

# ÅRSSTÄMMA 2026

**KALLELSE MED FÖRSLAG & MOTIONER TILL  
ÅRSSTÄMMA I HSB BRF BJÖRKEKÄRR  
Tid: 20 maj 2026, kl 19.00**

**Plats: Redbergskyrkan, Landerigatan 9.**

# Välkommen till HSB Brf Björkekärrs årsstämma

**Lokal:** Redbergskyrkan, Landerigatan 9

**Tid:** Onsdagen den 20 maj, kl. 19.00

Innan stämman börjar: **Mingel, kaffe och en smörgås**, kl 18-19

## Vi delar inte ut årsredovisningen

Årsredovisningen finns på vår hemsida att ladda ner samt att vi tryckt en mindre upplaga för dem som vill ha ett exemplar på papper.

Vår hemsida har adressen: [www.brfbjorkekarr.se](http://www.brfbjorkekarr.se)

Vill du ha ett tryckt exemplar kan du lägga in en lapp i brevkastet vid expeditionen, Trätorget 1. Skriv ditt namn och adress samt att du vill ha årsredovisningen på papper, så kommer den i din brevlåda.

En sådan lapp vill vi ha **senast fredagen den 8 maj**.

Du kan också hämta årsredovisningen på vår expedition **måndagen den 11 maj kl 18-19**

## Hitta till Redbergskyrkan, Landerigatan 9

Buss 17 stannar vid hållplats Härlanda. Gå Härlandavägen i riktning mot Redbergsplatsen. Vik av till höger in på Landerigatan. Kyrkan kommer på höger sida.

Spårvagnslinje 1 stannar på hållplats Stockholmsgatan. Gå in på Stockholmsgatan, gå höger in på Jörgensgatan. Rakt fram ser du kyrkan.

Med bil från Björkekärr, kör Härlandavägen i riktning mot Redbergsplatsen, sväng höger in på Stockholmsgatan, sedan höger in på Jörgensgatan. Rakt fram ser du kyrkan.

## DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och andra ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer och valberedning
16. Beslut om antal styrelseledamöter
17. Val av styrelseledamöter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare i HSB Göteborg
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
  - a. Proposition om upphörande av bostadsrättslokal
  - b. Motion om uppföljning av fasadmålning 2024
  - c. Motion om utredning av fastighetens fönster
  - d. Motion om ett "ta- och ge-rum"
  - e. Motion om max fyra års mandatperiod för styrelseledamöter
25. Föreningsstämmans avslutande

### Frågor och diskussion

Efter att den formella stämman avslutats blir det möjligt att ställa frågor och ta upp andra ämnen till diskussion. Inga beslut kan tas då, men styrelsen svarar på frågor och lyssnar på de synpunkter som kommer fram.

## Valberedningens förslag till arvoden och andra ersättningar

### Nivåer för arvodesfördelning i Brf Björkekärr 2025:

Styrelsen, (8 pers) för egen fördelning 3,56 inkomstbasbelopp (286 936 kr år 2025)  
Föreningsvald revisor 0,145 inkomstbasbelopp (11 687 kr år 2025) Valberedningen  
0,145 inkomstbasbelopp (11 687 kr år 2025)

Vi har tagit del av HSB:s rekommendationer för arvoden och utgått från dessa.  
Styrelsearvodet bygger på att det blir 7 ledamöter i styrelsen:

### Föreslagna nivåer för arvodesfördelning i Brf Björkekärr 2026:

Styrelsen, för egen fördelning 3,5 inkomstbasbelopp (291 900 kr år 2026)  
Föreningsvald revisor 0,145 inkomstbasbelopp (12 093 kr år 2026) Valberedningen  
0,145 inkomstbasbelopp (12 093 kr år 2026)

Valberedningen föreslår att ersättning utgår för ev. förlorad arbetsinkomst med faktiskt belopp om man är tvungen att ta ledigt från sitt ordinarie arbete. Ersättning för bil utgår enligt Skatteverkets rekommendationer. Även rena kostnadsutlägg ersätts mot kvitto. Inga andra ersättningar utgår till styrelsen.

## Valberedningens förslag styrelse

Nuvarande styrelse:

Rolf Svensson, ett år kvar på sitt mandat  
Hans Broberg, i tur att avgå  
Hannes Nyberg, i tur att avgå  
Hella Nordström, i tur att avgå  
Folke Bohlin, ett år kvar på sitt mandat  
Josefin Svendsen, i tur att avgå  
Pavle Spasevski, i tur att avgå  
Håkan Sönnergren, ett år kvar på sitt mandat

Nuvarande revisorer:

Axel Carlsson, revisor  
Karin Walter, revisorssuppleant

### Valberedningens förslag till ny styrelse 2026:

Rolf Svensson, ett år kvar på sitt mandat  
Hans Broberg, omval två år  
Hannes Nyberg, omval två år  
Folke Bohlin, ett år kvar på sitt mandat  
Håkan Sönnergren, ett år kvar på sitt mandat  
Emmelie Kjellström, nyval ett år  
Stina Törner, nyval ett år

### Förslag till revisorer:

Axel Carlsson, revisor  
Karin Walter, revisorssuppleant

## **Proposition om upphörande av bostadsrättslokal**

Styrelsen för HSB Brf Björkekärr föreslår att en lokal med bostadsrätt, som bostadsrättsföreningen själv äger, upphör att vara en lokal med bostadsrätt. Lokalen är en del av ytan som Coop hyr av oss.

Lokalen är nummer 1001 i vårt register för bostadsrätter och enligt 6 kap 11 § Bostadsrättslagen är det stämman som fattar beslut om ett sådant upphörande av bostadsrätt.

Bakgrunden är att Konsumbutiken, idag Coop, ursprungligen bestod av en förhyrd del och en bostadsrättslokal.

1988 enades man om att butiken i stället skulle hyra hela ytan. Bostadsrättsföreningen köpte då tillbaka bostadsrättslokalen som därefter till ytan införlivades i den förhyrda delen. I samband med detta borde det ha fattats ett stämmobeslut om att bostadsrättslokalen skulle upphöra. Det har emellertid framkommit att objektet fortfarande finns med i föreningens register, och styrelsen har vid genomgång av gamla stämmoprotokoll inte kunnat hitta något beslut om att det skulle upphöra.

För att nu kunna ta bort objektet, som i praktiken inte längre finns kvar, fordras ett stämmobeslut. Beslutet är av rent administrativ karaktär och får inga praktiska konsekvenser.

**Styrelsen föreslår** att stämman beslutar att bostadsrättslokal nummer 1001 i fastigheten Sävenäs 118:1, med adressen Trätorget 1, upphör enligt 6 kap 11 § Bostadsrättslagen.

## **Motion om uppföljning av fasadmålning 2024**

Motionen handlar om brister i samband med fasadmålningen som genomfördes våren 2024. Motionären upplever att arbetet utfördes med flera fel, bland annat färgstänk på privata ytor och skador på egendom – i detta fall en markis som förstördes. Trots att skadan rapporterats har ingen slutlig återkoppling eller lösning presenterats.

Vidare lyfts problem med otydlig kommunikation och ansvarsfördelning mellan entreprenör, förening och förvaltning, vilket försvårat uppföljningen. Motionen tar också upp mer övergripande frågor kring hur föreningen hanterar upphandling, kvalitetskontroll, skadeärenden och uppföljning av entreprenader.

Motionären betonar att detta inte bara gäller ett enskilt fall utan även föreningens ansvar för ekonomi, kvalitet och förtroende i större underhållsprojekt.

### **Förslag till beslut**

Jag föreslår därför att föreningsstämman beslutar att uppdra åt styrelsen att:

1. Redovisa hur slutbesiktningen av fasadmålningen 2024 genomfördes, samt vilka anmärkningar som noterades i besiktningsprotokollet.
2. Redogöra för hur rapporterade brister från boende i samband med arbetet har följts upp och åtgärdats.
3. Klargöra hur skador på medlemmars egendom som uppstått i samband med entreprenaden hanteras, exempelvis skador på markiser eller annan egendom, och vid behov vidta åtgärder för att sådana skador hanteras eller ersätts.
4. Redovisa hur föreningen arbetar med upphandling, uppföljning och kvalitetskontroll av entreprenörer vid större underhållsarbeten.
5. Återkoppla resultatet till föreningens medlemmar, exempelvis via föreningens webbplats eller annan medlemsinformation, senast inom sex månader efter föreningsstämman.

Idah Kiso

Medlem i HSB Brf Björkekärr

***Detta är en av styrelsen gjord sammanfattning av motionen, som i sin helhet finns på vår webbplats, <https://brfbjorkekarr.se>***

### **Styrelsens yttrande över motionen**

Vid större underhållsarbeten anlitar föreningen projektledare vid HSB Göteborg för att ta fram förfrågningsunderlag och för byggledning. Entreprenörer som bjuds in att lämna anbud är i första hand sådana vi känner till sedan tidigare, eller som HSB Göteborg har goda erfarenheter av. ABT06, Allmänna Bestämmelser för Totalentreprenader 2006, tillämpas i entreprenaderna.

Inför projektstart informeras medlemmarna om omfattning, tidplan och kontaktuppgifter. Därefter ansvarar entreprenören för löpande information via utdelade blad eller anslag. Under arbetet hålls regelbundna byggmöten där tidplan, ekonomi och eventuella klagomål hanteras.

Oberoende besiktningsmän utför för-, slut- och garantibesiktningar. Eventuella brister åtgärdas under arbetets gång eller efter slutbesiktning. Att brister uppstår i samband med entreprenadarbeten är inte ovanligt. Om entreprenören orsakar skada på medlems egendom ska den åtgärdas eller ersättas.

Den aktuella entreprenaden omfattade målning av fönster, garage- och entréportar samt smidesräcken i utvalda block. Även putsarbeten på balkonger tillkom. Besiktningar genomfördes under 2024, där medlemmar fick möjlighet att anmärka på brister via blanketter. Stickprov och kontroll av allmänna ytor gjordes också.

Hela besiktningsprotokollet är sekretessbelagt, men utdrag för den egna lägenheten kan fås via styrelsen. Entreprenören (Kvibergs Måleri) har rapporterat att alla noterade brister är åtgärdade. Styrelsen gör ingen ytterligare uppföljning efter detta, men medlemmar som anser att brister kvarstår bör kontakta styrelsen eller avvakta garantibesiktningen. Ingen tvåårsbesiktning planeras för detta projekt.

**Styrelsen föreslår** att stämman med detta anser motionen besvarad.

## Motion om utredning av fastighetens fönster

### Sammanfattning av motionen:

Föreningens hus är idag närmare 70 år gamla och kräver kontinuerligt underhåll för att behålla sin funktion, sitt värde och en god boendemiljö.

Att utreda fönstrens skick handlar därför inte enbart om estetik eller komfort, utan även om:

- Boendehälsa
- Energianvändning
- Byggnadens långsiktiga hållbarhet
- Ett ansvarsfullt förvaltande av föreningens fastigheter

En samlad och faktabaserad genomgång av fönstrens funktion, skick och möjliga åtgärder skulle ge föreningen ett bättre beslutsunderlag inför framtida beslut och bidra till att säkerställa både byggnadernas hållbarhet och en god inomhusmiljö för medlemmarna.

### Förslag till beslut

Jag föreslår därför att föreningsstämman beslutar att uppdra åt styrelsen att ta fram ett uppdaterat beslutsunderlag kring fastighetens fönster och framtida åtgärder, samt att:

1. Genomföra en förnyad teknisk översyn av fastighetens fönster i syfte att bedöma behovet av större åtgärder, såsom omfattande reovering eller fönsterbyte.
2. Genomföra inventering eller teknisk genomgång i ett antal lägenheter där problem med exempelvis kallras, kondens eller fuktrelaterade skador upplevs, för att få en mer rättvis bild av problemets omfattning.
3. Ta fram ett uppdaterat beslutsunderlag för framtida åtgärder, där olika alternativ redovisas och jämförs, exempelvis:
  - a. fortsatt reovering av befintliga fönster
  - b. energiförbättrande åtgärder
  - c. successivt eller samlat fönsterbyte.
4. I underlaget även redovisa livscykelkostnader, energibesparing, underhållsbehov och tekniska konsekvenser för respektive alternativ.
5. Inhämta erfarenheter från andra bostadsrättsföreningar i närområdet med liknande fastigheter som genomfört reovering eller fönsterbyte.
6. Redovisa resultatet för föreningens medlemmar senast vid nästa ordinarie föreningsstämma, alternativt vid en informationspunkt eller extra stämma innan dess, så att föreningen kan ta ställning till fortsatt åtgärd.

Syftet med detta uppdrag är att ge föreningens medlemmar ett transparent och uppdaterat beslutsunderlag kring fastighetens fönster, så att föreningen gemensamt kan ta ställning till långsiktig åtgärd utifrån tekniska, ekonomiska och hållbarhetsmässiga perspektiv.

Idah Kiso

Medlem i HSB Brf Björkekärr

*Detta är en av motionären gjord sammanfattning av motionen, som i sin helhet finns på vår webbplats, <https://brfbjorkekarr.se>*

### **Styrelsens yttrande över motionen om utredning av fastighetens fönster**

Våra fönster från 50-talet är av hög kvalitet och bedöms ha så pass friskt virke att de kan renoveras ännu en gång. Efter beslut på årsstämman 2021 är inriktningen att renovera istället för att byta ut dem, främst för att bevara områdets karaktär i enlighet med kommunens bevarandeplan.

Ett lyckat testprojekt i block 8 (2021/2022) bekräftade att renovering är ett bra alternativ, med en kostnad i nivå med fönsterbyte. Vi har nu god kännedom om fönstrens tekniska status, värmeförluster och hur eventuella radonfrågor vid tätning ska hanteras. Vi anser oss därför ha tillräckligt underlag för den fortsatta planeringen utan ytterligare dyra utredningar.

Enligt underhållsplanen ska tak- och fasadrenoveringar slutföras i alla block senast 2028 innan fönsterarbetet påbörjas. Renoveringen av fönster kommer därefter att ske i etapper om några block per år för att undvika lånefinansiering.

**Styrelsen föreslår** att stämman avslår motionen.

## **Motion om ett ta- och ge-rum för att ge möjlighet till återanvändning**

### **Bakgrund**

Avfallstrappan är ett EU-direktiv som är antaget i den svenska miljöbalken och styr hur vårt avfall ska tas om hand. På Naturskyddsforeningen står det om avfallstrappan: "Sverige är vi bra på att återvinna, och vi blir allt bättre! Samtidigt ökar konsumtionen, vilket gör att mer och mer avfall produceras. Varje år slänger vi svenskar nästan 500 kilo avfall per person. Därför räcker det inte med att återvinna, vi måste kliva upp längs avfallstrappan, vilket innebär att **återanvända** och minimera mängden avfall genom att minska konsumtionen av varor."

<https://www.naturskyddsforeningen.se/faktablad/avfallstrappan/>

Varje gång vi har containern i föreningen slås jag av att det slängs saker som skulle kunna **återanvändas**. Dessa läggs i containern och får en massa bröte och regn på sig (förstörs) - varför de ej kan återanvändas när de sedan sorteras på återvinningsstationen.

Mitt förslag är att föreningen har ett utrymme (tex garage) där alla i föreningen kan komma in för att både GE och TA saker som kan återanvändas. Där kan man alltså lämna allt från en byrå till en tröja till en lampa. Det är nog bra om någon är ansvarig för skötseln av rummet. I samband med att containern är på plats kanske det behöver flyttas några saker dit. Den ansvariga skulle också kunna boka hämtning av möbler av secondhandbutik om det blir fullt i rummet.

### **Förslag till beslut**

Föreningen gör plats för ett TA- och GE-rum enligt ovan.  
Jag föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget

Andrea Jareteg  
Lgh 261

### **Styrelsens yttrande över motionen om ett ta- och ge-rum**

Föreningen skulle kunna upplåta ett garage där föreningens medlemmar kan lämna och ta tillvara saker som kan återanvändas.

En förutsättning är att minst två medlemmar tar på sig att ansvaret för skötseln av verksamheten. Garaget skall vara låst och in- och utlämning skall hanteras av de ansvariga. De skall också ta ansvar för att på olika sätt få bort föremål som blir stående och som det bedöms inga är intresserade av.

Föreningen skall inte behöva ta några direkta kostnader för denna verksamhet.

Om lämpligt garage finns ledigt, om minsta två medlemmar tar på sig ansvaret och en överenskommelse om skötseln görs skulle en försöksperiod kunna startas.

**Styrelsen föreslår** därför att stämman med detta anser motionen besvarad.

## **Motion om införande av max fyra års mandatperiod för styrelseledamöter**

I en bostadsrättsförening är styrelsens arbete avgörande för trygg förvaltning, god ekonomi och en välfungerande boendemiljö. För att säkerställa att styrelsen förnyas med nya perspektiv, nya idéer och att fler medlemmar får möjlighet att engagera sig och bidra, kan det vara värdefullt att införa en begränsad period för hur länge en ledamot sitter i styrelsen.

När samma personer sitter länge i samma roll finns en risk att arbetssätt och rutiner stagnerar, kan maktstrukturer uppstå och det är svårt att bryta de och att kunskap och ansvar samlas hos ett fåtal. Långa mandatperioder leder till stagnation och riskerar att samma strukturer cementeras med tiden och minskar förnyelse. I vår styrelse har många suttit i snart 10 år eller så.

### **Fördelar med en maxgräns på fyra år som styrelseledamot**

- Förhoppningsvis yngre personer ställer upp för styrelseuppdrag.
- **Ökat engagemang bland medlemmarna** När det finns tydliga möjligheter att komma in i styrelsen blir fler motiverade att engagera sig och bidra med sina perspektiv.
- **Mindre personberoenden** Rotation minskar risken att viktiga arbetsuppgifter eller beslut hänger på en enskild person.

- **Utveckling och nya idéer** Nya ledamöter kan bidra med fräscha tankar kring ekonomi, underhåll, trivsel osv.
- Regelbundna skiften gör att fler lär sig hur styrelsearbetet fungerar, ger högre kvalitet och dynamik i styrelsens arbete, vilket minskar sårbarheten om någon slutar av olika anledningar.

**Yrkande** Jag yrkar att föreningsstämman beslutar:

1. Att en styrelseledamot kan sitta maximalt fyra år i följd
2. Att en ledamot kan kandidera igen efter minst ett års uppehåll.
3. Att denna regel börjar gälla från och med nästa mandatperiod.

Pavle Spasevski  
Styrelseledamot

### **Styrelsens svar till motion om införande av max fyra års mandatperiod för styrelseledamöter.**

Styrelsen ställer sig inte bakom denna motion, som kommer från en enskild medlem, som även sitter i styrelsen.

Det finns inget stöd i stadgar eller tradition inom vår bostadsrättsförening eller inom HSB att begränsa den tid man kan sitta i en styrelse för en bostadsrättsförening.

Det viktigaste argumentet mot en sådan begränsning är svårigheten för valberedningen att få medlemmar att låta sig väljas till styrelsen med en stor risk för hög omsättning av ledamöter och att valberedningen inte får ihop en tillräckligt stor och kompetent styrelse.

Det kan äventyra verksamheten ekonomiskt och byggtekniskt. Högre räntor och högre försäkringspremier kan bli resultatet. Andra risker är att få in olämpliga personer i styrelsen och får man inte ihop minst tre personer till styrelsen kan bostadsrättsföreningen komma att likvideras av myndigheterna.

Styrelsen har bett valberedningen att kommentera motionen och här är deras kommentar:

*”Valberedningen anser att det viktigaste är att det finns en kompetent och komplett styrelse som sköter sitt uppdrag för medlemmarnas bästa.*

*Vi gör varje år en enskild intervju med samtliga ledamöter och revisor och får därmed en bra bild av hur styrelsearbetet fungerar.*

*Brf Björkekärr består av många kloka och kompetenta personer. Valberedningen har dock relativt svårt att hitta kandidater som ställer upp.*

*Därför ser valberedningen inte något behov av att ändra nuvarande praxis.”*

**Både styrelsen och valberedningen föreslår** därför att stämman avslår motionen.

## Ombudsfullmakt

Enligt 9 kap 14 § Bostadsrättslagen har medlem rätt att låta sig representeras genom ombud på föreningsstämman. Detta kan utnyttjas om man inte har möjlighet att själv närvara på stämman.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. De kan dock var och en vara ombud för annan medlem.

### Vem kan vara ombud HSB Brf Björkekärr?

Enligt 18 § i våra stadgar kan medlem företräddas av valfritt ombud.

Medlem i bostadsrättsföreningen får vara ombud för **endast en annan medlem**.



-----

## Ombudsfullmakt till HSB Brf Björkekärr i Göteborg

Härmed låter jag mig företräddas på årsstämman 20 maj 2026.

Mitt namn \_\_\_\_\_  
Lägenhetsnummer \_\_\_\_\_  
Ombudets namn \_\_\_\_\_  
Ort: \_\_\_\_\_ den / 2026  
Underskrift \_\_\_\_\_



MEDLEM I HSB