

Signed Document

via <https://min.ebox.nu>



Årsmötesprotokoll

Signed text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande
Namn: stammoprotokoll2025.pdf
Storlek: 804961 byte
Hashvärde SHA256:
0d4da24916da4eeeab63187c1512fdbac49d4fef9ed602388e63e1684a54efdc

The original file and all signatures are attached to this PDF.

To open the attachments, a dedicated PDF reader may be required.

Signed By 3:

Johan Niklas Theodor Askelöf

Signed with BankID 2026-09-22 16:31 Ref: 01a0c987-a75f-7e12-be46-0795930c94bc

Sophia Alhammar

Signed with BankID 2026-09-22 15:41 Ref: 01a0c959-645d-7535-b19f-0e6b92181b2e

Sören Nils Anders Thörnlund

Signed with BankID 2026-09-22 12:57 Ref: 01a0c8c3-91b5-726f-bc0a-ad7b158b1304

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma för Brf Mariefreds Strand 1 - verksamhetsåret 2025

Protokoll för årsstämma för verksamhetsåret 2025 i Bostadsrättsföreningen Mariefreds Strand 1, 769637-4680.

Datum: 17 September 2026

Plats: Åkers Folkets Hus, Åkers styckebruk

Deltagare och röstlängd, se Bilaga 1

Bilagor till protokoll:

1. Deltagare och röstlängd
2. Dagordning
3. Årsredovisning inklusive revisionsberättelse

Underskrifter

Stämмоordförande: Sören Thörnlund

Protokollförare: Gustaf Ryding

Justerare: Niklas Askelöf

Justerare: Sophia Alhammar

1. Stämmans öppnande

Föreningens ordförande Sören Thörnlund hälsar alla välkomna och öppnade mötet.

2. Godkännande av dagordningen

Stämman beslutar att godta dagordningen.

3. Val av stämмоordförande

Stämman beslutar att välja Sören Thörnlund som Stämмоordförande.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordföranden väljer Gustaf Ryding som protokollförare.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Stämman beslutar att välja Sophia Alhammar och Niklas Askelöf som justeringsmän.

Rösträknare Bengt Fjellstedt och Mårten Berndtsson

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman beslutar att stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

7. Fastställande av röstlängd

Förteckning har upprättats över närvarande medlemmar enligt Bilaga 1, vilken fastställs som röstlängd.

Närvarande medlemmar 11, varav 12 röstberättigade, samt en fullmakt från Dirk Stüben som representerades av Bengt Fjellstedt.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning för 2025

Avvägande Kassör Henrik Olsson föredrog verksamhetsberättelsen, varefter den läggs till handlingarna. Enligt årsredovisningen finns följande viktiga händelser

- Ekonomi Årsavgiften har sänkts från och med oktober 2025 med 10 %.
- Ett av föreningens lån på 22.414.126 kr. har refinansierats till lägre ränta (2.91%) vilket ger en besparing på ungefär 200,000kr per år.
- Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-06-01 med -6% och 2025-10-01 med -8%.

Övriga uppgifter

- Tvåårsbesiktning Föreningens kvarvarande tvåårsbesiktning har genomförts. Identifierade åtgärder har delvis åtgärdats och resterande hanteras i dialog med totalentreprenören.
- Underhåll och tekniska åtgärder - En underhållsplan har upprättats. - Plåtarbeten har genomförts. - Ny tröskelplåt har installerats i samtliga fastigheter.
- -10% i omsättning, bättre resultat. Det negativa resultatet hänförs till bokföringsmässiga dispositioner av avskrivningar enligt god redovisningssed. Föreningens kassaflöde är positivt.
- KPI skulsättning; 11801 kr per M2 i kvadratsättning, optimalt index bör ligga på 10 000 kr per M2, vilket innebär att föreningen behöver amortera 6 MSEK för att nå dit.
- Det finns flera engångskostnader under 2025 som kommer att påverka budget positivt för budgetåret 2026.

9. Föredragning av revisors berättelse

Styrelsens ordförande föredrar revisorsberättelsen, inga anmärkingar var rapporterade.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutar att fastställa resultat- och balansräkning.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutar att fastställa resultatdispositionen enligt styrelsens förslag

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutar stämman enhälligt att bevilja ansvarsfrihet för styrelseledamöterna i perioden.

13. Besluta om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman beslutar att arvode till styrelseledamöter ska vara 0 kr för nästkommande verksamhetsår. Stämman beslutar att arvode till revisor ska vara enligt löpande räkning.

14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår omval av följande till ordinarie styrelseledamöter:

Niklas Askelöf 2 år

Johan Wiklund 2 år

Valberedningen föreslår nyval av följande till ordinarie styrelseledamot:

Vineto Trifunovski 2 år

Valberedningen föreslår omval av suppleanter:

Gustaf Ryding på 1 år

Mårten Berndtsson på 1 år

Stämman beslutar att välja styrelseledamöter och suppleanter enligt valberedningens förslag.

15 Val av revisorer och revisorssuppleant

Valberedningen föreslår omval Anita Liljedahl, auktoriserad revisor.

Stämman beslutar att välja revisor enligt valberedningens förslag för räkenskapsåret 2025.

16 Val av valberedning

Stämman föreslår omval av Niclas Backlund samt Jeannette Persson Stüben.

Stämman beslutar att välja valberedning enligt förslag.

17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

Motion 1: Städdagar

Förslag: Bifall med med förtydligande.

"Föreningsstämman uppdrar åt styrelsen att, inom föreningens budget, planera och genomföra återkommande frivilliga gemensamma städdagar, exempelvis en gång på våren och en gång på hösten."

Motion 2: gräsytor och robotgräsklippare

Förslag: Avslag med motförslag

"Föreningsstämman uppdrar åt styrelsen att utreda föreningens långsiktiga skötsel av gräsytor och gemensamma utomhusmiljö, inklusive alternativ som egen skötsel, robotgräsklippare och extern entreprenad. Styrelsen återrapporterar kostnader, konsekvenser och rekommendation till nästa ordinarie föreningsstämma."

Utredningen bör bland annat omfatta:

- inköpskostnad och livslängd
- service, vinterförvaring, försäkring och stöldrisk
- elsäkerhet och laddningsplats
- risker för barn, husdjur och vilda djur
- om gräsytorna omfattas av garanti eller åtaganden från entreprenören
- kostnaden för upphandlad skötsel jämfört med egen skötsel

Motion 3: brevlådestativ

Förslag: Bifall

Medlemsförslag 1: Brevlådor, se ovan

Medlemsförslag 2: Plantering av träd.

Förslag: Formera en Trädgårdsgrupp

Medlemsförslag 3: robotgräsklippare.

Se förslag 2

Medlemsförslag 4: Asfaltera

Förslag: Avstyrk, motförslag

"Föreningsstämman avslår motionen om att asfaltera samtliga småvägar. Styrelsen får i uppdrag att utreda behovet av ogräsbekämpning och vägunderhåll samt redovisa kostnader för alternativa åtgärder, exempelvis förbättrad ogrärensning, grusjustering eller asfaltering av särskilt utsatta delar."

Skälen är:

- Asfaltering av alla småvägar är en omfattande och sannolikt kostsam åtgärd. Motiveringen – att närboende ska slippa rensa ogräs – räcker inte i sig för att motivera investeringen.
- Asfalt innebär mer hårdgjord yta, vilket kan påverka dagvatten, avrinning och områdets karaktär. [Boverket beskriver sådana effekter av hårdgjorda ytor.](#)
- Det måste kontrolleras vem som äger och ansvarar för vägarna. Om de ingår i en gemensamhetsanläggning kan beslutet behöva hanteras av samfälligheten, inte enbart av bostadsrättsföreningen. [Lantmäteriet beskriver ansvarsfördelningen för gemensamhetsanläggningar.](#)
- En så omfattande förändring av föreningens mark kan vara en sådan väsentlig förändring som ska beslutas av föreningsstämman enligt bostadsrättslagen 9 kap. 15 §.

Medlemsförslag 5: pool på allmänningen

Förslag: Avstyrk.

En pool på föreningens allmänning innebär inte bara inköp och installation utan även:

- löpande kostnader för vatten, el, rening, service och vinterförvaring
- ansvar för tillsyn, ordningsregler och olyckor
- krav på barnsäkert skydd, särskilt vid en fast eller permanent placerad pool
- kontroll av bygglov/marklov, detaljplan och markägande
- kontroll av försäkringsskydd och eventuella samfällighetsfrågor
- ställningstagande till om alla medlemmar ska bära kostnaden även om nyttan främst riktar sig till barnfamiljer

Boverket anger att fasta bassänger ska ha skydd som hindrar yngre barn från att ta sig förbi, och Elsäkerhetsverket betonar särskilda krav på säker el, jordfelsbrytare och hantering av kablar vid pool.

Medlemsförslag 6: Trädgårdsgrupp

Förslag: Bifall, se ovan

Övriga frågor

- Kontrollera utsiktsservitut gällande att underhåll av vegetation inte har startat.
- Att lägga till protokollet slutsatsen att det finns en långsiktigt problem med parkeringstillgång. Remitteras till Styrelsen.
- Det är såklart fritt fram för dom boende att titta på andra samfälligheter i hur dom har hanterat pool installationer.

18. Avslutande

Ordförande avslutar stämman.

Röstlängd stämma; Bilaga 1

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
01	Sanetta Parkväg 46	Bengt Gunnar Fjellstedt Satu Hirsch Fjellstedt	☒	☐
02	Sanetta Parkväg 44	Stefan Häggman Johanna Häggman	☐	☐
03	Sanetta Parkväg 42	Marcus Hassel Therecia Lindqvist	☐	☐
04	Sanetta Parkväg 40	Skyddad identitet Skyddad identitet	☐	☐
05	Sanetta Parkväg 38	Birgitta Embrén Forsman Roland Forsman	☐	☐
06	Sanetta Parkväg 36	Sophia Alhammar Lars Fredrik Alhammar	☐	☐
07	Sanetta Parkväg 34	Pontus Lars Erik Eriksson Annsofie Kihlgren	☐	☐
08	Sanetta Parkväg 32	Jeannette Persson Stüben Dirk Stüben	☐	☒
09	Sanetta Parkväg 30	Mårten Berndtsson Maria Thalén	☒	☐
10	Sanetta Parkväg 28	Karl Henrik Olsson Lise-Marie Olsson Berleen	☒	☐
11	Sanetta Parkväg 24	Tom Fredrik Gustafsson Dejert Elin Inger M Grahm Wennemark	☒	☐
12	Sanetta Parkväg 22	Maria Möller Tom Michael Möller	☐	☐
13	Sanetta Parkväg 20	Carl Holm	☒	☐
14	Sanetta Parkväg 18	Gustaf Ryding Shamim Begum Ryding	☒	☐

9/14/26, 4:38 PM

Röstlängd - Brf Mariefreds Strand 1

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
15	Sanetta Parkväg 17	Sören Nils Anders Thörnlund Anna Thörnlund	☒	☐
16	Sanetta Parkväg 15	Jenny Åsberg John Börjesson	☒	☐
17	Sanetta Parkväg 13	Sebastian Edberg Josephine Edberg	☐	☐
18	Sanetta Parkväg 11	Sara Wiklund Johan Anders Olof Wiklund	☒	☐
19	Sanetta Parkväg 9	Sebastian Pedersen Sabina Pedersen	☐	☐
20	Sanetta Parkväg 7	Christian Persson	☐	☐
21	Sanetta Parkväg 5	Albin Hallberg Olivia Spring	☐	☐
22	Sanetta Parkväg 3	Emelie Forsdahl Linn Cecilie Forsdahl	☐	☐
23	Sanetta Parkväg 4	Niclas Backlund Johanna Backlund	☐	☐
24	Sanetta Parkväg 6	Casper Möller Anna Möller	☐	☐
25	Sanetta Parkväg 8	Jonas Liberg Marie Liberg	☐	☐
26	Sanetta Parkväg 10	Adam Björklund Julia Malla	☐	☐
27	Sanetta Parkväg 12	Johan Niklas Theodor Askelöf Marjorie Valderrama Escalante	☒	☐
28	Sanetta Parkväg 14	Lina Stom Vineto Trifunovski	☒	☐

