

PROTOKOLL FÖRT VID ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

med medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Insteget, måndag den 30 maj 2022 kl. 18.30 i
Midsommargården, Telefonvägen 20, Hägersten.

Närvarande

Se bifogad röstlängd.

1. Öppnades mötet av Emma Karlsson.
2. Godkändes dagordningen.
3. Valdes advokat Sofie Hallqvist från Hallqvist advokatbyrå Bostadsjuristerna AB till stämмоordförande.
4. Anmälades att juristen Kayla Perjons utsetts till protokollförare för mötet.
5. Valdes Sofie Andersson och Axel Mårtensson till rösträknare tillika justeringspersoner.
6. Konstaterades att kallelsen skickats ut den 15 maj 2022 och att stämman därmed var behörigen utlyst.
7. Beslutade stämman att närvarolistan utgör röstlängd, se Bilaga 1. Antal närvarande röster var 16.

Övriga närvarande:
Sara Åkerman i egenskap av före detta medlem i föreningen tillika styrelseledamot.
8. Föredrogs årsredovisning av Sofie Hallqvist och styrelseledamoten Narina Bengtsson.
 - Årets resultat för 2021 var -858 538 kr.
 - Föreningens intäkter består framför allt av medlemsavgifter. Föreningen genererar även hyresintäkter på ca 681 000 kr per år till följd av att hyreslokalerna nu hyrs ut. Nuvarande hyresgäster har tecknat ett treårigt hyresavtal med föreningen.
 - På grund av årliga avskrivningar kommer föreningen redovisningsmässigt gå back en tid framöver men det innebär inte i sig att föreningen har ett dåligt kassaflöde.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INSTEGET
769616-9395

- Föreningen amorterar ca. 700 000 kr per år. Ytterligare engångsamorteringar görs när föreningens ekonomi tillåter.
 - Föreningen har tidigare haft höga kostnader delvis på grund av att föreningen och den tidigare ägaren av det som nu är hyreslokaler låg i tvist med varandra. Tvisterna kunde avslutas genom att föreningen genom förlikning fick köpa tillbaka lokalerna från den tidigare ägaren. Lokalerna utgör numera hyreslokaler och det föreligger vanliga hyresavtal mellan hyresgästerna och föreningen.
 - Den redovisade "exceptionella intäkten" om 1 291 245 kr är ersättning från PEAB. Intäkten har utbetalats till föreningen efter en långvarig förhandling med PEAB om diverse garantifel. Garantifelen upptäcktes under garantibesiktningen och har nu avhjälpats i enlighet med avtal. Intäkten är en kompensation utöver avhjälpandet till följd av en träffad förlikning mellan föreningen och PEAB. Föreningen har dessutom fått en förlängd garantitid på de garantifel som avhjälpades av PEAB.
 - Styrelsen har valt att inte ta ut fullt arvode under året.
 - I årsredovisningen förekommer en stor skillnad i vattenkostnad mellan 2020 och 2021. Detta var till följd av att Stockholm Vatten och Avlopp inte hade mätt föreningens driftkostnad för vatten på fem år. Således genomfördes en vattenmätning under 2020 och Stockholm Vatten och Avlopp konstaterade att föreningen behövde betala ca 600 000 kr på grund av den nya vattenmätningen. Det var med andra ord fråga om en retroaktiv utjämning.
9. Föredrogs revisionsberättelsen av Sofie Hallqvist. Revisorn tillstyrkte att stämman skulle fastställa balans- och resultaträkning för 2021, att resultatet skulle disponeras såsom i presenterad årsredovisning 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	-44 147 390
Årets resultat	-858 538
Summa till stämmans förfogande	-45 005 928

Beslutades om följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	-819 323
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	187 335
Balanseras i ny räkning	-45 637 916

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INSTEGET
769616-9395

12. Redogjordes av Emma Karlsson för vad som i huvudsak har skett under 2021/22. Styrelsen har under det gångna året bland annat:
- Monterat fast cykelställ i garagets golv för att öka säkerheten för medlemmarna att låsa sin cykel i cykelstället.
 - Monterat backventiler på samtliga avluftningar på taket och samt kolfilter på tilluftsdon i ventilationsaggregaten, vilket berodde på att det luktade avlopp i lägenheter.
 - Installerat en ny mast genom Telia. Till följd av att masten installerades har ventilationen behövt åtgärdats så att den inte blir överhettad. Kostnad för att justera ventilationen har delats mellan föreningen och Telia.
 - Tagit emot ca 1 500 mejl från föreningens medlemmar.
13. Beslutade stämman enhälligt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.
14. Beslutade stämman enhälligt att arvodet till styrelseledamöter och suppleanter skall utgå med 35 000 kr per månad exkl. sociala avgifter för styrelsen att fördela dem emellan.
- Beslutade stämman enhälligt att den ordinarie revisorn ska arvoderas enligt upprättad och godkänd räkning.
15. Beslutade stämman enhälligt, i enlighet med valberedningens förslag, att välja Farzaneh Ghaderi, Sofie Andersson, Nils Lindström, Matilda Byström, Per Hansson och Lilian Lawson till styrelseledamöter inför nästkommande år.
16. Beslutade stämman att som revisor välja Joakim Mattson samt som revisorssuppleant Jörgen Götehed vid BoRevision.
17. Beslutade stämman att som valberedning välja Simon Nkangi, Linnea Benktson och Max Hedin.
18. Konstaterades att inga frågor eller av föreningsmedlem anmält ärende hade hänskjutits till stämman.
19. Förklarades stämman avslutad.

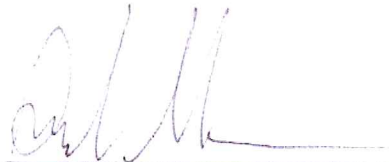
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INSTEGET
769616-9395

Stockholm den 15/6 2022



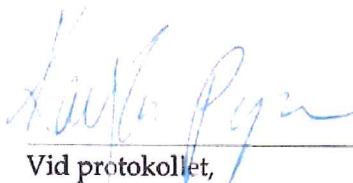
Stämмоordförande,
Sofie Hallqvist

Stockholm den 15/6 2022



Justerare,
Axel Mårtensson

Stockholm den 15/6 2022



Vid protokollet,
Kayla Perjons

Stockholm den 23/6 ~~15/6~~ 2022



Justerare,
Sofie Andersson