

## PROTOKOLL

Extra föreningsstämma år 2023 i Brf Innovationen

Datum: 2023-10-24

Plats: Life City, Solnavägen 3H

§ 1 Öppnande och fastställande av röstlängd

Styrelsen ger Boris Pejic mandat att öppna stämman.

Vi fastställer att röstlängden bifogas protokollet (bilaga 1).

Röstlängden är 51.

§ 2 Godkännande av dagordningen

Stämman godkänner dagordningen.

§ 3 Val av stämмоordförande

Stämman väljer Boris Pejic som stämмоordförande.

§ 4 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämman väljer Natalie Grufman till protokollförare.

§ 5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare

Einar Eidsson samt Thomas Samuelsson väljs av stämman till justeringsmän tillika rösträknare.

§ 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman anser stämman blivit korrekt utlyst.

§ 7 Röstning om stadgeändring för att möjliggöra frivilligt kapitaltillskott

Stämman beslutar att anta förslaget om stadgeändring enligt bilaga 2. Beslutet blev enhälligt.

§ 8 Avslutande

Stämman avslutad.

---

Natalie Grufman

---

Boris Pejic

---

Einar Eidsson

---

Thomas Samuelsson

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom		
				_____	närvaro	fullmakt
<b>134</b>			<b>Brf Innovationen</b>			
13401.1101			Hallqvist, Joakim			
13401.1101			Berglund, Jenny			
13401.1102			Hardell, QiaoLan			
13401.1201			Yacoub, Anwer			
13401.1203			Sahiti, Mergim			
13401.1204			Idrizbegovic , Esmā		x	
13401.1204			Idrizbegovic , Enes		x	
13401.1205			Edlund, Kristy Anne			
13401.1205			Edlund, Jakob			
13401.1301			Campelo, Camilla			
13401.1301			Campelo, Magnus			
13401.1303			Mankert, Emanuel			
13401.1303			Ringborg, Maria			
13401.1304			Hultèn, Elisabet			
13401.1304			Lindståhl, Peter			
13401.1401			Moazami, Michael			
13401.1402			Bonnier, Evelina			
13401.1402			Bonnier, Jonas			
13401.1403			Usbergo, Axel			
13401.1404			Dyatko, Marat			
13401.1404			Gnyria, Anna			
13401.1405			Yo, Sumi			
13401.1406			Talic, Ammar			
13401.1407			Kim, Jaerok			
13401.1408			Brobacke, Erik			
13401.1501			Edetoft, Linda Kristina			
13401.1502			Wilhelmsson, Mats			
13401.1503			Finskas, Peter			
13401.1503			Finskas, Lena			

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom		
				_____	närvaro	fullmakt
13401.1504			Ödmark, Rolf			
13401.1505			Wu, Di			
13401.1505			Wang, Baishi			
13401.1506			Malmlöf, Birgitta			
13401.1507			Delanvar, Soheil			
13401.1507			Poorshahi, Sahar			
13401.1508			Oliwsson, Emelie			
13401.1601			Eafahanian, Vala			
13401.1602			Alhilali, Saad			
13401.1602			Bigvand, Glaul			
13401.1602			Alhilali, Evelin Sharon			
13401.1603			Cederlöf, Leif			x
13401.1603			Cederlöf, Tuula			
13401.1604			Neama, Hassan			
13401.1604			Karahan, Nujin			
13401.1605			Ortiz de Campos, Hilda			
13401.1605			Campos Ortiz, Laura			
13401.1606			Herrera, Carolina Natalie			
13401.1606			Patlar, Turgut			
13401.1607			Ly, Linus			
13401.1608			Ly Wörn, Kajsa			
13401.1608			Ly, Ken			
13401.1701			Wallner, Marcus			
13401.1702			Kim, Jaewoo			
13401.1703			Spindler, Viktor			
13401.1703			Everbrand, Madeleine			
13401.1704			Stigeborn, Patrik		x	
13401.1704			Åhman, Vanessa		x	
13401.1705			Razzaz, David			
13401.1706			Johansson, Ellen			

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom		
				_____	närvaro	fullmakt
13401.1707			Wollert, Oskar			
13401.1707			Söderlind, Fredrica			
13401.1708			Tabari, Alicja		x	
13401.1708			Tabari, Farhad			
13401.1801			Haska, Kim Kazhin			
13401.1801			Ahmed Haska, Marwa			
13401.1802			Motekalemi, Yashar			
13401.1802			Bergström, Ann Evelina Mikaela			
13401.1803			Stanev, Pavel Manolov		x	
13401.1803			Schagerholm, Caroline			
13401.1804			Malmgren, Andreas			
13401.1804			Kjellgren, Felicia			
13401.1805			Cedergren, Pär			
13401.1805			Bruem Cedergen, Gisela			
13401.1806			Sohrabi, Fria			
13401.1806			Kosari, Shaho			
13401.1807			Näslund, Anders			
13401.1807			Reschia, Andrea			
13401.1808			Bergdahl, Olga			
13401.1808			Bergdahl, Johan			
13401.1901			Kusmuk, Andjela			
13401.1901			Wendeberg, Rickard			
13401.1902			Horna, Lida			
13401.1902			Hugmark, Kristian			
13401.1903			Aleashemi, Masoud Jalalian		x	
13401.1903			Aghilipour, Toran			
13401.1904			Titfikci, Ayfer			
13401.1905			Toresson, Gustav			
13401.1906			Rustas, Molly			
13401.1907			Enarsson, Björn			

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom	
				_____ närvaro	fullmakt
13401.1908			Milonjic, Viktor		x
13401.2001			Kumar, Shirish		
13401.2002			Svalpenborg, Tanja		
13401.2003			Carlson, Oscar Carl Christer		
13401.2003			Raoufi, Lilyann		
13401.2004			La Spisa, Ida		
13401.2005			Nilsson, Micael		
13401.2005			Lundin, Felicia		
13401.2006			Carlö, Emelie		
13401.2006			Carlö, Håkan		
13401.2007			Vaara, Tommi		
13401.2007			Vaara, Maria		
13401.2008			Swartz, Catharina		x
13401.2101			Wahlund, Emilia		
13401.2101			Peña, Marcelo		
13401.2102			Ahlborg, Linn		
13401.2103			Ohlsson, Christer		
13401.2104			Morgården, Carl-Oskar		
13401.2105			Granath, Cathrine		x
13401.2106			Gustafsson, Josefine		
13401.2106			Eriksson, Joel		
13401.2107			Hagald, Sissi		x
13401.2108			Jacobsson, Peter		x
13401.2108			Johnson, Isabel		
13401.2201			Wang, Lucy		
13401.2202			Karlmark Persson, Sara		
13401.2202			Wadström, Oliwer		
13401.2203			Andersson, Svante		
13401.2203			Li, Victoria		x
13401.2204			Olsson, Jonah		

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom		
				_____	närvaro	fullmakt
13401.2204			Tellvèn, Jane			
13401.2205	x		Engman, Kristofer		x	
13401.2205			Brenkle Grejer, Mona			
13401.2206			Lilliebjörn, Marcus			
13401.2206			Stendahl, Matilda			
13401.2207			Kulusevski, Dejan			
13401.2208			Blomdal, Mikael		x	
13401.2301			Seiborg, Johanna			
13401.2301			Andersson, Pontus			
13401.2302			Leto, Robert			
13401.2303			Aboukacim, Sofia			
13401.2303			Jonsson, Ludwig			
13401.2304			Andersson, Mikael			
13401.2304			Altun, Samuel		x	
13401.2305			Schiöld, Kim Kent William			
13401.2305			Dahlqvist, Emmy Anna Linnea		x	
13401.2306			Srndovic, Sasa		x	
13401.2307			Johannesson, Mattias			
13401.2308			Nehm, Tobias		x	
13401.2308			Klavebäck, Sofia			
13401.2401			Hultgren, Mikael			
13401.2401			Lindholm, Elisabeth			
13401.2402			Andersson, Stefan			x
13401.2403			*SEKRETESS*			
13401.2403			*SEKRETESS*			
13401.2404			Lindholm, Martin			
13401.2404			Lindholm, Pernilla			
13401.2404			Johansson, Ewa			
13401.2405			Ziyad Alhamalawi, Mohanad		x	
13401.2406			Mleczkovicz, Ronni David Eyal			

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom	
				_____ närvaro	fullmakt
13401.2407			Asqari, Metin		
13401.2408			Ernow, Christine		x
13401.2501		x	Nilsson , Annika		x
13401.2502			Sahlen , Mårten Olof		
13401.2503			Sohani, Amir Abbas		
13401.2503			Yeganeh, Yekta		
13401.2504			Östman, Helena		x
13401.2505			Johansson, Fredrik		x
13401.2506			Sjöberg, Carl Fredrik		
13401.2507			Dennerqvist, Miran		
13401.2508			Savarese, Gianluigi		
13401.2508			Volpicella, Alessandro		
13401.2601			Moström, Jan Seved		
13401.2601			Gustavsson, Maria		
13401.2602		x	Österberg, Lars		x
13401.2602		x	Österberg, Gunilla		x
13401.2603			Rosulnik, Polona		
13401.2603			Türk, Tine		
13401.2604			Sundin, Jonas		
13401.2604			He-Sundin, Hanqing		
13401.2701			Fang, Peiji		
13401.2702			Lindegren, Patrik		
13401.2702			Wiik, Frida		
13401.2703			Eriksson, Mats		
13401.2704			Kiviharju, Andreas		x
13401.2705			Afram , Antwan		
13401.2706			Zalkalns, Saiva		
13401.2706			Nielsen, Karl		
13401.2801			Camilovic, Sandra		x
13401.2802			Marchow, David		x

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro fullmakt		
13401.2802			Yayik, Tolunay Levy			
13401.2803			Eidsson, Einar		x	
13401.2804			Oskarsson, Calle			
13401.2804			Oskarsson, Sigbritt			
13401.2805			Carlsson, Morgan			
13401.2806			Nilsson, Madeleine			
13401.2806			Sörensen, Robert			
13401.2901			Hoshmand, Soliman			
13401.2902			Philip, Ludvig			
13401.2903			Hene, Anneli			
13401.2903			Hene, Patrik			
13401.2904			Kornehed, Elin			
13401.2905			Björnsson, Aron			
13401.2905			Eriksson Björnsson, Karin			
13401.2906			Polus, Bassam			
13401.2906			Torabi Polus, Asal			
13401.3001			Detthow, Sebastian Robin		x	
13401.3002			Atighefrosh, Ali			
13401.3002			Atighefrosh, Shadi			
13401.3003			Jahkopson, Jakob		x	
13401.3004			Yu, Aron			
13401.3005			Videhult, Emil			
13401.3005			Videhult, Linus		x	
13401.3005			Videhult, Per			
13401.3005			Videhult, Simin Aria			
13401.3006			Dizdarevic, Damir			
13401.3006			Ilic, Anita			
13401.3101			Emilsson, Linus			
13401.3101			Wilstam, Henrik			
13401.3102			Dong, Jing			




Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom	
				närvaro	fullmakt
13401.3102			Niu, Fei		
13401.3103			Dehghani, Hormoz	x	
13401.3103			Farhang , Zohre	x	
13401.3104			Larsson, Ewa-Lena		
13401.3104			Larsson, Per		
13401.3105			Ydreemark, Erik		
13401.3105			Draskovic, Darko		
13401.3106			Norell, Magnus	x	
13401.3106			Egelin, Magdalena		
13401.3201			Farhad, Andra		
13401.3202			Augusto Silvén, Viviane Maria	x	
13401.3202			Silvén, Lars	x	
13401.3203			Kim Enevi, Jong Sook	x	
13401.3204			Buffa, Gianfranco		
13401.3204			Andersson, Hedvig Ulrika	x	
13401.3205			Osterman, Sven	x	
13401.3205			Osterman, Ulla	x	
13401.3301			Parrish, Mirian		
13401.3301			Hoshmand, Omar		
13401.3302			Sandberg, Rickard		
13401.3303			Bäckman, Anna		
13401.3303			Bäckman, Göran	x	
13401.3304			Alshammari, Talal		
13401.3401			Hencz, Peter		
13401.3402			Arvidsson, Joakim	x	
13401.3403			Eriksson, Anders		
13401.3403			Eriksson, Sofia		
13401.3404			Eriksson, Emilia		
13401.3404			Eriksson, John		
13401.3501			Jakobsson, John	x	

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom		
				_____	närvaro	fullmakt
13401.3502			Welander, Gunnar			
13401.3502			Welander, Anett			
13401.3503			Fang, Ming			
13401.3503			Chang, Hui			
13401.3504			Pham, Keiward			
13401.3601			Tjernlund, Annika			
13401.3601			Johansson, Daniel			
13401.3602			Eriksson, Per			
13401.3603			Älgevik, Niclas			
13401.3604			Hallin, Simon		x	
13401.3604			Afonso, Goncalo Marques			
13401.3701			Winter, Andreas			
13401.3702			Berglund, Hanna			
13401.3702			Josefsson, Alexander			
13401.3703			Färm, Hans Peter Dennis			
13401.3703			Baeva, Natalia			
13401.3703			Grufman, Natalie		x	
13401.3704			Sjöström Milosevic, Alexander			
13401.3801			Asmar, Danny			
13401.3801			Asmar, Rimond			
13401.3802			Josefsson, David			
13401.3802			Josefsson, Jessica			
13401.3803			Andberg, Peter		x	
13401.3803			Dahl, Margitha		x	
13401.3804			Hjert, Lise-Lott			
13401.3804			Samuelsson, Thomas		x	
13401.3901			Nilsson, Karl Bo Anders			
13401.3901			Nilsson, Victoria			
13401.3902			Burlin, Gösta		x	
13401.3902			Täktèn, Karin		x	

**Röstlängd, per den 2023-10-24****Sida:10**

Utskrift från REAL - Viredo

2023-10-24 10:44

Lägenhet	Röst	Fullmakts- ombud	Namn	Röst angiven genom närvaro	fullmakt
13401.3903			Khori, Rasha		
13401.3903			Sandberg, Gustav		
13401.4001			Bokenberger, Anna		x
13401.4001			Bokenberger, Lars-Åke		
13401.4101			Du, Mengmeng		
13401.4101			Jonsson, Alexander	x	
13401.4102			Karlsson, Niklas		
13401.4201			Ejerhed, Per		
13401.4202		x	Jegander, Siv		x
13401.4202		x	Jegander, Ulf		x
13401.4301		x	Fallqvist, Kjell		x
13401.4301		x	Fallqvist, Åsa		x
13401.4302			Wiström Vesslund, Caroline		
13401.4302			Wiström Vesslund, Denise		
13401.4401			Ghahremani, Nikan		
13401.4402			Wengemo, Tony		
13401.4402			Wengemo, Maria		
13401.4501					x
13401.4502			Båtelson, Per		
13401.4502			Rankka, Maria		x
<b>Antal röster</b>			<b>182 st</b>		

# Bilaga 2 - förslag till nya stadgar för brf Innovationen, ny lydelsen 4 §, antagen vid extra föreningsstämma 2023-10-24

## STADGAR

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN INNOVATIONEN, ORG NR. 769629-5893

---

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Firma, ändamål och säte	2
Medlemskap och överlåtelse av bostadsrätt	2
Insats och avgifter mm	2
Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter	4
Användning av bostadsrätten	5
Förverkande	6
Styrelsen	7
Räkenskaper och revision	8
Föreningsstämma	8
Fonder	10
Upplösning, likvidation mm	10
Övrigt	10

## FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

### 1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Innovationen. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanentboende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har vidare till ändamål att hyra ut lokalytor till företag.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

## MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

### 2 §

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om denne har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer.

### 3 §

Medlemskap i föreningen 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. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. 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 lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

*Juridisk person* som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. Kommun och landsting får emellertid inte vägras medlemskap.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas till medlem i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

## INSATS OCH AVGIFTER M M

### 4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma i den särskilda ordning som bostadsrättslagen föreskriver.

Föreningens löpande verksamhet och avsättning till stadgeenliga fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas två olika andelstal. Årsavgiften består av driftsavgift och låneavgift.

#### Andelstal för driftsavgift

Driftsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens ursprungliga andelstal (andelstal A) kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter, avskrivningar och avsättningar till fonder exklusive kostnader för räntor till föreningens långfristiga lån. Eventuella övriga intäkter ska beaktas vid beräkning av driftsavgiften. Styrelsen kan besluta att i driftsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, hushållsgas, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area, per lägenhet, eller enligt ett fast tillägg utifrån bostadsrättsföreningens kostnad för respektive tjänst.

Samtliga kostnader/intäkter som inte är att hänföra till låneavgiftsdelen enligt nedan ingår i driftavgiftsdelen. Överskott från driftavgiften får inte användas till låneavgiftsdelen.

#### Andelstal för låneavgift

Låneavgiften ska fördelas på föreningens lägenheter i förhållande till ett för varje lägenhet fastställt låneandelstal (andelstal B). Låneandelstalet för en lägenhet motsvarar lägenhetens (bostadsrättens) andel av föreningens återstående långfristiga skulder.

Låneavgiften ska av styrelsen fastställas så att de sammanlagda låneavgifterna ger täckning för föreningens kostnader och utgifter för räntor och amorteringar som är hänförliga till föreningens långfristiga lån. Erlagda låneavgifter ska uteslutande användas till kostnader och utgifter för räntor och amorteringar hänförliga till föreningens långfristiga lån.

För det fall att föreningen skulle uppta nya långfristiga lån ska det belopp som utgör lägenheternas (bostadsrätternas) del i föreningens långfristiga skulder ökas i proportion till lägenhetens andelstal A, vilket medför att låneandelstalen ska justeras i motsvarande mån.

Andelstalet för en bostadsrätts kapitalkostnader bortfaller helt om frivilligt kapitaltillskott görs för denna, eftersom bostadsrättens andel i föreningens skulder då bortfaller. Överskott från låneavgiften får inte användas till driftavgiftsdelen.

#### Frivilligt kapitaltillskott

Frivilligt kapitaltillskott till föreningen kan göras av bostadsrättshavare efter beslut av styrelsen, dock senast vart tredje år, i samband med att föreningens låneskuld förändras, genom inbetalning till föreningen motsvarande 25 %, 50 % eller 100 % av den skuldsättning som belöper på lägenheten. Sådant tillägg är frivilligt och betalning utgör tillägg till inbetald insats (upplåtelseavgift). Sådant tillägg till insats ska oavkortat omvandlas till amortering av föreningens långfristiga skulder. Ändring av låneandelstal B som grundar sig på tillägg till insats ska alltid beslutas av stämman.

Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning 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 röstat för beslutet.

Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsuthyrning får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp, enligt socialförsäkringsbalken (2010:110), som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvarna och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgift för andrahandsuthyrning kan tas ut med belopp som får uppgå till maximalt 10 % årligen av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om tillstånd för andrahandsuthyrning. Upplåts en bostadsrätt under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgiften för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

Avgifter och skatter ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### **5§**

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för det löpande och periodiska underhållet samt lägenhetens samtliga funktioner. Detta gäller även balkong/terrass, förråd, eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen eller nyttjanderätten. Föreningen ansvarar inom lägenheten endast för reparation av ledningar för avlopp, värme, el och vatten som föreningen försett lägenheten med och som tjänar fler än en lägenhet.

Med underhåll avses att snö skall skottas bort från balkong- och terrassdörrar för att förhindra vatteninträning samt hålla rent så att brunnar och breddavlopp, på terrasser, inte täpps igen av snö, is eller skräp och hindrar vattenavrinning.

Snö får inte skottas ut över räcket.

Det åligger bostadsrättsinnehavaren att frekvent byta filter i imkåpa och ventilationsanläggningen som hör till lägenheten.

Bostadsrättshavaren får inte utföra målningsarbeten i tak, utan styrelsens godkännande och tillsyn då annars risk föreligger att sprinkleranläggningen kan sättas ur funktion.

Bostadsrättshavare som har dörrstängare på sin entrédörr till lägenheten är skyldig att tillse att den alltid fungerar genom att anmäla fel till styrelsen samt att dörren inte förhindras att stängas genom applicering av uppställningsanordningar.

Av brandsäkerhetsskäl är det strikt förbjudet att ställa möbler, vagnar, lösa mattor eller gods i trappor, trapplan och andra allmänna utrymmen.

Det är inte tillåtet att borra i balkong- och terrassväggar då det finns el- vatten- och dagvatteninstallationer från terrasser bakom dessa.

Bostadsrättshavarens svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- egna installationer,
- innerdörrar, säkerhetsgrindar, rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt samt lister, foder och stuckaturer,
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, och lås inklusive nycklar;

bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av dörrrens yttersida,

- fönster- och dörr glas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag inklusive nycklar samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr,
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, el och vatten, till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- golvbrunnar; svagströmsanläggningar; målning av ledningar till de delar föreningen ej försett lägenheten med dessa och de inte tjänar fler än en lägenhet;
- elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral; ventilationssanordningar.

Till underhåll och reparation av installationer hör också golvvärmen samt skötsel och förnyelse av FTX aggregat inkl värmepatron

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller gästar bostadsrättshavaren eller av någon annan som bostadsrättshavaren inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarensräkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som bostadsrättshavaren borde iakttagit.

## **6 §**

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

## **7 §**

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Då lägenheterna är försedda med automatisk vattensprinkler, kan även små förändringar av innerväggar, garderober samt målning av innertak, påverka sprinklernas funktion. Samtliga ändringar skall därför anmälas till styrelsen för godkännande innan ändringen genomförs. Även andra ändringar såsom t ex ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, eller vatten, får företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

## **ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN**

### **8 §**

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom



fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gäster honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

### **9 §**

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. När bostadsrätten ska säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

### **10 §**

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke. Tidsbegränsat tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Uthyrning till förmedlingsföretag är ej tillåtet.

### **11 §**

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än för boende.

Det är ej tillåtet att grilla eller röka på balkonger och terrasser. Undantag utgör takterrassen.

## **FÖRVERKANDE**

### **12 §**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
- 2) lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
- 3) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem,
- 4) lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
- 5) 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 fastigheten,
- 6) bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
- 7) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 8) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,

9) lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

### **13 §**

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall ska anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

### **14 §**

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

### **15 §**

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

## **STYRELSEN**

### **16 §**

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Styrelseledamot behöver inte vara medlem i föreningen.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två ledamöter i förening.

### **17 §**

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

### **18 §**

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet 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 biträds av ordföranden. För giltigt beslut när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande erfordras enhällighet.

### **19 §**

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentlig till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

### **20 §**

Styrelsen ska i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur

lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

## RÄKENSKAPER OCH REVISION

### **21 §**

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

### **22 §**

Revisorerna ska vara minst en och högst två med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter – vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen - väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

### **23 §**

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor innan föreningsstämman.

### **24 §**

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

## FÖRENINGSSTÄMMA

### **25 §**

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast i mars och senast före juni månads utgång.

### **26 §**

Medlem som önskar lämna förslag till stämma ska anmäla detta senast 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

### **27 §**

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

### **28 §**

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

- 1) Öppnande och fastställande av röstlängd
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8) Föredragning av revisorns berättelse

- 9) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 10) Beslut om resultatdisposition
- 11) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 12) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter, även antal
- 14) Val av revisorer och revisorssuppleant, även antal
- 15) Val av eventuell valberedning
- 16) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 17) Avslutande

### **29 §**

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Kallelse ska utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning, e-mail eller genom postbefordran senast två veckor före såväl ordinarie som extra föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

Andra meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

### **30 §**

Vid föreningsstämma 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.

### **31 §**

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud, som även kan vara annan än medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud får företräda högst en (1) medlemmar. Ombudet skall företa en skriftlig, daterad och av medlem underskriven fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Biträde har yttranderätt. För en fysisk person gäller att även annan än medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

### **32 §**

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

### **33 §**

Vid ordinarie föreningsstämma får väljas valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

### **34 §**

Protokoll från föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

### FONDER

### **35 §**

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- \* Fond för yttre underhåll.
- \* Dispositionsfond.

Till fond för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har upprättat underhållsplan ska avsättning till fonden istället göras enligt sådan plan, som bör upprättas för genomförande av underhållet av föreningens hus med en årlig såväl besiktning av föreningens egendom som fastställd budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Det överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska överflyttas till dispositionsfonden.

### UPPLÖSNING, LIKVIDATION M.M.

### **36 §**

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

### ÖVRIGT

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
**Protokoll 2023-10-24**

Unikt dokument-id:  
**c876caef-a2a2-4d08-9fdc-5b4401dd549a**

Dokumentets fingeravtryck:  
**c32cd997fbede56edd32207b22a62b6bb0960438abc208fa39fff3661bbd764699f34ba02ed2499cfe02a56958b02e456ab7e4efdefd62a978b1d80ac4c3c93e**

## Undertecknare

 <b>Boris Pejic</b> E-post: boris.x.pejic@sbc.se Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 92.33.159.130	 <p>Verifierat med initialer: BP Signerad med BankID: BORIS PEJIC (19881026****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-06 07:51:34 UTC</p>
 <b>Natalie Grufman</b> E-post: natalie@brfinnovationen.se Enhet: Safari 17.1 on iPhone iOS 17.1 (smartphone) IP nummer: 172.226.49.38	 <p>Verifierat med initialer: NG Signerad med BankID: Anna Natalie Li Färm Grufman (19940118****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-06 17:44:33 UTC</p>
 <b>Einar Eidsson</b> E-post: einareid@gmail.com Enhet: Chrome 118.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 90.129.207.171	 <p>Verifierat med initialer: EBE Signerad med BankID: EINAR EIDSSON (19810206****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-06 18:01:37 UTC</p>
 <b>Thomas Samuelsson</b> E-post: thomas.s.samuelsson@gmail.com Enhet: Chrome 118.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 83.226.11.80	 <p>Verifierat med initialer: TS Signerad med BankID: THOMAS SAMUELSSON (19670518****) Betrodd tidsstämpel: 2023-11-07 06:57:53 UTC</p>



## Undertecknare



**Boris Pejic**  
SBC Juridik

E-post: boris.x.pejic@sbc.se  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 92.33.159.130

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:  
2023-11-06 07:50:25 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-11-07 06:57:53 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-11-07 06:57:53 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Thomas Samuelsson (thomas.s.samuelsson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 118.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 83.226.11.80 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-07 06:57:53 UTC

Dokumentet verifierades genom initialer av Thomas Samuelsson (thomas.s.samuelsson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 118.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 83.226.11.80 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-07 06:57:12 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Thomas Samuelsson (thomas.s.samuelsson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 118.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 83.226.11.80 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-07 06:56:46 UTC

Dokumentet lästes igenom av Thomas Samuelsson (thomas.s.samuelsson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 118.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 83.226.11.80 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-07 06:54:46 UTC

Dokumentet öppnades av Thomas Samuelsson (thomas.s.samuelsson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 118.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 83.226.11.80 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-06 18:01:37 UTC

Dokumentet signerades av Einar Eidsson (einareid@gmail.com)  
Enhet: Chrome 118.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 90.129.207.171 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-06 18:01:37 UTC

Dokumentet verifierades genom initialer av Einar Eidsson (einareid@gmail.com)  
Enhet: Chrome 118.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 90.129.207.171 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-06 18:01:27 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Einar Eidsson (einareid@gmail.com)  
Enhet: Chrome 118.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 90.129.207.171 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-06 18:01:03 UTC

Dokumentet öppnades av Einar Eidsson (einareid@gmail.com)  
Enhet: Chrome 118.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 90.129.207.171 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-06 17:44:33 UTC

Dokumentet signerades av Natalie Grufman (natalie@brfinnovationen.se)  
Enhet: Safari 17.1 on iPhone iOS 17.1 (smartmobil)  
IP nummer: 172.226.49.38 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-06 17:44:33 UTC

Dokumentet verifierades genom initialer av Natalie Grufman (natalie@brfinnovationen.se)  
Enhet: Safari 17.1 on iPhone iOS 17.1 (smartmobil)  
IP nummer: 172.226.49.38 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-06 17:44:11 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Natalie Grufman (natalie@brfinnovationen.se)  
Enhet: Safari 17.1 on iPhone iOS 17.1 (smartmobil)  
IP nummer: 172.226.49.38 - IP Plats: Stockholm, Sweden





2023-11-06 17:43:19 UTC Dokumentet lästes igenom av Natalie Grufman (natalie@brfinnovationen.se)  
Enhet: Safari 17.1 on iPhone iOS 17.1 (smartmobil)  
IP nummer: 104.28.31.64 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-06 17:42:29 UTC Dokumentet öppnades av Natalie Grufman (natalie@brfinnovationen.se)  
Enhet: Safari 17.1 on iPhone iOS 17.1 (smartmobil)  
IP nummer: 104.28.31.64 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-06 07:51:34 UTC Dokumentet signerades av Boris Pejic (boris.x.pejic@sbc.se)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.33.159.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-06 07:51:33 UTC Dokumentet verifierades genom initialer av Boris Pejic (boris.x.pejic@sbc.se)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.33.159.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-06 07:51:21 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Boris Pejic (boris.x.pejic@sbc.se)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.33.159.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-06 07:50:54 UTC Dokumentet öppnades av Boris Pejic (boris.x.pejic@sbc.se)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.33.159.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-06 07:50:38 UTC Dokumentet skickades till Einar Eidsson (einareid@gmail.com)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.33.159.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-06 07:50:36 UTC Dokumentet skickades till Thomas Samuelsson (thomas.s.samuelsson@gmail.com)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.33.159.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-06 07:50:34 UTC Dokumentet skickades till Boris Pejic (boris.x.pejic@sbc.se)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.33.159.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-06 07:50:32 UTC Dokumentet skickades till Natalie Grufman (natalie@brfinnovationen.se)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.33.159.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-06 07:50:29 UTC Dokumentet förseglades av Boris Pejic (boris.x.pejic@sbc.se)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.33.159.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-06 07:50:25 UTC Dokumentet signerades av Boris Pejic (boris.x.pejic@sbc.se)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.33.159.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-11-06 07:46:07 UTC Dokumentet skapades av Boris Pejic (boris.x.pejic@sbc.se)  
Enhet: Edge 118.0.2088.76 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.33.159.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

