



# Protokoll

## Brf. Örebrohus 44

Slag av sammanträde: **Ordinarie föreningsstämma 2025**

Datum: **2025-05-26**

Tid: **19.00**

Plats: **Samlingslokalen, Loggatan 20**

Närvarande: **Enligt närvarolista (bilaga 1)**

### § 1. **Stämmans öppnande.**

Gunnar Bergström hälsade alla närvarande medlemmar välkomna och förklarade 2025 års föreningsstämma öppnad.

### § 2. **Val av stämмоordförande**

Gunnar Bergström valdes till ordförande för stämman.

### § 3. **Godkännande av dagordningen**

Stämman godkände dagordningen.

### § 4. **Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**

Stämman valde Jenny Olsson som protokollförare.

### § 5. **Val av två justeringspersoner tillika rösträknare**

Piotr Korzycki och Åsa Tallfors utsågs att tillsammans med mötets ordförande justera dagens protokoll och att vara rösträknare.

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

Stämman fastställde att stämman blivit utlyst i enlighet med föreningens stadgar. Enligt stadgar ska stämman utlysas tidigast sex veckor innan stämman och senast två veckor innan.

### § 7. **Fastställande av röstlängd**

Stämman godkände upprättad närvarolista att gälla som röstlängd (bilaga 1).

### § 8. **Föredragning av styrelsens årsredovisning**

Styrelsens årsredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 – 2024-12-31, som tidigare tillsänts medlemmarna, redovisades för stämman. Stämman beslutade att lägga årsredovisningen till handlingarna.

### § 9. **Föredragning av revisorns berättelse**

Ledamot från styrelsen redogjorde för revisionsberättelsen som skrivits över förvaltningen och räkenskaperna för verksamhetsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Stämman beslutade att lägga revisorns berättelse till handlingarna.



**§ 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**

Stämman beslutade enhälligt att fastställa resultat- och balansräkningarna enligt upprättad årsredovisning för verksamhetsåret.

**§ 11. Beslut om resultatdisposition**

Till stämmans förfogande står årets resultat om -1 483 307 kr. Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna görs på 570 000 kr. I ny räkning överförs 13 495 122 kr.

**§ 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**

I enlighet med revisorns tillstyrkan beviljades styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

**§ 13. Beslut om arvode åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår**

Några stämmodeltagare tycker att arvodet för styrelsen är lågt. Stämman fastställde valberedningens förslag till styrelsearvoden samt mötesarvoden (Bilaga 2) med tillägg att valberedningen ska se över arvoden för 2026.

**§ 14. Val av styrelseledamöter och suppleanter (bilaga 3, reviderad enligt nedan)**

• **Val av tre ordinarie ledamöter**

Conny Dahlin	Omval mandattid 2 år	2027
Alf Löfqvist	Omval mandattid 2 år	2027
Maria Bergman	Omval mandattid 2 år	2027

• **Val av två suppleanter**

Karin Östberg	Omval mandattid 2 år	2027
Anders Fredlund	Omval mandattid 2 år	2027

Turordning suppleanter: Helen Heidkamp, Linda Johansson, Karin Östberg och Anders Fredlund

Stämman valde enligt valberedningens reviderade förslag.

**§ 15. Val av revisorer**

Stämman valde, i enlighet med valberedningens reviderade förslag: Jens Forneng LR  
Nolér AB, Radiatorvägen 12, 702 27 Örebro  
Mandattid till nästkommande årsstämma.

**§ 16. Val av valberedning**

Stämman valde Christina Berg(sammankallande) och Herberth Garcia Sanchez till 2025 års valberedning.

**§ 17. Motioner, av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.**

Styrelsens förslag till stadgeändring, se bilaga 4. För fullständig stadgetext, se föreningens hemsida. Stämman beslutade enligt styrelsens förslag.



**§ 18. Stämmans avslutande**

Mötesordförande Gunnar Bergström förklarade stämman avslutad.

Gunnar Bergström  
Ordförande

Jenny Olsson  
Sekreterare

Piotr Korzycki  
Justerare

Åsa Tallfors  
Justerare

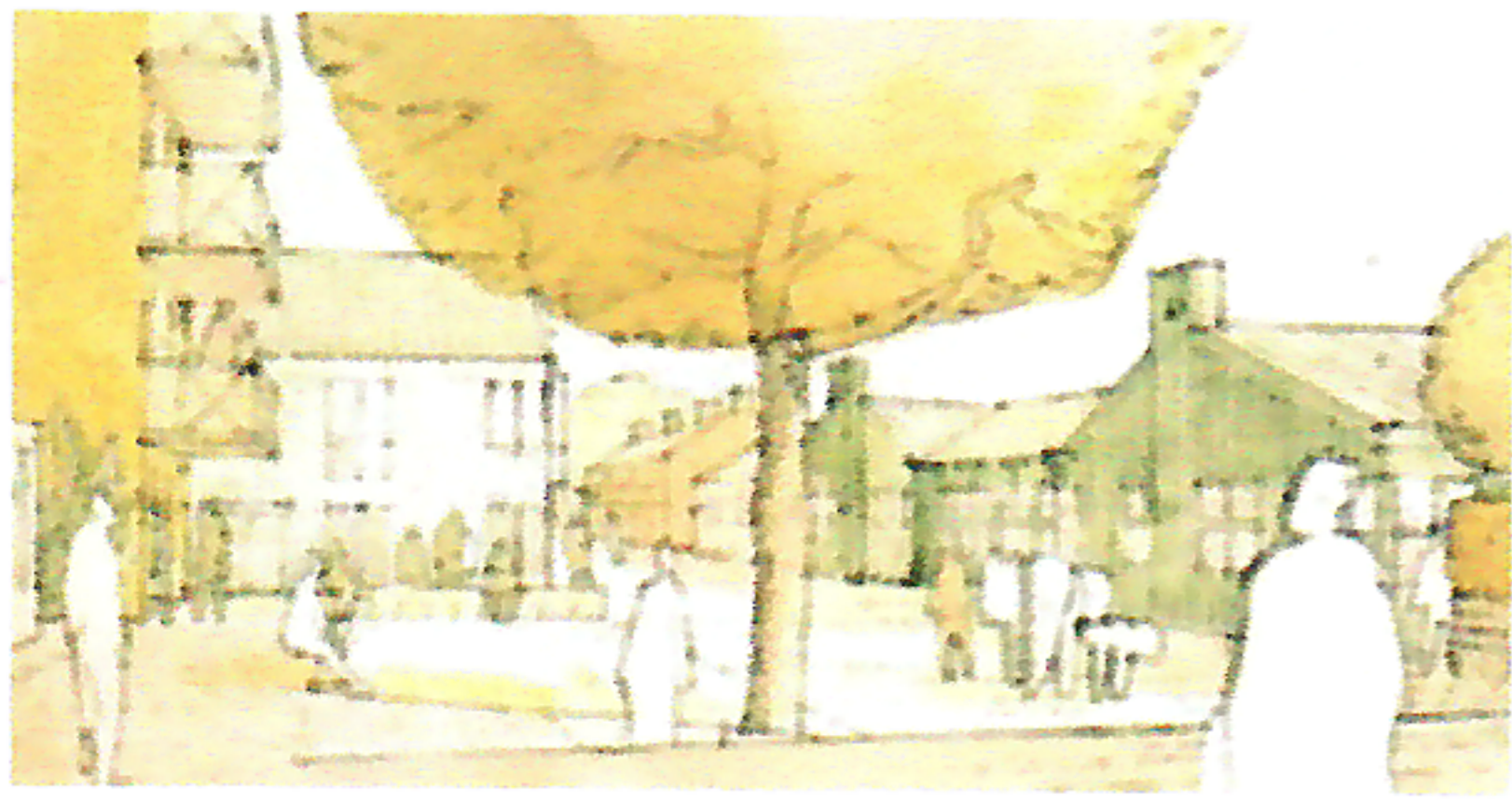


## Bilaga 1

### Röstlängd

Anders Fredlund	Lägenhet 22
Karin Östberg	Lägenhet 54
Ann Svanberg	Lägenhet 79
Helen Heidkamp	Lägenhet 78
Kerstin Undén	Lägenhet 24
Kristina Björn	Lägenhet 64
Conny Dahlin	Lägenhet 47
Maria Bergman	Lägenhet 89
Jenny Olsson	Lägenhet 93
Alf Löfqvist	Lägenhet 104
Lena Boström	Lägenhet 29
Helena Marjuri	Lägenhet 86
Sören Jansson	Lägenhet 31
Christina Berg	Lägenhet 85
Peter Eklund	Lägenhet 111
Åsa Tallfors	Lägenhet 99
Linda Johansson	Lägenhet 2
Gunnar Bergström	Lägenhet 112
Linda Everitt	Lägenhet 76
Piotr Korzycki	Lägenhet 106

*Handwritten signature*



Bilaga 2

## Brf Örebro 44

### Valberedningens förslag till styrelsearvoden för verksamhetsåret 2025

#### Styrelsearvoden per år

Ordförande	20 400
Sekreterare	16 300
Ekonomi	10 300
Övriga ord. Ledamöter	6 000
Suppleanter	6 000

Mötesarvode 700:- / möte.

Eventuell bilersättning och traktamente enligt statliga normer

Styrelse och mötesarvoden för ordinarie och suppleanter är uppräknade.

Örebro mars 2025

Valberedningen

Christina Berg och Herberth Garcia-Sanchez

#### Information

Enligt tidigare stämmobeslut ersätts styrelseledamöter och andra enligt Förvaltarrollen med en timersättning på 375 kronor för utfört arbete. Förvaltarrollen har tagits fram för att framförallt föreningens styrelse gör ett merarbete utöver det normala styrelsearbetet och på så sätt kan föreningen minska sina kostnader för Ekonomisk och Teknisk förvaltning, tjänster som föreningen annars måste köpa in.



## Bostadsrättsföreningen ÖrebroHus 44



### Bilaga 3

Valberedningens förslag till val av styrelseledamöter vid årsstämman 26 maj 2025  
Följande har ingått i föreningens styrelse verksamhetsåret 2024:

<b>Ordinarie ledamöter</b>		<b>Adress</b>	<b>Mandattidens utgång årsstämman</b>
Gunnar Bergström	Ordförande	Loggatan 28a	2026
Conny Dahlin		Loggatan 8	2025
Jenny Olsson	Sekreterare	Riagatan 15	2026
Alf Löfqvist		Loggatan 32c	2025
Maria Bergman		Riagatan 17	2025
<b>Suppleanter</b>			
Helen Heidkamp		Riagatan 11	2026
Linda Johansson		Riagatan 5	2026
Karin Östberg		Loggatan 8	2025
Anders Fredlund		Riagatan 7	2025
<b>Revisor</b>			
Linda Söderling	SMF Revision AB		2025

**Valberedningen föreslår att styrelsen skall bestå av fem ordinarie ledamöter och fyra suppleanter.  
Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktioner enl. stadgarna § 25**

**Valberedningens förslag till val av styrelseledamöter och revisor:**

#### **Val av tre ordinarie ledamöter**

Conny Dahlin	Omval mandattid 2 år	2027
Alf Löfqvist	Omval mandattid 2 år	2027
Maria Bergman	Omval mandattid 2 år	2027

#### **Val av två suppleanter**

Karin Östberg	Omval mandattid 2 år	2027
Anders Fredlund	Omval mandattid 2 år	2027

Turordning suppleanter enligt ovan: Helen Heidkamp, Linda Johansson, Karin Östberg och Anders Fredlund

#### **Val av revisor**

Jens Forneng, Aukt.Revisor.  
LR Nolér AB  
Radiatorvägen 12  
70227 Örebro

Mandattid till nästkommande årsstämma.

Ingen suppleant utses enl. stadgarna § 25 sista stycket

#### **Valberedning:**

Förslag till ny valberedning överlämnas till stämman.

Örebro mars 2025

Christina Berg

Herberth Garcia-Sanchez



## Bilaga 4

### Styrelseförslag årsstämman 2025

#### 1. Uppdatering av föreningens stadgar

##### Bakgrund

Nuvarande stadgar antogs på årsstämman 2018. Sedan dess har det skett en del förändringar i Bostadsrättslagen m.m. som föranleder ett behov av att uppdatera nuvarande stadgar. Att stadgar då och då behöver uppdateras är fullt naturligt. Föreningen har sedan tidigare använt Bostadsrätternas mönsterstadgar och det föreslår vi stämman att vi fortsatt gör. Ändringar i stadgarna ska ske genom beslut på två av varandra följande föreningsstämmor

Vad skiljer då nuvarande stadgar från de föreslagna förändringarna? I huvudsak är det ändringar av mer redaktionell karaktär, men det finns också en del ändringar och förtydliganden i sak, bland annat:

- Föreningsstämma – möjligheter att hålla stämman digitalt, hur kallelsen får gå till m.m.
- Bostadsrättsinnehavarens ansvar – ett antal förtydliganden
- Förändringar i lägenhet – ett antal förtydliganden
- Störningar (från boende) - förtydliganden
- Underhållsplan – kompletterande texter om framtida underhåll

Föreslagna stadgar finns på föreningens hemsida för påseende inför årsstämman, med markerade stycken där ändringar är gjorda, helt eller delvis, mot nuvarande stadgar, samt några kompletterande kommentarer.

**Styrelsens förslag:** Styrelsen föreslår årsstämman att besluta om att anta föreslagna stadgeändringar. Styrelsen förslår vidare årsstämman att uppdra åt styrelsen att kalla till en extra föreningsstämma under hösten för att ta ett andra beslut om att anta de nya stadgarna.

QR  
JL