

## Brf Elmsta Udde

### Protokoll fört vid Brf Elmsta Uddes årsstämma tisdagen den 21 maj 2024

#### 1. Stämmans öppnande

Stämman öppnades av Rolf Hallberg.

#### 2. Val av stämмоordförande

Till ordförande för stämman valdes Elisabeth Kalderén.

#### 3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Till protokollförare valdes Ulla Reutergårdh.

#### 4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Stämman valde Christina Jurén och Tommy Magnusson att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.

#### 5. Godkännande av röstlängd

Antal röstberättigade var 44 varav 4 giltiga fullmakter.  
Stämman godkände röstlängden. Bilaga 1.

#### 6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman förklarades i stadgeenlig ordning utlyst.

#### 7. Fastställande av dagordning

Stämman fastställde dagordningen.

#### 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Styrelsens årsredovisning för räkenskapsåret 2023 föredrogs. Stämman beslutade att lägga årsredovisningen till handlingarna.

#### 9. Föredragning av revisorns berättelse

Stämmans ordförande föredrog revisionsberättelsen för räkenskapsåret 2023. Stämman beslutade att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

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

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen för räkenskapsåret 2023.

#### 11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag till resultatdisposition.

#### 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutade enhälligt att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

#### 13. Beslut om arvoden till styrelseledamöter och revisorer

Stämman beslutade att arvode 2023 ska utgå med fyra prisbasbelopp à 57.300 kr, totalt 229.200 kr exklusive sociala avgifter, att fördelas mellan styrelseledamöterna.  
Revisorn fakturerar sina kostnader.

**14. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter**

Valberedningen redovisade sitt förslag och stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag:

Omval på 1 år	ledamot	Rolf Hallberg
Omval på 1 år	ledamot	Lars-Åke Jorlin
Omval på 1 år	ledamot	Ann Johansson
Omval på 1 år	ledamot	Ulla Reutergårdh
Omval på 2 år	ledamot	Anitha Hammarqvist
Omval på 2 år	ledamot	Kurt Johansson
Omval på 2 år	ledamot	Per Wallén
Nyval på 1 år	suppleant	Tommy Magnusson

**15. Val av revisorer och revisorssuppleant**

Till ordinarie revisor omvaldes KPMG i Uppsala, Mattias Eklöf, och som suppleant valdes KPMG i Uppsala.

**16. Val av valberedning**

Till valberedningen valdes Göran Bengtsson (sammankallande), Jan Grönlund och Jan Järnebrink.

**17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.** Inga motioner har lämnats in.

**Proposition 1/24 angående reviderade stadgar.** Bilaga 2.  
Stämman beslutade enhälligt att bifalla styrelsens förslag.

**18. Stämmans avslutande**

Rolf Hallberg avslutade mötet.

Ulla Reutergårdh  
Vid protokollet

Elisabeth Kalderén  
Stämмоordförande

Christina Jurén  
Justerare

Tommy Magnusson  
Justerare

Bilagor:  
Röstlängd  
Proposition 1/24

# Undertecknat dokument



## Elmsta Udde

### Signerad text:

Jag undertecknar och accepterar härmed innehållet i PDF-filen (1) och alla avtal däri:

Fil (1)  
Namn: Elmsta Udde.pdf  
Storlek: 275256 bytes  
Hashvärde SHA256:  
f1d5632db03ac4bdc09943c48edfde2967d527b13f4821bce9f08029c75a541c

*Originalfilen och alla signaturer bifogas denna PDF.  
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare behövas.*

### Undertecknad av 4:

**Maria Elisabeth C Kalderén**

Signerad med BankID 2024-05-23 12:43:00 Ref: bcad498f-8f55-40e5-a886-db8cbb5b4397

**ULLA REUTERGÅRDH 19460625-3088**

Signerad med BankID 2024-05-23 12:51:00 Ref: f89a449b-c378-44c0-9783-509eb05f8bb0

**LOLA CHRISTINA MARGARETA JURÉN 19440107-8946**

Signerad med BankID 2024-05-23 17:26:00 Ref: 70d32d0e-30c6-4e74-9fde-ced27cbdbd91

**TOMMY MAGNUSSON 19480314-0211**

Signerad med BankID 2024-05-27 11:02:00 Ref: a02860db-69c0-462b-bb94-51d5dc2fa29d

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
111	Elmsta Udde 17	Jannique Espling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
112	Elmsta Udde 17	Christer Vikström Lena Folke	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
121	Elmsta Udde 17	Rodney Lennart Karlsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
122	Elmsta Udde 17	Agneta Genberg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
131	Elmsta Udde 17	Birgitta Margareta Melin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
132	Elmsta Udde 17	Gun Berit Rossi Vincenzo Rossi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
211	Elmsta Udde 23 C	Rolf Peter Eriksson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
212	Elmsta Udde 23 C	Gullan Hägerfelth	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
213	Elmsta Udde 23 B	Gustav Stefan Agneskog	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
214	Elmsta Udde 23 A	Gull Andersson Rune Andersson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
215	Elmsta Udde 23 A	Sara Birgitta Nordberg Bäckman	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
221	Elmsta Udde 23 C	Mikael Modin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
222	Elmsta Udde 23 C	Lillemor Orrestedt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
223	Elmsta Udde 23 C	Eva Margareta Linck	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
224	Elmsta Udde 23 A	Berndt Strandberg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
225	Elmsta Udde 23 A	Kjell Ericson Eleonor Ericson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
231	Elmsta Udde 23 C	Irene Brunsell	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Lghnr

Postadress

Medlem(mar)

Närvarande

Via ombud



Leif Karlsson

232	Elmsta Udde 23 C	Britt-Marie Jacobsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
233	Elmsta Udde 23 C	Anita Malmqvist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
234	Elmsta Udde 23 A	Aiva Axelsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
235	Elmsta Udde 23 A	Per Anders Ingemar Svensson Laila Svensson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
411	Elmsta Udde 25 B	Zsigmond Takacs	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
412	Elmsta Udde 25 B	Marja Ellefsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
413	Elmsta Udde 25 A	Katharina Saletti Lennart Saletti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
414	Elmsta Udde 25 A	Mats Hammarqvist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
421	Elmsta Udde 25 B	Leif Erik Jungeteg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
422	Elmsta Udde 25 B	Håkan Mattsson Birgitta Wahlberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
423	Elmsta Udde 25 A	Rose-Marie Magnusson Tommy Magnusson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
424	Elmsta Udde 25 A	Peter Simonsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
431	Elmsta Udde 25 B	Mats Larsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
432	Elmsta Udde 25 B	Sinikka Liipo Reijo Toivo Tapani Tahvanainen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
433	Elmsta Udde 25 A	Harriet Rosengren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
434	Elmsta Udde 25 A	Karin Birgitta Roop Andres Roop	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
511	Elmsta Udde 35 B	Eva Selander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
512	Elmsta Udde 35 B	Monica Jane Fomin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
513	Elmsta Udde 35 A	Hans Wilhelm Karlsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
514	Elmsta Udde 35 A	Therese Norling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
521	Elmsta Udde 35 B	Rolf Svan Anita Svan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
522	Elmsta Udde 35 B	Berit Backman <del>Jan Martin Backman</del>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
523	Elmsta Udde 35 A	Kurt Johansson Mildred Eriksson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
524	Elmsta Udde 35 A	Ingrid Elsa Elisabet Melin Jan-Erik Sture Melin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
531	Elmsta Udde 35 B	Ylva Svensson Rittner Peter Svensson	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
532	Elmsta Udde 35 B	Anders Jonasson Carola Kristine Jonasson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
533	Elmsta Udde 35 A	Maria Susanne Meissl Karin Meissl	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
534	Elmsta Udde 35 A	Marianne Mathlein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
611	Elmsta Udde 37	Israt Jahan Haque Mohammed Setarul Haque	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
612	Elmsta Udde 37	Christina Johnsson Bengt Johnsson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
621	Elmsta Udde 37	Jenny Anna Birgitta Pettersson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
622	Elmsta Udde 37	Hans Göran Wahlberg Lena Eva Birgitta Vesterlund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
631	Elmsta Udde 37	Gunilla Dersand Holmberg Jan Stefan Dersand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
632	Elmsta Udde 37	Kersti Catrin Livhav	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5

2

3

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
711	Elmsta Udde 41	Monika Sagasdotra	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
712	Elmsta Udde 41	Eyvor Cathrine Bergman Jonas Lennart Petter Bergman	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
721	Elmsta Udde 41	Håkan Burman Annika Burman	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
722	Elmsta Udde 41	Sara Pettersson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
811	Elmsta Udde 39 A	Annalena Österman Åke Österman	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
812	Elmsta Udde 39 A	Kurt Tommy Stefan Lundman	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
813	Elmsta Udde 39 B	Ingvor Elisabet Olsson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
814	Elmsta Udde 39 B <i>Jödsbo</i>	Ulla Margareta Winbladh Sven Tommy Louis Winbladh	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
821	Elmsta Udde 39 A	Agneta Birgitta Martin Per Johan Karl Hugo Martin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
822	Elmsta Udde 39 A <i>Jödsbo</i>	Bengt Rur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
823	Elmsta Udde 39 B	Anitha Hammarqvist	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
824	Elmsta Udde 39 B	Håkan Nordell	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
911	Elmsta Udde 33 B	Lonna Grethe Isberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
912	Elmsta Udde 33 A	Berit Margareta Fornfelt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
921	Elmsta Udde 33 D	Margareta Bergstad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
922	Elmsta Udde 33 C	Hans Eriksson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1011	Elmsta Udde 31 A	Bengt-Olov Johansson Sonja Annika Johansson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
1012	Elmsta Udde 31 A	Vanja Gun-Britt Grönlund Jan Olof Grönlund	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1013	Elmsta Udde 31 B	Leif Oscarsson Birgitta Asklöf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1014	Elmsta Udde 31 B	Ulla Reutergårdh	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1021	Elmsta Udde 31 A	Inger Söderholm Levenmark	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1022	Elmsta Udde 31 A	Elisabet Edsman Hans-Åke Wiborg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1023	Elmsta Udde 31 B	Sharifa Abdulahi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1024	Elmsta Udde 31 B	Ulf Peter Mattsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1031	Elmsta Udde 31 A	Ken Rosén	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1032	Elmsta Udde 31 A	Lars Lindell	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1033	Elmsta Udde 31 B	Marie Lyckman Bergman Per-Olov Bergman	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1034	Elmsta Udde 31 B	Anders Edenby Eva Marianne Wollter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1111	Elmsta Udde 27 A	Maj Elisabet Olsson Rolf Gerhard Gustavsson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1112	Elmsta Udde 27 A	Birgitta Nylund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1121	Elmsta Udde 27 D	Jacek Niedzwiedzki	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1122	Elmsta Udde 27 D	Bert Lennart Lind Ann-Marie Monica Elisabeth Lind	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1211	Elmsta Udde 29 A	Per Gerhard Bogislaus Owenius Yvonne Elisabeth Owenius	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1212	Elmsta Udde 29 A	Jan Svansson Inger Svansson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
1213	Elmsta Udde 29 D	Anita Kullerstedt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1214	Elmsta Udde 29 D	Christel Marie-Charlotte Axell Jan Peter Axell	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1221	Elmsta Udde 29 A	Lillemor Carlsson Sven-Ove Carlsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1222	Elmsta Udde 29 A	Monika Andersson Kurt Olof Ivan Andersson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1223	Elmsta Udde 29 B	Ingrid Backlund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1224	Elmsta Udde 29 C	Hilkka Eedla Gustafsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1225	Elmsta Udde 29 D	Nils Olof Nyman	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1226	Elmsta Udde 29 D	Majvor Inger Birgitta Svensson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1231	Elmsta Udde 29 A	Christer Eriksson Harriet Boman Eriksson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1232	Elmsta Udde 29 A	Monika Ghita Irene Stark Krooks Olle Krooks	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1233	Elmsta Udde 29 D	Christina Jurén Christer Nils Jörgen Jurén	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1234	Elmsta Udde 29 D	Mait Monica Järnebrink Jan Olof Järnebrink	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1311	Elmsta Udde 21 A	Christina Hassa Leif Jansson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1312	Elmsta Udde 21 A	Majjlis Karlsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1313	Elmsta Udde 21 D	Valter Hovung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1314	Elmsta Udde 21 D	Gunilla Christina Rosendahl Hans Paul Sjöstedt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1321	Elmsta Udde 21 A	Nils Bertilsson Ingegärd Bertilsson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
1322	Elmsta Udde 21 D	Lennart Lyckman Margareta Lyckman	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1323	Elmsta Udde 21 B	Barbro Marlene Svedin Jan Håkan Svedin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1324	Elmsta Udde 21 C	Eva Karin Hallerby	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1325	Elmsta Udde 21 D	Ulla Rising	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1326	Elmsta Udde 21 D	Magnus Svärdsén Anna Svärdsén	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1331	Elmsta Udde 21 A	Johan Östberg Karin Östberg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1332	Elmsta Udde 21 A	Gunnel Else-Britt Åkergren Björn Olov Åkergren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1333	Elmsta Udde 21 D	Rolf Hallberg Helena Hallberg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1334	Elmsta Udde 21 D	Lars-Olov Hafdell Karin Linnéa Leksell Hafdell	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1411	Elmsta Udde 19 A	Marco Tucciarelli	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1412	Elmsta Udde 19 A	Siv Öhlin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1413	Elmsta Udde 19 A	Marlene Rosén Wiklund Lars Christer Wiklund	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1414	Elmsta Udde 19 A	Marita Hörnfeldt Boel Pollestad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1421	Elmsta Udde 19 A	Lars Åke Jorlin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1422	Elmsta Udde 19 B	Kenth Ingvar Forslund Charlotte Forslund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1423	Elmsta Udde 19 A	Verner Niva Greta Niva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1424	Elmsta Udde 19 B	Erik Virkberg Veronica Olsson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Lghnr	Postadress	Medlem(mar)	Närvarande	Via ombud
1431	Elmsta Udde 19 A	Kajsa Mässing	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1432	Elmsta Udde 19 B	Claes-Göran Curt Almqvist Lena Marianne Almqvist	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1433	Elmsta Udde 19 B	Eva Normelli	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1434	Elmsta Udde 19 B	Eva Claar Torbjörn Claar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1511	Elmsta Udde 7 A	Eva Modin Per Modin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1512	Elmsta Udde 7 B	Ann Eva Elise Johansson Börje Gunnar Johansson	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1513	Elmsta Udde 9 A	Olof Kenneth Ragnar Lundgren Birgitta Olofsson	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1514	Elmsta Udde 9 B	Leif Torsten Damberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1515	Elmsta Udde 11 A	Henrik Edström Paula Junhov Rindberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1516	Elmsta Udde 11 B	Per Erik Wallén Margareta Fast Wallén	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1517	Elmsta Udde 13 A	Solveig Jonsson Ferm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
1518	Elmsta Udde 13 B	Maria Holm Lars Holm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4	1
7	0
6	0
6	0
5	0
5	0
3	0
4	1
<hr/>	<hr/>
40	4

## FULLMAKT

Fullmakt för

Gullan Flägerfeldt  
~~Lillemor Orrestedt~~

Lägenhetsnummer

212

att vid Brf Elmsta Uddes ordinarie stämma den 21 maj 2024 utöva mig tillkommande rösträtt.

.....den

17 maj

Lillemor Orrestedt

Underskrift fullmaktsgivare

Lägenhetsnummer

212

.....  
Namnförtydligande (texta) fullmaktsgivare

LILLEMOR ORRESTEDT

Utdrag ur Brf Elmsta Uddes stadgar:

"§ 31

"Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

FULLMAKT

Fullmakt för Berik Backman..... Lägenhetsnummer 592

att vid Brf Elmsta Uddes ordinarie stämma den 21 maj 2024 utöva mig tillkommande rösträtt.

2024.....den 21/5.....

[Signature].....

Underskrift fullmaktsgivare

Lägenhetsnummer 512

MONICA FOMIN

Namnförtydligande (texta) fullmaktsgivare

.....  
Utdrag ur Brf Elmsta Uddes stadgar:

"§ 31

"Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

**FULLMAKT**

Fullmakt för Christina Johnson Lägenhetsnummer 612

att vid Brf Elmsta Uddes ordinarie stämma den 21 maj 2024 utöva mig tillkommande rösträtt.

Elmsta den 21/5-24

.....  
Underskrift fullmaktsgivare

Lägenhetsnummer 531

Ylva Svensson-Rittner

Namnförtydligande (texta) fullmaktsgivare

Ylva Svensson-Rittner

Utdrag ur Brf Elmsta Uddes stadgar:

"§ 31

"Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

FULLMAKT

Fullmakt för Börje Johanson..... Lägenhetsnummer 1512  
att vid Brf Elmsta Uddes ordinarie stämma den 21 maj 2024 utöva mig tillkommande  
rösträtt.

Vädd

21/5 den 20240521

Torsten Damberg  
.....  
Underskrift fullmaktsgivare

Lägenhetsnummer 1514

Torsten Damberg  
.....  
Namnförtydligande (texta) fullmaktsgivare

.....  
Utdrag ur Brf Elmsta Uddes stadgar:

"§ 31

"Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

## Proposition 1/2024 angående reviderade stadgar

Då lagändringar har skett både i Bostadsrättslagen och i Lagen om ekonomiska föreningar har styrelsen valt att arbeta med Bostadsrätternas mallstadgar. Våra nuvarande stadgar följer i mångt och mycket förslaget till reviderade stadgar, se redogörelsedokumentet. Mallstadgarna är däremot mer överskådliga med en strukturell uppställning vilket underlättar för läsaren samt att de naturligtvis är uppdaterade utifrån gällande lagstiftning. Vid framtida ändringar i lag/mallstadgar är det betydligt lättare att göra dessa justeringar varefter mallen uppdateras. En av förändringarna styrelsen föreslår är att de nuvarande två andelstalen för uttag av årsavgiften, ett för kapital och ett för drift, ändras till att enbart utgå från ett andelstal (§ 7). Tanken då stadgarna ändrades för många år sedan var att enskilda medlemmar skulle kunna betala ett extra kapitaltillskott till föreningen bl a i syfte att få en lägre årsavgift. Detta har aldrig aktualiserats i vår förening och beslut om kapitaltillskott kan ändå fattas av en föreningsstämma.

Aviseringen av årsavgiften har under åren utgått från andelstalet som framgår av den ekonomiska planen och som avser täcka föreningens kostnader (drift, amorteringar och avsättning till fonder) men aldrig efter andelstal kapital.

Därutöver är vissa avsnitt helt nya som t ex :

- Övriga avgifter (§ 9)
- Möjlighet till helt eller delvis digital stämma enligt ändring i lagen om ekonomiska föreningar fr o m 1/1 2024. (§ 12)
- Beslut i vissa frågor avseende om- eller tillbyggnad av fastighet (§ 27)
- Några nya delar av lägenheten som vi själva ansvarar för (§ 34)
- Förändring i lägenhet enligt ändringar i bostadsrättslagen fr o m 1/1 2023 (§ 42)

För ändring av stadgar krävs vanligen 2 på varandra följande stämmor där vanlig enkel majoritet gäller vid den första stämman men 3/4 majoritet av avlagda röster på den andra stämman beroende på ändringen från två andelstal till ett.

Styrelsen föreslår stämman  
att bifalla proposition 1/2024 ang reviderade stadgar



## REDOGÖRELSE AV FÖRSLAG TILL NYA STADGAR FÖR Brf Elmsta Udde

<p><b>Nuvarande paragraf</b> Redogörelse av var nuvarande paragraf återfinns i förslaget. De flesta är likalydande men i förslaget är många uppdelade i egna rubriker och det kan förekomma språkliga justeringar.</p>	<p><b>Förslag till ny lydelse och/eller ny paragraf</b> Ny text eller helt nya avsnitt är <b>gulmarkerade</b> och markerat med <b>NY</b></p>
<p><b>Firma, ändamål och säte</b></p> <p><b>1 §</b> Ingen ändring i sak.</p>	<p><b>OM FÖRENINGEN</b></p> <p><b>§ 1 Namn, säte och ändamål</b></p>
<p><b>Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt</b></p> <p><b>2 § ang medlemskap</b> <b>3 § ang antagande av medlem</b></p> <p>§§ 2-3 ersätts av §§ 2-5 i förslaget.</p>	<p><b>§ 2 Medlemskap och överlåtelse</b> <b>§ 3 Medlemskap</b> <b>§ 4 Bosättningskrav</b> <b>§ 5 Andelsägande</b></p>
<p><b>Insats, avgifter och andelstal med mera</b></p> <p><b>4 § insats, årsavgift, överlåtelse- och pantsättningsavgifter mm</b></p> <p>4 § motsvaras av §§ 6-10 i förslaget. OBS! Förslaget utgår från ett andelstal varför det föreslås att andelstal kapital och andelstal drift utgår.</p>	<p><b>§ 6 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift</b> <b>§ 7 Årsavgiftens beräkning</b> <b>§ 8 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse</b> <b>§ 9 Övriga avgifter</b> <b>§ 10 Dröjsmål med betalning</b></p>
<p><b>Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter</b></p> <p><b>5 §</b> Motsvaras av § 34 i förslaget med de tillägg som här anges</p> <p><b>6 § ang försummelse av lägenhetens skick, ingen ändring</b> <b>7 § ang ansvar för tidigare åtgärder, ingen ändring</b> <b>8 § Gemensam underhållsåtgärd, ingen ändring</b></p>	<p><b>BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER</b></p> <p><b>§ 34</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Undertak som bostadsrättshavaren försett lägenheten med <b>NY</b></li> <li>- För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren <b>NY</b></li> <li>- För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren <b>NY</b></li> <li>- Inglasningspartier som bostadsrättshavaren försett lägenheten med <b>NY</b></li> </ul> <p><b>§ 36 Brand- och vattenledningsskador</b> <b>§ 36a Ersättning för inträffad skada</b> <b>NY</b> <b>§ 37 Balkong, altan och takterrass</b> <b>§ 38 Felanmälan</b> <b>§ 40 Vanvård</b> <b>§ 41 Övriga anordningar</b> <b>NY</b> <b>§ 35 Ansvar för ändringar och installationer</b> <b>§ 39 Gemensam upprustning</b></p>

<p><b>9 § Förändring i lägenhet</b> <i>OBS! Nya regler enligt ändringar i bostadsrättslagen gällande fr o m 1 januari 2023.</i></p> <p><b>10 § ang sundhet, ordning och skick, delvis ny text</b> <b>11 § Tillträde, ingen ändring</b> <b>12 § ang andrahandsupplåtelse, ingen ändring</b></p> <p><b>13 § användning av bostadsrätten, ingen ändring</b></p> <p><b>14 § Förverkande</b></p> <p><b>15 § ang rättelse innan uppsägning, ingen ändring</b> <b>16 § ang rätt till ersättning, ingen ändring</b> <b>17 § ang tvångsförsäljning, ingen ändring</b></p>	<p><b>§ 42 Förändring i lägenhet</b> NY</p> <p><b>§ 44 Störningar</b> <b>§ 45 Tillträdesrätt</b> <b>§ 46 Andrahandsupplåtelse</b> <b>§ 47 Inneboende</b> <b>§ 43 Användning av bostadsrätten</b></p> <p><b>§ 48 Förverkandegrunder</b> <i>Ny förverkandegrund:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en förändring av lägenheten som anges i § 43 NY</li> </ul> <p><b>§ 49 Hinder för förverkande</b> <b>§ 50 Ersättning vid uppsägning</b> <b>§ 51 Tvångsförsäljning</b></p>
<p><b>Styrelsen</b> <b>18 § ang sammansättning, konstituering och firmateckning, ingen ändring</b></p> <p><b>19 § ang protokoll, ingen ändring</b> <b>20 § ang beslutsförhet, ingen ändring</b> <b>21 § Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Utgår.</b></p> <p><b>22 § ang medlems och lägenhetsförteckning, ingen ändring</b></p> <p><b>23 § Räkenskapsår, ingen ändring</b></p> <p><b>24 § Revisorer</b> <b>25 § Revisionsberättelse, ingen ändring</b> <b>26 § ang årsredovisningshandlingar, ingen ändring</b></p>	<p><b>STYRELSE OCH REVISION</b></p> <p><b>§ 23 Styrelsens sammansättning</b> <b>§ 24 Konstituering</b> <b>§ 28 Firmateckning</b> <b>§ 25 Styrelsens protokoll</b> <b>§ 26 Beslutsförhet och röstning</b></p> <p><b>§ 27 Beslut i vissa frågor</b> NY <b>§ 29 Styrelsens åligganden</b> <b>§ 30 Utdrag ur lägenhetsförteckning</b></p> <p><b>§ 31 Räkenskapsår</b></p> <p><b>§ 32 Revisor</b> <b>§ 33 Revisionsberättelse</b> <b>§ 29 Styrelsens åligganden</b></p>
<p><b>Föreningsstämman</b></p> <p><b>27 § Tid för ordinarie stämma</b> <i>Obs! Ny text i enlighet med ändringar i lagen om ekonomiska föreningar gällande fr o m 1 januari 2024 ang digital stämma.</i></p> <p><b>28 § ang motioner, ingen ändring</b> <b>29 § Extra föreningsstämma, ingen ändring</b></p>	<p><b>FÖRENINGSTÄMMA</b></p> <p><b>§ 11 Föreningsstämma</b> Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis. Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ställs särskilda krav på kallelsen, se § 16. NY</p> <p><b>§ 12 Motioner</b> <b>§ 13 Extra föreningsstämma</b></p>

<p><b>30 § Dagordning</b>  <i>Punkt 5 har flyttats upp som punkt 2 i förslaget.  Ny punkt 13: beslut om antal ledamöter och suppleanter</i></p> <p><b>31 § Kallelse</b>  <i>Obs! text ang digital stämma ställs särskilda krav på kallelsen, se § 16 i förslaget.</i></p> <p><b>32 § ang rösträtt, ombud, biträde, stadgeändring</b>  <i>Ang rösträtt – ingen ändring  Ang ombud/biträden är skaran utökad i förslaget  Ang stadgeändring, se Styrelsens åligganden</i></p> <p><b>33 § Röstning</b></p> <p><b>34 § Valberedning, förslaget anger att valberedning kan utses mot nuvarande ska</b></p> <p><b>35 § Protokoll, ingen ändring</b></p>	<p><b>§ 14 Dagordning</b></p> <p><b>§ 15 Kallelse</b>  Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå tillväga för att delta och för att rösta. <b>NY</b></p> <p><b>§ 16 Rösträtt</b></p> <p><b>§ 17 Ombud och biträde</b></p> <p><b>§ 29 Styrelsens åligganden</b></p> <p><b>§ 18 Röstning</b></p> <p><b>§ 19 Jäv</b> <b>NY</b></p> <p><b>§ 20 Resultatdisposition</b> <b>NY</b></p> <p><b>§ 21 Valberedning</b></p> <p><b>§ 22 Stämmans protokoll</b></p>
<p><b>Meddelanden till medlemmarna</b>  <b>36 § Meddelanden, ingen ändring</b></p>	<p><b>ÖVRIGT</b>  <b>§ 52 Meddelanden</b></p>
<p><b>Fond</b>  <b>37 § Fond för yttre underhåll, ingen ändring</b></p>	<p><b>§ 53 Framtida underhåll</b></p>
<p><b>Vinst</b>  <b>38 § Vinst</b>  <i>Obs! skrivning om frivilligt kapitaltillskott utgår.</i></p>	<p><b>§ 54 Utdelning, upplösning och likvidation</b></p>
<p><b>Upplösning, likvidation med mera</b>  <b>39 §</b>  <i>Obs! skrivning om frivilligt kapitaltillskott utgår.</i></p>	<p><b>§ 54 Utdelning, upplösning och likvidation</b></p>
<p><b>Övrigt</b>  <b>40 §, ingen ändring</b></p>	<p><b>ÖVRIGT</b>  <b>§ 55 Tolkning</b>  <b>§ 56 Stadgeändring</b> <b>NY</b></p>

# STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Elmsta Udde  
organisationsnummer 769612-2899

Nya avsnitt är markerade med gult

## OM FÖRENINGEN

- § 1 Namn, säte och ändamål
- § 2 Medlemskap och överlåtelse
- § 3 Medlemskapsprövning
- § 4 Bosättningskrav
- § 5 Andelsägande
- § 6 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- § 7 Årsavgiftens beräkning
- § 8 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- § 9 Övriga avgifter
- § 10 Dröjsmål med betalning

## FÖRENINGSSTÄMMA

- § 11 Föreningsstämma
- § 12 Motioner
- § 13 Extra föreningsstämma
- § 14 Dagordning
- § 15 Kallelse
- § 16 Rösträtt
- § 17 Ombud och biträde
- § 18 Röstning
- § 19 Jäv
- § 20 Resultatdisposition
- § 21 Valberedning
- § 22 Stämmans protokoll

## STYRELSE OCH REVISION

- § 23 Styrelsens sammansättning
- § 24 Konstituering
- § 25 Styrelsens protokoll
- § 26 Beslutsförhet och röstning
- § 27 Beslut i vissa frågor
- § 28 Firmateckning
- § 29 Styrelsens åligganden
- § 30 Utdrag ur lägenhetsförteckning
- § 31 Räkenskapsår
- § 32 Revisor
- § 33 Revisionsberättelse

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS

### RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- § 34 Bostadsrättshavarens ansvar
- § 35 Ansvar för ändringar och installationer
- § 36 Brand- och vattenledningsskador
- § 36a Ersättning för inträffad skada
- § 37 Balkong, altan och takterrass
- § 38 Felanmälan
- § 39 Gemensam upprustning
- § 40 Vanvård
- § 41 Övriga anordningar
- § 42 Förändring i lägenhet

## ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- § 43 Användning av bostadsrätten
- § 44 Störningar m.m.
- § 45 Tillträdesrätt
- § 46 Andrahandsupplåtelse
- § 47 Inneboende

## FÖRVERKANDE

- § 48 Förverkandegrunder
- § 49 Hinder för förverkande
- § 50 Ersättning vid uppsägning
- § 51 Tvångsförsäljning

## ÖVRIGT

- § 52 Meddelanden
- § 53 Framtida underhåll
- § 54 Utdelning, upplösning och likvidation
- § 55 Tolkning
- § 56 Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

## § 1 Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Elmsta Udde. Styrelsen har sitt säte i Väddö, Norrtälje kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## § 2 Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

## § 3 Medlemskapsprövning

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

## § 4 Bosättningskrav

Om förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

## § 5 Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

## § 6 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

## § 7 Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong eller takterrass får årsavgiften vara förhöjd med högst 10 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 5 %.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

## § 8 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

## § 9 Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

## § 10 Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt

påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader m.m.

## FÖRENINGSTÄMMA

### § 11 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juni månads utgång.

Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Styrelsen kan dock besluta om att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis. Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ställs särskilda krav på kallelsen, se § 15.

### § 12 Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att besluta.

### § 13 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

### § 14 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer, samt i förekommande fall åt valberedning, för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

### § 15 Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och vilka ärenden som ska

behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Om föreningsstämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta.

Om det krävs för att föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller via elektroniska hjälpmedel (t.ex. e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress).

Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit.

Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

### § 16 Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

### § 17 Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa

förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

### § 18 Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder.

**Blankröst är inte en avgiven röst.**

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämman kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

### § 19 Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

### § 20 Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

### § 21 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämman får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Till valberedare kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.

Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

### § 22 Stämmans protokoll

Vid föreningsstämman ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

### § 23 Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter **med högst** tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. **Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.**

### § 24 Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämman beslutat annorlunda.

### § 25 Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. **Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.**

### § 26 Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämman eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

### § 27 Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämman. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

### § 28 Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

### § 29 Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten

under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)

- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.
- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget i stället skickas till medlemmen.

### § 30 Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

### § 31 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

### § 32 Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna – vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen – ska minst en vara auktoriserad eller godkänd. Om stämman utser ett registrerat revisionsbolag utses ingen suppleant.

### § 33 Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### § 34 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- **undertak som bostadsrättshavaren försett lägenheten med**
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar inklusive nycklar, persienner, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och låsanordningar inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- **inglasningspartier som bostadsrättshavare försett lägenheten med**
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme med samtliga ingående komponenter, dock ej vattenburen golvvärme som föreningen försett lägenheten med
- ledningar för vatten och avlopp samt ventilationskanaler, till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledningar i lägenheten, kanalisationer, kopplingsdosor, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- installationer för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som är åtkomliga i lägenheten.
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning och filterbyte
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork



I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt och spiskåpa
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

### § 35 Ansvar för ändringar och installationer

Bostadsrättshavaren svarar för alla ändringar och installationer i lägenheten som utförts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskompement som ingår i upplåtelsen.

### § 36 Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

### § 36 a Ersättning för inträffad skada

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre, ska ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället. Särskilda regler gäller vid brand- och vattenledningsskada, se § 37.

### § 37 Balkong, altan och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

### § 38 Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

### § 39 Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

### § 40 Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick, eller utan behövtillstånd utför en åtgärd som anges i § 43, i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

### § 41 Övriga anordningar

Anordningar som exempelvis luftvärmepumpar, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner, solceller och laddningspunkt får sättas upp endast efter föreningens godkännande.

Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera och i förekommande fall återmontera sådana anordningar på egen bekostnad.

### § 42 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. påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

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 myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

## ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

### § 43 Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

### § 44 Störningar m.m.

Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämma deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren ska även rätta sig efter föreningens ordningsregler.

Detta gäller även för mark, förråd, garage eller annat lägenhetskompement som ingår i bostadsrätten.

Bostadsrättshavaren ansvarar vidare för att bestämmelserna även följs av den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

#### § 45 Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

#### § 46 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

#### § 47 Inneboende

Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem.

### FÖRVERKANDE

#### § 48 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 avvikelserna 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 behövligt tillstånd utför en förändring av lägenhet som anges i § 42

#### § 49 Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

#### § 50 Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

#### § 51 Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

### ÖVRIGT

#### § 52 Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

#### § 53 Framtida underhåll

Styrelsen bör upprätta och årligen följa upp en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden ska ske enligt underhållsplan när sådan finns.

Om underhållsplan saknas, kan i stället avsättning till fonden årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. "

#### § 54 Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna

i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

### § 55 Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

### § 56 Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som får mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.