

# RIKSBYGGENS BRF ALBYHUS 3 PROTOKOLL

## Extra föreningsstämma

Datum: 2026-02-26

Plats: Festlokalen, Albyvägen 11

Närvarande: Medlemsnummer: Se bilaga. Från Riksbyggen: Lars-Olof Pettersson

### a) Stämmans öppnande

Stämman öppnades av Gunnar Eriksson (vice ordförande i styrelsen) som hälsade de närvarande välkomna och förklarade extra stämman öppnad.

### b) Fastställande av röstlängd

En förteckning över närvarande medlemmar upprättades. Vid stämman var 43 medlemmar närvarande. Därutöver förelåg sju fullmakter. Totalt representerades därmed 50 röstberättigade. Förteckningen fastställdes av stämman som röstlängd.

### c) Val av stämмоordförande

Till stämмоordförande valdes Lars-Olof Pettersson.

### d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordföranden utsåg Juliana Lahdou till protokollförare.

### e) Val av en person som jämte stämмоordförande ska justera protokollet

Till att jämte stämмоordföranden justera protokollet valdes Gunnar Eriksson.

### f) Val av rösträknare

Till rösträknare valdes Joanna Wozniak och George Gharibeh.

### g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman konstaterade att kallelse till stämman skett i enlighet med föreningens stadgar och inom föreskriven tid.

Stämman beslutade att stämman därmed var stadgeenligt utlyst.

### h) Beslutspunkter:

#### 1. Granskning av avtal, fakturering och betalningar till BNO Fastighetsservice

Representanter för de medlemmar som begärt den extra stämman redogjorde för bakgrunden till ärendet. De uppgav att föreningens kostnader för fastighetsskötsel ökat kraftigt sedan 2016 och att kostnaderna enligt deras uppfattning ligger på en nivå som avviker från jämförbara föreningar. Mot denna bakgrund efterfrågades en

granskning av avtal, fakturering och betalningar till entreprenören BNO Fastighetsservice.

Styrelsens vice ordförande, redogjorde för styrelsens syn i frågan. Han uppgav att jämförelser med andra leverantörer genomförts, särskilt avseende städtjänster, och att prisnivån enligt dessa inte avvikit nämnvärt från marknaden. För andra tjänster, såsom trädgårdsarbete och fastighetsskötsel, uppgav styrelsen att beställningar görs vid behov.

Efter diskussion noterade stämman att frågan kan ingå i en vidare genomlysning av föreningens avtal och kostnadsstruktur.

## **2. Prövning av jävs- och närståendeförhållanden**

Stämman behandlade frågor om eventuella jävs- och närståendeförhållanden. Det framfördes uppgifter om att fastighetsskötaren samtidigt haft uppdrag inom valberedningen samt att närstående bolag kan ha anlitats av föreningen. Det noterades vidare att den person som sammankallat valberedningen också varit delaktig i att föreslå styrelsens sammansättning, och att styrelsen i sin tur ansvarar för anställningar av leverantörer och personal, exempelvis inom städ- och fastighetstjänster. Den berörda valberedaren är anställd av föreningen.

Styrelsen framhöll att valberedningen lämnar förslag till stämman, men att det är stämman som fattar beslut om val av personer. Utifrån den information som presenterades under mötet kunde inget formellt jäv fastställas.

## **3. Beslut om särskild granskning av styrelsens förvaltning**

Stämman diskuterade förslag om särskild granskning av styrelsens förvaltning, avtal, leverantörsrelationer och ekonomiska dispositioner. Medlemmar framförde synpunkter på kostnader, upphandlingar samt vissa utförda arbeten i föreningen.

Styrelsen redogjorde för hur upphandlingar genomförts samt att extern kompetens anlitats vid vissa större projekt, exempelvis den senaste takrenoveringen.

Stämman noterade att frågorna kan ingå i en bredare genomlysning av föreningens avtal och kostnadsstruktur.

## **4. Beslut om att anlita extern jurist**

Stämman behandlade förslag om att anlita extern jurist för rättslig prövning av styrelsens agerande samt bedömning av eventuella lagöverträdelser.

Styrelsen uppgav att inga oegentligheter förekommit och att det i nuläget saknas konkret underlag för juridisk prövning.

Stämman noterade att frågan kan hanteras vidare efter en eventuell granskning.

## **5. Ställningstagande till polisanmälan och skadeståndsanspråk**

Förslag om polisanmälan och eventuella skadeståndsanspråk diskuterades.

Stämman konstaterade att sådana åtgärder kräver konkret underlag och noterade att frågan i förekommande fall kan aktualiseras efter genomförd granskning.

## **6. Entledigande av fastighetsskötare**

Frågan om entledigande av fastighetsskötare behandlades.

Det klargjordes att anställningsfrågor är en arbetsrättslig fråga som hanteras av arbetsgivaren, det vill säga styrelsen, och därmed inte kan beslutas av stämman.

## **7. Entledigande av ordförande i valberedningen**

Stämman diskuterade valberedningens sammansättning.

Det noterades att valberedningen väljs av stämman vid ordinarie föreningsstämma och att förändringar kan behandlas i samband med sådant val.

## **8. Beslut om att avsluta entreprenadavtal för fastighetsskötsel**

Stämman diskuterade förslag om att avsluta entreprenadavtalet för fastighetsskötsel och istället bedriva verksamheten i egen regi genom anställning.

Styrelsen uppgav att nuvarande avtal har en löptid och att eventuella förändringar kräver utredning och beredning.

## **9. Uppdrag till styrelsen att omedelbart verkställa stämmans beslut**

Efter genomgång av dagordningens punkter föreslog stämмоорdföranden att föreningen ska genomföra en oberoende granskning.

Stämman enades om att den oberoende granskningen ska genomföras och att tre representanter ska följa genomförandet av granskningen, bestående av en representant från medlemsgruppen, en representant från styrelsen samt en representant från Riksbyggen.

Bland medlemmarna valdes Media Dakik som representant för medlemsgruppen. Som representant från Riksbyggen valdes Marie Åström. Styrelsen ska återkomma med sin representation och med förslag till vidare hantering av den oberoende granskningen.

Granskningen ska syfta till att:

- se över kostnadsutveckling för fastighetsskötsel,
- gå igenom avtal och leverantörsrelationer,
- jämföra föreningens kostnader och avtal med andra jämförbara föreningar, och
- sammanfatta de frågor som lyfts under stämman.

Medlemmarna informerades om att motioner till den ordinarie föreningsstämman kan lämnas in och uppmuntrades att engagera sig i styrelsearbete och lämna förslag till förbättringar i föreningen.

Stämman beslutade att tillsätta den oberoende granskningen och att uppdra åt styrelsen att vidta nödvändiga åtgärder för att verkställa stämmans beslut samt att granskningen ska genomföras och redovisas inför den ordinarie föreningsstämman 2026. Beslutet ska protokollföras.

Granskningen syftar även till att bidra till ökat medlemsinflytande, transparens och en konstruktiv hantering av de frågor som identifierats. Styrelsen påmindes även om sitt ansvar att förvalta föreningens ekonomi på ett sätt som företräder medlemmarnas intressen, säkerställer ekonomisk transparens och bidrar till en långsiktigt hållbar ekonomi i föreningen.

#### **i) Stämmans avslutande**

Då samtliga punkter på dagordningen behandlats förklarade stämмоordföranden stämman avslutad och tackade samtliga deltagare för visat intresse.

Norsborg, 2026-03-11

Stämмоordförande:

.....  
Lars-Olof Pettersson

Vid protokollet:

.....  
Juliana Lahdou

Justerare:

.....  
Gunnar Eriksson

# RIKSBYGGENS BRF ALBYHUS 3 – Bilaga 1.

Närvarolista vid extrastämma 2026-02-26

Röstsedel / Lghnr	Namn	Fullmakter	Adress
0003	Lundblad Marja-Leena		Albyvägen 09
0005	Stenström Anders	Jan Svensson	Albyvägen 09
0006	Canales Celis Adela		Albyvägen 09
0009	Eren Omer		Albyvägen 09
0015	Qadar Ghulam		Albyvägen 09
0017	Weldekidan Genet		Albyvägen 09
0021	Martinez Arredono Carlos		Albyvägen 09
0026	Bahader Wasim		Albyvägen 09
0028	Ciftci Cemil		Albyvägen 09
0029	Gustafsson Gunilla		Albyvägen 09
0030	Kumar Suraj		Albyvägen 09
0031	Yousif Lina		Albyvägen 09
0032	Shabanaj Fillorete		Albyvägen 09
0033	Sauma Gabriel		Albyvägen 09
0035	Okur Ismir		Albyvägen 09
0039	Akdeve Ziya	Mahmoud Mirza Zaher	Albyvägen 09
0044	Lisrot Stella		Albyvägen 09
0045	Gharibeh George		Albyvägen 09
0050	Mousa Majida	Joni Mousa	Albyvägen 11
0051	Iqbal Shahid		Albyvägen 11
0053	Shala Muhamet		Albyvägen 11
0054	Wozniak Joanna		Albyvägen 11
0055	Fisehaye Tesfamikael		Albyvägen 11
0063	Maksutaj Mentor		Albyvägen 11
0066	Svensson Jan		Albyvägen 11
0068	Aras Sabri		Albyvägen 11
0069	Eriksson Anita		Albyvägen 11
0070	Jara De Corina Maria		Albyvägen 11
0076	Jabbo Nariiman		Albyvägen 11
0077	Eriksson Gunnar		Albyvägen 11
0078	Butt Alex		Albyvägen 11
0080	Mavromatidou Evdokia	Sandra Ibrahim	Albyvägen 11
0082	Mahmoud Mirza Zaher		Albyvägen 11
0083	Ibrahim Sandra		Albyvägen 11
0084	Md Rohul Amin		Albyvägen 13
0091	Fischer Ulla		Albyvägen 13
0092	Melku Mengesha		Albyvägen 13

0093	Ebrahimi Misoun	Media Dakik	Albyvägen 13
0095	Ciftci Adnan	Cemil Ciftci	Albyvägen 13
0096	Aman Ali Adel		Albyvägen 13
0103	Ergul Cemil	Eva Rörvall	Albyvägen 13
0105	Youkhana Mate		Albyvägen 13
0108	Säll Karolina		Albyvägen 13
0109	Sharapov Sadrutdin		Albyvägen 13
0110	Margraf Lopes Filho Jomar		Albyvägen 13
0113	Ackre Larsson Maria		Albyvägen 13
0120	Gawria Gobrail		Albyvägen 13
0121	Lahdou Wedad		Albyvägen 13
0126	Rörvall Eva		Albyvägen 13
0129	Bahader Fraiz		Albyvägen 13

Följande handlingar har undertecknats den 30 mars 2026



2026-02-26 Protokoll Extra  
föreningsstämma - BRF ALBYHUS 3.pdf  
(244654 byte)  
SHA-512: 047f2799e0378f1edb359729378652d3bb543  
27a1191a8574b2229742732a07066942395423b677f527  
6d52300a5212571fd789c1cce51bbb4b9258272c25c85

## Underskrifter

2026-03-23 13:09:48 (CET)



**Gunnar Eriksson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-30 09:13:32 (CET)



**Nahrin Juliana Lahdou**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-23 11:36:50 (CET)



**Lars-Olof Pettersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2026-02-26 Protokoll Extra föreningsstämma - BRF ALBYHUS 3.pdf

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f610bf031c80a0dafeee5ca2a28bd60b3c496427c4e1d366cdf8d29be64737304fbd1cb2d262783477c82d1f150664c6ff7782a7925c90524fff053033360aea



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.