

Protokoll fört vid Årsstämma 2026
Bostadsrättsföreningen BoKlok Ängsbacken

Datum: måndagen 8:e juni 2026

Tid: 18.30

Plats: Kvarnängsvägen 12

1. Mötets öppnande.

Stämмоordförande Ylva Hintze öppnar mötet klockan 18.32

2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).

En förteckning över närvarande medlemmar upprättas. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar, varav 4 fullmakt (se bilaga 6 - röstlängd, i originalprotokollet, alternativt inskannat på styrelsens Google drive).

Stämman beslutar att fastställa närvaroförteckningen som röstlängd.

3. Val av stämмоordförande.

Styrelsen föreslår att välja Ylva Hintze till stämмоordförande.

Stämman beslutar att välja Ylva Hintze till stämмоordförande.

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.

Stämмоordförande Ylva Hintze anmäler Louise Reinius som sitt val av protokollförare.

5. Fastställande av dagordningen.

Stämman beslutar att fastställa dagordningen enligt bilaga 1 i kallelsen.

6. Val av två justerare tillika rösträknare.

Johan Bergman nominerar sig själv.

Aleksandra Cako nominerar sig själv.

Stämman beslutar att välja Johan Bergman & Aleksandra Cako till justerare tillika rösträknare.

7. Fråga om stämman blivit behörigt utlyst.

Kallelsen skickades ut 2,5 veckor innan stämmodatumet.

Stämman beslutar att stämman är behörigt utlyst.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.

Stämman går gemensamt igenom sida för sida av årsredovisningen.

Medlem ställde frågor om föreningens två genomförda avgiftshöjningar samt om den ekonomiska planen, bland annat var den finns tillgänglig och vem som upprättat den.

Kassören Mirka informerade att den ekonomiska planen upprättades av BoKlok innan föreningen tillträdde fastigheten.

I planen finns en rekommendation om att årsavgifterna kan behöva justeras två gånger per år. Samtidigt betonades att den ekonomiska planen är en prognos och ett vägledande dokument, inte ett bindande beslut.

Styrelsen redogjorde för bakgrunden till avgiftshöjningarna.

Föreningens tre lån har fått högre räntor jämfört med tidigare.

Räntorna har ökat från cirka 1,04-1,24 % till mellan 2,84 % och 3,08 %, beroende på bindningstid. Detta har medfört att föreningens kostnader för räntor och amorteringar ökat med cirka 75 000 kronor jämfört med tidigare.

Vidare informerades att även övriga drift- och underhållskostnader har ökat. Flera garantier på fastigheten har löpt ut, vilket innebär att föreningen själv behöver bekosta vissa reparationer och underhåll. Under 2025 har föreningen haft två vattenskador, vilka bedömts bero på byggfel. Förebyggande åtgärder har därefter utförts av rörmokare för att minska risken för framtida skador.

Styrelsen förklarade att avgiftshöjningarna är nödvändiga för att möta de ökade kostnaderna och för att bygga upp en tillräcklig ekonomisk buffert för framtida reparationer och underhåll. Det noterades även att kostnaden för bredband, som ingår i månadsavgiften, har ökat utan att detta tidigare har kompensrats genom höjda avgifter.

Styrelsen informerade vidare att avgiftshöjningarna har delats upp på två tillfällen under året för att minska den ekonomiska belastningen för medlemmarna jämfört med en större höjning vid ett enskilt tillfälle.

Avslutningsvis framfördes att den ekonomiska planen bör finnas tillgänglig för samtliga medlemmar. Styrelsen kommer därför att efterfråga en kopia av den ekonomiska planen från banken så att den kan göras tillgänglig.

Stämman godkänner föredragningen av årsredovisningen.

9. Föredragning av revisionsberättelsen.

Stämman går gemensamt igenom revisionsberättelsen.

Stämman godkänner föredragningen av revisionsberättelsen.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.

Stämman beslutar att fastställa resultat- och balansräkningen i enlighet med styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

11. Beslut om resultatdisposition.

Stämman beslutar att fastställa resultatdispositionen i enlighet med styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.

Stämman beslutar att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

13. Beslut om arvoden för styrelsen under kommande år (bilaga 2).

Valberedningen föreslår att arvoden för styrelse och valberedning behålls på nuvarande nivå, totalt 94.000 kronor exkl. sociala avgifter.

Stämman fastställer de föreslagna styrelsearvoden (94.000 kr exkl. sociala avgifter) och överlåter till styrelsen att fördela dessa inom styrelsen och valberedningen baserat på ansvarsområde och arbetsinsats.

Stämman beslutar att revisorn tillerkänns ett arvode på löpande räkning.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter (bilaga 2).

- a. Ledamot 2 år: Louise Reinius 13B

Stämman väljer Louise Reinius (13B) till ledamot

- b. Ledamot 2 år: Mirka Persson 14C

Stämman väljer Mirka Persson (14C) till ledamot

- c. Ledamot 2 år: Caroline Wallin 17A

Stämman väljer Caroline Wallin (17A) till ledamot

- d. Suppleant 1 år: Stefan Larsson 17C

Stämman väljer Stefan Larsson (17C) till suppleant

- e. Suppleant 1 år: Carina Lundh 15B

Stämman väljer Carina Lundh (15B) till suppleant

15. Val av extern revisor.

Styrelsen föreslår att Convensia revisionsfirma får förnyat förtroende att granska föreningens ekonomi.

Stämman beslutar att ge Convensia revisionsbolag förnyat förtroende att granska föreningens ekonomi.

16. Val av valberedning (bilaga 2).

- a. Sofia Malmberg (12F) (sammankallande)

Stämman väljer Sofia Malmberg (12F) till sammankallande för valberedningen.

- b. Joakim Österberg (12C)

Stämman väljer Joakim Österberg (12C) till valberedningen.

- c. Renaity Nyarkoa (10B)

Stämman väljer Renaity Nyarkoa (10B) till valberedningen.

17. Motion gällande plantera buskar/häck mot Naturlekparken vid lägenhet 17B och 17C (bilaga 3).

Styrelsen ser positivt på förslaget om plantering av buskar/häck mot naturlekparken. Åtgärden bedöms bidra till ökad trivsel och en tydligare avgränsning mot parkområdet. Styrelsen föreslår därför att stämman bifaller motionen och ger styrelsen i uppdrag att genomföra planteringen inom rimlig budget. Styrelsen kan även kontakta kommunen för att undersöka ev. ekonomiskt stöd/bidrag.

Frågan ligger inom styrelsens beslutsmandat och kräver därför inte beslut av föreningsstämman. Styrelsen begär dock ett rådgivande ställningstagande från stämman för att få medlemmarnas syn på förslaget. Vid ett eventuellt genomförande ska lämplig typ av buskar eller häck väljas och åtgärden genomföras inom en rimlig budget.

Stämmans rådgivande ställningstagande:

Stämman ställer sig positiv till motionen och rekommenderar att styrelsen arbetar vidare med förslaget.

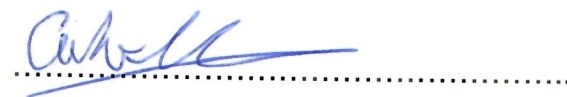
18. Avslutande av mötet.

Stämmoordförande Ylva Hintze avslutar mötet kl 19:33

Justering av protokoll


Ylva Hintze
Stämмоordförande


Louise Reinius
Protokollförare



Aleksandra Cako
Justerare



Johan Bergman
Justerare

Bilaga 2

Valberedningens förslag till styrelse

Valberedningen har tillfrågat befintliga styrelseledamöter om intresse för att kvarstå i styrelsen och i den mån dessa godkänt omval har de inkluderats i valberedningens förslag. För att kunna presentera en fulltalig styrelse har övriga medlemmar tillfrågats om intresse för att ta uppdrag i styrelsen. Medlemmarna har informerats om valberedningens arbete via föreningens Facebookgrupp, information via brevlådor och via dörrknackning. Vid sammansättning av den nya styrelsen har valberedningen försökt att få med representation från olika gårdar/hus.

Till styrelseuppdraget kassör finns det två möjliga kandidater som årsmötet behöver ta ställning till, Mirka Persson som nyligen avslutat en uppdragsperiod och Renalty Nyarkoa som är ny kandidat. Till de två posterna som suppleanter finns det fyra kandidater, dels Stefan Larsson och Vladica Mikic som nyligen avslutat sina uppdragsperioder, dels Carina Lundh och Elizabeth Leva som ställer upp för nyval. Valberedningen överlåter åt årsmötet att ta beslut kring dessa. Två poster i valberedningen är vakanta, till dessa har styrelsen inte funnit några kandidater till.

Valberedningen har nu slutfört sitt arbete och nominerar nedanstående personer till kommande styrelse.

Valberedningen nominerar följande personer:

Louise Reinius	13B	Ledamot, nominerad till omval 2 år
Mirka Persson	14C	Ledamot, nominerad till omval 2 år
Renalty Nyarkoa	10B	Ledamot, nominerad till nyval 2 år
Caroline Wallin	17A	Ledamot, nominerad till omval 2 år
Johan Bergman	10A	Ledamot, kvarstår (vald t.o.m. 2027)
Aleksandra Cako	14E	Ledamot, kvarstår (vald t.o.m. 2027)
Vladica Mikic	15A	Suppleant, nominerad till omval 1 år
Stefan Larsson	17C	Suppleant, nominerad till omval 1 år
Carina Lundh	17B	Suppleant, nominerad till nyval 1 år
Elizabeth Leva	15B	Suppleant, nominerad till nyval 1 år
Sofia Malmberg	12F	Valberedning (samordnare) nominerad till omval 1 år
Vakant		Valberedning 1 år

Presentation av nominerade till styrelsen och valberedningen

Louise Reinius 13B, nominerad till ledamot (ordförande, omval 2 år)

Jag heter Louise Reinius och bor tillsammans med min dotter i hus 13. Vi har bott här sedan början av 2024. Jag har även tidigare haft uppdraget som ordförande. Till vardags arbetar jag som lönekonsult inom outsourcing-branschen. På fritiden tycker jag om att resa och umgås med familj och vänner.

Mirka Persson 14C, nominerad till ledamot (kassör, omval 2 år)

Mitt namn är Mirka Persson, jag bor här nästan 11 år tillsammans med min man och mina barn. Jag har studerat ekonomi på universitetet i Gdansk och jobbar sedan många år som redovisningskonsult på redovisningsbyrå. Jag har erfarenhet som kassör i BRF. På min fritid gillar jag att läsa böcker, umgås med familjen och resor.

Renaity Nyarkoa 10B, nominerad till ledamot (kassör, nyval 2 år)

Jag heter Renaity Nyarkoa och bor i 10B. Jag vill gärna nominera mig själv till posten som kassör i föreningen. Jag är utbildad civilekonom och har erfarenhet av ekonomiskt arbete, vilket har gett mig god förståelse för budgetering, uppföljning och ekonomisk kontroll. Jag är strukturerad, noggrann och ser vikten av transparens och ordning i föreningens ekonomi.

Caroline Wallin 17A, nominerad till ledamot (sekreterare, omval 2 år)

Jag och min sambo flyttade till vår förening för 4 år sedan och jag har varit sekreterare i styrelsen i 1,5 år. Det har varit roligt och givande att vara sekreterare så jag fortsätter gärna kommande år. Jag är snabb på att skriva på både svenska och engelska, och bra på organisering och planering vilket jag tänker är bra egenskaper som sekreterare. Till vardags jobbar jag som dietist på Karolinska sjukhuset.

Stefan Larsson 17C, nominerad till suppleant (omval 1 år)

Jag har bott här i Visättra tre år och invald som suppleant i styrelsen. Jobbar som besiktningsingenjör och har varit ledamot i 7 år i styrelsen där jag senast bodde.

Carina Lundh 17B, nominerad till suppleant (nyval 1 år)

Jag flyttade hit för 2 år sen. Jag är 51 år, ensamstående med 3 katter. Jag jobbar som IT-konsult, mest inom olika typer av drivande och ledande roller. Jag har tidigare suttit med i styrelsen samt varit med i trädgårdsgruppen i andra bostadsrättsföreningar.

Vladica Mikic 15A, nominerad till suppleant (omval 1 år)

Mitt namn är Vladica Mikic. Jag bor i 15 A men mina två barn och sambo. Vi köpte

lägenhet när den byggdes. Jag hade rollen som suppleant i BRF styrelse och tycker att det är givande att hjälpa.

Elizabeth Leva 15B, nominerad till suppleant (nyval 1 år)

Jag arbetar idag som platschef inom byggservice i projektet Förbifart Stockholm där beställaren är Trafikverket. I min roll ansvarar jag för flera geografiska områden, bland annat Kungens Kurva, Vinsta, Hjulsta och Akalla. Jag leder och samordnar arbetet för en organisation bestående av cirka 10 tjänstemän samt omkring 40 underentreprenörer. Mitt arbete innebär att planera och följa upp produktionen samt säkerställa att arbetet genomförs enligt gällande krav och att samarbetet mellan olika aktörer fungerar väl. Jag har även flera års erfarenhet av att arbeta som projektingenjör och projektledare i olika bygg- och infrastrukturprojekt. Jag har tre barn och bor delvis i Visättra och delvis i Sörskogen, vilket gör att jag har en nära koppling till området och ett stort intresse av att bidra till en väl fungerande förening och boendemiljö. Som person är jag strukturerad, ansvarstagande och lösningsorienterad, och jag tror att mina erfarenheter av planering, ansvar och samarbete kan vara värdefulla i föreningsarbetet.

Sofia Malmberg 12F, nominerad till valberedning (samordnare, omval 1 år)

Jag är 52 år och bor i 12F tillsammans med sambo, tonårsdotter och katter. Jag arbetar som produktägare skola på ett företag och har tidigare arbetat som skolbibliotekarie och samordnare för skolbibliotek. Jag har tidigare haft uppdrag som sekreterare och valberedare i föreningen.

Arvode för styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Ängsbacken år 2026

Valberedningen föreslår att styrelsearvodet kvarstår på samma nivå som förra året, bör vara detsamma som tidigare år, totalt 94 000 kr exklusive sociala avgifter.

Valberedningen

Bostadsrättsföreningen BoKlok Ängsbacken

Valberedningen har bestått av Joana Dark Coelho, Matilda Jacobsson och Sofia Malmberg (samordnare).

2026-04-28

Bilaga 3

Motion gällande plantera buskar/häck mot Naturlekparken vid lägenhet 17B och 17C

Motion från Carina Lundh 17B:

Jag önskar plantera buskar i form av en häck längst med vår tomtgräns mot Naturlekparken. Sträckan för plantering är 12 meter. Förslag på buske är Bukettspirea (www.blomsterlandet.se: Bukettspirea 10-pack 10 st 50-80 cm). Det är en vanlig trädgårdsbuske med gröna blad och vita blommor. Den är tålig och lättskött och trivs i ett soligt läge. Den blommar med vita blommor i maj/juni. På hösten ändrar bladen färg till gul/orange/röd. Så det är en trevlig buske stor del av året.

Enligt beskrivning behövs 3 plantor per 1 meter. Så då blir det 36 buskar ($3 \cdot 12 = 36$). Just nu kostar ett 10 pack bukettspirea 640 kr (vanligen 799kr) på Blomsterlandet. Om vi köper 4 stycken 10 pack, så får vi 4 buskar över som vi kan plantera någon annanstans där vi tycker de passar.

Så 40 stycken buskar ($4 \cdot 640$) blir 2560 kr, eller vid fullt pris 3196 kr. Sen tillkommer kostnad för kompostmaterial och jord. Detta förslag är baserat på barrotade buskar, dessa planteras under perioden september till maj. Så vill vi ha en häck i sommar, så måste det beställas nu och planteras i maj.

Man kan välja buskar som är odlade i kruka, med då kostar det ca 1200 för 10 st (samt att buskarna är mindre) Dessa kan planteras när som helst på året. $1200 \cdot 40 = 4800$ kr (www.bygghemma.se: Buske Omnia Garden Bukettspirea 30-50cm Krukodlade 10-pack- 101163-10)

Angående skötsel: Jag kan ta hand om buskarna i början, när de växer till sig. Vattna dem och gödsla dem. Klippa ner dem när det behövs. Detta kan jag göra så länge jag bor här. När buskarna har vuxit till sig, så behövs ingen speciell skötsel. Mer än att man måste klippa ner dem.

Motivering:

Hur gör ditt förslag nytta för föreningen: Det kommer försvåra för att löst folk, framför allt barn kan ta sig in på föreningens mark. Förhindra att hundägare rastar sina hundar på föreningens mark (hände precis nu när jag skriver detta förslag) Förhindra att de som kör nattorientering tar sig in på föreningens mark och skrämmar livet ur dess medlemmar (tex mig). Det kommer förhoppningsvis även minska en del ljud från parken.

Hur många medlemmar skulle ditt förslag göra nytta för: Främst alla som bor längst ner i hus 17, 15, 13 samt alla som vill slippa få oväntat (ovälkommet) besök av traktens alla barn (eller vuxna) som använder vår baksida som en lekplats.

Styrelsens förslag:

Styrelsen ser positivt på förslaget om plantering av buskar/häck mot naturlekparken. Åtgärden bedöms bidra till ökad trivsel och en tydligare avgränsning mot parkområdet. Styrelsen föreslår därför att stämman bifaller motionen och ger

styrelsen i uppdrag att genomföra planteringen inom rimlig budget. Styrelsen kan även kontakta kommunen för att undersöka ev. ekonomiskt stöd/bidrag.