



PROTOKOLL VID FÖRENINGSTÄMMA

21 april 2026

DUETTVÄGEN 77

Öppnande av föreningsstämman.

Ordförande Per-Åke Alm hälsar välkommen och förklarar därmed stämman öppnad.

1. Val av ordförande vid stämman och anmälan om stämмоordförandes val av protokollförare.

Till ordförande föreslås Leif Ryhle. Denne anmäler Kate Langenkrans som protokollförare.
Stämman godkänner valen.

2. Godkännande av röstlängden.

Medlemsförteckning uttagen 1 april 2026, bifogas protokollet.

Bilaga 1.

Ordförande konstaterar att det finns 21 närvarande medlemmar varav 19 (nitton) röstberättigade medlemmar. En fullmakt anmäld.

Bilaga 2.

Närvarolista bifogas

Bilaga 3.

Stämman godkänner röstlängden.

3. Val av en eller två justerare tillika rösträknare.

Stämman väljer Jill Wallin och Berit Liljegren att justera dagens protokoll.

4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning.

Enligt stadgarna ska handlingar vara medlemmarna tillhanda tidigast sex veckor och senast två veckor innan föreningsstämman. Handlingar delades ut 6–7 april.

Stämman anser därmed att kallelse blivit utlyst i behörig ordning.

5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.

Inga utomstående är närvarande varför frågan utgår.

6. Fastställande av dagordningen.

Stämman fastställde utsänd dagordning.

7. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelse.

Mötesordförande läser rubrikerna av styrelsens årsredogörelse och ger stämman möjlighet att kommentera och ställa frågor.

I revisors frånvaro läser ordförande också de delar av revisionsberättelsen som benämns *Rapport om årsredovisningen* vari revisorerna tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen och *Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar* vari revisorerna tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter

ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Revisorerna har också lämnat förslag på ändrad firmateckning, vilket styrelsen tagit till sig och föredrar på stämman och ska redovisas till Bolagsverket.

Stämman anser därefter att styrelsens årsredovisning/berättelse och revisionsberättelsen är genomgångna.

8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

<i>Balanserat resultat enligt föregående årsstämma,</i>	<i>- 21 724 940</i>
<i>Årets resultat</i>	<i>- 1 153 057</i>
<i>Reservation till underhållsfond</i>	<i>- 505 000</i>
<i>Ianspråktagande av underhållsfond</i>	<i>322 716</i>
<i>Summa till föreningsstämmans förfogande</i>	<i>- 22 877 996</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<i>Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsplan</i>	<i>-0</i>
<i>Balanseras i ny räkning, kr</i>	<i>- 22 877 996</i>

Stämman beslutar att fastställa upprättat förslag av resultat- och balansräkningen samt att förlusten ska överföras till nästa räkenskapsår.

9. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.

Stämman beslutar att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025.

10. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna.

Styrelsen föreslår oförändrad summa SEK 210 000.

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag.

11. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas.

Stämмоordförande ger ordet fritt angående att antal styrelseledamöter (sex) och inga suppleanter. Det finns en önskan från styrelsen att även suppleanter ska ingå och man kommer att arbeta vidare med frågan, vilket också kommer att medföra en stadgeändring. För närvarande föreslås oförändrat antal ledamöter

Stämman beslutar enligt stämмоordförandes förslag.

12. Val av styrelseledamöter.

Valberedningens ledamot Richard Rönklint föredrar valberedningens förslag.

I tur att avgå är Anita Eriksson, Ana-Maria Mununar och Lena Ståhle.

Valberedningen föreslår omval på två år av dem alla tre.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

13. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.

Valberedningen föreslår omval på ett år av William Lindström, som revisor och omval av Joakim Häll som revisorssuppleant, vardera på ett år, båda Kungsbron Borevision.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

Som föreningsrevisor föreslår valberedningen omval av Eva Bergfast på ett år.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

lll 78 B

14. Val av valberedning.

Stämman beslutar omval av Richard Rönklint och Charlotte Karlsson på ett år vardera med Richard Rönklint som sammankallande.

15. Motion/Proposition till årsstämman.

En motion från Cladia Vanluxi har inkommit rörande översyn och ändring av regelverk vid andrahandsuthyrning. Motionen bifogas protokollet

Bilaga 4

Styrelsen har i sitt svar förtydligat regelverket och yrkar avslag på motionärens båda att-satser

Stämman beslutar enligt styrelsens förslag. Svaret bifogas.

Bilaga 5

16. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

Inga övriga frågor av den digniteten anmäldes. Däremot fick de närvarande tillfälle att ställa frågor kring område och boende. Frågor kring kommande stambyte ställdes och besvarades.

Föreningens ordförande tackar för visat intresse och avslutar därmed stämman.

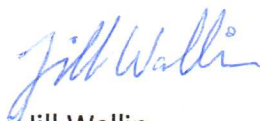
Skogås som ovan



Leif Ryhle
Stämмоordförande



Kate Langenkrans
Protokollförare



Jill Wallin
Justerare

Berit Liljegren
Justerare



Motion – Principer för upplåtelse till nära anhörig

Jag föreslår att föreningen tydliggör sina riktlinjer så att upplåtelse av bostadsrätt till **nära anhörig** inte automatiskt likställs, vid föreningens bedömning, med **extern eller kommersiell andrahandsuthyrning**.

Syftet är inte att öppna för allmän uthyrning, utan att skapa en rimligare och mer förutsebar bedömning i de fall en medlem upplåter sin lägenhet till exempelvis förälder, barn eller annan nära anhörig, **utan vinstsyfte** och med fortsatt **fullt ekonomiskt ansvar** för lägenheten.

Jag föreslår att stämman beslutar:

- att upplåtelse till nära anhörig normalt ska ses som ett skäl som kan motivera en **mer generös bedömning** än vid extern andrahandsuthyrning,
- att styrelsen får i uppdrag att ta fram **tydliga riktlinjer** för sådana fall, inklusive möjlighet till **reducerad eller slopad andrahandsavgift** när upplåtelsen sker utan vinstsyfte, om föreningens stadgar medger detta.

Vänliga hälsningar,
Cladia Vanluxi

SVAR PÅ MOTION FRÅN CLADIA VANLUXI

I bostadsrättsföreningen Duetten stadgar står inskrivet

§2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare och uppbär rätt till medlemskap i föreningen. Den som avser att förvärva bostad i föreningen ska också bo i föreningen.

§ 11 Övriga avgifter

...

Andrahandsupplåtelse får ske endast efter beslut i styrelsen. Föreningen har rätt att ta ut en årlig avgift på 10% av prisbasbeloppet vid andrahandsupplåtelse

Styrelsen vill poängtera att andrahandsuthyrning styrs av behovet hos medlemmen, inte till vilken bostaden uthyrs.

Styrelsen önskar också poängtera att den kostnad för andrahandsupplåtelse som styrelsen tar ut för ökade kostnader i samband med uthyrningen är lika oavsett vem som hyr bostaden.

Med detta yrkar styrelsen avslag på motionens båda attsatser.

Styrelsen vill i samband med detta också säga att vi med intresse följer de förslag till ändringar som regeringen föreslår när det gäller andrahandsuthyrning av bostadsrätter. Om och när förslagen blir lag kommer vi att agera utifrån det.