

# Kallelse till ordinarie FÖRENINGSTÄMMA 2026



**Bostadsrättsföreningen Duvslaget nr 1, kallar till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 23 april 2026 kl. 18.00.**

**Plats:** Restaurang Bredbar Gustav III:s Boulevard 42

**Röstlängden kommer att fastställas vid årsmötets öppnande och därefter kommer medlem, som ankommer efter denna tidpunkt, inte vara röstberättigad.**

## **Följande ärenden tas upp:**

1. Stämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Godkännande av dagordningen.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justerare och rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av årsredovisning\*.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisor.
16. Val av valberedning.
17. Behandling av inkomna motioner och propositioner (se bifogade underlag). OBS. Stadgeändring.
18. Stämmans avslutande.

*\*Årsredovisningen kommer att vara tillgänglig på intranätet senast två veckor före årsmötet. Vill någon ha ett skriftligt exemplar av årsredovisningen, mejla styrelsen. Det kommer att finnas ett fåtal exemplar utskrivna på föreningsstämman att tillgå.*

Vid föreningsstämman bjuder Brf Duvslaget på en smörgås med kaffe/kall/varm dryck från kl. 17.15. Anmäl dig/er senast den 15 april om du/ni kommer att närvara samt om du/ni önskar en smörgås. Meddela även eventuella allergier.

Anmälan om smörgås och dryck görs genom att mejla styrelsen på e-postadress: [styrelsen.brfduvslaget1@outlook.com](mailto:styrelsen.brfduvslaget1@outlook.com).

**Styrelsen hoppas att alla bostadsrättsinnehavare/medlemmar:**

- Känner sig välkomna att delta på stämman
- Engagerar sig i föreningen på olika sätt utifrån intresse och möjlighet

**Fullmakt för medlem:**

- Medlem kan även utöva sin rösträtt via befullmäktigat ombud, ingen får dock rösta för mer än en annan röstberättigad.

Solna 2026-04-03

Hjärtligt välkomna!

Styrelsen för BRF Duvslaget nr 1

# Inkomna motioner till föreningsstämma 2026 med styrelsens rekommendationer.

## **Motion 1 från Alexander Rindö 28/2:**

Digitalt bokningssystem för tvättstugan

**Bakgrund:** Nuvarande bokningssystem för tvättstugan kan upplevas som gammalmodigt och inflexibelt, det finns även risk att medlemmar lämnar kvar sina låscylindrar på samma tid en längre period. Ett digitalt bokningssystem skulle förenkla hanteringen och öka tillgängligheten för medlemmarna.

**Förslag till beslut:** Jag föreslår att föreningen inför ett digitalt bokningssystem som möjliggör bokning och avbokning via mobil, dator eller bokningskärm i fastigheten.

**Yrkande:** Jag yrkar att årsstämman beslutar att:

- Ge styrelsen i uppdrag att utreda kostnad och lämplig lösning.
- Införa systemet om kostnaden bedöms rimlig inom föreningens budget.

### ***Styrelsens yrkande/rekommendation till årsstämman:***

En enhällig styrelse yrkar att föreningsstämman lämnar bifall till att undersöka frågan. Ett införande kommer inte rymmas inom 2026 års budget. Återkoppling om resultat sker genom Kuttret och hemsidan.

## **Motion 2 från Sirpa Rodriguez 28/2:**

**Bakgrund:** Det är jättesvårt att hitta tvättider på Gustav III:s boulevard 10/Brevduvegatan 2; är det inte dags att byta 5-timmars pass för 3-timmars pass?? Så att fem personer per dag kan tvätta i stället för bara tre personer per dag. Jag har bott i grannhuset och de har 3-timmars pass och det har funkat jättebra! Jag brukar tvätta 2-4 maskiner och det fixar man på tre timmar. Om man verkligen skulle behöva längre tvättid någon gång, då kunde man boka två tvättpass för 6 timmar och då finns det ändå tre 3-timmarspass kvar.

**Förslag till beslut:** Införa 3-timmars pass för tvättstugorna.

### ***Styrelsens yrkande/rekommendation till årsstämman:***

En enhällig styrelse yrkar att föreningsstämman lämnar avslag på motionen.

### **Styrelsens kommentar till motionen:**

Styrelsen tackar för motionen och har förståelsen för att tillgången till tvättider upplevs som begränsad.

Frågan om tvättpassens längd har varit uppe för diskussion tidigare. Styrelsen har vid flera tillfällen följt upp belägningsgraden i tvättstugan och kan konstatera att det generellt finns lediga tider, även om vissa tider (framför allt kvällar och helger) är mer efterfrågade.

Nuvarande system med 5-timmarspass är anpassat för att ge medlemmar flexibilitet och möjlighet att tvätta större mängder vid ett och samma tillfälle. Alla hushåll har olika behov, vissa tvättar exempelvis större textilier eller familjetvätt vilket kan vara svårt att genomföra inom tre timmar. Ett kortare tvättpass riskerar därför att skapa ökad stress, fler avbrutna pass samt fler bokningar i följd, vilket i praktiken kan minska tillgängligheten snarare än öka den.

Styrelsen vill även uppmärksamma att det i föreningen finns möjlighet att boka tvättid i andra portar, vilket ytterligare ökar tillgängligheten för den som har svårt att hitta tid i den egna tvättstugan.

Mot bakgrund av ovanstående, samt att systemet har setts över tidigare utan att behov av förändring konstaterats – bedömer styrelsen att nuvarande ordning fungerar tillfredsställande.

### **Motion 3 från Alex Stegaru 28/2:**

Motionen avser prövning av storleken på styrelsens arvode. Vår bostadsförening Duvslaget 1, med 139 lägenheter, lägger betydligt mer pengar på styrelsearvoden jämfört med andra bostadsrättsföreningar. Som exempel kan nämnas en liknande förening, <https://brfblekinge.se/handlingar/> byggd 1992 med 152 lägenheter och lokaluthyrning, hade arvode kostnad på 146 620 kr (sid 6 ).

Efter en grundlig genomgång har jag tagit del av både Bostadsrätternas information och HSB:s utlåtande gällande skälig nivå på styrelsearvoden, och detta framgår:

Utdrag ur HSB:s rekommendationer:

2. Stämman fastställer beloppet

Arvodet till styrelsen ska för kommande verksamhetsår bestämmas vid bostadsrättsföreningens ordinarie årsstämma. När och hur föreningen ska fastställa arvode för styrelsen är en fråga som normalt regleras i stadgarna och i lagen om ekonomiska föreningar. **För bostadsrättsföreningar i Stockholm tillämpas för närvarande f.n (2018) ett genomsnittligt arvode på cirka 1 000–1 500 kr per lägenhet – för den samlade styrelsen att dela på.**

Ett vanligt alternativ är att koppla arvodet till prisbasbeloppet, så att det justeras i takt med inflationen. Ett annat sätt är att beräkna arvodet utifrån antalet lägenheter – exempelvis kan stämman besluta att varje lägenhet ska bidra med 1 000 kronor. Om föreningen har 40 lägenheter blir då det totala arvodet 40 000 kronor, att fördelas mellan styrelsens ledamöter.

För Duvslaget 1 med 139 lägenheter innebär detta:

$139 \times 1\,000\text{ kr} = 139\,000\text{ kr}$

HSB beräkning:  $139 \times 1\,500\text{ kr} = 208\,500\text{ kr}$

Om vi utgår från en nivå däremellan bör styrelsearvodet i vår förening ligga omkring 150 000–175 000 kr.

Duvslaget 1 hade personalkostnader på 345 119 kr för år 2024 (sid 8 i resultaträkningen i årsredovisningen 2025). Det innebär att vi lägger 150 000-175 000 kr mer än vad som framstår som rimligt enligt jämförelser och rekommendationer. Dessa pengar skulle kunna användas till föreningens bästa och bidra till att undvika höjningar av månadsavgifterna, vilket skett under flera år.

Risker och konsekvenser:

Positivt med högre arvode är att det kan bli lättare att få medlemmar att engagera sig och söka styrelseposter.

Negativt är att föreningen får högre kostnader, vilket leder till höjda lägenhetsavgifter som i sin tur leder till sämre värde på bostadsrätter samt att vissa medlemmar kan söka sig till styrelsen av fel skäl (ersättningen).

Med tanke på föreningens ökade kostnader/inflation de senaste åren anses det bästa att vi alla tar ansvaret för att hålla kostnadsnivåerna rimliga och se till att de inte skenar.

**Förslag till beslut:** Sänka styrelsearvodet till 150 000 – 175 000 kr per år.

***Styrelsens yrkande/rekommendation till årsstämman:***

En enhällig styrelse yrkar att föreningsstämman lämnar avslag på motionen då frågan redan har beslutats under punkt 13 i dagordningen.

***Styrelsens kommentarer till motionen:***

Som kommentar kan styrelsen påtala att i beloppet 345 119 kr ingår även sociala avgifter. Årsstämman beslutade förra året utifrån valberedningens förslag att fastställa arvodet till totalt 285 000 kr, vilket är samma belopp sedan ett flertal år. Om man beräknar vad varje styrelseledamot får i ersättning för nedlagt arbete motsvarar det c:a 200-250 kr per timme. Det är många timmar som avser arbete med t ex upphandling av leverantörer av tjänster samt omförhandling av kontrakt av lokalhyresgäster. Detta har inneburit lägre kostnader för föreningen samt ökade hyresintäkter. Skulle föreningen istället välja att lägga ut detta och liknande arbete till Storholmen som tar 1200 kr i timmen exkl. moms så skulle kostnaden uppgå till flera hundratusen kronor per år extra.

**Proposition 1, från styrelsen**

**Bakgrund:** I Bostadsrättslagen saknas begränsningar kring hur många personer som kan stå som ägare till en bostadsrätt. Styrelsen vill undvika en situation där en av föreningens bostadsrätter kan ägas av ett stort antal ägare som därmed även då har rätten att nyttja lägenheten under olika perioder, som i praktiken kan få funktionen som en andelslägenhet. Det finns möjlighet att genom att i föreningens stadgar införa en gräns för lägsta ägarandel. Styrelsen har undersökt hur andra bostadsrättsföreningar har hanterat denna fråga och har funnit att en gräns på 10 % är väldigt vanlig. Det förekommer även en begränsning på maximalt antal ägare per bostadsrätt som ytterligare minskar risken för en situation med "andelslägenhet". Styrelsen bedömer att dessa tillägg i föreningens stadgar är rimliga och förebygger risken för en framtida oönskad situation i vår bostadsrättsförening.

**Förslag till beslut:** ändra föreningens stadgar genom att göra ett tillägg i 3 § med:

*Ansökan om medlemskap kan endast beviljas om ägarandelen uppgår till minst 10% per ägare och antal ägare för en bostadsrätt är begränsat till maximalt 5 personer.*

**Nuvarande skrivning i föreningens stadgar:**

*MEDLEMSKAP*

*3 § Allmänna bestämmelser*

*Fråga om att anta en medlem i föreningen avgörs av styrelsen utom i fall som följer av bostadsrättslagen. Styrelsen ska i sin prövning iaktta bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.*

*Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen ska utan dröjsmål avgöra frågan om medlemskap.*

*Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.*

*Bostadsrättsföreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.*

#### **Föreslagen skrivning i föreningens stadgar:**

##### **MEDLEMSKAP**

##### *3 § Allmänna bestämmelser*

*Fråga om att anta en medlem i föreningen avgörs av styrelsen utom i fall som följer av bostadsrättslagen. Styrelsen ska i sin prövning iaktta bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.*

*Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen ska utan dröjsmål avgöra frågan om medlemskap.*

*Ansökan om medlemskap kan endast beviljas om ägarandelen uppgår till minst 10% per ägare och antal ägare för en bostadsrätt är begränsat till maximalt 5 personer.*

*Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.*

*Bostadsrättsföreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.*