

# Protokoll från föreningsstämma i

## Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell Org.nr 716412–9475

Piperska Muren, Stockholm, kl. 18.00 torsdagen den 26 november 2024.

### §1 Öppnande av föreningsstämma

Styrelsens ordförande Bo Eriksson hälsar alla välkomna och öppnar stämma kl. 18.00. På förekommen anledning inleder ordförande med att ge stämmobesökarna en historisk återblick från 1978/79 via den extra föreningsstämma som hölls 2002, där föreningen var att gå förlorad, tills var vi är idag.

### §2 Val av ordförande och sekreterare för föreningsstämman

Bo Eriksson valdes till ordförande och till sekreterare valdes Lars Lifvendahl.

### §3 Val av justeringspersoner, förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd

Pontus Kyrk tillsammans med Mattias Johansson valdes att jämte ordförande justera protokollet.

Ordförande kommenterar kort de förändringar i bostadsrättslagen som bl.a. påverkar röstningsförfarandet. Som rösträknare utses därför Marie Aalhuizen. En förteckning över de medlemmar som anmält sig till föreningsstämman har upprättats. Stämman beslutade att godkänna förfarandet för upprättande av röstlängd och godkände detsamma i enlighet med *Bilaga 1*.

Totalt representerades vid stämman, personligen, eller genom ombud, 30 lägenheter (röster). Övriga personer i lokalen utgjordes av åtta (8) personer utan rösträtt. Tre (3) lägenheter, 321, 402 samt 436, representerades av flera medlemmar vilket gjorde att dessa medlemmar delade på sin röst.

### §4 Fastställande av dagordning

Stämman beslutade att fastställa dagordningen

### §5 Fråga om stämman blivit kallad i behörig ordning

Ordförande meddelade att kallelsen skickat ut till samtliga medlemmar via post i samband med faktureringen av veckoavgiften. Stämman beslutade att den blivit behörigen kallad.

### §6 Föredragning av årsredovisning och revisionsberättelse

Ordförande gjorde en grundlig genomgång av årsredovisning och revisionsberättelse. Ur förvaltningsberättelsen delgav ordförande bl.a. att Brf Tandådalens Fjällhotell är en oäkta förening. Att föreningen på bokslutsdatum hade 768 medlemmar, vilka som under det gångna verksamhetsåret representerat styrelsen, samt vilka revisorer (Qrev AB) föreningen använt de senaste åren. Ordförande informerade vidare tillsammans med protokollföraren om de underhållsinsatser som genomförts och således belastat räkenskaperna. I korthet utgjordes dessa av dörr- och fönsterbyte i stugbyn samt ett byte av ventilationsaggregaten som sörjer för ventilationen i restaurangen och köket. Soliditeten är på 81% vilket är en mycket bra nivå.

Kassaflödet det gångna verksamhetsåret har varit negativt (-1,8 Mkr) p.g.a. att redovisade renoveringsinsatser är finansierade ur egen kassa.

Ordförande berättar vidare att föreningen bytt redovisningsprincip från K2 till K3. I korthet innebär det bl.a. att anläggningen (byggnaderna) delas upp i komponenter och skrivs av med hänsyn till verklig livslängd. Det blir således mer rättvisande än en linjär avskrivning på alla delar i anläggningen. I Brf Tandådalens Fjällhotell har det inneburit att årliga avskrivningarna gått från 1% till ca 1,7%, vilket påverkar resultatet, men inte kassaflödet.

Föreningens skuldsättning är 2348 kr/kvm. Föreningens lån löper på tre (3) år med en fast ränta om 4,06% som skall omförhandlas 2025-09-30.

Värt att notera är att föreningen äger en större post SkiStar-aktier, vilka har ett anskaffningsvärde på ca 42 tkr men ett marknadsvärde på bokslutsdagen motsvarande ca 3,26 Mkr.

Slutligen berättar ordförande att kassabehållningen per bokslutsdatum var ca 7,2 Mkr, vilket bör sättas i relation till de åren då en checkkredit på 5 Mkr nyttjades under hösten.

#### §7

##### **Beslut om;**

a) fastställande av balans- och resultaträkning

Stämman beslutade om att fastställa balans- och resultaträkning.

b) disposition av redovisat resultat

Stämman beslutade att redovisat resultat skall disponeras enligt styrelsens förslag.

c) frågan om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade, enhälligt, att bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

#### §8

##### **Beslut om antal styrelseledamöter, revisorer och eventuella suppleanter**

Stämman beslutade att styrelsen fortsatt skall bestå av fem (5) ordinarie ledamöter utan suppleanter och en (1) revisor med en (1) revisorssuppleant, vilka skall vara auktoriserade. Allt i enlighet med valberedningens förslag.

#### §9

##### **Beslut om arvode och ersättningar för verksamhetsåret 2023/2024**

a) till styrelsen

Stämman beslutade att till styrelsen utgår ett arvode om fem prisbasbelopp (ca 294 tkr), exklusive sociala avgifter. Arvodet fördelas internt inom styrelsen. Allt i enlighet med valberedningens förslag.

b) till revisorer

Stämman beslutade att till revisorn utgår ersättning enligt principen löpande räkning.

#### §10

##### **Val av styrelse**

Till styrelseledamöter för tiden intill slutet av nästa ordinarie föreningsstämma omvaldes Bo Eriksson, Peter W Sandblom, Lars Lifvendahl, Pia Frisk samt Bengt Göransson.

#### §11

##### **Val av revisor**

Till revisor för tiden intill slutet av nästa föreningsstämma valdes Qrev AB med Nicklas Paulsson som huvudansvarig revisor och Jonas Dahlin som revisorssuppleant.

- §12 Val av valberedning**  
Till valberedning omvaldes Marie Aalhuizen och Lotta Hanstad samt nyval av Anders Bjernulf med Marie Aalhuizen som sammankallande.
- §13 Beslut om orten för nästa års ordinarie föreningsstämma**  
Stämman beslutade om att nästa ordinarie föreningsstämma skall hållas i Stockholm i enlighet med stadgarna.
- §14 Bekräftar tidigare stämmobeslut (26 november 2019) om att uppta pantbrev**  
Vid föreningsstämman i november 2019 beslutads att ge styrelsen mandat att ta ut pantbrev upp till 24 Mkr. Med hänsyn till att det passerat 5 år sedan beslutet fattades önskar därför ordförande att stämman ånyo bekräftar beslutet från 2019. Stämman beslutade enhälligt att tidigare beslut fortsatt gäller.
- §15 Motioner som är bilagda kallelsen eller andra ärenden som ankommit föreningsstämman enligt tillämplig lag eller föreningens stadgar**  
- Motion gällande att ändra utcheckningstid till 12:00.  
Ordförande, som svarat motionären skriftligen, meddelar stämman att motionen inte ligger inom bostadsrättsföreningens möjlighet att besluta. Ordförande har varit i kontakt med hyresförmedlaren, SkiStar, vilka svarat att man tyvärr inte har möjlighet att justera tiderna.  
  
- Motion gällande att åter låta pool och bastuavdelning endast vara tillgänglig för andelsägare.  
Ordförande redogör för motionärens förslag och delger samtidigt styrelsens inställning till förslaget. Styrelsen menar att motionen förutom att den minskar attraktionskraften för de som vill hyra ut sin andel även blir svår att hantera rent praktiskt. Flera av stämmobesökarna instämde varvid en enhällig stämma beslutade att avslå motionen.
- §16 Information från styrelsen om renoveringsplaner, administration, budget och veckoavgifter**  
Ordförande tillsammans med sekreteraren informerade stämman om de renoveringsplaner föreningen har för de kommande 3–4 barmarksperioderna. Först ut är delar av stugbyn, vilka styrelsen menar skall få ett ansiktslyft med start från 2025. Fokus ligger på kök, ytskikt, kamin, porslin i badrum och möbler.  
  
Vidare informerade ordförande om att styrelsen har framtidssäkrat föreningens ekonomiska förvaltning och administration genom att teckna ett avtal med SBC. Marie Aalhuizen som under många år skött dessa uppgifter har aviserat att hon avser att avsluta uppdraget. Ordförande tackar Marie för ett fantastiskt arbete under många år. Marie kommer finnas kvar som andelsägare, sammankallande i valberedningen och inte minst som initialt stöd åt SBC.  
  
Ordförande presenterade budgeten. Där höjningen av veckoavgifterna med 6% har sin förklaring i renoveringsplanerna såväl som kända kostnadsökningar i den löpande driften, däribland fjärrvärmesystemet.
- §17 Stämmans avslutande**  
Ordförande avslutade stämman, kl. 19.52.

Vid protokollet

---

Lars Lifvendahl

Justeras

---

Bo Eriksson, ordförande

---

Pontus Kyrk

---

Mattias Johansson



# BILAGA 1

## Anmälan 26 november

LGH

Vecka

211		Nancy Isaksson	FULLMAKT Pontus Kyrk
213		Bo & <del>Mona</del> Andersson	
215		Pia Frisk	
224		Helene Trolle + Fredrik Trolle	
236		Jörgen Sameus	
251		Bo Evert Mattsson	
254		Marie Aalhuizen	
263		Lars Eriksson	
311		Britta Alin Åkerman	
313		Göran Pettersson	FULLMAKT
321	2,35	X Anders Ulenius	
	32	Linda Lingham	
	5	Smulan Walter	FULLMAKT
331		Bo Eriksson	
353		Magnus Åkerman	FULLMAKT
(354		Lessee)	
401		Anita o Lars Ferngren	
402	11,34	Mats Lennfalk	
	8,25	Lyudmyla B Babok + <del>Man</del>	
404		Ann Marie Hedman	FULLMAKT
407		Daniel Ryden	
X 409		Inger Ekblom	
410		Lotta Hanstad	FULLMAKT
414		Ulla Björkström	
415		Håkan Steiner	
416		Åsa Lindström + Jörgen Lindström	
417		Therese Matti	
418		Ulla Jacobsson	
420		Bengt Göransson	FULLMAKT
422		Göran Arvidsson	
427		Arne Almström	
428	12	Fredrik Söderlind	FULLMAKT
	5,33	Karin Ståhlberg Angus	
430		Helen Pettersson	
431		Ingegerd Eklöf	
432		Barbro Tenerz + Lars Eriksson	
433		Peter W Sandblom	
436	15, 30.	Ivo Parik	
	12,38	Mikael Witt	
437		Lars Lifvendahl	FULLMAKT

# Verifikat

Transaktion 09222115557533979334

## Dokument

Protokoll från föreningsstämma 26 november 2024 Brf  
TDs fjällhotell  
Huvuddokument  
5 sidor  
Startades 2024-12-11 13:16:05 CET (+0100) av Lars  
Lifvendahl (LL)  
Färdigställt 2024-12-12 16:11:27 CET (+0100)

## Signerare

Lars Lifvendahl (LL)  
Personnummer 196907072976  
Org. nr 556093-6949  
lars.lifvendahl@skistar.com  
+46702359051



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS LIFVENDAHL"  
Signerade 2024-12-11 13:17:25 CET (+0100)

Mattias Johansson (MJ)  
Personnummer 197808242916  
mattias.g.johansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATTIAS JOHANSSON"  
Signerade 2024-12-11 17:26:47 CET (+0100)

Pontus Kyrk (PK)  
Personnummer 19670708-5111  
pontus.kyrk@uka.se  
+46737071837



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Pontus Fredrik Kyrk"  
Signerade 2024-12-11 13:20:38 CET (+0100)

Bo Eriksson (BE)  
Personnummer 195812177250  
be@skistar.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo  
Ture Eriksson"  
Signerade 2024-12-12 16:11:27 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557533979334

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

