



## Protokoll från årsstämma för Brf Jaktfalken i Barkarby

**Tid:** 2026-05-26, klockan 18.30  
**Plats:** Seniorträffen i Barkarby, Jaktplan 2

### **§ 1 Årsstämmans öppnande**

Årsstämman förklaras för öppnat.

### **§ 2 Val av stämмоordförande**

Christer Högberg väljs till stämмоordförande.

### **§ 3 Anmälan av ordförandens val av sekreterare**

Markus Tegnér väljs till sekreterare.

### **§ 4 Fastställande av dagordningen**

Dagordningen fastställs utan ändringar.

### **§ 5 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet tillika rösträknare**

Martin Jansson och Pia Selin väljs till justerare.

### **§ 6 Upprättelse av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)**

Röstlängden är upprättad via styrelsen. Totalt är 13 medlemmar närvarande.

### **§ 7 Fråga om årsstämman blivit stadgeenligt utlyst**

Kallelse till stämman har utlysts i varje brevlåda, anslagits i hissarna och intill postfacken samt på hemsidan och i Boappa. Stämman fastställer att årsstämman blivit stadgeenligt utlyst.

### **§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning**

Styrelsens ordförande Abbas Khanahmadi och styrelsemedlemmar redovisar årsredovisningen och årsredovisningen läggs efter stämmans godkännande till handlingarna.

PS  
MT  
MY



Abbas Khanahmadi informerade om övergripande mål och visioner för föreningen som styrelsen började arbeta med i juni 2025. På det sista styrelsemötet i maj 2026 utvärderade styrelsen arbetet och vi kunde konstatera att nästan alla mål och visioner uppnåtts. Styrelsen har tydliggjort ansvarsfördelning och befogenheter till alla styrelsemedlemmar. Vår utgångspunkt har också varit att alla skall vara delaktiga, oberoende av om man är ordinarie ledamot eller suppleant.

Vidare redovisas att räntesatsen på lånen på ca 55 Mkr - vars löptid gick ut i november 2025- gick ned från 4,18 % till 2,3 %, vilket ger en besparing på ca 1,1-1,2 Mkr.

OVK och stamspolning fanns med som planerade åtgärder i underhållsplanen år 2029. Men efter två vattenskador i fastigheten beslutade styrelsen att tidigarelägga dessa åtgärder och de utfördes i slutet av januari 2026.

Brf Jaktfalken har en samfällighet tillsammans med Brf Viggen, som vi delar garaget och innergården med. Samfälligheten och servituten finns registrerat hos Lantmäteriet år 2016. Vi har haft gemensamma styrelsemöten med Viggen som ett led i att öka samarbetet, göra gemensamma upphandlingar och sträva efter att minska kostnaderna.

Vårt arbete med att stärka ekonomin och sänka kostnaderna har pågått under hela styrelseåret. Vi har sagt upp många avtal, vilket gjort att vi kunnat sparat in mycket pengar. Detta arbete kommer att fortgå framgent.

Driftansvarig Reza Zamani informerade om att vi hade problem i vintras med värmesystemen främst på Karlundsvägen 1 och Karlslundsvägen 3. Det var en ojämn värme och kalla stammar. Varmvattnet fungerade inte heller som det skulle. Vi bytte ställdon till varmvattnet, vilket gav en omedelbar effekt. Värmen felsöktes av flera underentreprenörer och en underspolning av fjärrvärmesystemet gav effekt efter ca en månad. En ventilationsfirma har kalibrerat systemet, därmed har vi säkerställt nödvändiga åtgärder för att förebygga risker för liknande problem framgent i så stor utsträckning som möjligt.

Ebou Stelin Saine ansvarig för boendefrågor informerar om att 14 st nya laddboxar för elbilar/elhybrider har installerats i mars, totalt har vi nu 29 st laddboxar. Vissa problem har förekommit med porttelefonen men är åtgärdade.

PS  
MS  
MT



Markus Tegnér (suppleant) är sekreterare och ansvarar för kommunikation, han skriver informationsblad som anslås i hissar och intill postboxarna, publicerar nyheter på hemsidan och i kommunikationsappen Boappa.

Nawed Karimi (suppleant) informerar om att han tagit fram en policy för andrahandsuthyrning och står till förfogande vid behov av extra resurs.

## § 9 Föredragning av revisionsberättelse

Abbas Khanahmadi föredrar revisionsberättelsen och stämman lägger den med godkännande till handlingarna.

## § 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Abbas Khanahmadi redovisar resultat- och balansräkningen. Under 2025 var skuldsättningen per kvm totalyta 8234 kr. Torsdag 28/5-2026 amorteras 2 Mkr, vilket kommer sänka skuldsättningen.

2025 års resultat landade på -1,9 Mkr i underskott. För att sätta detta i ett sammanhang trädde ett lagkrav i kraft i fjol att redovisningssystemet skulle ändras från K2 till K3. Med K2 skulle alla investeringar som gjordes i bostadsrättsföreningar betalas på ett år. Med K3 möjliggörs för föreningar att avskrivna investeringar på flera år. Med detta i beaktande står -1,2 Mkr för mer avskrivningskostnader än det som det skulle vara om inte ändringen från K2 till K3 gjordes.

Abbas Khanahmadi redovisar kassaflödet. Vi har totalt 5,1 Mkr i likviditet. Av dessa amorteras 2 Mkr. 1,9 Mkr har vi överfört till ett fasträntekonto hos SBAB. Med en ränta på 2,35 % kommer vi att generera en ränteintäkt på ca: 50 tkr på ett år. Resterande 1,2 Mkr har vi som likviditet. Stämman fastställer balansräkningen för 2025.

## § 11 Beslut om resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat ska finansieras genom eget kapital. Stämman godkänner resultatdispositionen enligt förslaget.

## § 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Ansvarsfrihet för styrelsen beviljas.

## § 13 Beslut om arvoden för styrelsen för nästkommande verksamhetsår

Styrelsens förslag är att höja årsarvodet med 10 %, vilket motsvarar 15,6 tkr för 2026.

Årsstämman beslutar om justerade arvoden i enlighet med styrelsens förslag.

PS  
MT



## § 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår:

Omval av följande personer som ordinarie:

Abbas Khanahmadi

Reza Zamani

Markus Tegnér

Omval av följande person som suppleant:

Nawed Karimi

Samt nyval av följande person som suppleant:

Esref Andic

Stämman beslutar i enlighet med valberedningens förslag.

## § 15 Val av revisor och revisorssuppleant

Stämman väljer följande personer som ordinarie revisor och revisorssuppleant för ett år:

William Lindström som ordinarie revisor

Andreas Holman som revisorssuppleant

Revisorföretaget är Kungsbron Borevision AB med organisationsnummer 556837-1420.

## § 16 Val av valberedning

Stämman väljer följande personer som valberedare för kommande verksamhetsår:

Ebou Stelin Saine

Martin Jansson

## § 17 Beslut om fastställande av föreningens stadgar efter revideringar och Uppdateringar

Styrelsen har tidigare beslutat om revidering av föreningens stadgar utifrån nya lagar som gäller för bostadsrättsföreningar och egna revideringar.

Revideringen av stadgarna har godkänts vid en extrastämma i februari 2026.

Stämman beslutar att fastställa föreningens stadgar efter revideringar och uppdateringar som vilket innebär att dessa nu trätt i kraft.

PS  
MJ  
MT



## § 18 Övrigt

### **Avtackning av Ebou**

Ebou Stelin Saine slutar som ledamot i styrelsen och tackas av.

### **Digital årsstämma**

En medlem lyfter idén om att en digital årsstämma kan vara en bra lösning framöver för att öka närvaron bland medlemmar. Som förening behöver vi dock säkerställa att närvarande medlemmars identifikation görs korrekt genom en applikation som är godkänd hos rättsväsendet. I nuläget har vi inte tillgång till en sådan applikation. Styrelsen kommer att arbeta med frågan framgent.

### **Porttelefonen**

Flera boenden berättar att de fått samtal genom porttelefonen av obehöriga som velat komma in. Vi uppmanar att aldrig öppna för obehöriga!

### **Isbildning utanför garaget**

I vintras var det en stor isfläck intill garagedörren. En medlem frågar om man kan salta eller sanda. Styrelsen kommer att behandla frågan och försöka hitta en lösning till nästkommande vinter.

### **Matkvarnar**

En medlem frågar hur det blir med matkvarnarna i bostadsrätterna. Barkarbystaden har fått uppskov med att ta bort matkvarnar förlängt till år 2027. Vi kommer att informera så fort vi fått nya direktiv från kommunen gällande denna fråga.

### **Grindar**

En medlem frågar hur långt vi kommit i processen med grindar till innergården. Både Jaktfalken och Viggen har tidigare fattat beslut om att upprätta grindar. Vi har fått in tre offerter som vi behandlar. Ett problem som kan uppstå vid byggandet av grindarna är vibrationer i betongen och buller som kan påverka de boende negativt. Det kommer också att låta varje gång grindarna öppnas och stängs. Utifrån detta för vi en dialog med entreprenörerna hur man på bästa sätt kan lösa byggtekniken och hur grindarna är beskaffade.

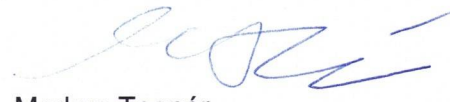
## § 19 Stämman avslutas

Stämman förklaras avslutad.


PS  
MJ  
MT



  
Christer Högberg  
Stämмоordförande

  
Markus Tegnér  
Justerare

  
Martin Jansson  
Justerare

  
Pia Selin  
Justerare