



Protokoll årsstämma Brf Ripan i Solna torsdagen den 22:e maj 2025.

Följande 2, 5, 16, 20, 22, 24, 33, 34, 43, 44, 51, 57, 60, 63, 68, 70, 75, 76, 78, 79, 80, 85, 88, 98, 100, 101, 102, 107, 110, 112, 113, 118, 122, 126, 128, 132 lägenheter var representerade på stämman. Totalt var det 40 personer närvarande på stämman.

Föreningens ordförande Rita Horndahl hälsade alla varmt välkomna.

Ordförande informerade om vad som gjorts senaste året i bostadsrättsföreningen Ripan.

1. Öppnande Föreningens ordförande öppnade stämman.

2. Godkännande av dagordningen Stämman godkände föreslagen dagordning. Tillfälle till frågor och samtal ges efter stämmans avslut.

3. Val av stämмоordförande Till stämмоordförande valdes Stellan Schultz.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare Som protokollförare anmäldes och valdes Peter Olmats.

5. Val av två justerare och rösträknare Anna Sundby Lgh 102 och Anna Andersson Lgh 33 valdes.

6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman ansågs enhälligt vara utlyst i behörig ordning. Kallelsen mejlades och delades ut 24:e april 2025. Kallelsen finns även på föreningens hemsida.

7. Fastställande av röstlängd

Stämman godkände sammanställd röstlängd med representanter från 36 lägenheter.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Stämmans ordförande föredrog verksamhetsberättelsen och tillfälle till frågor och synpunkter gavs.

P.O. S.S. B M

9. Föredragning av revisorernas berättelse

Jan-Ove Brandt föreningens internrevisor föredrog revisionsberättelsen och föreslog att stämman skulle bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman fastställde resultat- och balansräkning.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman fastställde den föreslagna resultatdispositionen.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet.

13. Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter

Stämman fastställde antalet styrelseledamöter till 4 ordinarie samt 1 suppleant, enligt valberedningens förslag.

14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman beslutade att ändra styrelsearvodet från 218 000 kr till 236 000 kr.

15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande

Stämman beslutade att utse styrelseordförande.

16. Val av styrelseordförande

Förslag från valberedningen Rita Horndahl.

Stämman beslutade att godkänna valberedningens förslag och välja Rita Horndahl (omval) till ordförande på 1 år.

17. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman beslutade att godkänna valberedningens förslag.

Styrelseledamöter

Mats, Westberg, omval 2 år

Peter Olmats, sittande

Rita Horndahl, sittande

Marcus De Zalenski, omval 2 år

P.O. S.S. B M

Suppleanter

Niklas Eriksson sittande

18. Val av revisorer och revisorssuppleanter

Externa revisor, Ola Olsson Kungsbron Borevision

Föreningens internrevisor Jan-Ove Brandt, omval, 1 år.

Revisorssupplanter, Andreas Holman Kungsbrons Borevision

Ulrika Gellerstedt omval 1 år

19. Val av valberedning

Stellan Schultz, sammankallande omval 1 år

Kenneth Bratt, omval 1 år

Hilda Gustafsson, Omval 1 år

Samtliga i valberedningen godkännes av stämman.

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

Marcus De Zalenski hade skickat in 3 motioner som tog upp på stämman.

1. Installation av en tvättpelare i källarplan i anslutning till hissen i varje hus. Avslogs.
2. Optimering/utökning av nuvarande tvättstugelösning (om förslag 1 inte godtas eller ev. i kombination). Avslogs.
3. Undersöka möjligheten att bygga om utrymmen till bostadsrätter/lokaler. Avslogs.

Stämman avslog samtliga motionerna

21. Avslutande Ordföranden förklarade mötet avslutat.

Föreningens ordförande Rita Horndahl riktade ett stort tack med en present till

Stellan Schultz för att ha lett stämman.

P.O. S.S. B.M.

Vid protokollet



Peter Olmats

Ordförande



Stellan Schultz

Justeras

Justeras



Anna Sundby



Anna Andersson

P.O. A

Motioner

Under helger och vardagskvällar så är det idag ofta fullbokat i tvättstugorna enligt statistik från bokningssystemet. För att öka tillgängligheten och bekvämligheten så har jag två förslag:

1. Installation av en tvättpelare i källarplan i anslutning till hissen i varje hus

Om en tvättpelare installeras i källarplan i anslutning till hissen i varje hus så får de boende en bekväm tvättlösning. Detta ska ses som ett komplement till nuvarande tvättstugor. Om man har en mindre tvättmängd så bokar man en tvättpelare och kan ta hissen direkt ner till tvättpelaren. Om man har en större tvättmängd så bokar man den vanliga tvättstugan. Lösningen skulle göra att fler tvätttider blir tillgängliga totalt.

Tvättpelaren skulle bestå av en tvättmaskin och en torktumlare och skulle vara bokningsbara i det nuvarande bokningssystemet. En bekväm tvättlösning gör föreningen mer attraktiv.

Estimerade engångskostnader för installation av tvättbilarna, pris per tvättpelare (alla kostnader exkl. moms) Elinstallation samt inkoppling av styrenheter till bokningssystemet: 15 000 kr

Vatteninstallation (inkommande vatten samt avlopp): 15 000 kr

Anpassning av utrymmen: 20 000 kr

Totalt 50 000 kr.

Förslaget är att installera en tvättpelare i anslutning till hissen i källarplan i varje hus.

2. Optimering/utökning av nuvarande tvättstugelösning (om förslag 1 inte godtas eller ev. i kombination)

Dagens tvättstugelösning är omodern och ytorna utnyttjas extremt dåligt. Jag föreslår att en optimering av ytutnyttjandet görs. Den plats som kan frigöras bör dels användas för att installera en tredje bokningsbar tvättstuga (med 2st. tvättmaskiner/torktumlare). Dels så kan det frigjorda utrymmet användas till andra ändamål, dels kan kommande krav på återvinning av avfall i fler fraktioner göra att det finns behov av utrymmen inomhus. Det kan även frigöras ytor som kan användas till förråd.

Jag föreslår att en arbetsgrupp med intresserade boende tillsatts för att få med relevanta synpunkter på lösningen.

I samband med ev. omDisposition så kan energisparåtgärder göras, t.ex. återvinning av värmen från torkskåp/torktumlare.

Förslaget är att genomföra en optimering av tvättstugorna och i samband med det installera en tredje bokningsbar tvättstuga som innehåller två tvättpelare.

Lite information om kostnader för tvättutrustning.

Löpande kostnader för tvättutrustning:

En professionell tvättmaskin (8kg kapacitet) kostar ca 9 000 kr, en professionell värmepumpstorktumlare med samma kapacitet kostar ca 9 000 kr.

Tvättutrustningen i tvättstugan kommer att användas mindre eftersom en del av tvättarna

7.0 B M

kommer att ske i tvättpelarna i stället, det gör att det blir längre intervall mellan nödvändiga byten av maskiner i tvättstugan. I längden så blir den extra kostnaden för den extra tvättutrustningen försumbar.

Motion 3 Undersöka möjligheten att bygga om utrymmen till bostadsrätter/lokaler.

Det finns utrymmen i hus 3 och hus 1 som ev. kan byggas om till bostadsrätter/lokaler (en i vardera huset) Det ger dels en viss intäkt vid försäljningen, men framförallt en framtida garanterad intäkt från månadsavgiften. Intäkten från försäljningen kan bekosta åtgärder för att använda övriga ytor mer effektivt.

Jag föreslår att sakkunniga anlitas för att undersöka möjligheterna att få lönsamhet i en ombyggnad, om det bedöms att det går att få lönsamhet och att riskerna för fördyringar av projektering/byggnad är låga så startas ett projekt för att genomföra ombyggnationen.

Marcus de Zalenski, LGH 2

R.O. 
HA

2025-02-20

Valberedningens förslag

Styrelseledamöter och suppleanter

Styrelseledamöter

- | | |
|----------------------|--------------|
| • Rita Horndahl | Sittande |
| • Peter Olmats | Sittande |
| • Mats Westberg | Omval (2 år) |
| • Marcus De Zalenski | Omval (2 år) |

Suppleanter

- | | |
|-------------------|----------|
| • Niklas Eriksson | Sittande |
|-------------------|----------|

Ordförande

- | | |
|-----------------|--------------|
| • Rita Horndahl | Omval (1 år) |
|-----------------|--------------|

Revisorer

- | | |
|------------------|--------------|
| • Jan-Ove Brandt | Omval (1 år) |
| • Borevision | Omval (1 år) |

Revisorsuppleanter

- | | |
|----------------------|--------------|
| • Ulrika Gellerstedt | Omval (1 år) |
| • Borevision | Omval (1 år) |

Stellan Schultz **Kenneth Bratt** **Hilda Gustafsson**
(Sammankallande)

Stellan Schultz / Kenneth Bratt / Hilda Gustafsson

P.O. *[Signature]*