

Underlag/handlingar till stämma den 25 juni
2026 i Brf Lojohöjden (713600-0796)

Innehåll att behandlas av stämman

Styrelsens anmälan om bergvärme

Motioner/medlemsförslag med styrelsens yrkanden/svar:

Britt-Marie Gårdebäck (1) om staket och annat vid
förskolan Lojov 18 .

Britt-Marie Gårdebäck (2) om sopstationen.

Olivia Krakau om etablering av bommar vid infarter
från p-platsen.

Monica Källgren (1) om utökad tid/närvaro för
fastighetsskötaren.

Monica Källgren (2) fråga om aktiekapital i sålt
bolag – Lojobacken AB.

Monica Källgren (3) om att hybridstämma inte bör
införas.

Marta Leggese med flera om försök med
gemensam odlingsyta.

Anmälan till ordinarie stämma för Brf Lojohöjden

Styrelsen anmäler med detta sitt beslut om att påbörja etablering av två bergvärmeinstallationer inom fastigheten Lojo1

Styrelsen har under våren utrett och genomfört en upphandling för installation av bergvärme inom fastigheten. Vid stämman 2025 begärde och fick styrelsen ett mandat att utreda och givet ett gynnsamt utfall av utredningen påbörja en investering för att påbörja etablering av ett bergvärmesystem. Av utredningen som gjordes framkom att en etablering av bergvärme med största sannolikhet är en ekonomiskt klok investering. Styrelsen har under våren fattat beslut om att etableringen ska ske i två steg. Vi räknar med att påbörja en anläggning för den mindre av våra två undercentraler vilket är Lojov 16 som försörjer ca en tredjedel av området med värme.

De kalkyler som ligger till grund för den lånefinansierade investeringen visar att besparingarna dels täcker räntekostnaderna för de nya lån som måste tas upp dels ger en nettobesparingar på våra kostnader för uppvärmning/fjärrvärme.

Styrelsens förhoppning är att anläggningen ska kunna driftsättas under sen höst i år. Om utfallet blir som förväntat kommer en andra etapp för en anläggning kopplade till vår större undercentral, Lojov 44, att färdigställas under 2027 med driftsättning under hösten.

Totalt budgeterar styrelsen med en kostnad på 14-15 miljoner kronor. Investeringen kommer att finansieras genom ökade lån.

Styrelsen för Brf Lojohöjden i juni 2026

Ordningställande av Staketet
vid dagis

Staketet på väggen fram
till gränden ser oordningligt ut.
Barnvagnarna har inget skydd
står ute i regn och snö.

Så sätter dom barnen i kalla
våra vagnar som kan orsaka
utsvämsinfektion bland annat.
Staketet behöver tas upp
samt målas.

Om någon typ av skydd åt vagnarna
bör anläggas (googla, tala med
experter)

Jag föreslår föreningsstämman
att besluta enligt förslaget.

Redboda 260413

Dagb Marie Gårdsträck

Svar på motion från Britt-Marie Gårdebäck avseende staket vid förskolan Lojov 16-18

Motionären föreslår bland annat upprustning av staket som vetter mot förskolans gård nedanför Lojov 16 mot gångväg till buss och affär.

Samtliga föreslagna åtgärder faller på Lidingö kommun.

Styrelsen ber stämman av avvisa motionen i sin helhet med motivering av föreningen inte har mandat för det föreslagna åtgärderna.

Uppfräschning av söppnedparten.

Det är så smutsigt på locken att man inte vill ta idem.

En del plankor är trasiga samt ledrosor mälas på behållarna.

Hålla rent där oftare.

Byta ut trasiga plankor samt måla ny färg på behållarna.

Tag förtärlig föreningsstämma att besluta enligt förslaget.

Redbada 260413

Svar på motion från Britt-Marie Gårdebäck om åtgärder vid våra sopbehållare.

Motionen föreslår att föreningen genomför åtgärder på och kring våra underjordsbehållare för sopor som enligt motionen behöver rustas upp och hållas rena.

Styrelsen instämmer till stor del i motionärens synpunkter. Spjälor behöver och kommer att bytas på sopbehållarna. Det kan också finnas skäl till förbättrade rutiner för rengöring av behållarna.

Styrelsens yttrande

Styrelsen ska ta fram förslag för byte av de gröna spjälorna på behållarna och se till att behållarna rengörs oftare än vad som varit fallet. Styrelsen vill dock också påpeka att alla användare av sopbehållarna har ansvar för att ta upp och hålla rent på och kring sopbehållarna när man slänger sitt eget avfall. Det senare inte minst vid behållarna för matavfall. Avfall får heller aldrig ställas på marken vid sopbehållarna. Om den egna sop-/avfallspåsen går sönder förväntas alla ta hand om sitt eget avfall.

Styrelsen ber stämman att besluta enligt styrelsens svar och därmed anse att motionen är besvarad.

Motion till föreningen

Jag upplever att det förekommer en del trafik inne på området samt att vissa bilar kör för fort. Dessa är ofta hemtjänst eller budbilar och inte boende i området.

Ett förslag på hur man skulle kunna minska trafiken skulle vara att sätta upp automatiska bommar för infartskontroll som bara går att öppna med nyckelbricka som innehas av boende (likt till garage). Därmed skulle de boende som oftast kör ansvarsfullt och inte i onödan på området, kunna komma in som vanligt, medan övrig trafik får stå på parkeringen. Bommarna ska såklart ha anordning för uttryckningsfordon så att dessa kan komma in i området.

Jag tror att åtgärden skulle bidra till ökad trivsel på området, särskilt för oss med små barn som snabbt springer bortom synhåll.

Det skulle röra sig om totalt 5 stycken bommar för att spärra av hela området, se gulmarkerat nedan.



Om det är någonting ni tror kan vara av intresse kollar jag gärna mer i detalj på en lösning som skulle kunna fungera.

Med vänliga hälsningar,

Olivia Krakau

Lojovägen 35, lgh 1102

Savar på motion från Olivia Krakau till stämma 2026 om trafikbommar i området.

Motionen föreslår att vi utreder och inför ett system med bommar vid områdets 5 infarter från parkeringen

För att minska biltrafiken i området föreslår motionen att vi utreder och inför ett system med bommar vid infarterna till området från den gemensamma parkeringsplatsen. Motionären anser också att bommar kan bidra till sänkt hastighet för bilar som kör inne i området.

Huvudargumentet är ökad säkerhet för barn.

Styrelsens yttrande och yrkande

Styrelsen delar synen att det kan behövas ytterligare åtgärder för att minska biltrafiken i området. Vi delar också synen att vissa bilförare framför fordon i för hög hastighet när man kör i området. Styrelsen är dock tveksam till om bommar vid infarterna kommer att leda till att de som i dag kör för fort verkligen kommer att sänka hastigheten när de väl passerat eventuella bommar.

Styrelsen ser också ett påtagligt problem med att ordna inpasseringsmöjligheter för bland annat paketleveranser, färdtjänst och vissa andra transporter.

Allt som allt anser styrelsen att ett system med bommar vid infarterna till området ställer till mer problem än vad den möjliga nyttan skulle kunna ge.

Styrelsen kommer under det kommande året att se om ytterligare farthinder kan bidra till att hastigheten för bilar som kör i området kan sänkas. Styrelsen kommer också titta på om någon typ av "paketboxar" vid parkeringen skulle kunna minska trafiken med paketleveranser inne i området.

Styrelsen ber stämman avvisa motionens förslag om att införa bommar vid inpassering till området.

Monica Källgren
Lojavägen 30
18747 Lidköping.

Lidköping 2026-04-19

Till Brf Lojohöjden

Motion till Ordinarie stämma den 21 maj 2026.

Efter badrumsrenoveringen m.m. har man kanske lyckats att den dagliga närvaron av vår fastighets-skötare inte längre är nödvändig, utan man har minskat ner den till endast 2 dagar i veckan.

Nya problem kan emellertid uppstå eller ha uppstått i lägenheterna, som man av hidsbrust eller annan orsak underlåtit att kontakta honom om. Jag föreslår att han får utökad arbetsmandat att i tid och ordning ta kontakt med boenden för på plats lyssna in och se eventuella brister och önskemål. Av dessa undersökningar i förlängningen presentera en lista till styrelsen, som med dess hjälp kunna göra en samlad bedömning för ev. framtida åtgärder och/eller vad som kan avhjälpa på hemmaplan.

Jag yrkar härmed att stämman godkänner mitt förslag, samt för ändamålet en utökad arbetsbudget.

MVH

Monica Källgren
(Monica Källgren)

Svar på motion från Monica Källgren om utökad tid för fastighetsskötare på plats.

Motionären anser att det behövs mer tid på plats för fastighetsskötaren. Motivet enligt motionären är att det inte är nog med att fastighetsskötaren enligt motionären enbart är på plats 2 dagar i veckan.

Styrelsens yttrande över motionen

För det första, motionären har inte rätt med att fastighetsskötarens närvaro på plats är 2 dagar i veckan. Korrekt är att han 2 dagar i veckan har fast mottagningstid i sin expedition Lojov 44. Eneroths, som har ansvar för fastighetsskötseln, finns på plats i stort sett varje dag i veckan. Enligt avtal ska Eneroths vara tillgängliga, på plats eller via tfn alla vardagar. Totalt innebär avtalet att Eneroths ska arbeta på plats 20 timmar/vecka. Detta utöver den tid för städning som är separat avtalad.

Styrelsens uppfattning är att Eneroths nästan alltid är tillgängliga. De telefonnummer som finns i alla portar till Eneroths för daglig fastighetsskötsel besvaras så gott som alltid på dagtid. Styrelsen finner inte att det angeläget att utöka den avtalade tiden för fastighetsskötsel.

Styrelsen yrkar avslag på motionens yrkande om utökad tid och budget för fastighetsskötsel.

Monica Källgren
Lojovägen 30
181 47 LIDINGÖ

Lidingö 2026-04-18

Till Brf LOJOHÖJDEN

Motion inför Ordinarie stämma den 21 maj 2026

När tidigare stämma valde att avyttra del av vår mark till PEAB för byggande av bostäder, bildades ett bolag med insatsen av 100 000:- SEK, i vilket vår styrelseordförare Torgny Sköldborg valdes till verkställande direktör. Sedan marken blev såld avyttrades också detta bolag.

Yrkar härmed redovisning och hur ovannämnda penningssumma återbetalades!

Med vänlig hälsning


Monica Källgren

Svar på motion från Monica Källgren om redovisning av aktiekapital från tidigare genomförd försäljning av det helägda bolaget Lojobacken AB

Motionären vill att styrelsen redovisar hur återbetalning skett av aktiekapitalet om 100 000 kr i det av föreningen tidigare helägda bolaget Lojobacken AB.

Styrelsens svar

Som redovisats vid flertalet tillfällen 2021 innebar Peabs köp av fastigheten Lojo2 (Lojobacken) att Peab till föreningen utgav en köpeskilling för bolaget Lojobacken AB som övertagit ägandet av fastigheten Lojo2 enligt följande av parterna undertecknad likvidavräkning:

Köp av Lojobacken AB (556760-5091)

Aktiekapital (konto bank) 100 000 kr för samtliga aktier i Lojobacken AB (1 000 aktier)

Lösen av fastighetsskuld enligt avtal mellan Brf Lojohöjden och Peab Trading Öst AB med 113 344 450 kr minus tidigare erlagd handpenning om 3 000 000 kronor = 110 344 450 kr

Total likvid för bolag inklusive fastighetsskuld till Brf Lojohöjden 110 444 450 kr på konto i Handelsbanken Lidingö (kontakt Niklas Johannesson). Med denna betalning anses Fastighetsskulden i Lojobacken AB vara tillfullo betald.

Noteras också att säljaren, Brf Lojohöjden, enligt avtal ska svara för lantmäterikostnader och erlägga stämpelskatt för den nya fastigheten Lojo2.

Styrelsen ber stämman att med detta anse motionen från Monica Källgren som besvarad

Monica Källgren
Lojohöjden 30
18147 Lidingö

Till BRF Lojohöjden

Motion inför Ordinarie stämma den 21 maj 2026

Främlingskapet har ökat inom Rudboda BRF-förening under årens lopp som förståeligt nog beror på utflyttning, avlidna och nya inflyttade många unga.

Deltagarantalet på stämmorna blir färre och färre, men allt rullar på ändå.

Vår avgående ordförare föreslår s.k. hybridstämmor i fortsättningen för att röda bot, dvs man sitter och röstar på sin kammarer. De flesta tycker nog det låter ganska bekvämt med undantag av några äldre som inte har så lätt med tekniken.

Jag upplever att tillfällena att träffas inte är så många och bli bekanta med utika som bor här, samt lära känna deras åsikter och kanske få en uppfattning vem som skulle kunna passa in i en ny framtida styrelse.

Varför ska man godkänna nya medlemmar i vår styrelse, som inte presenterar sig själva eller deltar första gången i en stämma de ska bli invalda i en ny styrelse?

Med ovannämnda anledningar yrkar jag att förslaget om hybridstämmor ej bör införas!

Lidingö, 2026-04-29

Monica Källgren
(Monica Källgren)

Svar på motion från Monica Källgren med yrkande att inte införa möjlighet till hybridstämmor i föreningen.

Motiveringen i motionen är att det redan nu är för få tillfällen där medlemmarna möts och kan samtala med varandra.

Styrelsens utlåtande om motionens yrkande.

Styrelsen delar uppfattningen att möjligheter för möten i föreningen där medlemmar kan samtal om gemensamma frågor är viktiga. Styrelsen finner också att antalet medlemmar som deltar på föreningsstämmor över tid sjunker år från år. Vi noterar också att medlemsmöten inte längre lockar lika många som tidigare.

Att utreda möjligheterna för digital medverkan vid kommande föreningsstämmor är därför angeläget anser styrelsen. Enligt lag och stadgar är det styrelsen, inte stämman, som äger frågan (se nedan)

Styrelsen yrkar på att stämman avvisar motionens förslag om att redan nu avvisa styrelsens förslag om att utreda förutsättningarna för att göra det möjligt vid kommande stämmor att delta digitalt.

Kort om hybridstämmor i Bostadsrättsföreningar och andra ekonomiska föreningar

Hybridstämma kan beslutas av styrelsen, ej en stämmofråga. Hybridstämmor kan genomföras utan stadgeändringar.

Oavsett hur medlemmar väljer att delta, fysiskt eller digitalt gäller vad som stadgas i Lag om ekonomiska föreningar.

Den kritiska faktorn är tekniken för:

Identifiering och röstning

eventuell talarlista.

Fördelar

Ger fler medlemmar möjlighet till deltagande

Motion om gemensam odlingsyta

En välutvecklad gårdsmiljö bidrar till trivsel och värde i en bostadsrättsförening. Gemensamma odlingsytor är ett beprövat sätt att stärka gemenskap och skapa liv i utemiljön. I BRF Lojohöjden finns ett konkret intresse för att starta en mindre odlingsyta, med flera hushåll som redan vill delta.

Föreningsstämman har tidigare beslutat att utveckla ytan utanför Lojovägen 44 för ökad social samvaro. En mindre odlingsyta kan förstärka denna satsning och bidra till en grönare och mer varierad gårdsmiljö.

Förslag

Vi föreslår att föreningen möjliggör en mindre gemensam odlingsyta i form av odlingslådor på föreningens mark.

- Projektet genomförs i liten och kontrollerad skala
- Odlingslådor placeras ovanpå mark utan permanent påverkan
- Varje odlingslåda har tydligt ansvariga hushåll
- En frivillig odlingsgrupp ansvarar för etablering, plantering och löpande skötsel

Initiativet innebär en låg kostnad för föreningen och bygger på frivilligt engagemang från boende.

Odlingsytan får finnas så länge den sköts. Om intresset minskar eller ytan inte fungerar som tänkt kan styrelsen besluta att avveckla odlingen och återställa platsen.

Förslag till beslut

Att föreningsstämman beslutar:

- att ge styrelsen i uppdrag att möjliggöra gemensamma odlingslådor i föreningen
- att detta sker i dialog med en frivillig odlingsgrupp
- att styrelsen beslutar om placering och praktiska förutsättningar

Marta Leggese
Lojov. 57



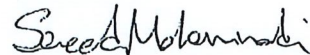
Ellinore Funck
Lojov. 28



Caroline Sengkey
Lojov. 58



Saeed Mohammadi
Lojov. 63



Olivia Krakau
Lojov. 35



Camille Igestedt
Lojov. 73



Anna Larsdotter
Lojov. 77



Svar på motion från Marta Leggese, Ellinor Funck, Caroline Senkey, Saeed Mohammadi, Olivia Krakau, Camilla Igestedt och Anna Larsdotter

Motionen vill att föreningen på prov avsätter yta för gemensam odling i dialog med en frivillig odlingsgrupp.

Styrelsens yttrande med eget yrkande

Väl medvetna om att likartade förslag om egna odlingsytor avvisats av tidigare stämmor och att förslag om att upplåta ytor för medlemmarnas egna odlingar inte fick ett tydligt stöd i den medlemsenkät som genomfördes 2025 anser styrelsen att det kan finnas goda skäl för att utreda frågan ytterligare.

Styrelsens motivering

Det finns rent allmänt ett till synes ökande intresse för att ge boende möjlighet att disponera avgränsade gemensamma ytor för egen odling. När vi ser oss omkring finns det exempel på lyckade etableringar och på misslyckade försök.

Det finns uppenbara juridiska problem med att inom en bostadsrättsförening upplåta gemensam mark för enskilda boendes odlingar. Det torde krävas någon form av arrende-/hyresavtal.

Inom vårt område finns förvisso tänkbara ytor. Ett praktiskt problem är att tillgången på vatten vid tänkbara ytor knappast kan ordnas till rimliga kostnader.

Trots detta menar styrelsen att medlemmarnas möjlighet till odling på mindre ytor för egen odling bör utredas ytterligare. Slutlig prövning av om föreningen på prov ska upplåta mindre, väl avgränsade, ytor för medlemmars egna odlingar måste ske efter särskilt stämmobeslut.

Med hänvisning till resonemanget ovan ber styrelsen stämman att besluta följande:

Styrelsen får mandat att tillsammans med motionärerna utreda och till medlemmarna redovisa förslag som anger:

- vilken yta som på prov kan nyttjas för odling
- på vilka villkor (avtal/arrende) odlingsytor på prov kan upplåtas till medlemmarnas egna odlingar,
- hur "medlemsodlingar" kan administreras,
- vilka regler som ska gälla för medlemsodlingar.

Ett framtaget förslag ska underställas en stämma innan beslut fattas i frågan