

Protokoll Årsstämma Brf Allélunden 8/5/2023 Innergården kl 18:00

- 1) Stämman öppnades av nuvarande ordförande Amanda Stubbing
- 2) Dagordningen godkändes
- 3) Röstlängden fastställdes - 23 medlemmar varav 22 lägenheter representerade
- *Se bifogat*
- 4) Till stämмоordförande föreslogs och valdes Christina Nelson Södersten
- 5) Till stämमosekreterare föreslogs och valdes Emma Freese
- 6) Till justeringsmän föreslogs och valdes Björn Trofast och Victoria Nilsson
- 7) Stämman konstaterades ha blivit stadgeenligt utlyst
- Utlystes 17e april, 3 veckor innan
- 8) Föredragning av årsredovisning och verksamhetsberättelse gick igenom och har lagts till i handlingarna.
Amanda K gick igenom siffror, och berättade om varför avgiften höjdes under 2022. Föreningen är väldigt känslig för inflation men vi har fortsatt god ekonomi.
- 9) Föredragning av revisorernas berättelse gick igenom och godkändes
- 10) Resultat- och balansräkning fastställdes och har lagts till i handlingarna
- 11) Resultatdisposition godkändes och i ny räkning överförs 970 243 kr
- 12) De nya stadgarna från 2022 antogs
- 13) Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen beviljas
- 14) Arvodet för styrelsen höjs från 100 000 till 110 000 från denna årsstämma till nästa årsstämma.
- 15) Avtackning av avgående styrelseledamot Amanda Karikari

16) Till styrelsen valdes följande personer:

Ordförande

Amanda Stubbing, Turebergs Allé 30, omval på 2 år

Ledamöter

Ulf Callin, Turebergs Allé 24, nyval 2 år

Emma Freese, Turebergs Allé 30, omval på 1 år

Judit Lundholm, Turebergs Allé 32, omval 1 år

Ersättare

Eva Tunér, Turebergs Allé 32, omval på 1 år

Christina Thingwall, Turebergs Allé 22, nyval 1 år

Rollerna inom styrelsen bestäms av styrelsen.

17) Till valberedningen valdes Gustaf Björkå och Victoria Nilsson.

18) Plan för 2023

Ekonomi:

30e maj kan styrelsen ansöka om elstödet via skatteverket. SBC kommer att administrera detta men det finns inga fler exakta datum.

Avgiften kommer eventuellt att behöva höjas, detta är något som styrelsen får räkna på och återkomma med.

Sänkt amorteringen för att bättre ha koll på kassan.

I september kommer ett av lånet att omförhandlas.

Varit lite tankar om att eventuellt binda ett av de rörliga lånen vi har nu, men inget som är satt.

Injustering OVK sker vecka 22. Då ska allas luftflöden vara jämna och bra.

Hösten sker slamsugning/slamspolning, då det blivit OVK samt fortsatta besiktningsarbeten.

Allégården - fortsatt gott samarbete då vi delar gemensamma ytor.

Hyseslokalerna - Helfin som var på Turebergs Allé 32 flyttar in i Notars lokal på Turebergs Allé 26 i juli.

Jessica som gör skalptatueringar kommer att flytta in i augusti på Turebergs Allé 32.

Alla tre lokalerna kommer att vara uthyrda.

19) Motioner

- Kabelhållare är beställt av fastighetsskötaren och kommer att sättas upp i garaget på de platser med laddmöjlighet. Inga exakta datum men information kommer att komma ut.

- Uppgradering lekplats

Besiktning, dyrt att göra nytt och specifika bestämmelser kring lekplatser.

Detta har styrelsen valt att inte godkänna.

- Städning av garage på våren

Vi har städning av garaget 2 ggr/år, en gång på våren och en gång på hösten. Att eventuellt bara ha en städning på våren, ska tas upp med andra föreningen då vi delar garage.

20) Information från styrelsen gicks igenom

Elstödet - se ovan

Besiktning

- 3 lägenheter kvar i skrivande stund, men efter det är 5-års besiktningen med åtgärder klar.

Parkering - Saknas fortsatt många nummer till garagedosor.

Elplatser finns lediga från juli - dessa kommer att hyras ut till de som vill ha vanliga garageplatser. Dessa kommer att ha kortare uppsägningstid, men sätts i kö för byte till vanlig plats eller ha förtur till vanlig plats.

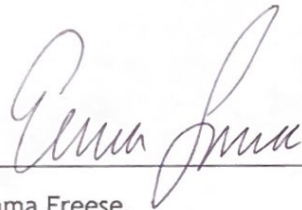
Många nya uteplatser kommer också att bli lediga i sommar.

Betala hyran i tid - Det underlättar inte bara för styrelsen men också för boende.

Andrahandsuthyrning - Se till att höra av er till styrelsen för att få godkänt för andrahandsuthyrning.

21) Mötet avslutades

Vid protokollet:



Emma Freese.

Justeras:



Björn Trofast



Victoria Nilsson

Röstberättigade

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
1	Blålockevägen 5	Iwona Zalomska	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Blålockevägen 5	Johan Varpstuen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Blålockevägen 5	Theo Al-Fagar Al-Badri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Blålockevägen 5	Priyam Jain Sanjeet Saluja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Blålockevägen 5	Bror Stefan Hasselgren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Blålockevägen 5	Niraj Rammilan Yadav Apurva Sudhir Trivedi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Blålockevägen 5	Sigbritt Ingegerd Carolusson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Blålockevägen 5	Samuel Joel Erik Aakula Elin Maria Johansson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Blålockevägen 5	Vilmer Björkman Anna Mathilda Elisabeth Örbom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Blålockevägen 5	Muzit Solomon Ghebru	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Blålockevägen 5	Martyk Taslimi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	Turebergs allé 22	Sanna-Mari Uskali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13	Turebergs allé 22	Karl Bergfeldt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	Turebergs allé 22	Charli Hanna Mariana Yalcin Hanna	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	Turebergs allé 22	Daniel Björkman	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
16	Turebergs allé 22	Gabriel Karkenne Rima Karkenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	Turebergs allé 22	Martin Karlsson Matilda Kjellström	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18	Turebergs allé 22	Dilaver Durak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	Turebergs allé 22	Solomon Kidanemariam Atsede Woldegabriel Asmaw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20	Turebergs allé 22	Jens Dahlin ✓ Victoria Nilsson ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21	Turebergs allé 22	Carlos De La Cruz Ribadeneira	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22	Turebergs allé 22	Christina Thingwall	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23	Turebergs allé 24	Alexander Hasselgren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24	Turebergs allé 24	Björn Trofast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25	Turebergs allé 24	Mouness Enayatollah Twana Towfik Saleh	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26	Turebergs allé 24	Filip Uusimäki Dariusz Zbigniew Brodzinski Magdalena Brodzinska	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
27	Turebergs allé 24	Malin Jungbeck Björn Jungbeck	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28	Turebergs allé 24	Shouresh Molani	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29	Turebergs allé 24	Mehdi Amani Homa Mohammadi Ardabili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
30	Turebergs allé 24	Ulf Georg Axel Callin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
31	Turebergs allé 24	Golan Mamlesi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
32	Turebergs allé 24	Kajsa Eriksson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
33	Turebergs allé 24	Sri Krishna Jayanty Sowjanya Bulusu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
34	Turebergs allé 24	Deniz Seker Helin Sert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
35	Turebergs allé 24	Annece Fredman Susanne Fredman	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
36	Turebergs allé 24	Arnes Hajder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
37	Turebergs allé 24	Rinku Islam	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
38	Turebergs allé 24	Akar Mahmoud	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
39	Turebergs allé 24	Niklas Herlitz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
40	Turebergs allé 24	Christina Nelson Södersten Fredrik Södersten Carl Södersten Karin Södersten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
41	Turebergs allé 24	Maria Beigrund Tove Beigrund ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
42	Turebergs allé 24	Jacopo Contursi Ilaria Tiozzo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
43	Turebergs allé 24	Nida Matta Christer Zetterqvist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
44	Turebergs allé 30	Aniket Narsinha Shama Thakur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
45	Turebergs allé 30	Emma Freese ✓ Seija Korhonen Lars Jonsson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
46	Turebergs allé 30	Eva Wikström Peter Wikström	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
47	Turebergs allé 30	Ilie Iulian Cordus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
48	Turebergs allé 30	Jessica Ekmark Kent Rune Ingmar Ekmark	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
49	Turebergs allé 30	Michael Bäck	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
50	Turebergs allé 30	Rida Khan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
51	Turebergs allé 30	Kudrattulah Sabiri Shakila Sabiri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
52	Turebergs allé 30	Patrik Larsson Louise Larsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
53	Turebergs allé 30	Gustaf Björkä	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
54	Turebergs allé 30	Anders Juvas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
55	Turebergs allé 30	Alma Stevrin Robert Pinto Kreitz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
56	Turebergs allé 30	Amira El-Bidawi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
57	Turebergs allé 30	Danya Nasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
58	Turebergs allé 30	Ana Gusanu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
59	Turebergs allé 30	Devran Dogan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
60	Turebergs allé 30	Sam Bakhshi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
61	Turebergs allé 30	Emil Engberg Jonsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
62	Turebergs allé 30	Per Fahlström	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
63	Turebergs allé 30	Jorge Herrera Martinez	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
		Amanda Stubbing ✓	<input checked="" type="checkbox"/>	
64	Turebergs allé 30	Ale Kandi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
65	Turebergs allé 32	Louise Östin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
66	Turebergs allé 32	Aras Siwani Zahra Siwani	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
67	Turebergs allé 32	Amanda Karikari Raner	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
68	Turebergs allé 32	Judit Lundholm Christian Lundholm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
69	Turebergs allé 32	Arsham Alizadeh	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
70	Turebergs allé 32	Ruba Karmo Elia Pierre Bazo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
71	Turebergs allé 32	Eva Elisabet Tunér	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
72	Turebergs allé 32	Vikram Katyal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
73	Turebergs allé 32	Tareq Abou Shaqra	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
74	Turebergs allé 32	Bertil Rexler Rodica Ionescu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
75	Turebergs allé 32	Dijana Jupiter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Årsstämma 2023

Brf Allélunden

Agenda

(Sida 2)

- 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 sida 3-5)
- 9) Föredragning av revisorernas berättelse (Se sida 6)
- 10) Fastställande av resultat- och balansräkning (Se sida 7)
- 11) Beslut om resultatdisposition (Se sida 8)
- 12) Stadgar från 2022 som ska antas
- Bifogas på hemsidan allelunden.bostadsraterna.se
- 13) Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
- 14) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter
- 15) Avtackning avgående styrelseledamöter
- 16) Val av styrelseledamöter (Se sida 9)
- 17) Övriga val
- 18) Plan för 2023 (Se sida 10)
- 19) Motioner och frågor från medlemmar (Se sida 11)
- 20) Information från styrelsen (Se sida 12)
- 21) Avslut av mötet

Årsredovisning

(Sida 3)

Styrelse 2022:

Steven Jörgensson

Amanda Karikari

Emma Freese

Judit Lundholm

Christina Nelson Södersten (avgick augusti 2022, stöttit med som stöttning)

Eva Tunér

Eva Wikström (avgick december 2022)

75 lägenheter, 3 lokaler

14 överlåtesler

5 godkända andrahandsuthyrare

Verksamhetsberättelse maj 2022 - maj 2023 (Sida 4)

Ekonomi

- 2 av 3 lån omförhandlade 2022, nästa september 2023
- Överseende av elkostnader

Byte av styrelse

- Ny ordförande vid extrastämma i mars

Ordning och reda

- Kontroll av andrahandsuthyrning
- Regelbundna informationsbrev
- Renare soprum

Löpande arbete

- Kontrollera och betala räkningar
- Överlåtelser
- Info till nya medlemmar
- Administration parkering och garage
- Budget, årsbokslut och revision
- Arbete tillsammans med Allégården
- Svara på frågor från medlemmar

Förbättringsarbete, besiktning, underhåll

- Sista åtgärderna från 5- års besiktningen
- OVK åtgärder
- Slamsugning

Revisionsberättelse

Carina Toresson,
Toresson Revision AB mars 2023

(Sida 5)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Allélunden, org.nr 769624-3810.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Allélunden för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Resultatberäkning

(Sida 6)

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER		
Nettoomsättning	5 070 439	4 554 946
Övriga rörelseintäkter	273 193	503
Summa rörelseintäkter	5 343 631	4 555 449
RÖRELSEKOSTNADER		
Driftkostnader	-2 245 235	-1 782 498
Övriga externa kostnader	-326 610	-185 140
Personalkostnader	-129 720	-130 356
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-1 649 593	-1 649 593
Summa rörelsekostnader	-4 351 158	-3 747 586
RÖRELSERESULTAT	992 473	807 862
FINANSIELLA POSTER		
Övriga ränterintäkter och liknande resultatposter	4 904	474
Räntekostnader och liknande resultatposter	-662 714	-470 727
Summa finansiella poster	-657 810	-470 254
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	334 663	337 609
ÅRETS RESULTAT	334 663	337 609

Balansräkning

Balansräkning

	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar	267 582 345	269 231 938
Byggnader	Not 8, 12	
Summa materiella anläggningstillgångar	267 582 345	269 231 938
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	267 582 345	269 231 938
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar	46 912	0
Avgifts- och hyrestfordringar	4 992 690	4 608 638
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	
Summa kortfristiga fordringar	5 039 602	4 608 638
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 039 602	4 608 638
SUMMA TILLGÅNGAR	272 621 946	273 840 576

(Sida 7)

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital	208 000 000	208 000 000
Medlemsinsatser	1 410 630	1 158 630
Fond för yttre underhåll	Not 10	
Summa bundet eget kapital	209 410 630	209 158 630
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	635 580	549 972
Årets resultat	334 663	337 609
Summa fritt eget kapital	970 243	887 580
SUMMA EGET KAPITAL	210 380 873	210 046 210
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 11, 12	21 886 666
Summa långfristiga skulder	21 011 667	21 886 666
KORTFRISTIGA SKULDER		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11, 12	41 123 334
Leverantörsskulder	22 551	59 097
Skatteskulder	31 770	29 520
Övriga skulder	125 554	128 466
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	567 282
Summa kortfristiga skulder	41 229 406	41 907 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	272 621 946	273 840 576

Fastställande av resultat och balansräkning + resultatdisposition

(Sida 8)

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	334 663
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	887 580
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-252 000
summa balanserat resultat	970 243

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

970 243

Förslag på styrelse

(Sida 9)

Ordförande

- Amanda Stubbing, [Turebergs Allé 30](#), omval på 2 år
- Valdes till ordförande på extrastämman 6 mars

Ledamot

- Ulf Callin, [Turebergs Allé 24](#), nyval 2 år

Ny medlem som är intresserad av att vara kassör

- Emma Freese, [Turebergs Allé 30](#), omval på 1 år

Har varit styrelseledamot i ett år och är idag sekreterare

- Judit Lundholm, [Turebergs Allé 32](#), omval 1 år

Har varit styrelseledamot i två år och ansvarig för fastighetsfrågor

Ersättare

- Eva Tunér, [Turebergs Allé 32](#), omval på 1 år

Har varit styrelseledamot i två år

- Christina Thingwall, [Turebergs Allé 22](#), nyval 1 år

Ny medlem

Plan för 2023

(Sida 10)

Målsättning

Skapa ett trevligt boende med samarbete mellan grannar och ha god gemenskap, ekonomi samt ordning och reda.

- Fortsätta ha bra koll på ekonomi - omförhandla ett lån i september 2023
- Åtgärder OVK
- Slamsugning
- Fortsatt gott samarbete med Allégården
- Nya hyresgäster i lokalerna

Motioner från medlemmar

(Sida 11)

- Kabelhållare till garage för de med laddplatser
- Uppgradering lekplats
- Städning av garage på våren

Information från styrelsen

(Sida 12)

- Elstödet
- Besiktning
- Hyreslokaler
- Parkering
- Betala hyran i tid
- Andrahandsuthyrning kräver styrelsens tillstånd