

Förenings extrastämma 2026, Brf Takten i Sollentuna

Tid: onsdag den 11:e 2026 kl.18.00

Plats: Bygatan 24, föreningslokalen

Deltagare: Separat deltagarlista finns (bilaga finns enligt deltagarregistrering, se separat bilaga)

Dagordning

1. föreningsstämmans öppnande

Stämman öppnades av föreningens ordföranden Johan Edlund

2. fastställande av röstlängd

Stämman fastställde röstlängden, 71 röster företräddes på stämman.

Röstlängden bifogas protokollet, se bilaga 1

3. godkännande av dagordningen

Stämman godkände dagordningen med en extra punkt för möjlighet att genomföra fyllnadsval till styrelsen.

Punkten kom dock inte att behandlas eftersom stämman avslutades i förtid.

4. val av stämмоordförande

Frank Fredenklo valdes till stämmans ordförande.

5. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Frank Fredenklo anmälde Rikard Niklas Margineanu till protokollförare.

6. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet

Stämmans ordförande valde att slå ihop punkt 6 och 7.

Stämman valde Chatrin Svensson och Eva Norman till justerare jämte rösträknare.



7. val av minst två rösträknare

Se punkt p.6

8. fråga om kallelse skett i behörig ordning

Stämman såg sig behörigen kallad.

9. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar

Anmälda ärenden som angivits i kallelsen

Ärende 1 : val av revisor

Stämman behandlade först ärendet om val av revisor.

Johan Dahl från Kvadrat Revision AB valdes till revisor.

Ärendet 2: Johan erbjuds samma återställningspolicy, Inre och yttre skikt-principen, beslutad av styrelsen år 2020 annars får han stämma föreningen som han har hotat med tidigare.

Styrelseordförande Johan, vice-ordförande Sabina, styrelseledamot Ayub och styrelseledamot Saeid i ärendet nedan.

Ärendet föredrogs därefter i enlighet med kallelsen. Johan redogjorde inledningsvis för sin uppfattning att majoriteten i styrelsen inte längre fattar beslut i det enskilda ärendet, utan att frågan i stället bör överlämnas till juridisk utredning och därefter avgöras i enlighet med gällande lagstiftning och föreningens stadgar.

Saeid yttrade sig därefter som företrädare i ärendet. Han presenterade sig som ekonomiansvarig och som en av



föreningens grundare. Han hänvisade till den beskrivning som tidigare framgått av kallelsen samt den skrivelse som skickats ut före kallelsen. Han redogjorde för sin uppfattning att föreningens pengar används på ett sätt som inte tillgodoser föreningens ekonomiska intresse eller medlemmarnas gemensamma intressen, och att likabehandling mellan medlemmarna inte upprätthålls. Saeid uppgav vidare att beställningar av förmedlingsuppdrag hade gjorts hos Nabo i Johans ärende och visade enligt egen uppgift mejl som stöd för detta. Han menade att Nabo som förmedlare i sådana ärenden i praktiken inte varit tillgängligt för övriga medlemmar i föreningen och att andra medlemmar därför inte haft samma möjlighet att använda sig av Nabos tjänster i egna sättningsärenden. Han tog även upp jävsfrågan och anförde att Johan och Sabina, tillsammans med Erik, enligt hans uppfattning hade beställt olika förmedlingsuppdrag genom Nabos tjänster som andra föreningsmedlemmar inte haft tillgång till. Som slutsats framhöll han att föreningen behöver en hållbar och likabehandlande policy i sådana frågor.

Chatrin Svensson begärde ordet och lämnade därefter sin bild av situationen. Hon beskrev rent generellt vad sättningssskador är, hur de uppkommer, hur de yttrar sig med exempel på brister som kan uppstå i en lägenhet, samt vad den princip som enligt henne tidigare fastställts i föreningen för hantering av sättningssskador, det vill säga den så kallade inre- och yttre skikt-principen, rent praktiskt innebär.



På styrelsens sida yttrade sig därefter Sabina. Hon redogjorde åter för den policy som enligt styrelsen gäller vid sättningskador, nämligen att varje enskilt ärende ska bedömas för sig utifrån den fastställda inre- och yttre skiktprincipen. Hon framhöll att Johan enligt hennes uppfattning hade erbjudits samma policy som andra. Hon uppgav vidare att Johan hade godkänt detta under år 2020 men att en ny skada hade uppkommit under år 2025. Hon upplyste också om att en utredning hade beställts men att denna ännu inte var klar vid tiden för stämman.

Flera medlemmar begärde därefter ordet. Flera av dem framförde att frågan måste hanteras rättvist och att en likabehandlingsprincip måste upprätthållas i föreningen. Det framfördes också frågor om det är ett juridiskt eller tekniskt förmedlingsuppdrag som i så fall bör väljas. Andra medlemmar uttryckte att likabehandling inte tillgodoses gentemot föreningens övriga medlemmar och att det förekommit jäv i hanteringen av ärendet.

Johan anförde därefter att utredningar redan hade genomförts tidigare och att detta också framgick av kallelsen. Chatrin ställde då frågan varför frågan endast tycktes avse Johans lägenhetshus.

Stämмоordföranden lämnade därefter ordet till Johan för ytterligare redogörelse. Johan uppgav att han är medlem i föreningen och bor i en lägenhet i en fastighet som enligt honom har konstruktionsproblem. Han hänvisade till sättningar i marken, till omständigheter kring grävningar och mätningar samt till att golv och andra delar av lägenheten enligt honom hade påverkats. Han anförde att experter och andra sakkunniga enligt hans uppfattning hade betonat att



det var fråga om sättningskador och att föreningen inte hade åtgärdat grundproblemen på ett sådant sätt att hans skador tillgodosetts. Han framhöll att han drev frågan i egenskap av medlem och inte som styrelseordförande. Han tillade att medlemmarna ska kunna känna sig trygga i att styrelsen kan ta till vara föreningens och medlemmarnas intressen samt att en tekniker borde tas in i frågan.

Flera medlemmar uttalade att ärendet, såsom det nu var utformat, i praktiken endast avsåg Johans lägenhet och att frågan snarare borde regleras generellt för framtiden. Andra uttryckte att det är svårt att leva med skador i sin bostad och att detta skapat otrygghet. Det framkom sammantaget oenighet mellan medlemmarna om hur ärendet borde hanteras.

Mot slutet av diskussionen presenterades, genom stämмоordföranden i samspel med Johan, ett alternativt sätt att låta styrelsen hantera frågan vidare avseende Johan och hans lägenhet – ett avsteg från dagordningen. Detta förklarades i anslutning till omröstningsfrågan som ett alternativ till att stämman fattade ett mer direkt beslut i sak. Efter diskussion och ställningstaganden röstade medlemmarna med klar majoritet för att inte fatta beslut i ärendet i dess dåvarande form, med hänvisning till att frågan uppfattades som otydlig. Ärendet fördes därefter vidare utan bifall till det aktuella förslaget.



Ärende 3: Johan och Sabinas agerande i styrelsen är inte förenligt med föreningens ekonomiska intresse och de ska avgå med omedelbar verkan.

Stämman gick därefter över till ärendet om Johan och Sabinas agerande i styrelsen. Inledningsvis uppkom fråga om ärendet skulle behandlas kollektivt eller om Johan och Sabina skulle prövas var för sig. Motionären, Saeid, framförde att ärendet skulle behandlas kollektivt och att de inte borde separeras i behandlingen. Denna ordning vann dock inte stämmans stöd, eftersom förslaget inte uppnådde majoritet. Det noterades att färre än 30 röster avgavs till stöd för att behandla frågan kollektivt.

Motionen avslogs.

Ärende 4: Avsättande av Saeid Jafari som styrelseledamot på grund av samarbetssvårigheter

Johan redogjorde för styrelsens uppfattning i frågan. Han anförde att Saeid under en längre tid varit *svår att samarbeta med* och att andra personer tidigare skulle ha lämnat styrelsen på grund av svårigheter kopplade till samarbetet med honom. Johan menade vidare att Saeids agerande hade bidragit till att likabehandlingsprincipen inte tillgodosetts, eftersom Saeid enligt honom i hög grad drev ett personligt och subjektivt synsätt i frågor som rörde föreningen. Johan beskrev att detta gjort styrelsearbetet svårt och framhöll att föreningens och medlemmarnas intressen måste sättas främst. Han



uppgav också att Saeid i flera frågor ställt sig utanför styrelsens arbete, varit motsträvig och inte samarbetat i frågor som övriga uppfattat som angelägna för föreningen.

Saeid fick därefter möjlighet att bemöta uppgifterna och motsatte sig dessa. Han uppgav att han sitter i styrelsen för att bevaka föreningens och medlemmarnas intressen. Som exempel tog han upp problem med råttor som enligt honom orsakat skador, bland annat på bilar. Han anförde också att ventilation och OVK enligt honom inte hade genomförts som de borde och att det lett till fuktskador hos en medlem, och att styrelsen enligt hans uppfattning hade godtagit den första offert som kommit in utan att undersöka andra alternativ. Saeid uppgav att han i stället försökt visa en väg framåt, bland annat genom att lyfta offertfrågor och olika praktiska lösningar. Han tog även upp exempel rörande: brandskyddstillsyn, som enligt honom inte hade genomförts som den borde. Vidare anförde han att revision, bokföring och årsredovisning enligt hans uppfattning inte hade skötts korrekt, och nämnde särskilt frågor om kapitaltillskott samt att det enligt honom saknades protokoll i vissa delar.

Ayub yttrade sig därefter och bemötte flera av Saeids påståenden. Han uppgav att offerter avseende OVK visst hade tagits in och försökte klargöra styrelsens arbete i den delen. Han nämnde även dylika exempel rörande fasader och sophantering och menade sammantaget att Saeids agerande hade inneburit samarbetssvårigheter.

Johan yttrade sig på nytt och återkom till exemplet med råttor. Han anförde att råttproblematiken varit ett verkligt

problem inom föreningen men att föreningen också hade agerat för att hantera detta, vilket enligt honom motsade Saeids beskrivning. Johan uppgav vidare att Saeid även tidigare varit i förhållande till andra, tidigare styrelseledamöter.

Flera medlemmar yttrade sig därefter och framförde att de uppfattade Saeid som allmänt varit svår att samarbeta med. Flera röster från medlemmarna gav uttryck för stöd för styrelsens uppfattning i denna del.

Vid omröstningen räknade rösträknarna 39 röster för att avsätta Saeid Jafari som styrelseledamot. Motionen om att entlediga Saeid Jafari från sin roll som ledamot vann såldes bifall.

10. föreningstämman avslutande

Då merparten av stämmans deltagare lämnat lokalen efter omröstning i ärende 4 lämnades punkten om fyllnadsval obehandlad. Ordinarie stämma kommer genomföras före sista juni 2026. Stämman var därefter avslutad.

Protokollet undertecknas genom e-signering. Signaturer följer på nästkommande sida.