

PROTOKOLL FÖRT VID ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA
med medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Insteget, måndag den 8 juni 2021 kl. 18.30 i
Midsommargården, Telefonvägen 20, Hägersten.

Närvarande

Se bifogad röstlängd.

1. Mötet öppnades av Emma Karlsson.
2. Dagordningen godkändes.
3. Advokat Sofie Hallqvist på Bostadsjuristerna valdes till stämмоordförande.
4. Anmäldes att Caroline Tillander utsetts till protokollförare för mötet.
5. Valdes till rösträknare tillika justeringspersoner: Simon Nkangi och Linnea Benktson.
6. Konstaterades att kallelsen skickats ut 2020-05-25 och att stämman därmed var i behörig ordning utlyst.
7. Beslutade stämman att närvarolistan utgör röstlängd. Antal närvarande röster var 15, varav 0 via fullmakt.
8. Föredrogs styrelsens årsredovisning av Narina Bengtsson.
 - Årets resultat är -3 552 436 kr.
 - Intäkterna består framför allt av medlemsavgifter. Nu är det klart att föreningens hyreslokaler kommer att generera ytterligare hyresintäkter på ca 600 000 kr per år. Den ökade hyresintäkten kommer dock att synas först i resultatet 2021.
 - Förlikningsförhandlingen med Peab har resulterat i en förlikningssumma till föreningen om 1 250 000 kr samt även ökade garantiåtaganden och åtgärdande av vissa fel.
 - På grund av avskrivningar som sker årligen kommer föreningen redovisningsmässigt gå back en tid framöver men det innebär inte i sig att kassaflödet är dåligt i föreningen.
 - I årsredovisningen anges att kostnaden för vatten har varit väldigt hög. Det beror på att föreningen har efterdebiterats en höjning av avgiften för år 2015-2019.
 - Föreningen har god ekonomi med ett positivt kassaflöde.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INSTEGET
769616-9395

- Historiskt har föreningen haft en del stora oväntade kostnader pga. tvister, vattenskador etc. När tvisterna nu är avslutade förväntar sig föreningen att 2021 kommer bli mer av ett "normalår" utan sådana extra kostnader.
 - Föreningen amorterar 700 000 kr per år samt gör vissa ytterligare engångsamorteringar.
9. Föredrogs revisionsberättelsen av Sofie Hallqvist. Revisorn tillstyrkte att stämman skulle fastställa balans- och resultaträkning för 2020, att resultatet skulle disponeras såsom i presenterad årsredovisningen samt att styrelsen skulle beviljas ansvarsfrihet för det gångna året.
10. Beslutade stämman att fastställa framlagd balans- och resultaträkning.
11. Beslutade stämman att disponera årets resultat enligt förslaget i årsredovisningen.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-40 814 524 kr
Årets resultat	-3 552 436 kr
Summa till stämmans förfogande	-44 366 960 kr

Beslutades om följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	- 858 000 kr
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	1 077 570 kr
Balanseras i ny räkning	- 44 147 390 kr

12. Styrelsen, genom Emma Karlsson redogjorde allmänt för vad som förevarit under 2020.
Styrelsen har under det gångna året bl.a.:

- *Hanterat ca 1300 mail om bland annat nya nycklar, nya namn på postfack och utanför dörrar, andrahandsuthyrningar, frågor från mäklare, skadeanmälan gällande påkörda balkonger, störningar gällande högljudda fester, fimpar och aska på balkonger.*
- *Styrelsen fortsatte arbetet med utredning och avhjälpande av fel med anledning av femårsbesiktningen av fastigheten. Under hösten förhandlade styrelsen tillsammans med Hallqvists advokatbyrå Bostadsjuristerna fram en slutreglering med PEAB för att nå en förlikning och nådde en överenskommelse där föreningen fick en förlikningssumma på 1 250 000 kr och att garantier för vissa åtgärder förlängts.*
- *Lokalerna på entréplan vid port 90 inreddes från rålokaler till inredda lokaler. Styrelsen har förutom att hantera den byggnationen även träffat fler olika intressenter och har hittat två hyresgäster som fr.o.m. 1 januari 2021 tecknat kontrakt på 3 år vardera. Tillsammans ger dessa hyresavtal en årsintäkt på 681 000 kr.*

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INSTEGET
769616-9395


- *I början av året installerades dörrautomatik i fastighetens entré-, hisshall och barnvagnsrumsdörrar för att uppfylla tillgänglighetskraven.*
 - *Under hösten genomfördes en obligatorisk ventilationskontroll av fastigheten samt en stamspolning. Båda är godkända. Endast några fåtal anmärkningar i enskilda bostadsrätter där medlemmar enskilt har kontaktats.*
 - *På till-luftsdon på taket har kolfilter satts på för att minimera luktproblem i lägenheterna – åtgärden har haft god effekt.*
 - *Utökat kontrakt för mast på taket i föreningen samt nya fläktar för att ventilerar ut varmluft.*
 - *Målat parkeringsplatsernas linjer.*
 - *Hanterat miljörummet – grovsopkärl, städning, tömning och utökade hämtningar.*
 - *Styrelsen informerade särskilt på stämman om att varje gång hantering av sopor inte sköts på rätt sätt, måste styrelsen komma till platsen för att sortera och ordna upp inför tömning.*
 - *Styrelsen har för att öka tryggheten i fastigheten installerat kameror i garaget och ytterligare en kamera i port 90 och 92 vänd mot innergårdens entré. Armaturer (lampor) har bytts utomhus vid parkeringsplatserna och på innergården.*
 - *SBA- systematiskt brandskydd arbete har pågått.*
 - *Underhållsplanen har uppdaterats.*
 - *Styrelsen har fortsatt genomgången av föreningens avtal, bl.a. med Fastighetsskötsel AB.*
 - *En vägsugga med skylt om att vändplan saknas och max höjd har ställts ut för att undvika fler skador på balkonger.*
 - *Hemsidan har uppdaterats. Informationsblad har delats ut till medlemmarna om vad som är på gång och vad som sker i föreningen.*
13. Beslutade stämman enhälligt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.
14. Beslutade stämman att arvudet till styrelseledamöter och suppleanter skall utgå med 35 000 kr per månad exkl. sociala avgifter för styrelsen att fördela dem emellan.

Beslutade stämman att den ordinarie revisorn ska arvoderas enligt upprättad och godkänd räkning.


BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INSTEGET
769616-9395

15. Beslutade stämman att, i enlighet med valberedningens förslag välja Emma Karlsson, Narina Bengtsson, Louise Gadstam och Sara Åkerman till ordinarie ledamöter i styrelsen och Linnea Benktson till suppleant.
16. Beslutade stämman att som revisor välja Joakim Mattson samt som revisorssuppleant Jörgen Götehed, båda vid BoRevision.
17. Beslutade stämman att som valberedning välja Aron Turén, Simon Nkangi och Elin Öman
18. Inga av styrelsen hänskjutna frågor eller av föreningsmedlem anmält ärende fanns.
20. Förklarades stämman avslutad. Stämman pågick kl. 18.38 - 19.24


Stämмоordförande
Sofie Hallqvist


Justerare
Simon Nkangi


Vid protokollet
Caroline Tillander


Justerare
Linnea Benktson