

# Protokoll från årsstämma i Brf Allélunden

---

Onsdagen den 10 juni 2020 kl. 18:00

Plats: Innergården, brf Allélunden/Allégården

Närvarande: 19 medlemmar i Brf Allélunden (representerade 17 lägenheter)

## Dagordning

1. Stämman öppnades av Brf:s ordförande Christina Nelson Södersten
2. Dagordningen godkändes
3. Röstlängden fastställdes via separat lista
4. Till stämмоordförande valdes den sittande ordföranden
5. Till stämmosekreterare valdes Tove Beigrund
6. Till justeringsmän och rösträknare valdes Marcus Hallberg och Robert Matta
7. Kallelsen konstaterades ha utlysts stadgeenligt
8. Årsredovisningen och verksamhetsberättelsen gick igenom och lades till handlingarna, bifogas som separat dokument
9. Revisionsberättelsen föredrogs och godkändes
10. Resultat- och balansräkningen lades till handlingarna
11. Stämman beslutade att resultatet ska disponeras enligt styrelsens förslag och att i ny räkning överförs 727 192 kr
12. Styrelsen beviljades ansvarsfrihet
13. Stämman beslutade att det totala styrelsearvodet för nästkommande år (från denna årsstämma till nästa årsstämma) skall uppgå till totalt 100 000 SEK, vilket styrelsen får fördela sinsemellan (oförändrat från föregående år)
14. De avgående styrelseledamöterna Joacim Fagerlund, Ana Gusanu och Marcus Hallberg avtackades

15. Till ny styrelse för kommande verksamhetsår valdes:

Ordinarie

- Christina Nelson Södersten, Turebergs allé 24 (omval)
- Tove Beigrund, Turebergs allé 24 (omval)
- Amira El-Bidawi, Turebergs allé 30 (nyval)
- Robert Matta, Turebergs allé 22 (nyval)

Suppleanter

- Anna-Karin Winblad, Turebergs allé 32 (omval)
- Shapla Kamely, Turebergs allé 24 (nyval)

De specifika rollerna inom styrelsen kommer styrelsen själva att fördela och besluta om.

16. Till övriga grupper valdes:

- Valberedning: Marcus Hallberg och Amanda Wallenborg Asgari
- Trivselgrupp: Anna-Karin Winblad och Rosalie Almén

17. Verksamhetsplanen för kommande verksamhetsår antogs, se separat dokument

18. Budgeten för 2020 gick igenom och godkändes

19. Motioner och övriga frågor

Motioner

Inga inkomna motioner

Övriga frågor

- Status för justering av värme och radiatorerna. Sandbäckens Rör måste få tillträde till samtliga lägenheter för att kunna gå vidare.
- Förslag kom att flytta bänkarna på gården så att de står i solen
- Container/skåpbil en gång om året i samband med en liten gårdsfest? Styrelsen kommer titta på denna fråga.
- Grinden på gården: problem med ljudet när folk smäller igen den. Styrelsen har möte med Allégården i nästa vecka och ska då diskutera detta.
- Gemensam rensning av rör från tvättmaskin osv? Förslag: gå via Facebookgruppen och fråga vilka som är intresserade.

20. Information från styrelsen

- Betala hyran i tid
- Andrahandsuthyrning kräver styrelsens tillstånd
- Höjd hyra för utomhusplatser från 400kr/mån till 500 kr/mån

- Felanmälan till styrelsen:
  - Värme
  - Vatten
  - Ventilation
  - VA, stamfel till styrelsen
  - Problem i gemensamma utrymmen

21. Mötet avslutades.

Addendum: Shapla Kamely valde 2020-06-11 att avgå från styrelsen.

Vid protokollet

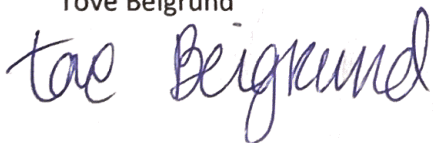
Justeras

Justeras

Tove Beigrund

Marcus Hallberg

Robert Matta





24	Trofast Björn								
25	Enayatollah Mouness								
25	Towfik Saleh Twana								
26	Taghavi-Kany Arash								
27	Jungbeck Björn								
27	Jungbeck Malin								
28	Spångberg Pontus								
29	Amani Mehdi								
29	Ardabili Homa Mohammadi								
30	Melander Maria								
30	Sjödén Mattias								
31	Andersson Josefine								
32	Eriksson Kajsa								
33	Satova Elena								
34	Seker Deniz	X							
34	Seker Helin	X							
35	Fredman Annci								
35	Fredman Susanne								
36	Hajder Arnes								
37	Islam Rinku	X							
38	Arshi Kaveh	<del>X</del>							
39	Nazhadeian Bayan								
40	Nelson Södersten Christina	X							
40	Södersten Carl								
40	Södersten Fredrik								
40	Södersten Karin								
41	Beigrund Maria								
41	Elmgren Tove	X							
42	Contursi Jacopo								
42	Tiozzo Ilaria								
43	Matta Nida								
43	Zetterqvist Christer								
44	Zarehkohan Dawood								
45	Freese Emma Natalie								
45	Jonsson Lars								
45	Korhonen Seija								
46	Lewis Ivan								
47	Cordus Ilie Julian								
48	Kalantarzadeh Aryan								
49	Nosrat Viann								
50	Engström Isabell								
50	Söderberg Andrés	X							
51	Sabiri Kudrattulah								
51	Sabiri Shakila								
52	Zulkif Seker								
53	Björkä Gustaf								
54	Juvas Anders	X							
54	Håkansson Robin								
54	Westberg Mathilda								
55	Kring Erik								
56	Elbidawi Amira	X							
57	Hallberg Marcus	X							
58	Gusanu Ana								
59	Jamal Fatah Tavan								
59	Mawlud Adiman								
60	Bakhshi Sam								
61	Abedi Marzieh								
61	Mohammadi Masoud								
62	Fahlström Per								
63	Herrera Jorge								
63	Stubbing Amanda								
64	Timner Maria	X							
65	Östin Louise	X							

*Fel*

66	Wahab Shaikh Abdul DB																			
67	Almén Rosalie	X																		
68	Hanna Kaldi																			
69	Alizadeh Arsham Mohammad																			
70	Bazo Pierre	X																		
70	Elia Ruba																			
71	Siggelin Sofie																			
72	Winblad Anna-Karin	X																		
72	Winblad Peter																			
73	Elsharafí Rania																			
74	Ionescu Rexler Rodica																			
74	Rexler Bertil																			
75	Aboushaqra Tarek																			

## Hitta snabbt

Attestera fakturor >

Förvaltningsberättelse >

Kontaktuppgifter vårt team >

Budgetverktyget >

Felanmälan >

SBCs utbildningsportal >

## Kundtjänst

[0771-722 722 \(tel:+46771722722\)](tel:+46771722722) | [kundtjanst@sbc.se](mailto:kundtjanst@sbc.se)

(<mailto:kundtjanst@sbc.se>)

Öppettider vardagar kl 07.00-21.00.

Besök gärna vårt kundforum på [sbc.se](http://sbc.se) för svar på de vanligaste frågorna.

Följ oss gärna i våra sociala kanaler:



<https://www.linkedin.com/company/sbc-sverigesbostadsrattscentrum-ab/>



<https://www.facebook.com/SBCSverigesbostadsrattscentrum/>

# Årsstämma Allelundén 2020-06-10



# Agenda

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordning
- 3) Fastställande av röstlängd
- 4) Val av stämмоordförande
- 5) Val av stämमosekreterare
- 6) Val av två justeringsmän
- 7) Frågan om stämman blivit stadgeenligt utlyst
- 8) Föredragning av årsredovisning och verksamhetsberättelse (Se separat bild)
- 9) Föredragning av revisorernas berättelse
- 10) Fastställande av resultat- och balansräkning (Se separat bild)
- 11) Beslut om resultatdisposition (Se separat bild)
- 12) Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter
- 14) Avtackning avgående styrelseledamöter
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter (Se separat bild)
- 16) Övriga val
- 17) Plan för 2020 (Se separat bild)
- 18) Genomgång och fastställande av budget (Se separat bild)
- 19) Motioner och frågor från medlemmar
- 20) Information från styrelsen
- 21) Avslut av mötet



# Årsredovisningen

- Styrelsen: Christina Nelson Södersten, Ana Gusanu, Marcus Hallberg, Joacim Fagerlund, Tove Beigrund, Anna-Karin Winblad, Amanda Wallenborg Asgari
- 75 lägenheter och 3 lokaler
- 11 (12) överlåtelse
- 5 godkända andrahandsuthyrare
- God ekonomi

# Verksamhetsberättelse maj 2019-maj 2020

- **God ekonomi**
  - Omförhandla lån
  - Löpande amortering
  - Reglerat parkeringsavtal med Allegården/APCOA
  - Driva in hyror, rättsfall
  - Uthyrning lokaler
- **Ordning och reda**
  - Kontroll andrahandsuthyrningen
  - Lösa konflikter, störningar mellan medlemmar
  - Regelbundna informationsbrev
  - Ordning på uthyrning i garaget och uteplatser
- **Löpande arbete**
  - Kontrollera och betala räkningar
  - Överlåtelser
  - Info till nya medlemmar
  - Administration garaget
  - Budget, årsbokslut, revision
  - Svvara på frågor från medlemmar
- **Förbättringsarbete, besiktning, underhåll**
  - Elladdstolpar i garaget
  - Inglasning balkonger
  - Besiktning med frekvent kontakt med PEAB och underleverantörer
  - OVK Ventilationskontroll
- **Social samvaro**
  - Grillning på gården sep
  - Glögg i garaget dec

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 558 973	4 446 107
Övriga rörelseintäkter	Not 3	191 865	401 354
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 750 837</b>	<b>4 847 461</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 624 661	-1 541 109
Övriga externa kostnader	Not 5	-295 038	-199 477
Personalkostnader	Not 6	-131 420	-131 420
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 640 337	-1 635 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 691 457</b>	<b>-3 507 548</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 059 380</b>	<b>1 339 913</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131	471
Räntekostnader och liknande resultatposter		-626 400	-706 964
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-626 269</b>	<b>-706 493</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>433 112</b>	<b>633 421</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>433 112</b>	<b>633 421</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 8	272 531 124	274 060 392
Pågående byggnation Not 9	0	-66 825
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>272 531 124</b>	<b>273 993 567</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>272 531 124</b>	<b>273 993 567</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	17 670	3 150
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	3 978 681	2 785 695
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>3 996 351</b>	<b>2 788 845</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	0	3 150
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>0</b>	<b>3 150</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 996 351</b>	<b>2 791 995</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>276 527 475</b>	<b>276 785 562</b>

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	208 000 000	208 000 000
Fond för yttre underhåll Not 11	654 630	402 630
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>208 654 630</b>	<b>208 402 630</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	294 079	-87 341
Årets resultat	433 112	633 421
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>727 191</b>	<b>546 079</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>209 381 821</b>	<b>208 948 709</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Skulder till kreditinstitut Not 12,13	65 260 000	66 260 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>65 260 000</b>	<b>66 260 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut Not 12,13	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder	193 351	45 072
Skatteskulder	24 160	9 400
Övriga skulder	125 407	3 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Not 14	542 736	519 194
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 885 654</b>	<b>1 576 853</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>276 527 475</b>	<b>276 785 562</b>

# Fastställande av resultat och balansräkning samt resultatdisposition

Brf Allélunden  
769624-3810

## Resultatdisposition



Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	433 112
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	546 080
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-252 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>727 192</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>727 192</b>
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

# Förslag på styrelse

## Ordinarie

Christina Nelson Södersten	Turebergs allé 24	omval
Tove Beigrund	Turebergs allé 24	omval
Amira El-Bidawi	Turebergs allé 30	nyval
Robert Matta	Turebergs allé 22	nyval

## Suppleant

Anna-Karin Winblad	Tureberg allé 32	omval
Shapla Kamaly	Turebergs allé 24	nyval

# Förslag på övriga grupper

## Trivselgrupp

Anna-Karin Winblad

## Valberedning

Marcus Hallberg

Amanda Asgari Wallenborg

# Plan för 2020

## Målsättning

**Skapa ett trevligt boende med samarbete mellan grannar, god ekonomi och ordning/reda i de gemensamma utrymmena.**

- Fortsätta att ha bra koll på ekonomin
- Få bättre ordning på sophantering
- Rutiner för fastighetskötsel
- Kommunikation, information
- Uppföljning samt avslut 2års besiktning
- Plan för brandskydd
- Stoppa otillåten andrahand
- Samarbete med Allégården



# Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	3 760 000	3 759 813	3 770 847
Hyror lokaler momspliktiga	192 000	207 066	180 996
Hyror lokaler	0	0	26 395
Hyror garage moms	20 000	20 000	6 873
Hyror parkering	100 000	97 126	32 116
Hyror garage	280 000	278 140	282 815
Elintäkter	174 000	168 322	183 028
Avgift andrahandsuthyrning	30 000	28 382	31 288
Öresutjämning	0	125	0
Fakturerade kostnader	64 000	100 039	0
Övriga erhållna bidrag	0	66 825	0
Försäkringsersättning	0	24 500	0
Övriga intäkter	0	501	170 000
	<b>4 620 000</b>	<b>4 750 837</b>	<b>4 684 358</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-19 000	-18 663	-17 140
Fastighetsskötsel beställning	-9 000	-6 594	-10 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-18 000	-17 947	-29 900
Fastighetsskötsel gård beställning	-5 000	-1 182	-5 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-1 991	-10 000
Städning entreprenad	-80 000	-79 819	-69 940
Städning enligt beställning	-27 000	-25 978	-25 600
Hissbesiktning	0	-6 092	-6 000
Bevakning	-5 000	-2 467	-10 000
Serviceavtal	-93 000	-79 068	-70 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-10 564	-10 000
Störningsjour och larm	-10 000	-27 577	0
	<b>-286 000</b>	<b>-277 941</b>	<b>-263 580</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-50 000	-2 647	-50 000
Entré/trapphus	0	0	-5 000
Lås	-10 000	-15 507	-12 000
Hiss	-5 000	-2 886	0
Garage/parkering	-3 000	-4 427	-100 000
	<b>-68 000</b>	<b>-25 468</b>	<b>-167 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-315 000	-303 238	-340 000
Värme	-520 000	-471 305	-550 000
Vatten	-190 000	-186 580	-185 000
Sophämtning/renhållning	-120 000	-113 946	-120 000
	<b>-1 145 000</b>	<b>-1 075 069</b>	<b>-1 195 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-32 000	-34 491	-30 000
Bredband	-200 000	-196 933	-200 000
	<b>-232 000</b>	<b>-231 424</b>	<b>-230 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-14 760	-14 760	-28 000
	<b>-14 760</b>	<b>-14 760</b>	<b>-28 000</b>

Brf Allélund  
769624-3810

SA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER			
Kreditupplysning	-4 000	-2 437	-5 000
Juridiska åtgärder	-20 000	-15 109	0
Inkassering avgift/hyra	-5 000	-3 400	-10 000
Revisionsarvode extern revisor	-25 000	-22 397	-25 000
Föreningskostnader	-15 000	-17 175	-26 400
Styrelseomkostnader	-6 000	-2 716	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-1 523	0
Förvaltningsarvode	-112 000	-109 637	-110 000
Förvaltningsarvoden övriga	-5 000	0	-10 000
Administration	-25 000	-24 490	-10 000
Konsultarvode	-10 000	-89 495	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 660	-1 200
	<b>-234 000</b>	<b>-295 038</b>	<b>-207 600</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-100 000	-100 000	-100 000
Arbetsgivaravgifter	-31 000	-31 420	-31 000
	<b>-131 000</b>	<b>-131 420</b>	<b>-131 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-1 634 000	-1 633 726	-1 657 329
Förbättringar	-11 000	-6 611	0
	<b>-1 645 000</b>	<b>-1 640 337</b>	<b>-1 657 329</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-3 755 760</b>	<b>-3 691 457</b>	<b>-3 879 509</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>864 240</b>	<b>1 059 380</b>	<b>804 849</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjningsränta avgifter/hyror	0	131	0
Låneräntor	-576 000	-626 403	-650 000
Räntekostnader skattekonto	0	-2	0
Övriga räntekostnader	0	5	0
	<b>-576 000</b>	<b>-626 269</b>	<b>-650 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>288 240</b>	<b>433 112</b>	<b>154 849</b>

# Information från styrelsen

- Betala hyran i tid
- Andrahandsuthyrning kräver styrelsens tillstånd
- Höjd hyra för utomhusplatser 500 kr/mån
- Anmäl till styrelsen:
  - värme
  - vatten
  - ventilation
  - VA, stamfel till styrelsen
  - problem i gemensamma utrymmen