

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Brf Kompassen 1

Datum: Tisdagen den 5 maj 2026
Tid: 18:00 – 23:15
Plats: Hallonbergsplan 12, Kyrkans lokaler

Styrelsens ordförande Carlo Musella hälsade närvarande medlemmar välkomna och presenterade funktionärer som anlåtats för stämman. Ordet lämnades över till Johan Hagelqvist, Hagel Fastighetsutveckling AB, som erhöll i uppdrag att öppna föreningsstämman. Johan Hagelqvist förklarade föreningsstämman såsom öppnad.

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)

Röstlängden fastställdes till 120 företrädde bostadsrätter varav 41 företrädde genom fullmakt. Röstlängden biläggs protokollet såsom **Bilaga 1**.

Det noteras till protokollet att samtliga röstberättade enligt röstlängden erhållit röstsedlar vid ingången till föreningsstämman, detta i samband med närvaro- och ombudsanmälan.

2. Val av ordförande till stämman

Johan Hagelqvist utgör styrelsens förslag till stämмоordförande. Inga andra förslag framfördes vid föreningsstämman.

Föreningsstämman valde Johan Hagelqvist till föreningsstämmans ordförande.

Stämмоordföranden redogjorde för röstningsförfarandet vid föreningsstämman.

3. Anmälan av protokollförare

Stämмоordföranden redogjorde för sin avsikt att anmäla Johanna Kern, Fastighetsägarna, till protokollförare vid stämman och frågade föreningsstämman om någon motsatte sig Johanna Kern såsom protokollförare. Ingen röstberättigad eller biträde vid stämman motsatte sig Johanna Kern som protokollförare.

Stämмоordföranden anmälde därefter Johanna Kern som protokollförare vid föreningsstämman.

4. Val av justeringsmän tillika rösträknare

Föreningsstämman valde Mikaela Nilsson och David Radzuweit till justeringspersoner tillika rösträknare vid föreningsstämman.

5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett

Stämмоordföranden redogjorde för kallelsesätt enligt föreningens stadgar samt hur kallelse till föreningsstämman skett. Inga frågor eller synpunkter framfördes avseende kallelsen till föreningsstämman.

Föreningsstämman beslutade att kallelse till densamma behörigen skett.

6. Godkännande av dagordning

Stämмоordförande redogjorde för föreslagen dagordning enligt kallelsen.

Johannes Asp framförde yrkande om att ordningen enligt föreslagen dagordning i kallelsen ska justeras genom att motioner samt fråga om arvoden ska behandlas före beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.

David Radzuweit framförde yrkande om att ordningen enligt föreslagen dagordning i kallelsen ska justeras genom att motionerna ska behandlas innan beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.

Föreningsstämman beslutade att godkänna dagordningen i enlighet med yrkande från Johannes Asp. Stämмоordförande förtydligade att motioner samt fråga om arvoden härvidlag kommer behandlas före punkt 13 (beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter) i förhållande till föreslagen dagordning enligt kallelsen.

7. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Carlo Musella redogjorde för det förvaltningsberättelsen, väsentliga händelser under år 2025 samt styrelsen planer för år 2026.

Berit Holmgren redogjorde för årsredovisningens övriga delar. Det förtydligades att Berit Holmberg inte är föreningens ansvarige revisor, utan deltog vid stämman som representant då ansvarig revisor inte hade möjlighet härtill.

Medlemmar gavs tillfälle att ställa frågor angående årsredovisningen och styrelsens arbete. Efter fråga från medlem förtydligades att förvaltningsberättelsen innehåller ett skrivfel. Detta i form av att det föreskrivs att det finns 9 stycken hyresrätter i föreningen, korrekt antal är 7 stycken hyresrätter.

8. Föredragning av revisionsberättelsen

Stämмоordföranden redogjorde för revisionsberättelsen genom att läsa upp revisorns uttalanden. Det noterades att revisorns berättelse var en s.k. ren revisionsberättelse.

9. Fastställande av resultat- och balansräkningen

Föreningsstämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen i enlighet med årsredovisningen.

10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämмоordförande redogjorde för funktionen kring stämmans beslut om ansvarsfrihet samt förtydligade att det finns möjlighet för en röstberättigad att framföra ett yrkande om att beslut om ansvarsfrihet ska fattas individuellt för respektive styrelseledamot. Inget yrkande härom framfördes vid föreningsstämman.

Föreningsstämman beslutade enhälligt att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Det noteras till protokollet att ingen röstberättigad vid föreningsstämman motsatte sig ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

11. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.

Stämмоordförande läste upp styrelsens förslag på vinstdisposition enligt förvaltningsberättelsen. Inget annat förslag framfördes vid föreningsstämman.

Föreningsstämman beslutade om att behandla resultatet i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

12. Valberedningen informerar

Valberedningen redogjorde för sitt förslag kring arvoden enligt följande;

- Ett styrelsearvode om 1 300 kr per bostadsrättslägenhet exklusive sociala avgifter att fördela inom styrelsen enligt styrelsens beslut. Detta innebärande ett totalt styrelsearvode om 269 100 kronor (1 300 kronor á 207 lägenheter).
- Revisor arvoderas enligt löpande räkning.

13. Fråga om arvoden

Styrelsearvode

Vid sidan om valberedningens förslag om styrelsearvode framfördes ytterligare ett förslag vid stämman. Detta i form av att styrelsearvodet ska uppgå till 2 650 kr per lägenhet i föreningen exklusive sociala avgifter att fördela inom styrelsen enligt styrelsens beslut. Detta innebärande ett totalt styrelsearvode om 567 100 kronor (2 650 kronor á 214 lägenheter).

Stämмоordföranden anmälde votering och konstaterade att två förslag avseende styrelsearvode förelåg.

Föreningsstämman beslutade att styrelsearvodet ska uppgå till 567 100 kronor exklusive sociala avgifter att fördela inom styrelsen enligt styrelsens beslut. Beslut fattades med 54 röster för av totalt angivna 102 röster. Stämмоordförande konstaterade härvidlag att enkel majoritet uppnåtts.

Revisionsarvode

Föreningsstämman beslutade om arvode till revisor i enlighet med valberedningens förslag.

14. Övriga ärenden – inkomna motioner

Stämмоordföranden anmälde votering avseende samtliga beslut, a-f, nedan.

a) *Motion angående utredning av leverantörer och anslutning till HSB.*

Motionären redogjorde för motionen.

Stämman beslutade att bifalla motionen. Beslutet fattades med 59 röster för och 43 röster emot.

b) *Upphävande av beslut om påbyggnation och avslut av arbetsgrupp.*

Motionären redogjorde för motionen.

Diskussion fördes kring vad som beskrivits i motionen och i styrelsens svar till motionen enligt kallelsen.

Vid votering blev utfallet 53 röster för bifall av motionen och 53 röster för avslag av motionen. Efter att stämмоordföranden biträtt avslag för motionen, och redogjort för motiven härtill, konstaterades motionen avslagen av föreningsstämman.

Efter att beslut fattats framfördes yrkande från röstberättigad vid stämman om upphävande av beslutet samt att ett nytt beslut angående motionen ska fattas genom en sluten votering. Stämмоordförande tillät yrkandena, och konstaterade att yrkandena ska hanteras var för sig. Föreningsstämman beslutade härefter genom votering att avslå yrkandet om att upphäva beslutet, detta med 46 röster för och 59 röster emot. Mot bakgrund av stämmans beslut om att inte upphäva beslutet prövades ej yrkandet om huruvida en ny omröstning ska ske med sluten votering.

c) *Bindande riktlinjer för beställning av arbeten och entreprenader.*

Motionären redogjorde för motionen.

Stämman beslutade att bifalla motionen. Beslutet fattades med 61 röster för och 40 röster emot.

d) *Bindande riktlinjer för försäljning av föreningens hyresrätter.*

Motionären redogjorde för motionen.

Stämman beslutade att bifalla motionen. Beslutet fattades med 58 röster för och 42 röster emot.

e) *Bindande riktlinjer för uthyrning av föreningens lokaler.*

Motionären redogjorde för motionen.

Stämman beslutade att bifalla motionen. Beslut fattades med 60 röster för och 40 röster emot.

f) *Frågor till styrelsen*

Motionären redogjorde för motionen. Det konstaterades att motionen saknade yrkanden som stämman kan ta ställning till. Motionen lades till handlingarna.

Samtliga motioner biläggs protokollet såsom **Bilaga 2-7**.

15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens förslag: 7 ledamöter och 2 suppleanter.

Motförslag: 7 ledamöter och 3 suppleanter.

Stämмоordföranden konstaterade att två förslag om antal ledamöter och suppleanter framförts vid stämman och anmälde votering för beslut i frågan.

Föreningsstämman beslutade att välja 7 ledamöter och 3 suppleanter till styrelsen. Beslutet fattades med 58 röster för och 44 röster emot.

16. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen redogjorde för sitt förslag enligt följande:

Ledamöter

Ove Christensson

Jalal Rashidi

Mikaela Nilsson

Johannes Asp

Anna Makdessi

Ali Hussein

Jan Hanna

Suppleanter

Yan Yingxiao

Faraj Toumma

Harsha Madapura Sekharappa

Ett motförslag framfördes vid stämman enligt följande;

Ledamöter

Carlo Musella

Anna Makdessi

Jalal Rashidi
Ove Christensson
Elias Mounayerji
Mattias Asfar
David Radzuweit

Suppleanter

Gersian Muca
Ismail Gardi
Moher Bedros

Sluten votering begärdes och verkställdes. Stämмоordförande meddelade att sluten votering ska genomföras genom att valsedlar lämnas in till presidiet samt att inlämning av valsedel sker med avstämning mot röstlängden.

Föreningsstämman beslutade genom sluten votering att välja följande ledamöter och suppleanter enligt nedan. Antal röster redovisas inom parentes.

Ledamöter

Ove Christensson (93)
Anna Makdessi (85)
Jalal Rashidi (78)
Carlo Musella (54)
David Radzuweit (54)
Mattias Asfar (52)
Elias Mounayerji (51)

Suppleanter

Gersian Muca (54)
Ismail Gardi (51)
Moher Bedros (48)

Övriga styrelsekandidater som inte valdes av föreningsstämman redovisas nedan (antal röster inom parentes).

Johannes Asp (47, ledamot)
Mikaela Nilsson (46, ledamot)
Ali Hussein (44, ledamot)
Jan Hanna (44, ledamot)
Yan Yingxiao (40, suppleant)
Harsha Madapura (40, suppleant)
Faraj Touma (39, suppleant)

Efter avslutad omröstning och rösträkning noterades att 6 stycken ifyllda valsedlar lämnats kvar i lokalen, utan att dessa lämnats in till presidiet för avstämning mot röstlängden. Stämмоordförande konstaterades att det saknades formella förutsättningar att låta kvarlämnade röstsedlar ingå i rösträkningen. Presidiet tillsammans med rösträknarna konstaterade efter genomgång av de kvarlämnade röstsedlarna att dessa ej hade påverkat valresultatet även för det fall de hade ingått i rösträkningen. Detta då röstsedlarna endast innehöll namn på personer som valts av föreningsstämman såsom ledamöter och suppleanter genom voteringen.

17. Val av revisor och suppleant för denne

Valberedningen föreslog nuvarande revisionsbyrå, Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB, till bostadsrättsföreningens revisionsbyrå för verksamhetsåret 2026. Vidare föreslogs att stämman ger Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB i uppdrag att utse ordinarie revisor samt suppleant för denne.

Föreningsstämman beslutade att välja revisor och revisorssuppleant i enlighet med valberedningens förslag.

18. Val av valberedning

Föreningsstämman beslutade att välja Johannes Asp (sammankallande), Ali Haydar Hussein, Said Asfar och Spendh Iseni till valberedning för nästkommande period.

19. Stämmans avslutande

Stämмоordföranden tackade närvarande medlemmar för visat intresse och förklarade föreningsstämman avslutad.

Underskrifter genom e-signatur, certifikat på nästkommande sida.

Vid protokollet

Stämмоordförande

Johanna Kern

Johan Hagelqvist

Justeringsperson

Justeringsperson

Mikaela Nilsson

David Radzuweit

Verifikat

Dokument-ID 09222115557577598576

Dokument

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Brf
Kompassen 1 2026-05-05 - Justerat
Huvuddokument
6 sidor
Startades 2026-05-08 13:48:04 CEST (+0200) av Johan
Hagelqvist (JH)
Färdigställt 2026-05-08 14:13:46 CEST (+0200)

Signerare

Johan Hagelqvist (JH)
Stämмоordförande
Personnummer 8901244833
johan.hagelqvist@hfastighetsutveckling.se
+46720584327



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN HAGELQVIST"
Signerade 2026-05-08 13:49:03 CEST (+0200)

Mikaela Nilsson (MN)
Justerare
Personnummer 199010042084
mikaela.nilsson90@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAELA NILSSON"
Signerade 2026-05-08 14:13:46 CEST (+0200)

Johanna Kern (JK)
Protokollförare
Personnummer 197403260768
johanna.kern@fastighetsagarna.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNA HAGGREN KERN"
Signerade 2026-05-08 13:53:09 CEST (+0200)

David Radzuweit (DR)
Justerare
Personnummer 7405113056
davidrad@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DAVID RADSZUWEIT"
Signerade 2026-05-08 13:49:11 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557577598576

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

