Årsta i december 2025

Notiser från styrelsen



Inledning

Hejsan alla i vårt punkthus, ett hus som stod inflyttningsklart 1947 här på fastigheten Fegen 2.

Skribenten fortsätter inledningen med att omgående lämna ordet till vår ordförande, Monica Swartz.

Ordförande har ordet

Hej alla i huset. Några rader från ordförande.

Nu har jag varit ordförande i ett år och accepterat ytterligare ett år och tycker att det har fungerat väl. Vi jobbar bra i styrelsen och hanterar både frågor på lång sikt och sådana som kommer upp löpande.

Tvättstugan är ett bra exempel på en fråga som kom upp löpande. Vi har även äntligen lyckats få till ett bra systematiskt brandskyddsarbete. Det har varit en del störningar som krävt akut åtgärd och det tycker jag att vi har klarat av även det.

Nästa år kommer vi att fokusera på fönsterunderhåll, fastighetsnära insamling av förpackningar (enligt ny lag) och fortsätta utredningen på hur vi kan påverka vår energiförbrukning så att vi blir så kostnadseffektiva som möjligt.



Det ställs hela tiden större krav på bostadsrättsföreningar, allt ifrån hur vi bokför, hur vi tar betalt till att vi nu även ska lägga elen under ett systematiskt kontroll- och säkerhetsarbete.

Har ni förslag, kunskap eller erfarenheter som ni ser kan gynna vårt boende så är ni välkomna att berätta det för styrelsen.

Jag vill önska er alla en God Jul och ett Gott nytt år.

I och med det lämnar jag åter över ordet till vår skribent, Peder.

Föreningsstämman och styrelsen

Vid stämman i oktober valdes det en delvis ny besättning i styrelsen. Vid konstitueringen fastställdes de övergripande rollerna:



- Ordförande, Monica Swartz
- Sekreterare och vice ordförande, Peder Sjöström
- Kassör och ekonom, Jan Werner

Övriga ansvarsområden och roller kommer att ses över i januari.

Tvättstugan



Det är väl knappast inte någon som har missat att det av 5 maskiner i tvättstugan är nu 4 helt nya. Hur som helst så fixade ordföranden till ett litet, men ack så trevligt invigningsmingel!

I stort sett har de nya maskinerna fungerat som tänkt även om det har dykt ett antal frågor om både ditten och datten. Främst gäller det att tvätten efter torkning inte känns lika varm och gosig som med de gamla maskinerna. Det har sin förklaring i att tumlaren och torkskåpet jobbar med en modern och energisnål teknik som i slutklämmen gör att svalt tyg känns fuktigare än ett varmt tyg med samma tekniska fuktighet.

En annan sak som är nytt och ovant är hur man tar luddet från tumlaren efter torkning. Glöm inte att göra som på bilden efter varje körning!



Spolning av avloppsrör

Den 19:e dennes (ålderdomligt tidsuttryck, under den månad som är den nuvarande) skall det som kallas för köksstick spolas i allas våra kök. Fast det vet ni ju redan då entreprenören ju har aviserat alla om det.

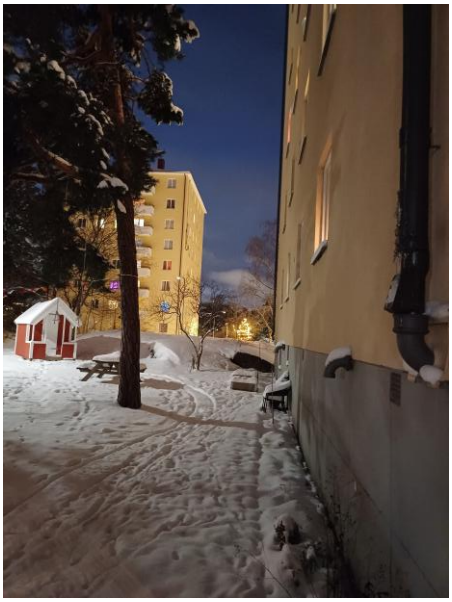
Om din avisering skulle vara försvunnen kan du läsa den på anslagstavlan i postrummet.

Nya medlemmar

Vi hälsar nya i huset, både som medlemmar i föreningen och som grannar.

- På plan 5 har Jessica Skeppsholm flyttat in efter Paul och Hawa Hanborg med barn.
- På plan 3 är Paula Lantto på väg att flytta in efter Sofia Arvidsson och Erik Björkman med barn.
- På plan 6 behandlar styrelsen just nu en ansökan till medlemskap efter Petra Lundberg och Karl Nyberg. Det med inflyttning i mitten av maj nästa år.

Övrigt



- Av någon outgrundlig anledning brukar det bli väldigt mycket skrymmande sopor i slutet av december. Därför uppmanas vi alla att inte lägga allt förpackningsmaterial i våra sopkärl. Gå i stället ner för backen mot ICA och lägg det i återvinningen där. Allt för att det inte skall bli överfullt i våra egna kärl.
- Den som drömmer om vit jul i våra trakter får kanske nöja sig med bilden till höger.
- I trädgårdboden ligger det ett ”partytält” som inte hör hemma där. Visst kan det vara bra att ha ett partytält, men du som har lagt det där vänligen flytta det till ett eget utrymme.
- Tillägg angående behovet av att vi ofta behöver högtrycksspola våra köksstick. Glöm inte att torka bort fett ur stekpannor och grytor innan du sköljer eller diskar dem. Viktigt är även att då och då, spola ordentligt med hett vatten, gärna med diskmedel, i diskbänksavloppet.

Till slut

Från oss alla, till er alla.

God jul och gott nytt år!



Styrelsen

PS. Nedan följer mer om brandsäkerhet och stämmoprotokollet DS.

Julens vanligaste brandrisker – så undviker du dem



Jul- och nyårshelgerna innebär julgran, knäck och mys, men det är också den tid då flest bostadsbränder inträffar. Under december och januari får SOS Alarm 1400 larmsamtal om bostadsbränder, vilket är 20 procent fler än övriga månader. Här är fem brandrisker under julen och tips på hur du kan förhindra dem.

1. Håll ett öga på spisen

Många tror att levande ljus är orsaken till flesta bränder under juletid, men faktum är att en av fem bränder startar i köket. Så håll ett öga på spisen och lämna inte köket när du lagar mat på hög värme och ha en brandvarnare i närheten av köket. Finns risk att något kan glömmas på spisen är det bra att installera en spisvakt som stänger av spisen vid risk för brand.

Ta också för vana att regelbundet rengöra spis och fläktfilter från fett med varmt vatten och diskmedel. Smör, margarin eller andra fetter blir nämligen lätt överhettade kan ge upphov till en våldsam brand.

Om olyckan är framme ska du aldrig försöka släcka branden med vatten, då det kan få det brinnande fettet att sprida sig explosionsartat. Stäng av köksfläkten – så att elden inte sprids vidare i ventilationssystemet – och kväv den sedan med ett lock, en brandfilt eller liknande.

2. Kolla elen i julbelysningen

Elfel är en av de vanligaste brandorsakerna. Kontrollera därför att alla sladdar och stickproppar till elektriska adventsljusstakar, julstjärnor, ljusslingor och annan elbelysning är hela och inte glappar. Använd jordfelsbrytare och enbart CE-märkta produkter.

Släck julbelysningen genom att använda strömbrytaren eller dra ut sladden när du ska släcka dem. En lampa som bara delvis skruvas ur kan orsaka kortslutning och leda till brand. Använd också alltid ljusslingor och förlängningssladdar för utomhusbruk när du pyntar ute.

Om en elbrand inträffar ska du dra ut kontakten innan du påbörjar släckningsarbetet Använd helst pulversläckare för att minimera risken för stötar.

3. Var försiktig med levande ljus

Levande ljus ger en mysig stämning under julen, men tänk på att aldrig lämna tända ljus obevakade och blås ut dem om alla lämnar rummet. Undvik torr mossa i adventsljusstaken och ställ inte levande ljus nära dekorationer eller gardiner som lätt kan ta eld. Värmeljus bör inte stå för tätt, då det ökar risken för att ångorna bildar en enda stor låga.

Tänk också på att en ljusstake kan välta på ett ögonblick. Lämna aldrig små barn eller husdjur ensamma i ett rum med levande ljus.

Marschaller ska enbart användas utomhus, flytta dom inte när de brinner och släck dem heller aldrig med vatten eller snö, utan kväv lågan med ett lock eller liknande.

4. Låt inte granen torka ut

En torr julgran kan brinna upp på några sekunder och när hettan når 800 grader börjar allt i rummet brinna. Se därför till att julgranen alltid står i vatten och så att den inte torkar snabbare än nödvändigt. Såga ett nytt snitt i stammen innan du sätter upp granen, så tar den lättare upp vattnet.

Om du har möjlighet kan du ställa granen i garaget eller trappuppgången innan du tar in den. Får den möjlighet att vänja sig långsamt vid rumsvärmen barrar den nämligen inte lika fort.

Undvik också att ställa granen nära ett element eller en brasa. Ha aldrig levande ljus i julgranen och tänd heller aldrig tomtebloss i närheten av den. Innan du pyntar granen bör du kontrollera att ljusslingorna är hela och fungerar som de ska.

Protokoll ordinarie stämma för Brf Fegen 2

Tid: Onsdagen den 29 oktober 2025 klockan 19.00

Plats: Föreningslokalen

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
   Föreningens ledamot, Peder Sjöström förklarar stämman som öppen och hälsar alla välkomna.

2. Val av stämmoordförande.
   Stämman väljer Marita Johansson (MJ) till stämmoordförande.

3. Godkännande av dagordningen.
   Dagordningen godkänns.

4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare.
   MJ anmäler Johanna Andersson att föra protokollet.

5. Val av två justerare och rösträknare.
   Till justerare och tillika rösträknare väljs Oskar Brander (OB) och Linda Svensson (LS).

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
   Frågan besvarades med ja av stämman.

7. Fastställande av röstlängd.
   Antal röstberättigade är 15 varav 2 med fullmakt.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning som bifogas.
   Jan Werner gick genom årsberättelsen.

9. Föredragning av revisorns berättelse som bifogas.
   Jan Werner sammanfattade revisors berättelse.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning. Se sidor 9 - 11 i årsredovisningen.
    Stämman beslöt enligt förslaget i årsredovisningen.

11. Beslut om resultatdisposition. Se förslaget på sidan 8 i årsredovisningen.
    Stämman beslöt enligt förslaget i årsredovisningen.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
    Stämman beviljade ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisor för nästkommande verksamhetsår.
    - Valberedningens förslag:
        - att styrelsen erhåller som nu, 2 st prisbasbelopp (enligt 2026 prisbasbelopp), exklusive sociala avgifter, att fördela inom sig.

      Stämman beslöt enligt valberedningens förslag
        - att revisor ersätts enligt räkning

      Stämman beslöt enligt valberedningens förslag
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
    - Valberedningens förslag, att till ordinarie ledamöter väljs:
        - Monica Swartz
        - Peder Sjöström
        - Jan Werner
        - Johanna Andersson
        - Adam Sandberg

      Stämman väljer enligt valberedningens förslag ovan till ordinarie ledamöter.
    - Till suppleanter föreslås, att väljas:
        - Oscar Brander

      Stämman väljer Oscar Brander till suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
    - Valberedningen föreslår att till revisor väljs Eva Stein.
      Stämman väljer enligt valberedningens förslag.

16. Tillsättande av valberedning.
    - Nuvarande valberedning, Richard Walton och Thomas Nylén, erbjuder sig att ta sig an uppdraget.

18. Stämmans avslutande.

Årsta den 29 oktober 2025

Styrelsen för Brf Fegen 2

Underskrifter

Ordförande, Marita Johansson

Sekreterare, Johanna Andersson

Justerare, Oskar Brander

Justerare, Linda Svensson

Röstlängd vid årsstämman den 29 oktober 2025			
Lägnhet nr	X=Deltar	Medlem	Fullmakt till
1		Frej Lars-Erik	
2		Avelin Höglund Lillemor	
3	X	Johansson Maritha	
4		Lundberg Nicole och Christofer Cunningham	
5		Bodén Ewa	
6	X	Brander Fanny och Oscar	X
7		Ståhl Irene	
8	X	Sjöström Ann och Peder	X
9		Arvidsson Sofia och Björkman Erik	
10	X	Palmqvist Aslaksen Alexandra och Sandberg Adam	F Peder Sjöström
11	X	Walton Maria och Richard	
12	F	Crona Camilla	Waltons
13	X	Forsberg Johanna Lovisa och Eriksson Gustav	
14		Jakobsson Fredrik och Larsson Angelica	
15	X	Mellgren Sofia	
16	X	Svensson Linda och Fylking Martin	X
17		Carlsson Lovisa och Rylander Martin	
18	X	Andersson Kerstin	
19		Skeppsholm Jessica	
21	X	Werner Jan	X
23		Swartz Monica och Holme'n Pär	
24	X	Andersson Johanna och Tigerschiöld Tobias,	X
25	X	Abdel Baki Fayruz	
26		Engman Anette	
27	X	Lindström Elin och Peck Johan	
28		Malmgren Ellinor och Hällje Ludvig	
30		Aglind Karin	
31	X	Nylén Thomas och Malmqvist Nylén Karin	
32		Borgquist Agneta	

13+23+5

bostadsrättsföreningen
FEGEN2

Fullmakt

Jag/vi ger härmed fullmakt till RICHARD WALTON
att företräda mig/oss vid den ordinarie föreningsstämman 2025 vid Brf Fegen2.

Årsta den 22/10 2025

Lägenhetsnummer: 1304

Namnteckning: Camilla Crona

Namnförtydligande: CAMILLA CRONA

Brf Fegen 2
Sköntorpsvägen 9
120 38 Årsta

Epost: fegen2@gmail.com
Hemsida: hemsidan.com/fegen2
Org.nr: 769617-4999

bostadsrättsföreningen
FEGEN2

Fullmakt

Jag/vi ger härmed fullmakt till Peder Sjöström
att företräda mig/oss vid den ordinarie föreningsstämman 2025 vid Brf Fegen2.

Årsta den 29/10 2025

Lägenhetsnummer: 1302

Namnteckning: Adam Sanberg

Namnförtydligande: ADAM SANBERG

Brf Fegen 2
Sköntorpsvägen 9
120 38 Årsta

Epost: fegen2@gmail.com
Hemsida: hemsidan.com/fegen2
Org.nr: 769617-4999

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-07-01-2025-06-30	2023-07-01-2024-06-30
Nettoomsättning	2	1 809 045	1 548 463
Övriga rörelseintäkter	3	75 301	13 734
Summa rörelseintäkter		**1 884 346**	**1 562 197**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 420 823	-1 248 044
Övriga externa kostnader	5	-37 306	-44 899
Personalkostnader	6	-151 224	-189 509
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-497 456	-497 456
Summa rörelsens kostnader		**-2 106 809**	**-1 979 908**
Rörelseresultat		**-222 463**	**-417 711**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	61 597	24 493
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-232 433	-520 538
Summa finansiella poster		**-170 836**	**-496 045**
Resultat efter finansiella poster		**-393 299**	**-913 756**
Resultat före skatt		**-393 299**	**-913 756**
Årets resultat		**-393 299**	**-913 756**

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	50 046 961	50 418 559
Inventarier och installationer	10	4 332 697	4 458 556
Summa materiella anläggninstillgångar		**54 379 658**	**54 877 115**
Summa anläggningstillgångar		**54 379 658**	**54 877 115**
Omsättniningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		285 758	291 823
Övriga fordringar		1 201	259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 889	66 263
Summa kortfristiga fordringar		**412 848**	**358 345**
Kassa och bank		**2 719 438**	**724 939**
Summa omsättningstillgångar		**3 132 286**	**1 083 284**
Summa tillgångar		**57 511 944**	**55 960 399**

bostadsrättsföreningen
FEGEN2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
Skulder och eget kapital			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 363 431	50 188 431
Fond för yttre underhåll		1 114 457	840 316
Summa bundet eget kapital		**56 477 888**	**51 028 747**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-6 990 592	-5 802 695
Årets resultat		-393 299	-913 756
Summa fritt eget kapital		**-7 383 891**	**-6 716 451**
Summa eget kapital		**49 093 997**	**44 312 296**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 650 000	0
Summa långfristiga skulder		**7 650 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	0	10 650 000
Leverantörsskulder		57 722	191 857
Skatteskulder		59 948	29 766
Övriga kortfristiga skulder		0	22 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		650 277	754 313
Summa kortfristiga skulder		**767 947**	**11 648 103**
Summa skulder och eget kapital		**57 511 944**	**55 960 399**

Upplysning vid negativt resultat

Under räkenskapsåret har föreningen uppvisat ett negativt nettoresultat på -393.299 kr.

Föreningen har under räkenskapsåret genom upplåtelse och försäljning av hyresrätt amorterat 3 Mkr och bundit 2 Mkr på placeringskonto att användas för ytterligare amortering på lån i kombination med energibesparande investeringar.

Föreningens målsättning är att dess nettoresultat justerat för avskrivningar och utfört planerat underhåll ska täcka den årliga avsättningen till fond för yttre underhåll. För räkenskapsåret noterades ett underskott på -44.010 kr.

Föreningen har tagit fram en ekonomisk plan för de närmaste 10 åren där ovannämnda nyckeltal prognosticeras att täcka en årlig inflationsuppräknad (2% per år) avsättning till fonden för yttre underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	41 430 005	8 758 426	840 316	-5 802 695	-913 756
Upplåtelse lgh 22 / 1602	1 433 156	3 741 844			
Disposition enligt stämmobeslut				-913 756	913 756
Avsättning till fond för yttre underhåll			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-25 859	25 859	
Årets resultat					-393 299
Belopp vid årets utgång	**42 863 161**	**12 500 270**	**1 114 457**	**-6 990 592**	**-393 299**

Förslag till disposition av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Balanserat resultat	-6 990 592
Årets resultat	-393 299
Summa	**-7 383 891**

Disponeras så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	300 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-208 343
Balanseras i ny räkning	-7 475 548
Summa	**-7 383 891**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.