Kallelse och handlingar till föreningsstämma för

BRF KANALHUSEN

Detta är kallelse och handlingar till föreningsstämma med Bostadsrättsföreningen Kanalhusen.

Stämman hålls tisdagen den 1 december 2026 kl 18.30. Kaffe, te och smörgås serveras från klockan 18.00.

Plats: Scandic Winn, Norra Strandgatan 9, lokal Poeten.
OBS att detta är en annan lokal än vad som stod i Nyhetsbrevet.

Om du inte kan komma på stämman kan du lämna en fullmakt. Bara den som är medlem, make eller närstående eller som är sambo med en medlem, får vara ombud. Ombudet får bara företräda en medlem. Använd bifogad fullmakts-blankett och lämna den i föreningens brevlåda på Norra Strandgatan 3 senast den 30 november 2026.

Förutom årsredovisningen får du här övriga dokument:

- Dagordning
- Förslag till arvoden och ersättningar
- Valberedningens förslag
- Motion och styrelsens svar
- Styrelsens förslag till stadgeändring
- Förslag till verksamhetsinriktning
- Fullmaktsblankett

Välkommen!

Styrelsen i Brf Kanalhusen

Kanalhusen

Dagordning vid ordinarie föreningsstämma

1 december 2026

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare
6. Fastställande av röstlängd
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter för nästkommande verksamhetsår
14. Fråga om arvode till revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Motioner
20. Förslag från styrelsen - stadgeändring
21. Beslut om verksamhetsinriktning för verksamhetsåret 2026-2027
22. Stämmans avslutande

Valberedningens förslag till arvoden och ersättningar 2026/2027

Valberedningen har i uppdrag att utreda och ge förslag på arvoden och ersättningar till styrelsens ledamöter och suppleanter i Brf Kanalhusen.

Enligt tidigare årsstämmobeslut disponerar styrelsen ett inkomstbasbelopp för arvode till styrelsen. Valberedningen finner ingen anledning att ändra beräkningen och fördelningen av arvodet. Inkomstbasbeloppet för år 2026 är av regeringen fastställt till 83 400 kronor.

Styrelsens ledamöter bör också ha möjlighet att få ersättning när de använder egen bil för att på uppdrag av styrelsen till exempel hämta varor och annat material. Det är lämpligt att knyta ersättningen till Skatteverkets gällande regler för den skattefria ersättningen för resor med egen bil för inkomståret 2026/2027. År 2026 var ersättningen 25 kronor per mil.

Valberedningen föreslår stämman besluta:

Att styrelsen disponerar ett inkomstbasbelopp för 2026/2027 för generell arvodering av styrelseledamöter och suppleanter.

Att styrelseledamot och suppleant därutöver erhåller 1/100 av inkomstbasbeloppet för deltagande på sammanträde.

Att styrelsen beslutar, efter förslag av ordföranden, hur det generella arvodet skall fördelas.

Att styrelsens ledamöter kan erhålla bilersättning motsvarande den nivå som Skattemyndigheten har för skattefri bilersättning.

Karlstad den 10 oktober 2026

Valberedningen
Carolina Camén och Kristin van Dalen

Valberedningens förslag till ledamöter, suppleanter och revisor 2026/2027

Antal styrelseledamöter, suppleanter och revisor
Enligt 27 § i föreningens stadgar skall styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Enligt 33 § skall antalet revisor vara minst en och högst två och föreningsstämman kan utse en revisorssuppleant.

Valberedningen *föreslår* stämman besluta:

- Att antalet styrelseledamöter blir oförändrat dvs. uppgår till **sju ledamöter** och att suppleanterna uppgår till **tre stycken**.

- Att föreningen skall ha en revisor och att revisionsbyrån väljs med en föreslagen huvudrevisor.

Styrelseledamöter
Valberedningen *föreslår* stämman besluta att följande styrelseledamöter väljs:

- Felix Grauss, för en tid av 2 år, nyval
- Kristoffer Hartman, för en tid av 2 år, nyval
- Arne Ohlsson, för en tid av 2 år, omval

Ledamöterna Kristina Fransson, Ulf Karlsson, Urban Nilsson och Elisabeth Wikman är inte uppe för omval. Victor Colebring, och Janet Gjester Pettersson har ställt sina platser till förfogande.

Suppleanter
Valberedningen *föreslår* stämman besluta att följande styrelsesuppleanter väljs i nedanstående ordning:

- John Aas för en tid av 1 år, nyval
- Emma Tadjouri för en tid av 1 år, nyval
- Rickard Gustafsson för en tid av 1 år, omval

Malin Persson har ställt sin plats till förfogande och Jonas Johansson har sålt lägenheten och flyttat från föreningen.

Revisorsfirma och revisor
Valberedningen föreslår stämman att besluta:

Att WeAudit Sweden AB väljs som revisionsbyrå och att Urban Johansson utses som huvudansvarig revisor på ett år (omval).

Kort om valberedningens arbetsprocess
Valberedningen har genomfört samtal med styrelsen och dess ledamöter kring det gångna årets styrelsearbete, hur arbetet har fungerat samt identifierat föreningens framtida behov. Detta arbete har bland annat omfattat diskussioner kring ledamöternas syn på sina uppdrag samt eventuella önskemål om fortsatt engagemang, eventuella förändringar i styrelsens sammansättning eller fördelningen av uppdrag samt vilka kompetenser, kunskaper och erfarenheter som är viktiga för styrelsens fortsatta arbete.

En större bostadsrättsförening innebär ett omfattande och mångfacetterat förvaltningsansvar, där styrelsen behöver hantera såväl strategiska och ekonomiska frågor som den löpande förvaltningen, fastigheternas långsiktiga underhåll, föreningens utveckling och den dagliga verksamhetens behov.

Givet ovan har valberedningen diskuterat och övervägt olika alternativ till styrelsesammansättning, med hänsyn till ledamöternas kompetenser, kunskaper, erfarenheter och förutsättningar att bidra till styrelsens gemensamma arbete. Valberedningens förslag syftar till att säkerställa en väl sammansatt styrelse som tillsammans har goda förutsättningar att förvalta föreningen verksamhet och tillvarata medlemmars intressen.

Madeleine Hyllengren har under året lämnat sin plats i valberedningen på grund av hon sålt sin lägenhet och flyttat, men bidrog i det inledande arbetet för året innan hon flyttade.

Karlstad den 21 oktober 2026

Valberedningen
Carolina Camén och Kristin Van Dalen

Motion: Anläggning av gemensam bastu

Bakgrund
Jag föreslår att bostadsrättsföreningen utreder och genomför anläggandet av en gemensam bastu för föreningens medlemmar.

En gemensam bastu skulle vara ett uppskattat tillskott till föreningen och bidra till en trivsam och social boendemiljö. Det skulle skapa ytterligare en gemensam funktion som kan nyttjas av föreningens medlemmar och samtidigt kunna bidra till föreningens attraktivitet.

För att säkerställa att en eventuell bastu blir ekonomiskt och praktiskt rimlig behöver placering, tekniska förutsättningar, kostnader och eventuella tillstånd utredas.

Jag anser dock att frågan inte enbart bör lämnas till styrelsen som en allmän utredningsfråga. För att undvika att frågan skjuts på framtiden bör föreningsstämman redan nu ta ställning till att föreningen ska verka för att anlägga en gemensam bastu, under förutsättning att detta kan genomföras på ett tekniskt och ekonomiskt rimligt sätt.

Förslag till beslut
Jag föreslår att föreningsstämman beslutar:

1. Att föreningen ska anlägga en gemensam bastu, under förutsättning att de identifierar en tekniskt genomförbar och ekonomiskt rimlig lösning.
2. Att styrelsen får i uppdrag om de anser att en bastu ej är rimligt att bygga: utreda olika alternativ för lämplig placering och utformning av bastun, inklusive tekniska förutsättningar, behov av ventilation, el och vatten, eventuella bygglov eller andra tillstånd samt uppskattade investerings- och driftskostnader och att detta sedan återrapporteras till medlemmarna.

Motivering
En gemensam bastu skulle vara en investering i föreningens gemensamma miljö och kunna ge medlemmarna en uppskattad möjlighet till rekreation och gemenskap.

Styrelsen får möjlighet att identifiera den mest lämpliga placeringen och lösningen, samtidigt som stämmans beslut tydliggör att målet är att bastun faktiskt ska genomföras.

Genom att även ange att alternativa placeringar ska undersökas minskar risken att projektet avslutas enbart på grund av att den första tänkta placeringen visar sig olämplig.
Jag föreslår därför att föreningsstämman bifaller motionen.

Karlstad 18 augusti 2026
Helena Erlandsson

Styrelsens svar

Styrelsen har behandlat motionen om att inrätta en bastu i föreningen.

Styrelsen ser positivt på att medlemmarna engagerar sig i frågor som kan bidra till trivsel och gemenskap i föreningen. Styrelsen har i ett par omgångar tittat på möjligheterna att låta installera bastu i för ändamålet lämpligt utrymme men har då efter övervägande bedömt att en bastu inte är en prioriterad åtgärd för föreningen.

Anläggning av bastu skulle innebära kostnader för installation och anpassning av lokal samt löpande kostnader för el, underhåll, städning och framtida renoveringar. Det skulle även innebära ett utökat ansvar för föreningen vad gäller drift, säkerhet och skötsel.

Styrelsen bedömer att nyttan för medlemmarna inte står i rimlig proportion till de kostnader och fortlöpande ansvar som en bastu skulle medföra.

I nuläget avser styrelsen att prioritera underhåll av fastigheterna framför nya gemensamma faciliteter. Mot denna bakgrund föreslår styrelsen att föreningsstämman avslår motionen i sin helhet.

Styrelsens förslag:

Styrelsen föreslår föreningsstämman att avslå motionens båda delar om anläggande respektive utredande av en bastu i föreningen.

Styrelsens förslag till verksamhetsinriktning för verksamhetsåret 2026 - 2027

Brf Kanalhusens verksamhetsinriktning bygger på föreningens ledord:

- Trivsamt
- Kostnadseffektivt
- Tryggt boende

Dessa aktiviteter vill styrelsen arbeta med under kommande verksamhetsår, utan prioritetsordning och i mån av tillgängliga resurser:

- I enlighet med föreningens finansieringsmodell kontinuerligt se över föreningens lån, amorteringsnivåer, räntor och årsavgifter. Målet är att föreningen i så stor utsträckning som möjligt ska finansiera investeringar med egna medel.

- Utreda om det finns några fördelar för föreningen att byta bank. Detta görs främst för att undersöka möjligheten att få eventuella ränterabatter.

- Fortsätta underhålla fastigheten i enlighet med underhållsplanen, bland annat genom att fortsätta renoveringen av trapphusen på Herrgårdsgatan och se över tak, renovera källarfönster samt göra en översyn av rör och avloppsstammar.

- Fortsätta med miljöarbetet och energibesparingar samt genomföra behov av åtgärder som identifierats vid OVK-besiktning.

- Ha löpande kontakt med föreningens leverantörer av tjänster för kvalitetssäkring och kostnadseffektivitet. Till exempel byte av leverantör av tjänster för porttelefoni.

- Arrangera medlemsträffar och gemensamma städ- och arbetsdagar och verka för att fler gemensamma aktiviteter ordnas för att öka trivseln i föreningen.

- Ge löpande information via nyhetsbrev och på hemsida och införa en app-lösning för att förbättra informationen och servicen till medlemmarna.

Fullmakt 1 december 2026

Jag/vi ger fullmakt till ……..……..

att företräda mig/oss som innehavare av bostadsrättslägenhet nummer ……..…….

med adress…….

vid Bostadsrättsföreningen Kanalhusens föreningsstämma den 1december 2026.

Fullmakten innebär även rätt att rösta för mig/oss vid eventuell sluten votering. Fullmakten gäller endast vid denna stämma och under eventuell fortsatt stämma enligt 6 kap 13§ lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar.

Karlstad den ……. 2026

…… ……
Signatur Namnförtydligande

Endast den som är medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlem, får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem (lägenhet), enligt 42§ i föreningens stadgar.

Om fler än en är innehavare av bostadsrättslägenheten bör helst samtliga innehavare underteckna fullmakten. Det är dock tillräckligt att en av innehavarna undertecknar den.

Lämna ifylld blankett i föreningens brevlåda på Norra Strandgatan 3 senast den 30 november 2026.