

Lathund för beslut om stadgeändring

OM DETTA DOKUMENT

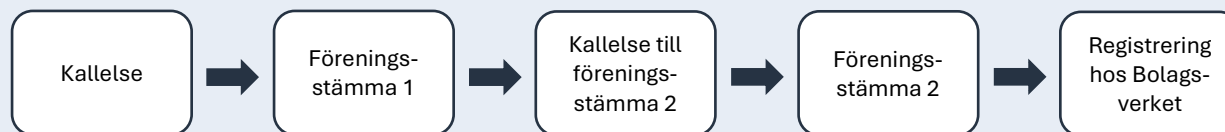
En bostadsrättsförenings stadgar behöver med jämna mellanrum ses över för att bland annat vara anpassade med den aktuella lagstiftningen, eftersom denna ibland omarbetas. Tydliga och uppdaterade stadgar är en bra grund för en väl fungerande bostadsrättsförening. I denna skrivelse finns instruktioner för hur en bostadsrättsförening kan gå tillväga för att uppdatera sina stadgar.

UPPDATERAD LAGSTIFTNING

Om en förenings stadgar är antagna tidigare än 2023 finns stora risker för att dessa i vissa avseenden står i strid med gällande lag, framförallt Bostadsrättslagen som uppdaterades 2023 och 2024. Styrelsen kan själva ta fram ett förslag på nya eller ändrade stadgar, men vi rekommenderar att extern expertis anlitas för att säkerställa att de uppdaterade stadgarna följer gällande lag. BRF-experten erbjuder marknadsledande priser för uppdatering av bostadsrättsförenings stadgar.

PROCESS FÖR STADGEÄNDRING

Om Styrelsen bestämmer sig för att ändra stadgarna behöver detta godkännas av föreningsstämman. Nedan finns instruktioner och beskrivning över hur processen brukar behöva gå till:



När förslaget på nya stadgar är färdigställt behöver föreningen kalla till föreningsstämman i enlighet med föreningens nuvarande stadgar. I kallelsen ska det anges att stämman ska behandla förslag att anta de nya stadgarna. Ett fullständigt förslag till stadgeändring ska, efter det att kallelse har utfärdats, hållas tillgängligt för medlemmarna hos föreningen och genast sändas till medlemmar som begär det. Det är lämpligt att förslaget i sin helhet finns med i kallelsen, exempelvis som en bilaga, så att inga tveksamheter uppstår och lagkraven uppfylls.

Det går att fatta beslut om nya stadgar på en (1) föreningsstämman. Detta kräver dock att samtliga medlemmar kommer på (eller lämnar fullmakt till) stämman och att alla är eniga. Det måste då framgå av stämmoprotokollet att samtliga medlemmar har närvarat och att beslutet var enhälligt. I praktiken brukar detta vara svårt att efterleva, varför det istället vanligen krävs beslut på två föreningsstämmor för att göra en stadgeändring gällande. Se kapitlet *'Förslag och tips'* nedan för vilka majoritetskrav som vanligen gäller vid stadgeändringar.

I kallelsen till den andra föreningsstämman ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat. Det går därför inte att kalla till den andra stämman förrän den första har ägt rum.

Vid den första stämman kan ändringar göras i stadgeförslaget som skickades ut till den första stämman. Däremot får inga ändringar göras i stadgeförslaget mellan den första och andra stämman och inte heller i det beslut som fattas på den andra stämman. Beslutet på den andra stämman ska enbart bekräfta det beslut som fattades på den första stämman.

Efter beslutad stadgeändring ska detta anmälas till Bolagsverket för registrering. Smidigast är att anmäla stadgeändringen i e-tjänsten verksamt.se. Detta kostar för närvarande 900 kronor, vilket är billigare än att använda pappersblankett (1 100kr). De nya stadgarna skickas tillsammans med en bestyrkt kopia av protokollen från båda stämmorna (eller enbart en stämman om samtliga medlemmar deltog och röstade för på första stämman). De nya stadgarna är ej giltiga förrän registrering har skett.

FÖRSLAG OCH TIPS

- Om styrelsen först kallar till en extrastämma där stadgeändringen beslutas så kan det andra och slutliga beslutet om stadgeändring därefter fattas på den ordinarie stämman. Notera att stämmorna behöver ligga efter varandra
- Tänk på att mer än hälften av de avgivna rösterna måste rösta för stadgeändringsförslaget vid den första stämman för att beslutet om ändring ska bli giltigt. Vid den andra föreningsstämman är kraven ännu strängare; där måste normalt minst 2/3 rösta för stadgeändringen. Vissa särskilda åtgärder, exempelvis ändring av beräkningsgrunderna för årsavgift, kräver 3/4 majoritet på den andra föreningsstämman. Nuvarande stadgar kan dessutom ha ytterligare villkor för att ändra stadgar i vissa frågor. Tänk då på att dessa normalt då är gällande
- Bolagsverket granskar protokollen noga. Om Bolagsverket skulle finna att beslutet inte har fattats i rätt ordning eller att stadgarna strider mot nuvarande lagstiftning kommer inte registrering att ske, vilket får följden att de nya stadgarna inte kan tillämpas. Föreningen får då börja om från början. För att inte riskera en sådan situation kan det vara lämpligt att först rådgöra med extern expertis
- En vanligt förekommande sätt att vidimera de antagna stadgarna som skickas till Bolagsverket är att företrädare för styrelsen signerar stadgarna, tillsammans men en kort skrivelse om att stadgarna är antagna och när. Se exempelformulering på en sådan formulering i bilaga 1 till denna lathund.
- I bilaga 2 till denna lathund finns förslag på beslutsformuleringar till besluten om stadgeändring på föreningsstämma 1 och 2

Vid frågor om denna lathund eller för att be om en offert på stadgerevidering, kontakta oss på BRF-experten på nedan hemsida eller mailadress.

Brf-experten i Uppsala och Stockholm AB

<https://www.brf-experten.se/>

kontakt@brf-experten.se

BILAGA 1 – FÖRSLAG PÅ STADGEVIDIMERING

Förslag till formulering i stadgedokumentet:

Undertecknade intygar att ovanstående stadgar antogs vid föreningsstämma den DD månad ÅÅÅÅ samt DD månad ÅÅÅÅ.

Ort och datum

Namnförtydligande
Ordförande

Namnförtydligande
Styrelseledamot

BILAGA 2 – FÖRSLAG PÅ BESLUTSFÖRMULERINGAR

Förslag till föreningsstämma 1:

Styrelsens förslag till nya stadgar föredrogs för föreningsstämman. Föreningsstämman beslutade efter diskussion att enhälligt anta styrelsens förslag till nya stadgar enligt bilaga [X].

Ordföranden påminde om att beslutet om stadgeändring blir giltigt bara om det antas på två efter varandra följande föreningsstämmor, och att det på den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande, eller den högre majoritet som krävs enligt 9 kap. 23§ Bostadsrättslagen, röstar för förslaget.

Beslutet ska därför tas upp till förnyad prövning vid nästa föreningsstämma. En kallelse till en [extra föreningsstämma/ordinarie föreningsstämma] kommer att skickas ut.

Förslag till föreningsstämma 2:

Det vid föreningsstämman den [DD månad ÅR] antagna förslaget till nya stadgar föredrogs för föreningsstämman. Föreningsstämman beslutade efter diskussion att för en andra gång anta nya stadgar enligt bilaga [X]. Beslutet konstaterades ha uppnått erforderlig majoritet.

Det antecknades att stadgarna träder i kraft i och med att de registreras av Bolagsverket.