

# Protokoll

Från ordinarie stämma 2025 i Legera samfällighetsförening

Datum: 6 maj 2025  
Tid: 17.00  
Plats: Structors kontor, Solnavägen 4, 113 65, Stockholm

Närvarande: Rössner, Gustaf (Brf Legera)  
Lundin, Jennifer Elizabeth Preston  
Lundin, Robert Göran  
Gnesta Invest AB (fullmakt saknas)  
Åkerhielm, Gunhild Ingrid Renate Christine Cecilia  
Siljeström, Ann-kristin Helena  
Malmström, Nils Tommy  
Sharma, Vandana  
Starkengren, Daniel Danho (fullmakt från Starkengren, Nancy)  
Starkengren, Amira  
Sabin, Adina Helen  
Jacobsson, Bo Josef  
Paumgardhen, Peter  
Sartwell Creek Properties AB (fullmakt saknas)  
Bhat, Danish Irshad  
Eriksson, Jean André  
Huynh, Thoai Quan Ronny  
Afsar Nazari, Ali  
Siljeström, Dana  
Siljeström, Per Anders  
Sartwell Creek Office AB (fullmakt saknas)  
Ojanne, Maarit Kristiina  
Ojanne, Timo Juhani

# Dagordning

1. Val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare

Hans Olof väljs till stämмоordförande och Nelly Starkengren väljs till protokollförare.

2. Upprättande och godkännande av röstlängd

Listan över röstlängden godkänns av stämman.

3. Val av en eller två justerare, tillika rösträknare

Gustaf Rössner och André Eriksson väljs till justerare.

4. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad

Kallelse skickades ut 15 april 2025, stämman har blivit behörigen sammankallad.

5. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns.

6. Framläggande av styrelsens och revisorernas berättelser

Tommy Malmström och Bo Jacobsson redogör för förvaltningsberättelsen, vilken finns tillgänglig på samfällighetens hemsida.

Under året har kameraövervakning införts. Det klargjordes för stämman att övervakningen inte sträcker sig utanför fastighetens gränser. Styrelsen har även monterat brytskydd på dörrarna i syfte att förhindra inbrott. Dessa åtgärder har lett till färre ovälkomna besök i fastigheten.

Vidare har styrelsen omförhandlat avtal för städning och underhåll i syfte att säkerställa de mest förmånliga villkoren för samfälligheten.

Jacobsson redogör även för kommande planerade åtgärder. Styrelsen arbetar aktivt med säkerhetsfrågor, inklusive översyn av avtal och kommer inom kort att fatta beslut i dessa ärenden

Frågor rörande hantering av sena betalningar togs upp av Bo Jacobsson. Jacobsson informerade att han följer upp obetalda avgifter genom att kontakta berörda medlemmar via e-post. Vid sen betalning tillkommer en påminnelseavgift om 250 kr, om betalning fortfarande uteblir, kommer ärendet att gå vidare till inkasso.

Jacobsson presenterade årsbokslutet för 2024 och konstaterade ett överskott i budgeten. Daniel Starkengren ställde en fråga om orsaken till ökade kostnader för konsultarvoden och förvaltningskostnader. Jacobsson förklarade att konsultkostnaderna avser arvode till Struktur för utskick av kallelser. Gällande förvaltningskostnaderna kompletterade Malmström med att dessa härrör från tjänster utförda av WIAB.

Stämмоordförande Hans Olof avslutade med att läsa upp revisionsberättelsen, där revisorn konstaterade att styrelsen har förvaltat samfälligheten på ett tillfredsställande sätt

## 7. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Styrelsen beviljas ansvarsfriheten för verksamhetsåret.

## 8. Framställningar från styrelsen och motioner från medlemmarna

Inga motioner har inkommit till dagens ordinarie stämman.

## 9. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna

Ordförande Hans Olof redogör för det tidigare styrelseförslaget om ett arvode motsvarande två prisbasbelopp plus sociala avgifter.

Daniel Starkengren ställer en fråga om huruvida suppleanter också erhåller arvode, vilket bekräftas av Tommy Malmström.

Gustav Rössner lägger fram ett motförslag: ett arvode om 90 000 kr plus sociala avgifter. Han motiverar detta med att styrelsearvoden i liknande föreningar ofta är lägre och att vår förening bör anpassa sig därefter.

Efter att flera medlemmar yttrat sig i frågan, gick stämman vidare till omröstning mellan de två förslagen:

**Alternativ 1:** Två prisbasbelopp + sociala avgifter ((2 x 58 800) x 1,3142)

**Alternativ 2:** 90 000 kr + socialavgifter (90 000 x 1,3142)

Alternativ 1 fick majoriteten av stämmans röster.

Ordföranden konstaterar efter genomförd omröstning att stämman beslutat att fastställa arvodet till två prisbasbelopp, exklusive sociala avgifter.

Styrelsen redogör därefter för kostnaderna avseende revisorn. Förslaget om ett arvode på 10 000 kronor exklusive moms godkänns av stämman

## 10. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat (budget) för år 2025/2026 samt debiteringslängd för år 2025/2026

Tommy Malmström redogör för budgeten och förklarar att styrelsen köper el och säljer vidare till medlemmarna.

Elpriset sätts till 2,25 kr/kWh och priset för varmvatten är 85 kr/m<sup>3</sup>. Malmström förtydligar att styrelsen har övervägt att höja dessa kostnader.

Renate Åkerhielm påminner om att en samfällighetsförening inte har rätt att generera vinst, och påpekar att styrelsen inte bör driva verksamheten i syfte att göra vinst.

Malmström bekräftar att försäljningen av el och varmvatten inte har något vinstsyfte.

Björn Waaras, som tidigare skickat in frågor via mejl, får svar på de återstående frågorna.

Många av Waaras frågor har redan besvarats under stämman, men Jacobsson tar upp de frågor som inte har diskuterats och förklarar att styrelsen arbetar för att minska olika kostnader.

Jacobsson förklarar att många kostnader är taxebundna och därmed svåra att påverka, men att styrelsen gör sitt bästa för att hålla nere de kostnader som inte är bundna av taxor.

Malmström ger en kort genomgång av resultatet från årsbokslutet. Årsbokslutet finns också tillgängligt på hemsidan.

## 11. Val av styrelse, styrelseordförande och suppleanter

Valberedningens förslag till styrelse:

### Styrelseledamöter:

- Bo Jacobsson – omval som ledamot för 2 år
- Tommy Malmström – omval som ledamot för 2 år
- Danish Bhat – nyval som ledamot för 1 år

- Andre Eriksson – nyval som ledamot för 1 år

#### **Styrelseordförande:**

- Bo Jacobsson – omval som ordförande för 1 år

#### **Suppleanter:**

- Vandana Sharma – nyval som suppleant för 1 år
- Gustav Rössner – nyval som suppleant för 1 år

Stämman godkänner valberedningens förslag på styrelse.

### 12.Val av revisor och revisorssuppleant

Guy Sjökvist har varit revisor för år 2024. Styrelsen föreslår att välja Guy Sjökvist som revisor även för år 2025.

Renate Åkerhielm erbjuder sig att vara revisorssuppleant.

Stämman godkänner enhälligt Guy Sjökvist som ordinarie revisor för år 2025 och Renate Åkerhielm som revisorssuppleant.

### 13.Val av valberedning

Stämman godkänner Peter Paumgardhem som valberedare.

### 14.Information och frågestund

Sena betalningar och felsortering i miljörummen:

Jacobsson redogjorde ingående för processen vid sena betalningar och konstaterade att betalningsuppföljningen ofta ger goda resultat.

Han informerade även om hanteringen av felsortering i miljörummen och förtydligade att en avgift kan tillkomma vid felsortering.

Vattenläcka på Valfrid Palmgrens gata:

Ronny Madestrand presenterade information om den vattenläcka som har drabbat lägenheterna på Valfrid Palmgrens gata 7, plan 3 och 2. Han förklarade att fuktmätning kommer att genomföras i slutet av sommaren. Det finns en risk att badrum behöver rivas upp för att åtgärda skadorna. Kostnader för att åtgärda läckan kommer att täckas av Besqab. Madestrand nämnde att vattenläckan upptäcktes i december och att Besqab har försökt utreda läckan på egen hand sedan dess. Utöver läckan pågår också en undersökning av andra brister, där styrelsen planerar att revidera lägenheterna för att identifiera eventuella ytterligare problem.

**Medlemmars frågor:**

Flera medlemmar framförde funderingar om vad de själva kan göra för att tidigt upptäcka en vattenläcka. Madestrand svarade med en kort presentation och förklarade att det kommer att finnas tydliga tecken på läckage i badrum, vilket gör det enklare att upptäcka problemet. Styrelsen uppmanade medlemmarna att omedelbart kontakta styrelsen vid upptäckt av vattenläcka.

**Fråga om underhållsfonden:**

Stämman gick vidare och Daniel Starkengren ställde en fråga om underhållsfonden och huruvida det finns möjlighet att följa index. Tommy Malmström besvarade frågan och meddelade att styrelsen har beslutat att höja fondens belopp till 250 000 kronor.


**15. Meddelande av plats där stämmoprotokoll hålls tillgängligt**

Stämmoprotokollet kommer att finnas tillgängligt på Legeras samfällighetsförenings hemsida.

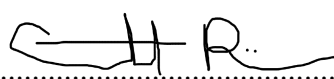
**16. Mötet avslutat**


**Underskrifter:**

**Protokollförare:**

  
..... Nelly Starkengren

**Justerare:**

  
..... Gustaf Rössner

  
..... André Eriksson

