



Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Härmed kallas medlemmarna i BRF Svärdslijlan 1 till ordinarie föreningsstämma.

Tid: onsdag den 4 maj 2022, kl. 19:00

Plats: Jaktvillan, Gunnarbovägen 91

Utifrån att alla restriktioner är släppta kommer stämman att hållas i Jaktvillan, men med stöd av den tillfälliga stämmolagen kan man även detta år agera **ombud för fler medlemmar** som inte kan delta på stämman. Meddela styrelsen om ni kommer agera ombud så skickar vi över en/flera fullmakter för er att fylla i. Fullmakten måste ska lämnas skriftligen för att vara giltig. Det går alltså bra att vara ombud för fler hushåll än ett. Eventuell fullmakt måste lämnas till styrelsen senast dagen före stämman, den skall då lämnas i vårt postfack på Fridensborgsvägen 27.

Dagordning årsstämma Brf Svärdslijlan 2022-05-04

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av ordinarie styrelseledamöter
16. Val av suppleanter
17. Val av revisor
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt behandling av inkomna motioner
20. Avslutande

Efter stämmans avslutande ges möjlighet till allmän diskussion samt frågor kring övriga ärenden.

/ Styrelsen BRF Svärdslijlan 1



Inkomna motioner

Motion #1

Jag föreslår att stämman tar beslut om att göra golven i cykelrummen vattentäta genom flytspackling. Detta skulle skydda golvet under vintertid när mycket snö och is, innehållande avgaser och vägsalter, smälter av cyklarna i cykelrummet och hamnar på golvet. Men det porösa betonggolvet som idag finns i cykelrummen så rinner denna blandning av vatten, avgaser och vägsalt ned i betongen och kommer långsiktigt skada armeringen som finns däri.

Genom att göra golven vattentäta så skulle man även kunna tillåta avsköljning (obs EJ tvättning) av cyklarna i cykelrummen, förutsatt att cyklisten med hjälp av mopp och hink i största mån moppar upp den vätska som hamnar på golvet.

Motion #2

Om motion #1 röstas ned så föreslår jag att stämman tar beslut om att installera uppställningsbara dörrar mellan cykelrum och barnvagnsrum på Fridensborgsvägen 25. Samt ger tillåtelse till cyklisterna att skölja (obs EJ tvätta) av sina cyklar där.

Styrelsens kommentarer:

I samband med den årliga statusbesiktningen som utfördes av Byggkonsultgruppen 220225 avråddes från en lösning med att täta golven med flytspackel.

Att göra golven vattentäta skulle, menar man, kräva mer än bara spackling, någon form av ytterligare behandling skulle behövas som tex klinker eller annat ytmaterial. Man måste också demontera och återinstallera alla cykelställ vid en sådan åtgärd. Det finns inget avlopp i de flesta av cykelrummen varför sköljning och annan vattenhantering inte anses lämplig.

Att ha regler för "sköljning ej tvätt" kan bli väldigt svårt att få till efterlevnad.

Barnvagnsrummet i 25:an innehåller redan vatten och golvbrunn, men utmaningarna med behandling av golv, definition skölja/tvätta och särbehandling av olika rum anser styrelsen vara för stora mot fördelen som det skulle innebära.

Kostnaden för en sådan investering kunde i nuläget inte bedömas men anses bli hög i förhållande till eventuell nytta.

Sköljning av cyklar kan när behov uppstår ske utomhus. Styrelsen håller på att se över de olika möjligheterna till sköljning utomhus.

Styrelsen håller på med en allmän översyn av cykelrummen med syftet att få bättre ordning och högre kapacitet och har därför bjudit in leverantörer av utrustning för att lämna förslag på förbättringar. Styrelsen anser därför att det i nu läget inte skall investeras medel i åtgärder enbart för golven.

Styrelsen rekommenderar därför stämman att avslå motion 1 och 2.



Proposition angående Stämmomotion från 2021 om Solceller.

Vid stämman 2021 antogs en motion med följande lydelse:

Utredning om solcellsel

Förslag: "Jag föreslår att stämman beslutar att genomföra en utredning om ekonomisk potential/lönsamhet av installation av solceller på taket"

Motivering: Enligt energideklarationen utförd 2013/01/18 var Brf Svärdslijjans fastigheter i klass 2 av 7 med energibehov av 87kWh/m². Enligt uppdaterad deklaration utförd 2020/11/25 är energibehovet numera 85kWh/m² men huset är naturligtvis i klass D av 7, det vill säga värre än nyproduktion. Det är önskvärd att hamna i en bättre energiklass och detta kan ske med egenproduktion av energi i byggnaden genom solceller. 2013 hade vi även frånvärme med återvinning vilket vi enligt den nya deklarationen numera inte längre har¹.

Vidare känns det eftersträvansvärd för oss att bidra till energiomställningen. Det finns elbilar i garaget och det bor många familjer med barn i föreningen som även framöver ska leva i ett samhälle med energiöverskott.

Styrelsen har för detta ändamål utsett en arbetsgrupp med följande samansättning:

Badi Mirzai (Sammankallande t.om. 2022 01 26)
Oskar Birkne (sammankallande fr.om. 2022 02 16)
Hans Hägglund
Prabal Acherjee
Anker Paulsen (Sponsor)

Gruppen har arbetat övergripande och har haft möten med leverantörer/installatörer av solceller och grannföreningar samt gjort mässbesök.

Den samlade bilden som framträder är att för att få största möjliga nytta av en solcellsanläggning och få bästa ekonomiska utfall ska föreningen samt dess medlemmar själva kunna utnyttja den el som anläggningen producerar.

Bakgrunden till detta är att elen endast produceras under den ljusa delen av dygnet och då framförallt under den ljusa delen av året. Under denna tid är samtidigt behovet av el minst och priset därmed lägst.

För att uppnå maximal nytta krävs därför att medlemmarna själva i så hög utsträckning som möjligt använder den el som solcellerna producerar.

Föreningens fastighetsinstallationer (hissar, belysning och värmepump) förbrukar årligen ca 150 000 kWh. En solcellsanläggning monterad på taken skulle kunna producera ca 50 000 kWh. Medlemmarnas egen elförbrukning är inte inräknad i dessa siffror.

Som nämnts ovan så producerar dock solcellsanläggningen främst sol dagtid på sommaren medan fastighetens förbrukning är som störst på vintern och nattetid. Mycket av den el som produceras kommer därför inte kunna förbrukas av fastighetsinstallationerna.



Vi har ingen tillgång till hur mycket el respektive lägenhet förbrukar men enligt Vattenfall så förbrukar en mindre lägenhet ca 2 400kWh/år och en större ca 4 800 kWh/år. Brf Svärds Liljan har ingen gemensam tvättstuga utan i stället är varje lägenhet utrustad med egen tvättmaskin och torktumlare samt elektrisk golvvärme i badrummen. Som ständiga elförbrukare finns även kyl och frys. Detta innebär att det finns stor potential att använda all egengenererad el internt.

För att möjliggöra detta föreslår arbetsgruppen att föreningen skall övergå till IMD för el. IMD (Individuell Mätning och Debitering) betyder att i stället för att varje enskild medlem har ett eget elnäsabonnemang samt elavtal så tar föreningen över detta. I ett IMD-system så är det föreningen som blir elleverantör till medlemmarna och även tillhandahållare av elnät. I korthet betyder det att varje hushåll då slipper att betala elnäsavgift till Vattenfall samt abonnemangskostnad till elleverantören. I stället betalas detta av föreningen. Besparingen för varje hushåll blir ca 1 300 kr/år för elnätet samt ca 500 kr/år för el-abonnemang. Medlemmarna får också köpa elen till samma pris som föreningen betalar. Solcellselen kommer då medlemmarna helt till godo.

I ett IMD-system installerar föreningen egna elmätare för varje lägenhet samt tar över det administrativa arbetet för debitering av elen till medlemmarna. Föreningen blir då medlemmarnas nya elleverantör och blir då också skyldig att momsredovisa (vilket Brf:er normalt inte är)

Föreningens investering i ett IMD-system uppgår till ca 200 000 kr inkl. moms. Investering i solceller är ca 1 - 2 miljoner kr inkl. moms.

Eftersom föreningen blir momspliktig kan hela momsen dras av för installationen av IMD-systemet. Även en del av momsen för solcellsanläggningen dras av i förhållande till hur stor del av den totala elproduktionen som används för medlemmarnas privata behov.

Arbetsgruppens förslag som styrelsen härmed presenterar är att stämman beslutar:

- att ge styrelsen i uppdrag att upphandla och införa IMD för el
- att ge styrelsen i uppdrag att upphandla och installera solceller för elproduktion.