

PROTOKOLL

fört vid ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen BRF Jungfrun 21 tisdagen den 9 juni 2026 på Fors Fastigheter, Grev Turegatan 55, Stockholm.

Styrelsens ordförande hälsade alla välkomna och lämnade ordet till Carl Larsson

§ 1 Stämmans öppnande

Stämman öppnades av Carl Larsson.

§ 2 Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

§ 3 Val av ordförande för stämman

Carl Larsson valdes till stämmoordförande för att leda dagens föreningsstämma.

§ 4 Ordförandens val av protokollförare

Stämmoordförande Carl Larsson anmälde Madeleine Sjölander till protokollförare.

§ 5 Val av justerare tillika rösträknare

Bengt Norberg och Philippa Bergfeldt valdes till justerare tillika rösträknare.

§ 6 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman ansågs ha blivit stadgeenligt utlyst.

§ 7 Upprättande och godkännande av röstlängd

Röstlängden fastställdes. Totalt närvarade 17 röstberättigade medlemmar samt 1 fullmakt. Se Bilaga 1.

§ 8 Genomgång av årsredovisningen

Stämmoordförande Carl Larsson föredrog årsredovisningen. Frågor och synpunkter från medlemmarna noterades, se Bilaga 2.

§ 9 Föredragning av revisionsberättelsen

Carl Larsson föredrog revisionsberättelsen från Litus Revision.

§ 10 Fastställande av balans- och resultaträkning

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen. Frågor och synpunkter från medlemmarna noterades, se Bilaga 2.

§ 11 Disposition av årets resultat

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag och revisorernas tillstyrkan att disponera årets resultat enligt förvaltningsberättelsen.

§ 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

§ 13 Fastställande av arvoden till styrelsen

Stämman beslutade att styrelsearvodet även fortsättningsvis ska uppgå till 1,75 prisbasbelopp att fördelas inom styrelsen.

§ 14 Val av styrelse

Astrid Schaffer avgick ur styrelsen. Madeleine Sjölander och Mikael Rapp lämnade sina uppdrag i samband med försäljning av sina lägenheter och flytt från föreningen tidigare i år.

Gunilla Kjellberg omvaldes som ledamot för en mandatperiod om ett år.

Följande personer valdes som nya ledamöter för en mandatperiod om två år:

- * Cecilia Nikpay
- * Arman Sharifi
- * Claes Höglund

Styrelsen består efter stämman av fyra ordinarie ledamöter. Ingen suppleant valdes.

§ 15 Val av revisor

Stämman beslutade att välja Mats Ivarsson från Litus Revision till revisor.

§ 16 Tillsättande av valberedning

Stämman beslutade att välja Elin Forsberg till valberedning.

§ 17 Motioner från medlemmar samt övriga frågor

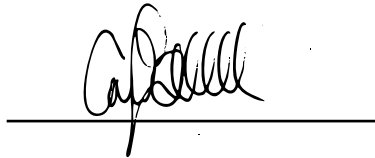
Inga motioner hade inkommit till styrelsen före mötet. Under mötet ställdes ett antal frågor av medlemmarna. Dessa finns samlade i Bilaga 2. Styrelsen återkommer med svar på de frågor som ännu inte har besvarats.

§ 18 Stämmans avslutande

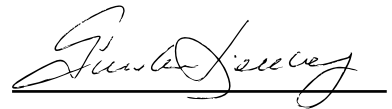
Stämman avslutades.



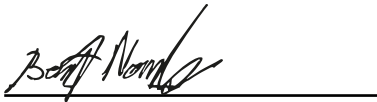
Madeleine Sjölander
Protokollförare



Carl Larsson
Ordförande för mötet



Gunilla Kjellberg
Ordförande i styrelsen



Bengt Norberg
Justeringsman



Philippa Bergfeldt
Justeringsman

Bilaga 1 – Röstlängd

Närvarande vid ordinarie föreningsstämma i BRF Jungfrun 21 den 9 juni 2026.

Bengt Nordberg - KG 1504

Arman Sharifi - SG 1202

Eva Samrén - SG 1105

Cecilia Nikpay - KG 1403

Ingrid Frimanzon Ek - KG 1201

Jens Söderlund - KG 1405

Christer Häggkvist - KG 1305

Mikael Malmquist - SG 1302

Felix Reich - SG 1304

Fred Berglin - SG 1502

Anders Nilsson - SG 1401

Kristina Grahns Persson - SG 1502

Philippa Bergfeldt - KG 1402

Julia Weiss - KG 1503

Kristina Grahns - KG 1502

Gunilla Kjellberg - KG 1203

Astrid Schaffer - KG 1303

Fullmakt: Stefan Åström SG 1301 till Gunilla Kjellberg

Bilaga 2 – Medlemmarnas frågor och synpunkter

Följande frågor och synpunkter framfördes under stämman:

1. Brandskydd och fastighetsskötsel

Frågor ställdes avseende ökade kostnader för brandskydd och fastighetsskötsel. Kostnadsökningarna är bland annat hänförliga till nya brandvarnare, underhållsplan och fastighetsskötsel.

2. Styrelsekostnader

Frågor ställdes kring styrelsekostnader då dessa redovisas på två ställen i årsredovisningen, trots att styrelsearvodet varit oförändrat jämfört med föregående år.

3. Försäljning av tidigare hyresrätt

Fråga ställdes kring redovisningen av försäljningen av den tidigare hyresrätten, där försäljningspriset uppgick till 9 250 000 kr, och hur försäljningen redovisas.

4. Förändringar i årsredovisningen

Medlemmarna efterfrågade ytterligare information kring större förändringar i årsredovisningen, främst avseende de nya nyckeltalen och de ökade avskrivningarna.

5. Övergången från K2 till K3

Fråga ställdes om hur övergången från K2 till K3 har påverkat årsredovisningen.

6. Föreningens likvida medel

Styrelsen informerade om att cirka 1,2 miljoner kronor under året placerats på räntekonto. Styrelsen har också under året tagit in offerter på lån från flera banker men fattade därefter beslut om att vara kvar hos Handelsbanken, då detta bedömdes vara det mest fördelaktiga alternativet.

7. Avkastning på föreningens likvida medel

Medlemmarna önskade att styrelsen även fortsättningsvis ser över möjligheterna till bättre avkastning på föreningens likvida medel.

8. Ekonomisk plan för takrenoveringsprojektet

En medlem efterfrågade en mer detaljerad ekonomisk plan för takrenoveringsprojektet.

Styrelsen återkommer med svar på de frågor som ännu inte har besvarats ovan.

Bilaga 3 – Andreas Holmbergs presentation av takrenoveringsprojektet

Information om takrenoveringsprojektet

Inför föreningsstämman presenterade Peter Grabler, av styrelsen engagerad takspecialist och konsult, tillsammans med Andreas Holmberg, upphandlad projektledare, det planerade takrenoveringsprojektet. Entreprenörer för projektet är JW Plåtslageri och JW Tätskikt.

Byggstart är planerad till vecka 27. Den totala projekttiden beräknas uppgå till cirka 19 veckor, varav omkring fem veckor avser uppförande av ställningar. Arbetena kommer att utföras på vardagar mellan kl. 07.00 och 16.00.

Ställningar kommer att uppföras längs både Kommendörsgatan och Sibyllegatan samt på innergården. De kommer att byggas med fri undergång, och fasaderna kommer inte att plastas in. För att minimera störningar kommer en så stor del som möjligt av plåtarbetena att prefabriceras i entreprenörens verkstad.

Projektet kommer att kräva arbetsytor både på gatuplan och på innergården. Ställningarnas vertikala stöd kommer att placeras med cirka tre meters mellanrum.

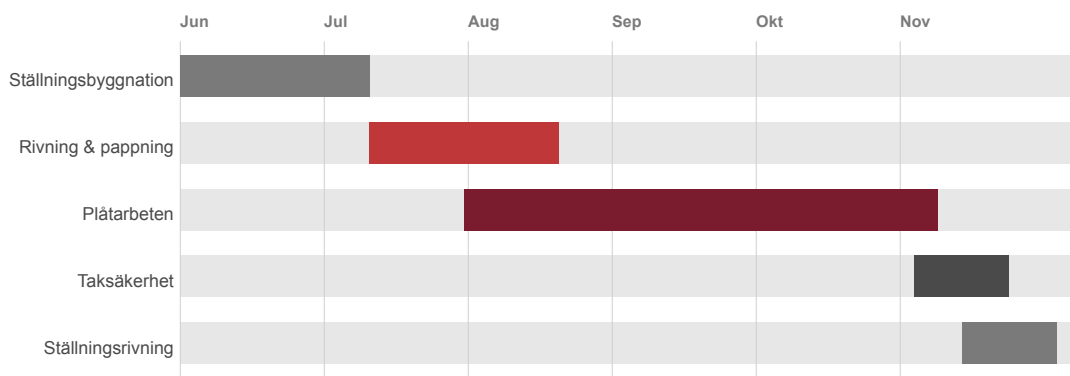
För medlemmar med vindsförråd kommer skyddsplast att finnas tillgänglig från vecka 26. Förråden behöver täckas under vecka 33 för att skyddas mot damm och smuts under arbetets gång. Medlemmarna uppmanades även att avlägsna känsliga föremål, parasoller och tvätt från balkonger, särskilt på de översta våningsplanen.

Kontaktuppgifter till Andreas Holmberg och hans kollega Oscar kommer att anslås i fastigheten under projektets genomförande.



Tidplan

Start: V.27 (29 jun 2026) **Klart:** V.44 (okt 2026) **Total tid:** ca 19 veckor



Tidplanen är preliminär och kan justeras i samråd med BRF.

Projektet – Kv Jungfrun 21

Åtgärder som ingår (enligt förfrågningsunderlag):

Rivning & pappning

Befintlig takbeläggning rivs och ny papp/underlagsmaterial läggs

Plåtarbeten

Kompletta arbeten enligt förfrågningsunderlag från Peter Grabler och AMA24

Taksäkerhet

Installation av takstegar, gångbryggor och snörasskydd enligt BBR

Ställning

Byggnadsställning monteras runt hela fastigheten



Fastigheten: Kv Jungfrun 21, Stockholm

Om JWP

55 Msek

Omsättning 25/26

21 st

Anställda

**Yttre
klimatskalet**

Specialitet

JWP är en totalentreprenör med lång erfarenhet av omläggning och renovering av yttertak på äldre fastigheter i Stockholmsregionen. Vi utför allt från små servicearbeten till kompletta entreprenader med tak/fasad/fönster.

- Totalentreprenad – ett ansvar, ett kontrakt
- Långa samarbeten med samarbetspartners
- Erfarna projektledare med löpande kommunikation
- Erfarna plåtslagare

Kontakt & nästa steg

Projektstart V.27 — 29 juni 2026

Ställningsbyggnation påbörjas enligt tidplan

Er kontaktperson på JWP

Andreas Holmberg – 0707811843 – andreas.holmberg@jwplat.se

Avisering till boende

Information i portar och berörda utrymmen inför ställningsmontage

Frågor?

Ta gärna upp det nu eller hör av er direkt till oss

Tack för att ni lyssnade!

Vi ser fram emot ett bra samarbete med BRF Jungfrun 21

