



Fastighetsservice AB

Med de rekommendationer som nu gäller får bostadsrättsföreningar en helt ny situation vad gäller hur de ska arrangera sina stämmor i år. Här beskriver vi på vilka olika sätt detta kan göras.

I slutet av mars förbjöd regeringen större allmänna sammankomster med fler än 50 personer på grund av den pågående smittspridningen av coronaviruset covid-19. Som en komplettering till förbudet har Folkhälsomyndigheten nu utarbetat även för arrangemang som inte omfattas av den beslutade förordningen.

För bostadsrättsföreningar innebär rekommendationerna att man ska skjuta på planerade årsstämmor eller genomföra dem digitalt. Det gäller även andra möten, styrelsemöten och liknande. Privatpersoner, företag, organisationer och föreningar har också en skyldighet enligt smittskyddslagen att se till så att inte smitta sprids. Det innebär bland annat att man ska sätta upp information till medlemmar, personal och andra besökare för att om möjligt förhindra smittspridning.

Hur ska då bostadsrättsföreningen göra med sin årsstämma?

Det är en demokratifråga att så många som möjligt ska kunna medverka på stämman och enligt föreningslagen ska den ordinarie stämman hållas inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår. De flesta föreningar har denna tidsfrist i sina stadgar, vilket innebär att den 30 juni är det sista datum som stämman kan hållas, men det finns även de som har kortare tid.

Här ges några alternativ för genomförande av stämman. Vilket av dessa alternativ man väljer beror på de specifika förutsättningarna i varje förening. Och vilken väg ni än väljer behöver beslutet fattas på ett styrelsemöte.

Alternativ 1: Skjut på stämman

Om ni beslutar att skjuta på stämman är det viktigaste att så snart som möjligt meddela medlemmarna att styrelsen har beslutat att ställa in stämman samt informera om att kallelse till en ny stämma kommer att skickas ut. Om det redan fattats beslut om en ny tidpunkt informera då om det nya datumet i samband med att stämman ställs in. Alternativt kan styrelsen informera om att man återkommer när nytt datum bestämts. Oavsett vilket måste en ny kallelse skickas ut inom den tid som stadgarna anger.



Fördelen med detta alternativ är att det inte krävs så mycket övrig administration. Nackdelen är att vi i dagsläget inte vet hur länge detta exceptionella läge kommer att pågå och om stämman ens kommer att kunna hållas före den sista juni. Och då måste föreningen ta ett nytt beslut om vad som ska göras.

Vad händer om föreningen måste skjuta på stämman ytterligare?

En årsstämmas viktigaste uppgift är att sätta punkt för räkenskapsåret genom att fastställa resultat- och balansräkning, besluta om resultatdisposition samt att besluta om styrelseledamöternas ansvarsfrihet. Att detta görs senare under året borde normalt sett inte utgöra något problem. Däremot kan det vara ett problem ifall någon annan viktig fråga skulle behandlas på stämman eller om föreningen saknar styrelse.

Att inte upprätta årsredovisningen i tid är ett bokföringsbrott som styrelsen kan åtalas för. Så även om stämman skjuts upp är det viktigt att föreningen upprättar och skriver under årsredovisningen. Även om ordinarie föreningsstämma inte har fastställt resultat- och balansräkningen inom de sex månaderna från utgången av räkenskapsåret är det inte ett bokföringsbrott så länge årsredovisningen är upprättad och underskriven. Vår rekommendation är att även revisionen är genomförd och att revisionsberättelsen är klar.

Alternativ 2: Håll stämman digitalt, alltså på distans

Enligt föreningslagen finns möjlighet att hålla en stämma där deltagandet sker på distans. Stämman måste dock ledas från den i stadgarna angivna platsen. De medlemmar som vill och kan ska också ha möjlighet att delta i stämman genom att komma till stämmoplatsen.

Det är styrelsen som avgör om stämman ska genomföras på ett sådant sätt att medlemmarna kan delta på distans. Men stämman har alltid möjlighet att ompröva beslutet och frågan kan även vara reglerad i stadgarna.

Det är stämмоordförandens ansvar att löpande bevaka att de tekniska förutsättningarna för distansdeltagande är tillfredställande och att exempelvis omröstningar kan genomföras på ett sätt som är jämförbart med när medlemmarna närvarar på plats. Det är också viktigt att kunna säkerställa att det verkligen är rätt person som röstar.

Hur upprätthålls sekretessen kring stämman?

Föreningsstämman är en enskild sammankomst för medlemmarna och är alltså inte offentlig. Stämman kan besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är dock giltigt endast om samtliga röstberättigade som är närvarande vid stämman röstar för detta. Stadgarna kan också reglera denna fråga.



När medlemmar deltar på distans från en annan plats kan det vara svårt att kontrollera att inte utomstående tar del av stämmoförhandlingarna. För att stämmodeltagande på distans ska vara möjligt krävs därför att stämman beslutar att utomstående har rätt att närvara vid stämman eller på annat sätt följa förhandlingarna. Om någon är emot och ett sådant beslut inte kan fattas är det tveksamt om en föreningsstämma kan genomföras på distans.

Alternativ 3: Håll en skrivbordsstämma eller stämma "per capsulam"

Ett alternativ för mindre föreningar kan vara att genomföra en så kallad per capsulam-stämma. För även om föreningsstämman är ett muntligt förfarande kan stämmobesluten upprättas i skriftlig form, det vill säga att man genomför en så kallad skrivbordsstämma eller att besluten fattas "per capsulam".

Hur går en per capsulam-stämma till rent praktiskt?

Per capsulam-beslut förutsätter att samtliga röstberättigade medlemmar är ense om det. Ett stämmoprotokoll upprättas och besluten antecknas i protokollet. Därefter cirkuleras protokollet mellan medlemmarna som skriver under protokollet. Nackdelen med en per capsulam-stämma är att det kan vara svårt att få protokollet underskrivet av samtliga medlemmar.

PER CAPSULAM

Per capsulam är latin och betyder "genom en kapsel". Uttrycket kommer av att kurirer under antiken transporterade meddelanden i en kapsel och betyder numera beslut som fattas utan att beslutsfattarna, ofta ledamöter i en styrelse, möts.

Alternativ 4: Stämman hålls med ombud för dem som är i riskgrupp eller äldre

En medlems rätt vid föreningsstämman kan även utövas genom ett ombud. Som huvudregel kan dock endast make, sambo eller annan medlem vara ombud. För att någon annan person än de nämnda ska kunna vara ombud krävs att stadgarna medger detta. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte stadgarna säger något annat.

Ett ombud ska kunna visa skriftlig, daterad och undertecknad fullmakt. Fullmakten gäller i högst ett år från utfärdandet. Med anledning av att fullmakten måste uppvisas i original på stämman och att ordföranden även måste säkerställa att ombudet är den person som anges i fullmakten är det vår uppfattning att ombudet måste finnas på plats fysiskt.

Alternativ 5: Stämman hålls genom poströstning

Styrelsen i en bostadsrättsförening får bestämma att medlemmar ska få möjlighet att poströsta. Detta behöver inte framgå av stadgarna och enligt lagen är det inte vara nödvändigt att ta upp möjligheten till poströstning i kallelsen. Medlemmarna ska dock få information om det huvudsakliga innehållet i varje förslag, om inte



förslaget inte rör en fråga av mindre betydelse för medlemmarna. Dessutom ska ett formulär som innehåller två likvärdigt presenterade svarsalternativ med rubrikerna **ja** och **nej** för varje framlagt förslag tillhandahållas. Enligt lagen ska informationen och formuläret kunna tillhandahållas på föreningens webbplats en vecka innan stämman och under stämman eller tillhandahållas medlemmarna på samma sätt som annan information lämnas, senast en vecka innan stämman.

Riksdagen har, efter förslag från regeringen och en rekordsnabb remissrunda, fattat beslut om att en ny lag ska införas som ska göra det möjligt för fler att hålla sina stämmor. Detta kommer att underlätta för aktiebolag men även ekonomiska föreningar och bostadsrättsföreningar.

I korthet innebär den:

- Att styrelsen ska kunna fatta beslut om att fler kan vara ombud än de som är angivna i stadgarna. Oftast är det endast make/maka, sambo och annan medlem.
- Att ombudet ska kunna ha fler fullmakter, alltså företräda mer än en medlem, än vad lag och stadgar tillåter. Normalt får ombud endast företräda en medlem om inte annat anges i stadgarna.
- Att poströstning ska tillåtas. Det har inte varit tillåtet i bostadsrättsföreningar tidigare.
- Lagstiftningen är alltså tillfällig och föreslås gälla mellan den 15 april och den 31 december i år.

Om vi ändå genomför stämman, hur många medlemmar måste komma för att den ska vara giltig?

Om det inte ställs något närvarokrav i stadgarna kan en föreningsstämma i princip hållas med en till tre personer närvarande. Stämman måste ha en mötesordförande. Denne kan även föra protokoll. Vanligtvis ska protokollet justeras av två justerare men det kan stå olika i olika föreningarnas stadgar, till exempel att endast en justerare behövs. Så beroende på hur många justerare som angetts i föreningens stadgar behöver alltså två eller tre personer vara närvarande på föreningsstämman för att den ska vara giltig enligt lag. Det som krävs är att en av dessa är röstberättigad.

Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er!

Växel: 0771 – 330 300

info@ff-fastighetsservice.se

