh 1701 120 39 Arsta	Gil Jean Antoine Decarli	1968-01-25	50 %	☐	☐
00471	Marviksvägen 7 lgh 1701 120 39 Arsta	Helena Sonnett Decarli	1978-04-02	50 %	☐	☐
00473	Olav Aukrusts Gate 5 2315 Hamar	Elin Gjoka	1985-09-13	50 %	☐	☐
00473	Østregate 39 2317 Hamar	Ervis Gjoka	1986-02-26	50 %	☐	☐
00474	Marviksvägen 7 lgh 1703 120 39 Arsta	Mats Karlström Wredh	1966-11-14	50 %	☐	☒
00474	Marviksvägen 7 lgh 1703 120 39 Arsta	Helena Hallström Wredh	1970-09-13	50 %	☐	☐
00481	Marviksvägen 7 lgh 1801 120 39 Arsta	Seth Robin Dousa	1990-03-08	100 %	☐	☐
00482	Orfjärdsgränd 34 lgh 1001 120 51 Arsta	Axel Carlsson	1974-03-26	50 %	☐	☒
00482	Orfjärdsgränd 34 lgh 1001 120 51 Arsta	Cecilia Dahlgren	1981-03-12	50 %	☒	☐
00483	Marviksvägen 7 lgh 1803 120 39 Arsta	Jonas Orsvärn	1968-05-21	50 %	☐	☐
00483	Marviksvägen 7 lgh 1803 120 39 Arsta	Anna Orsvärn	1969-12-31	50 %	☐	☒
00484	Marviksvägen 7 lgh 1804 120 39 Arsta	Sven Jonsson	1954-07-27	100 %	☐	☒



Bilaga 2

Styrelsens rapport över utestående motion från stämman 2024.

BESLUT på Föreningsstämman 2024.

§15 Motion nr 1 Angående Bänk för vila

Motionären föreslår bänk(ar) för vila utsättes på gården lämpliga för att tex invänta en taxi.

Tilläggsförslag tillkomna på stämman:

"Jag föreslår att vi kompletterar bänken med väggmonterade stolsitsar på bottenvåningen i varje hus". **Från styrelsen:** "Förutsatt att lämplig plats finns och att det är tekniskt möjligt att montera stolsitsarna".

Stämman beslutade att anta motionen med tilläggsförslag samt styrelsens tillägg.

Styrelsens rapport till stämman 2025.

Styrelsen har inköpt en lämplig bänk och fastmonterat den utanför hus nr 10.

Diskussioner har även förts i styrelsen om att inköpa ännu en bänk att placeras till vänster om garagedörren på gården. Den platsen har dock styrelsen nu beslutat att av brandsäkerhetsskäl avsätta för ett fastmonterat plåtladdskåp för cykelbatterier.

Styrelsen har även sett över möjligheten att installera väggmonterade stolsitsar i entreerna och funnit det placeringsmässigt och tekniskt omöjligt med en sådan installation.

Styrelsen har istället sett till att alla entreer förses med flyttbara pallar med lågt inköpspris, eftersom de pallar vi tidigare köpt in har haft en tendens att försvinna.

Styrelsens förslag till beslut.

Styrelsen Föreslår stämman att slutligt anse motionen besvarad.



Bilaga 3

Motion nr 1 angående Automatiska dörröppnare i portarna.

Att installera elektriska dörröppnare i portarna skulle förenkla vid in- och utpassering. Det skulle vara hjälpsamt för människor som bär på tunga kassar, barnvagnar, cyklar och använder rullatorer.

Elektriska dörröppnare bidrar till att öka tillgängligheten och bekvämligheten i föreningen, vilket leder till större nöjdhet bland boende.

Jag yrkar att föreningen installerar elektriska dörröppnare i portarna.

Karin Öberg, Marviksvägen 5, 7 tr.

Styrelsens yttrande och förslag till beslut.

En liknande motion behandlades vid Föreningsstämman 2021 och styrelsen yttrade sig då på följande sätt;

"Vid bytet till nuvarande nya låssystem 2020 har styrelsen haft denna fråga uppe till prövning. Elektriska dörröppnare underlättar vid passage av dörrar, vilket är odiskutabelt. De som har stora problem, på grund av funktionsnedsättning, att på vanligt sätt öppna dörrar kan ansöka om installation av dörröppnare som anpassningsåtgärd från kommunen. En sådan öppnare är idag installerad i två entréer. Dessa dörröppnare kan dock endast användas av den som fått den förskriften.

Nackdelar med elektriska dörröppnare är framför allt den stora installationskostnaden. För sex dörrar ca 150,000 kr inkl. moms. (4 portar och 2 garagedörrar i 2021 års pris)

En installation innebär också kostnader för underhåll och reparation. Den kan även orsaka ökat slitage på själva dörren och dess upphängning.

Styrelsen har därför vid installation av nytt låssystem valt att av kostnadsskäl inte installera elektriska dörröppnare."

Vid behandlingen av motionen på 2021 års stämma framfördes från stämman att dörröppnare även har den nackdelen att de gör att dörren står öppen under en längre tid, så att det är lättare för obehöriga att smita in i porten.

Föreningsstämman 2021 beslöt enligt styrelsens förslag att avslå denna motion.

Styrelsen föreslår nu Föreningsstämman 2025

- Att med styrelsens motivering avslå motionen.



Bilaga 4

Motion nr 2 angående fler laddstolpar i garaget.

Efterfrågan att kunna ladda sin bil ökar i takt med att fler medlemmar går över från fossilbilar till laddbara bilar. Kön till laddplatserna växer.

Många bostadsrättsföreningar satsar på att utöka antalet laddplatser för att möta denna utveckling och göra sina fastigheter mer attraktiva för nuvarande och framtida boende. Genom att investera i ännu fler laddplatser bidrar vi till en modern och hållbar fastighetsmiljö samt skapar bättre förutsättningar för de boende som redan äger eller planerar att skaffa en laddbar bil.

Att erbjuda fler laddplatser i garaget:

- Gör föreningen mer attraktiv för nuvarande och framtida medlemmar.
- Främjar en mer miljövänlig och hållbar fordonsanvändning.
- Kan öka fastighetens värde och attraktivitet på bostadsmarknaden.

Jag föreslår därför att årsstämman beslutar:

- Att styrelsen utreder möjligheten att utöka antalet laddplatser i garaget och tar fram en plan för genomförandet.

Med vänlig hälsning

Johannes Sandå, Marviksvägen 7

Styrelsens yttrande och förslag till beslut.

Föreningen installerade de fyra första laddplatserna i garaget 2017.

Då fanns möjlighet att söka stöd för installation, varför investeringskostnaden kunde hållas förhållandevis låg. Tanken var att installera sex platser, men den tillgängliga strömkapaciteten räckte då inte till.

En boendeenkät genomfördes under 2020 som visade att intresset för laddplatser var lågt, men att ett tiotal borde finnas installerade år 2022.

Under år 2021 installerades därför ytterligare 12 st. laddplatser, varför det totala antalet nu är 16 st. platser. För denna utökning drogs ny strömförsörjning till garaget. Platserna är placerade nära garageporten enligt önskemål från brandmyndigheten. Ingen av platserna tillåter snabbladning.

Den totala kostnaden för laddplatserna betalas av de boende som nyttjar dem som laddplats. Strömförbrukningen mäts och debiteras på månadsavgiftsavin.

Idag är 14 av platserna uthyrda till boende, som använder platsen som laddplats. Enligt de regler föreningen har för garageplatser, ska den som är intresserad av ny laddplats i god tid meddela styrelsen om sitt intresse, så att rätt åtgärder kan vidtas och man kan få sin plats när bilköpet är klart.

Styrelsens fastighetsgrupp diskuterar återkommande denna fråga och har en god beredskap. De faktorer som då påverkar och för närvarande tas upp utöver antalet platser är följande;



- Hur ser framtiden ut och vilket behov kommer att finnas av bilar och laddplatser? (Påverkande faktorer; Samhällsutveckling, bilpriser, tullar, elpriser och investeringsstöd?)
- Var i garaget ska de nya platserna placeras?
- Finns behov av snabbladdning?
- Behöver ytterligare strömkapacitet installeras (dyrt)?
- Finns det samhällsstöd att f.n. söka för installation?
- Ska vi installera laddstolpar vid gårdsplatserna?

Då det endast för närvarande är två platser lediga har styrelsen i april beslutat att utöka med tiotalet platser under detta år. Mer information ges på stämman.

Förslag till Stämmobeslut.

Styrelsen ser positivt på framlagd motion och föreslår stämman

- Att anta motion nr 2 angående fler laddstolpar.