

Protokoll från årsstämma i Brf Allélunden

Torsdagen den 3 juni 2021 kl. 18:00

Plats: Innergården, brf Allélunden/Allégården

Närvarande: 22 medlemmar i Brf Allélunden (representerade 18 lägenheter)

Dagordning

1. Stämman öppnades av Brf:s ordförande Amira El-Bidawi
2. Dagordningen godkändes
3. Röstlängden fastställdes via separat lista
4. Till stämмоordförande valdes den sittande ordföranden
5. Till stämमosekreterare valdes Tove Beigrund
6. Till justeringsmän och rösträknare valdes Judit Lundholm och Anna-Karin Winblad
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. Till revisorer valdes Carina Toresson (ordinarie) och Camilla Lindstaf (suppleant), externa, Toresson Revision AB
11. Resultat- och balansräkningen lades till handlingarna
12. Stämman beslutade att resultatet ska disponeras enligt styrelsens förslag och att i ny räkning överförs 801 973 kr
13. Styrelsen beviljades ansvarsfrihet
14. 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)

15. Till ny styrelse för kommande verksamhetsår valdes:

Ordinarie

- Amira El-Bidawi, Turebergs allé 30 (omval)
- Judit Lundholm, Turebergs allé 32 (nyval)
- Robert Matta, Turebergs allé 22 (omval)
- Shama Thakur, Turebergs allé 30 (nyval)

Suppleanter

- Tove Beigrund, Turebergs allé 24 (omval)
- Anna-Karin Winblad, Turebergs allé 32 (omval)

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

16. Till övriga grupper valdes:

- Valberedning: Marcus Hallberg och Christina Nelson Södersten

17. Verksamhetsplanen för kommande verksamhetsår antogs, se separat dokument

18. Budgeten för 2021 gick igenom och godkändes

19. Motioner och övriga frågor

Motioner

Inga inkomna motioner

Övriga frågor

- Trivsel på gården – kommer hanteras av gårdsgruppen som är gemensam med Allégården
- Stampsplning – detta finns med i underhållsplanen framöver och planeras under kommande år
- Fråga om energideklarationen och om den kommer att göras om för att få ett bättre betyg. Styrelsen tar med sig denna fråga.

20. Information från styrelsen

- Betala hyran i tid
- Andrahandsuthyrning kräver styrelsens tillstånd
- Viktigt att sortera sopor och avfall
- Anmäl till styrelsen:
 - Värme
 - Vatten
 - Ventilation
 - VA, stamfel

- Problem i gemensamma utrymmen

21. Mötet avslutades.

Vid protokollet

Justeras

Justeras

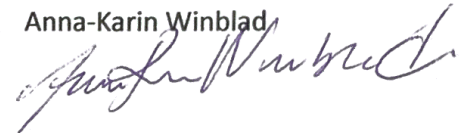
Tove Beigrund



Judit Lundholm



Anna-Karin Winblad

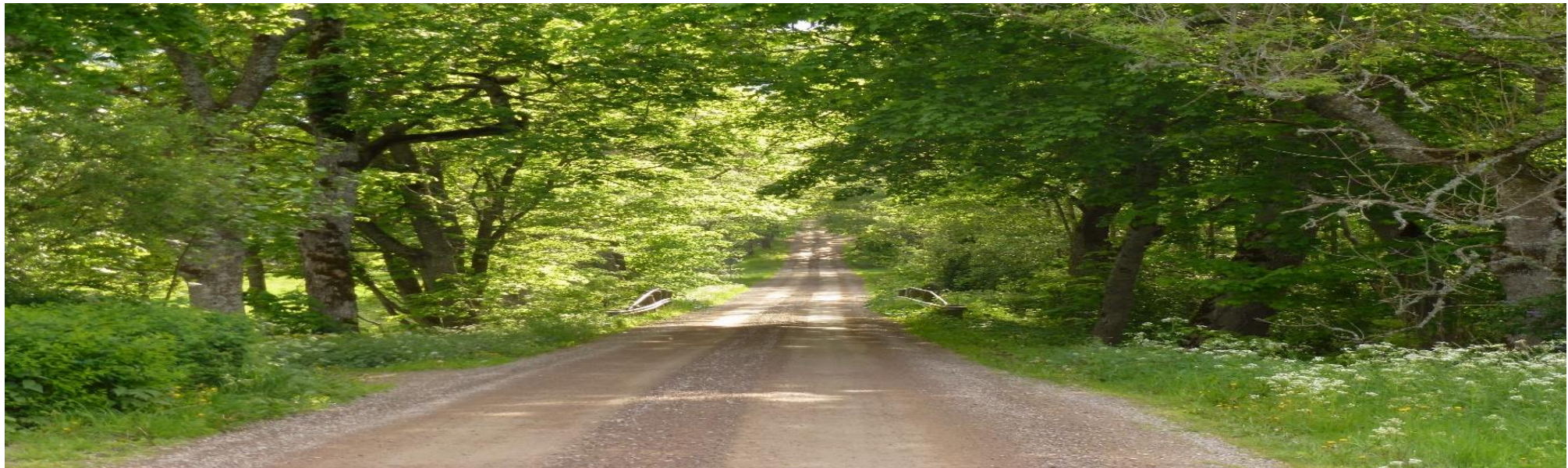


68	Lundholm Judit	X																	
69	Alizadeh Arsham Mohammad																		
70	Bazo Pierre																		
70	Elia Ruba																		
71	Siggelin Sofie																		
72	Winblad Anna-Karin	X																	
72	Winblad Peter																		
73	Aboushaqra Tarek																		
74	Ionescu Rexler Rodica																		
74	Rexler Bertil																		
75	Jupiter Dijana	X																	

37

Årsstämma Allelundén

2021-06-03



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: Amira Elbidawi (ordförande), Tove Beigrund (sekreterare), Christina Nelson Södersten (kassör) Robert Matta, suppleant Anna-Karin Winblad
- 75 lägenheter och 3 lokaler
- 14 (11) överlåtelse
- 4 godkända andrahandsuthyrare
- God ekonomi

Verksamhetsberättelse maj 2020-maj 2021

- **God ekonomi**
 - Ökad amortering
 - Uthyrning lokaler - pandemistöd
- **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
 - Svara på frågor från medlemmar
 - Samarbete med Allégården
 - Digitalisering
- **Förbättringsarbete, besiktning, underhåll**
 - Inglasning balkonger
 - Brandbesiktning
 - OVK Ventilationskontroll
 - Ändring av soprum
- **Social samvaro**
 - Utomhuskonsert anordnad av medlem
 - Facebookgrupp anordnad av medlem
 - Begränsat med aktiviteter har anordnats pga Pandemin

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019	
RÖRELSEINTÄKTER				
Nettoomsättning	Not 2	4 532 911	4 558 973	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 908	191 865	←
Summa rörelseintäkter		4 554 819	4 750 837	Lägre parkeringsintäkter pga färre besökare samt under 2019 engångsbidrag för installation av elladdstolpar
RÖRELSEKOSTNADER				
Driftkostnader	Not 4	-1 713 888	-1 624 661	←
Övriga externa kostnader	Not 5	-179 825	-295 038	←
Personalkostnader	Not 6	-130 200	-131 420	
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 649 593	-1 640 337	
Summa rörelsekostnader		-3 673 507	-3 691 457	Ökade kostnader för sophantering, vatten Ventilationsbesiktning
RÖELSERESULTAT		881 313	1 059 380	
FINANSIELLA POSTER				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79	131	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-554 611	-626 400	←
Summa finansiella poster		-554 532	-626 269	Lägre räntor och ökad amortering
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		326 781	433 112	
ÅRETS RESULTAT		326 781	433 112	

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	270 881 531	272 531 124
Summa materiella anläggningstillgångar	270 881 531	272 531 124
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	270 881 531	272 531 124
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	1 058	17 670
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 678 448	3 978 681
Summa kortfristiga fordringar	4 679 506	3 996 351
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 679 506	3 996 351
SUMMA TILLGÅNGAR	275 561 036	276 527 475

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	208 000 000	208 000 000
Fond för yttre underhåll Not 10	906 630	654 630
Summa bundet eget kapital	208 906 630	208 654 630
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	475 191	294 079
Årets resultat	326 781	433 112
Summa fritt eget kapital	801 972	727 191
SUMMA EGET KAPITAL	209 708 602	209 381 821
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut Not 11,12	64 010 000	65 260 000
Summa långfristiga skulder	64 010 000	65 260 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut Not 11,12	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder	157 365	193 351
Skatteskulder	29 520	24 160
Övriga skulder	105 623	125 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Not 13	549 927	542 736
Summa kortfristiga skulder	1 842 435	1 885 654
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	275 561 036	276 527 475

Fastställande av resultat och balansräkning samt resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	326 781
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	727 192
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-252 000
summa balanserat resultat	801 973

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	801 973
----------------------------------	----------------

Förslag på styrelse

Ordinarie

Amira El-Bidawi

omval

Robert Matta

omval

Judit Lundholm

nyval

Shama Thakur

nyval

Suppleant

Tove Beigrund

omval

Anna-Karin Winblad

omval

Förslag på övriga grupper

Valberedning

Marcus Hallberg

Christina Nelson Södersten

Plan för 2021

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
- Kommunikation, information
- Påbörjan inför 5års besiktning
- Plan för brandskydd
- Stoppa otillåten andrahand
- Samarbete med Allégården ex. kring gemensamma utrymmen: gårdsgrupp, städning, gemensam container

Budget

	2017	2018	2019	2020	2021
	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Budget
Summa Årsavgifter och hyror	2 317 859	4 265 560	4 362 144	4 367 454	4 353 000
Summa Övriga rörelseintäkter	43 594	581 901	388 693	187 365	202 000
Summa Rörelsens intäkter	2 361 453	4 847 461	4 750 837	4 554 819	4 555 000
Summa Fastighetskostnader	-155 769	-221 360	-277 941	-345 886	-268 000
Summa Reparationer	-3 845	-19 656	-25 468	-35 568	-75 000
Summa Periodiskt underhåll	0	0	0	0	0
Summa Taxebundna kostnader	-380 166	-1 063 895	-1 075 069	-1 067 334	-1 113 000
Summa Övriga driftskostnader	-177 882	-226 798	-231 424	-250 341	-241 000
Summa Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-120 204	-199 477	-295 038	-179 825	-184 000
Summa Personalkostnader	-65 710	-131 420	-131 420	-130 200	-131 000
Summa Avskrivningar	-954 066	-1 635 542	-1 640 337	-1 649 593	-1 650 000
Summa Rörelsens kostnader	-1 857 643	-3 507 548	-3 691 457	-3 673 507	-3 677 000
Summa RÖRELSERESULTAT	503 811	1 339 913	1 059 380	881 313	878 000
Summa Räntekostnader	-188 840	-706 964	-626 400	-554 611	-470 000
Summa Resultat från finansiella poster	-188 522	-706 493	-626 269	-554 532	-470 000
Summa RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	315 289	633 421	433 112	326 781	408 000
Summa ÅRETS RESULTAT	315 289	633 421	433 112	326 781	408 000

Ett budgeterat något bättre resultat än föregående år baserat på exkluderat extraordinärt som hände 2020, lägre räntekostnader, något högre avsättning för underhåll. Rimligt resultat framöver 400-500 tkr/år.

Information från styrelsen

- Betala hyran i tid
- Andrahandsuthyrning kräver styrelsens tillstånd
- Viktigt att sortera
- Anmäl till styrelsen:
 - värme
 - vatten
 - ventilation
 - VA, stamfel till styrelsen
 - problem i gemensamma utrymmen