

BF Häggen nr 6 upa

Eriksbergsgatan 42 i Stockholm

Protokoll från årsstämma i BF Häggen 6 upa

Datum och tid: **Tisdagen den 8 april 2025 kl 1900**
Plats: **Eriksbergsgatan 42**

---

1. Stämmans öppnande
Föreningens ordförande Eva Lilienberg hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

2. Godkännande av dagordning
Dagordningen för stämman hade bifogats kallelsen. Dagordningen godkändes.

3. Val av ordförande på stämman
Till ordförande för stämman valdes advokat Jörn Liljeström.

4. Val av sekreterare
Till sekreterare för stämman anmäldes Kennet Göransson.

5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
Till justeringspersoner tillika rösträknare valdes Pia Åshammar och Sebastian Lif.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
Noterades att kallelse gått ut digitalt den 24 mars. Stämman beslutade att stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

7. Fastställande av röstlängd
Sekreterare Kennet Göransson läste upp röstlängden, bilaga 1. Nio medlemmar närvarade genom ombud. Noterades att antalet närvarande röster uppgick till arton av föreningens totalt arton medlemmar.

Röstlängden godkändes.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
Styrelsens ordförande Eva Lilienberg föredrog delar av årsredovisningen, bla den genomförda OVK-besiktningen och finansiering av underhållsplan.

Därefter gavs föreningens medlemmar möjlighet att ställa frågor om årsredovisningen varefter noterades att årsredovisningen var föredragen.

9. Föredragning av revisorernas berättelse
Föreningens revisorer föredrog revisorernas berättelse.

10. Beslut om fastställelse av resultat- och balansräkning
Beslöts fastställa resultat- och balansräkning enligt den föredragna årsredovisningen. Noterades att beslutet var enhälligt.

11. Beslut om resultatdisposition
Beslöts godkänna den föredragna resultatdispositionen. Noterades att beslutet var enhälligt.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
Beslöts bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet. Noterades att beslutet var enhälligt.

13. Beslut om fastställande av budget och årsavgifter
Budget för 2025 upprättades under hösten 2024 och resulterade i en avgiftshöjning om 5 procent from den 1 januari 2025.

Stämman beslutade fastställa den av styrelsen genomförda avgiftshöjningen. Noterades att beslutet var enhälligt.

14. Beslut om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
Styrelsens ordförande Eva Lilienberg föreslog oförändrade arvoden om 40 kSEK. Beslöt att tillerkänna styrelse och revisorer ett sammanlagt arvode om 40 kSEK för verksamhetsåret och inom styrelsen att besluta om fördelningen. Noterades att beslutet var enhälligt.

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
Till styrelseledamöter på ett år omvaldes Eva Lilienberg, Christoffer Åshammar, Henrik Kilander och Kennet Göransson. Till suppleant omvaldes Helene Fehrm på ett år. Noterades att beslutet var enhälligt.

16. Val av revisor och revisorsuppleant
Till revisorer valdes Sven Hammarberg och Susanne Bergström som ordinarie och Sebastian Lif som suppleant.

17. Beslut om omregistrering av föreningen till BRF och ombyggnad av vinden för upplåtelse av bostadsrättslägenheter
Beslöts om antagande av nya stadgar i andra läsningen och ekonomisk plan för omregistrering till Bostadsrättsföreningen Häggen nr 6 samt att bygga om vinden för upplåtelse av bostadsrättslägenheter och överlämna till styrelsen genomförandet därav. Röstsiffrorna vid sluten omröstning var femton för bifall och tre för avslag.

18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
Några övriga frågor eller ärenden förelåg ej.

19. Stämmans avslutande
Ordföranden tackade de närvarande för deras engagemang och förklarade stämman avslutad.

BF Häggen nr 6 upa

Eriksbergsgatan 42 i Stockholm

Stockholm som ovan

Vid protokollet

Kennet Göransson

Mötets ordförande

Jörn Liljeström

Justeras:

Pia Åshammar

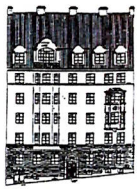
Sebastian Lif

Bilaga Röstlängd
Stadgar och ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Häggen nr 6

Närvarolista och Röstlängd vid extra föreningsstämma 8 april 2025

	Närvarand medlem		Ombud
1	Max Lindquist		Eva Lilienberg
2	Petter Kilefors		Henrik Kilander
3	Kristian Hermanrud	Christina Hermanrud	Susanne Bergström
4	Susanne Bergström	Joakim Bergström	
5	Rebecka Engstrand	Gabriel Burmeister	Kennet Göransson
6	Eva Lilienberg	Andres Ejd	
7	Helene Fehrm		Christoffer Åshammar
8	Britta Edlund		Henrik Kilander
9	Sven Hammarberg	Lotti Hammarberg	
10	Christoffer Åshammar	Pia Åshammar	
11	Sebastian Lif		
12	Kennet Göransson		
13	Ove Lundgren	Boel Danielsson	
14	Viola Östlund		Sven Hammarberg
15	Richard Wallerström		
16	Cecilia Wenner		Eva Lilienberg
17	Henrik Kilander		
18	Sandra Hjelm		Kennet Göransson

Närvarande	18
Ej närvarande	0



BRF Häggen nr 6

Eriksbergsgatan 42 i Stockholm

Stockholm den 8 april 2025

S T A D G A R
för
Bostadsrättsföreningen Häggen nr 6

§ 1. Företagsnamn

Föreningens företagsnamn är Bostadsrättsföreningen Häggen nr 6.

§ 2. Verksamhet

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att utan tidsbegränsning upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande i föreningens hus på fastigheten Häggen nr 6 i Engelbrekts församling.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som har en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3. Säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholms kommun i Stockholms län.

§ 4. Medlemskap

Styrelsen får bevilja medlemskap till juridisk person vid upplåtelse av bostadsrätt. Juridisk person som i nästa led förvärvar bostadsrätten eller i annat fall förvärvar bostadsrätt i föreningen ska vägras inträde.

§ 5. Bosättningskrav

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

§ 6. Årsavgift och andelstal

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje lägenhet. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgifterna ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal.

Styrelsen får besluta att ändra andelstalet om de inbördes förhållandena inte påverkas. Om andelstalet ska ändras och det gör att även det inbördes förhållandet mellan andelstalen påverkas måste det beslutas av föreningsstämman. Föreningsstämmans beslut blir giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande, röstar ja.

Styrelsen kan besluta att årsavgiften kan beräknas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Det gäller ersättning för varje lägenhets värme-, el- och vattenförbrukning, renhållning samt tv, bredband och telefoni.

§ 7. Andra avgifter

Föreningen har även rätt att ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse enligt nedan.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiften bestäms av styrelsen.
Föreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren för arbete när en bostadsrätt övergår till någon annan. Avgiften får högst vara 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Föreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren för arbete vid pantsättning av en bostadsrätt. Avgiften får vara högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ social-försäkringsbalken (2010:110).

En avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ social-försäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd. Uthyrning under del av en månad räknas som en hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

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

§ 8. Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst fem styrelseledamöter med högst två styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelseledamöterna ska vara medlemmar i föreningen.

Styrelsen ansvarar för förvaltningen av föreningens fastighet och övriga angelägenheter under iakttagande av lag, föreningens stadgar och stämmans beslut. Styrelsen har inte rätt att utan stämmans bemyndigande ansöka om inteckning i föreningens fastighet.

§ 9. Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning väljs en till två revisorer med noll till två revisorssuppleanter av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 10.Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår ska vara kalenderår.

§ 11. Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före den ordinarie föreningsstämman. Årsredovisningen ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 12. Ärenden på ordinarie stämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång. På den ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas.

1. Val av ordförande vid stämman och stämmoordförandens val av protokollförare.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Val av en eller två justerare.
4. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad.
5. Godkännande av dagordning.
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
7. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt disposition av vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen.
8. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
9. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.
10. Val av styrelse.
11. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
12. Val av valberedning.
13. Annat ärende som ska tas upp på stämman enligt lag eller föreningens stadgar.

§ 13. Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla de ärenden som ska förekomma på stämman. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman.

§ 14. Medlems röst

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Om en medlem har flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

En medlems rätt på föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från att den utfärdades. Ett ombud får högst företräda två medlemmar.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast följande personer får vara biträde eller ombud; en annan medlem, medlemmens maka eller make, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon barn.

§ 15. Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten till det inre i gott skick i enlighet med bostadsrättslagen.
Till det inre räknas bland annat:

- rummens väggar, golv och tak
- beträffande golv omfattar ansvaret underliggande struktur intill byggnadens stomme
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar

Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även tillhörande övriga utrymmen och mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen ansvarar i övrigt för husets underhåll.
Bostadsrättshavaren ansvarar för målning av

- innersidor av fönstrens bågar och karmar
- radiatorer
- vattenarmaturer
- de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren ansvarar inte för

- målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster
- reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

Bostadsrättshavaren ansvarar endast för reparationer på grund av brand, vattenledningsskada och ohyra om skadan uppkommit genom

- eget vållande
- vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hushållet eller av den som gästar hushållet, eller av någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning, om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får utföra underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren ansvarar för. Beslut om detta ska fattas på en föreningsstämma. Åtgärderna får endast utföras i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus.

Medlem måste ha fungerande brandvarnare monterad på lämplig plats i lägenheten.

Medlem är skyldig att ha BRF tillägg i sin hemförsäkring.

§ 16. Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd göra ingrepp i en bärande konstruktion, installera eller ändra ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, installera eller ändra ventilationen, installera eller ändra eldstad eller rökkanal, eller göra någon annan påverkan på brandskyddet eller göra någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Om en åtgärd innebär att värdet påverkas i en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd från styrelsen.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får innehålla villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får medlemmen begära att hyresnämnden prövar frågan.

§ 17. Underhåll

Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa att det finns medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av föreningens hus. Avsättning till yttre underhåll ska ske enligt underhållsplanen. Dessutom ska styrelsen varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 18. Vinst eller förlust

Den vinst eller förlust som uppstår ska balanseras i ny räkning.

§ 19. Upplösning

Om föreningen upplöses ska eventuella tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

Som ovan

_____ _____

_____ _____