

Brf Råstasjön

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2025

§1 Stämmans öppnande

Per Törner öppnar stämman.

§2 Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkänns.

§3 Val av stämмоordförande

Per Törner väljs till ordförande.

§4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Per Törner anmäler Mathias Hedlund som protokollförare.

Stämman väljer Mathias till protokollförare.

§5 Val av två justerare tillika rösträknare

Stämman väljer Anneli Larsson och Bo Jeppsson till justerare samt rösträknare.

§6 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman godkänner kallelsen.

§7 Fastställande av röstlängd

12 närvarande, varav 12 röstberättigade medlemmar. Ingen fullmakt inlämnad.

§8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Helena Bäckström går igenom årsredovisningen och det arbete som gjorts i huset under året. Årets resultat uppvisar ett underskott på -135.378 kronor. Det negativa resultatet förklaras främst av en förhöjd kostnadsnivå i samhället som genererat ökade driftkostnader samt oförutsedda reparationsåtgärder (större vattenläcka i källaren och oförutsedda reparationer av hissarna). För att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtagande kommer styrelsen bland annat justera månadsavgifterna och göra prioriteringar gällande nödvändigt underhåll.

§9 Föredragning av revisorns berättelse

Genomgång av Margareta Klebergs revisionsberättelse. Inga anmärkningar.

§10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman fastställer resultat- och balansräkning.

§11 Beslut om resultatdisposition

Föreningens resultat är -135.378 kronor. Stämman godkänner att föreningens resultat överförs till ny räkning.

§12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet.

§13 Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Stämman beslutar att styrelsens arvode ska vara kvar på 1,0 prisbasbelopp.

Stämman beslutar att anlita extern revisor på löpande räkning.

§14 Val av antal ledamöter och suppleanter

Stämman beslutar att godkänna valberedningens förslag att ha sju ordinarie ledamöter och två suppleanter.

§15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Stämman godkänner valberedningens förslag och väljer:

Ledamöter:

Per Törner, omval ett år

Helena Bäckström, omval ett år

Mathias Hedlund, omval ett år

Daniel Petri, omval ett år

Anneli Larsson, omval ett år

Henrik Nyberg, omval ett år

Vala Theander, nyval två år

Suppleanter:

Nahrin Duman, nyval ett år

Amanda Krohn, nyval ett år

§16 Val av revisorer och revisorssuppleant

Valberedningen föreslår att behålla den externa revisorn Margareta Kleberg. Stämman väljer föreslagen revisor.

§17 Val av valberedning

Stämman väljer Philipp Rentzsch, Lisa Harber-Aschan och Bo Jeppsson till valberedning fram till nästa årsstämma.

§18 Proposition från styrelsen

Vår förening är medlem i Bostadsrätterna och efter ändringar i bostadsrättslagen har Bostadsrätterna uppdaterat sin stadgemall i enlighet med de lagändringar i bostadsrättslagen som trädde i kraft den 1 januari 2023. Därför behöver vi uppdatera föreningens stadgar.

Ändringarna rör §43 Förändringar i lägenheten och §49 Förverkandegrunder.

Ändringar i stadgarna är giltiga om beslut fattas av två på varandra följande föreningsstämmor.

a. 18.1. Ändringar rörande § 43 Förändringar i lägenhet

Nya § 43 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten.

Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i en bärande konstruktion
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
3. installation eller ändring av anordning för ventilation
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Bostadsrättshavaren svarar för att förse styrelsen med erforderligt underlag för sitt beslut. Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får

han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighets tillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Stämman beslutar att godkänna stadgeändringen.
Beslut 2/2.

b. 18.1. Ändringar rörande § 49 Förverkandegrund

Nya § 49 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren utsätter de som bor i omgivningen för störningar i boendet, eller inte iakttar reglerna om sundhet, ordning och gott skick eller föreningens ordningsregler
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för

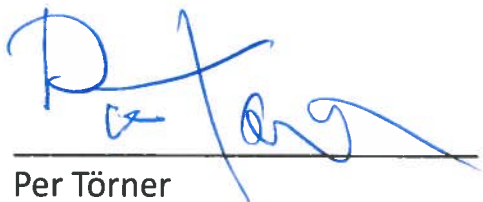
- tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning
- bostadsrättshavaren utan behövtillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i § 43

Stämman beslutar att godkänna stadgeändringen.
Beslut 2/2.

§19 Stämmans avslutande

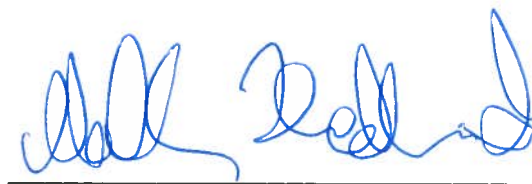
Stämman avslutas.

Ordförande



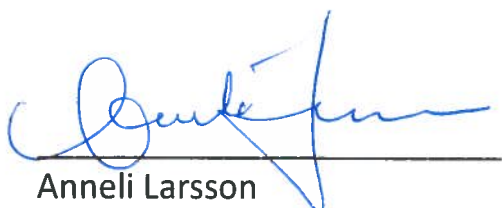
Per Törner

Protokollförare



Mathias Hedlund

Justerare



Anneli Larsson

Justerare



Bo Jeppsson