

ALNA GRÄND 9A
ÖREBRO



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Modern och ljus 1:a med sovalkov – perfekt läge nära USÖ

En modern och välplanerad 1:a om 35 kvm med öppen planlösning, sovalkov och fransk balkong – ett perfekt boende för dig som söker ett stilrent hem med närhet till både USÖ och Campus. Lägenheten erbjuder en öppen och social planlösning mellan kök och vardagsrum, där sovalkoven skapar en naturligt avskild sovdel. Den genomtänkta planlösningen ger ett ljust och luftigt intryck, idealiskt för såväl vardag

De stora fönsterpartierna och den franska balkongen mot innergården ger ett generöst ljusinsläpp och en trivsamt utsikt. Den smart disponerade sovdelens kan möbleras avskilt med plats för säng och förvaring, alternativt användas som matplats beroende på behov.



Fredric Andersson

Fastighetsmäklare

0767646064

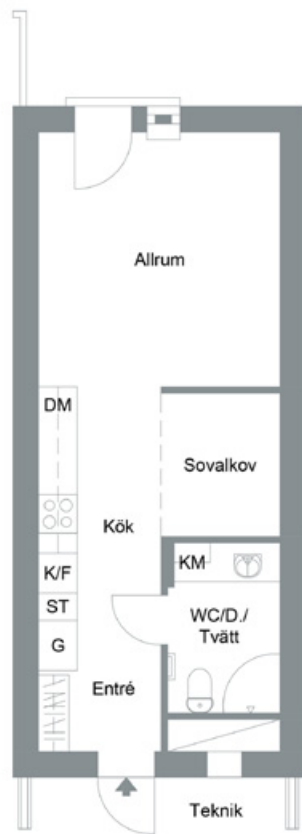
fredric.andersson@wallenstedt.se

wallenstedt.se



och Campus

Utgångspris:	1.350.000 kr
Avgift	2.765 kr/mån.
Boarea:	35 m ²
Biarea:	0 m ²
Antal rum:	1 rok
Våning:	2 av 3
Hiss:	Hiss finns.
Förening:	BRF Kolonilotten
Tillträde:	Efter överenskommelse.



WALLENSTEDT
FASTIGHETSMÄKLARE



- INTERIÖR -

Bostaden har ett rymligt, helkaklat badrum utrustat med kombinerad tvättmaskin och torktumlare för extra vardagskomfort. Köket är stilrent och fullt utrustat med integrerad ugn, spishäll, mikrovågsugn, kyl/frys samt diskmaskin.

Månadsavgiften är låga 2 765 kr och driftkostnaderna hålls på en mycket fördelaktig nivå.

Varmt välkommen att kontakta ansvarig mäklare Fredric Andersson för visning.





- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

2.765 kr/mån.

Storlek

Boarea 35 m². 1 rum. Utdrag lägenhetsregister.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 41105

Adress

Alna gränd 9A, 703 82 Örebro. Belägen i Örebro kommun.
Skattesats 33,942.

Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 3
Hiss finns.

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 677 kr/mån; , hemförsäkring 104 kr, uppvärmning 367 kr och övrigt 206 kr. Övrigt gäller IT/Fiber, TV. / Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 1.39269 % och andel av årsavgiften är 1.54974 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 550.000 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-01-20).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.313 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 525 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Nej
Uteplats:Nej
Parkeringsplats:Nej

Bostadsrättsförening

BRF Kolonilotten. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 34 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Gemensamma utrymmen

Varmförråd i byggnad utanför ingår

Bilplats

Lägenheten erbjuder ett praktiskt boende i form av eget förråd och gemensamma cykelparkeringar. Dessutom har många bostäder en egen tilldelad parkeringsplats.

TV/Internet

Fiber

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Ava Azari

Hitta Hem

Wallenstedts Spekulantregister



Hos oss får du drömma stort!

En takvåning i city med 5 rum och kök, egen terrass, privat pool, elbilsladdare och bastu - allt för under 3 miljoner kronor. Låter det som en dröm?

Vi på Wallenstedt hjälper dig att komma så nära som möjligt med vårt spekulantregister.



Skräddarsydd Sökprofil

Vi anpassar din profil efter dina unika önskemål - från specifika lägen till personliga preferenser. Fyll i formuläret för en profil som matchar just dig, och låt oss hjälpa dig att hitta din drömbostad.



Automatisk Sökprofil

Upptäck vår smarta tjänst "Hitta Hem" som lär sig av dina visningar och bud för att skräddarsy en sökprofil som ständigt förbättras. Varje gång du tittar på eller budar på en bostad, anpassas din profil automatiskt. Med tjänsten får du både drömobjekt och realistiska alternativ, så att du har bästa möjliga chans att hitta ditt hem. Tjänsten är gratis och kan avslutas när som helst.



Skicka in din matchning idag!

[WALLENSTEDT.SE/HITTAHEM](https://wallenstedt.se/hittahem)

WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Så här går vi vidare med försäljningen

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare (men samtidigt särskilt beakta säljarens ekonomiska intressen).

Objektsbeskrivning

Mäklaren upprättar en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Boarea

Uppgiften om boarean kan av olika skäl avvika från den verkliga boarean, beroende på att standarden för hur man mäter bo- och biarea har varierat över tid. Därför uppmanas den köpare som anser att den exakta arean är av väsentlig betydelse att göra en uppmätning innan köpet.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig.

Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar m.m.), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Budgivning

Om det finns flera intressenter kan det bli

budgivning och då kan slutpriset bli ett annat än utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Avtalsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Muntliga avtal är inte bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt. Kontrollera noga att alla avtalshandlingar stämmer överens med vad som sagts/överenskommit samt med det material du tidigare fått. Fråga fastighetsmäklaren om något är oklart.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då köpet är villkorat, t.ex. av att köparen beviljas medlemskap i föreningen. Resten av köpeskillingen betalas vid tillträdet.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren, där slutbetalning hanteras. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår för parterna och deras banker, vad som redan betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över

förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift

Oftast tar bostadsrättsföreningens förvaltare ut en så kallad överlåtelseavgift för att hantera sin del av överlåtelsehandläggningen och en pantsättningsavgift för varje pantsättning. Avgifterna belastas köparen. Beloppet ligger på runt 2000 kr för överlåtelseavgiften och runt 600 kr för en pantsättning.

Uppförandekod

Wallenstedt och Wallenstedts fastighetsmäklare är medlemmar i Mäklarsamfundet och har därigenom åtagit sig att följa branschorganisationens etiska regler.

Personuppgifter

Som visningskund och senare eventuellt som budgivare eller köpare, så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter, enligt GDPR, för att kunna ge dig service och uppfylla lagkrav. För vidare information om hur dina personuppgifter behandlas besök wallenstedt.se/integritetspolicy.

Information om sidoverksamhet

Som kund hos Wallenstedt erbjuds du skraddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. För detta kan Wallenstedt Sverige AB erhålla en ersättning för köpta tjänster. För t. ex. en bostadsannons på hemnet.se kan Wallenstedt Sverige AB erhålla upp till mellan 30-50% av priset för den köpta tjänsten. För en energideklaration och överlåtelsebesiktning genom Husbesiktning Nerike upp till 1600 kr. Köpt försäkring genom Gallagher upp mot 800 kr. Kontakta din fastighetsmäklare om du vill veta mer om våra tilläggstjänster och samarbetspartners.





WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

073-997 37 17 | [WALLENSTEDT.SE](https://www.wallenstedt.se) | STORTORGET 4 ÖREBRO

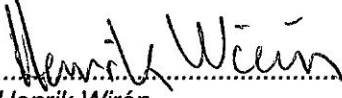
November 2019

**Stadgar för
Bostadsrättsföreningen Kolonilotten**

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på konstituerande sammanträde den 26 november 2019.


.....
Bo Wolwan


.....
Niklas Ek


.....
Henrik Wirén

Registreringsmyndighetens bevis om registrering.

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Kolonilotten.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Särskilda bestämmelser

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Örebro kommun.

4 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång. Jfr 17 §.

Räkenskapsår

5 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12.

Medlemskap**6 §**

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614). Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person. Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

7 §

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen.

Avgifter**8 §**

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift liksom bostadsrättens andelstal fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens utbetalningar för den löpande verksamheten, samt för de i 9 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, tele/data eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta. Avgiften kan även i tillämpliga delar erläggas per lägenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av basbeloppet enligt socialförsäkringsbalken (2010:110). Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av basbeloppet enligt socialförsäkringsbalken (2010:110). Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom post-anvisning, postgiro eller bankgiro.

Avsättning och användning av årsvinst**9 §**

Föreningen ska upprätta en underhållsplan. Till fond för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp enligt den av föreningen upprättade underhållsplanen. Intill dess att underhållsplan föreligger ska avsättning ske i enlighet med den ekonomiska planen.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Styrelse och revisor**10 §**

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Med undantag för första styckets regel om att samtliga väljs av föreningen, gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts utses två ledamöter av OBOS Bostadsutveckling AB och väljs övriga av föreningen på föreningsstämma. Om styrelsen under denna tid består av fyra eller fem ledamöter skall minst tre av dessa utses av OBOS Bostadsutveckling AB. Ledamöter utsedda av OBOS Bostadsutveckling AB behöver inte vara medlemmar i föreningen. Ändring av denna paragraf kräver godkännande av OBOS Bostadsutveckling AB.

Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.

11 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

12 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

13 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

14 §

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

15 §

Styrelsen åligger

- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

16 §

En revisor och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Revisor åligger:

- att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt
- att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

17 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 4 §.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Kallelse till föreningsstämma ska ske tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman. För både ordinarie föreningsstämma och för extra stämma ska kallelsen ske tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

18 §

19 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
- b) Val av ordförande vid stämman.
- c) Ordförandens val av protokollförare.
- d) Val av justeringsmän.
- e) Fråga om kallelse till stämman behöri gen skett.
- f) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- g) Föredragning av revisionsberättelsen.
- h) Fastställande av resultat- och balansräkningen.
- i) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- j) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- k) Beslut om antal ledamöter och suppleanter.
- l) Fråga om arvoden.
- m) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Val av revisor och suppleant.
- o) Val av personer till valberedning.
- p) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

20 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll skall förvaras betryggande.

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Den som inte är medlem har rätt att närvara vid föreningsstämma. Detta gäller dock endast om företrädare

för föreningen begärt att hon eller han ska vara stämмоordförande eller lämna information som har betydelse för medlemmarna eller föreningens verksamhet eller på annat sätt ska bidra till stämmans genomförande.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottnings, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

22 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

23 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäjas för dödsboets räkning.

24 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadge villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

25 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

lakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäjas för förvärvarens räkning.

26 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

Avsägelse av bostadsrätt

27 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

28 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick samt utföra erforderlig service och underhåll. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenhetens inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp inklusive golvbrunnar, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar,
- öppen spis med tillhörande rökgångar, sotning inkluderas bostadsrättshavarens åtagande,
- glas och bågar i lägenhetens fönster,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- svagströmsanläggningar.
- Värme-, ventilation- och varmvattenproducerande anläggning om denna är placerad inom lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av fönster och ytterdörrar och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar från stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brutit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttä.

Fjärde stycket första meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

29 §

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenhetens utsida får bostadsrättshavaren utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar eller efter styrelsens godkännande.

30 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas av dem han svarar för enligt 28 § fjärde stycket.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

31 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall tvångsförsälgas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

32 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Samtycke behövs dock inte,

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehåses av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Ett tillstånd kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor.

33 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

34 §

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för

föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

35 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehåses med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka efter förfallodagen, eller utan tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
2. om lägenheten används i strid med 33 eller 34 §§,
3. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,
4. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 30 § skall iaktas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
5. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 31 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
6. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres,
7. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 1, 2, 3 eller 5, 6, 7 stycket får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i stycke 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

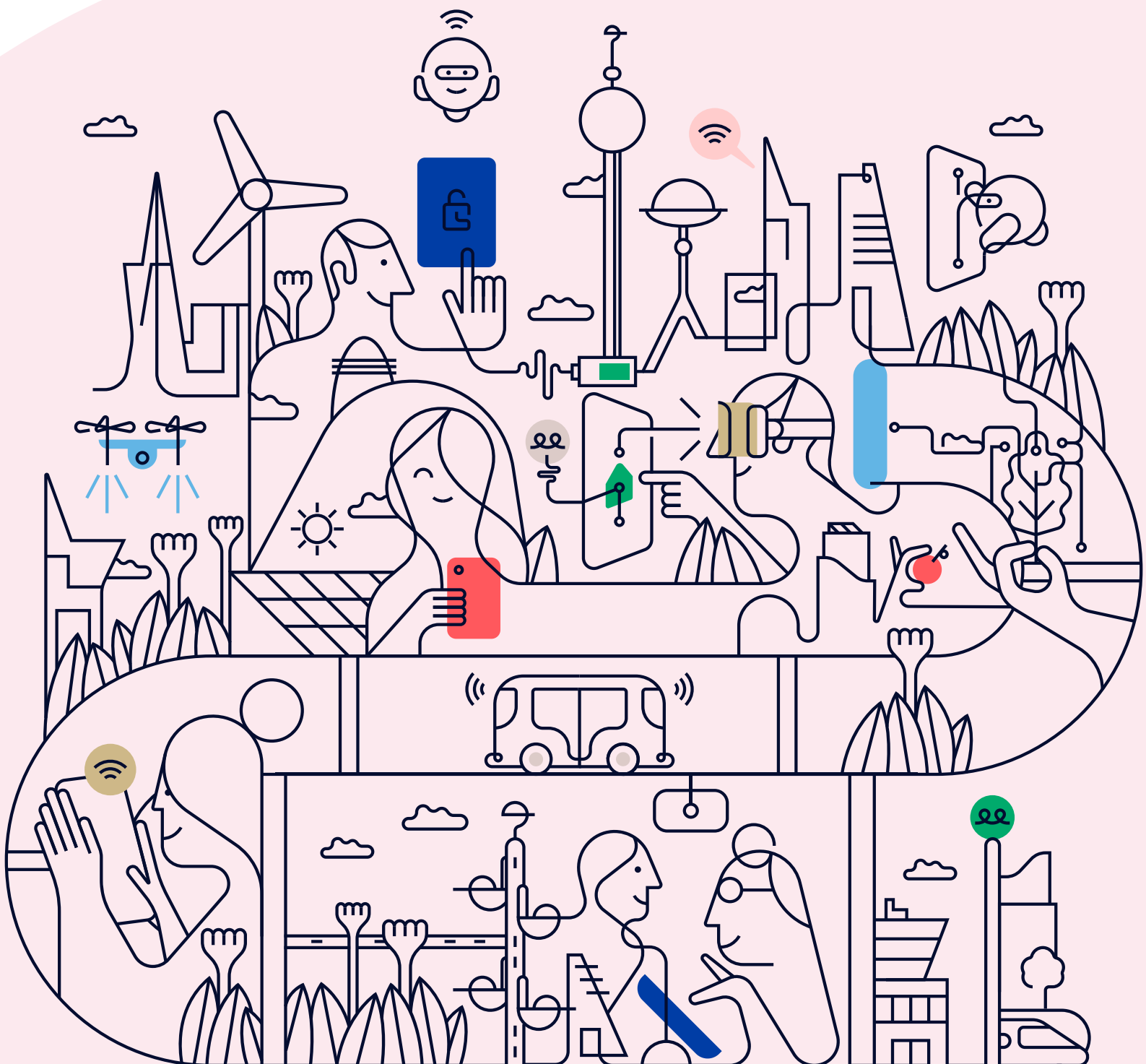
Övriga bestämmelser

36 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

37 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kolonilotten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolonilotten 5	2021	Örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 918 kvm. Byggnadernas totalyta är 2918 kvm.

Styrelsens sammansättning

Adam Egerlid	Ordförande
Andreas Kihlberg	Styrelseledamot
Jan Eklöf	Styrelseledamot
Staffan Olsson	Styrelseledamot
Niklas Dawidsson	Styrelseledamot
Björn Fhager	Suppleant
Malin Lejerskog	Suppleant
Mathias Carlén	Suppleant

Valberedning

Sara Hammar
Simon Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor
Filip Lukic Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-19. Fastställande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2025 ● Obligatorisk ventilationskontroll flerbostadshuset (OVK)

2028 ● Obligatorisk ventilationskontroll flerbostadshuset (OVK)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel	Egeryds
Trädgårdsskötsel	Trädgårdstjänst

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Örebro Kolonilotten ga:2, med en andel på 14%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar CV-gatan där vi bekostar drift, skötsel och underhåll.

Största delen (73 %) innehas av Brf Slussporten som har en parkering. Resterande del (13%) av Brf Fabriken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Året inleddes med avgiftshöjning om 20 % på grund av höjda marknadsräntor. Under året utförde föreningen en gemensam upphandling för installation av laddstolpar som finansierades av enskilda ägare. Samtliga radhus deltog i upphandlingen och nyttjade i samband med detta fullt statligt bidrag för installation av grön teknik. I samband med detta sade vi upp abonnemanget med Rexel och därefter säkrades elservisen till miljörummet ner.

I yttre miljö har vi i egen regi byggt avgränsning med trästaket mot Brf Fabriken som harmoniserar med övriga avgränsningar i föreningen. Under hösten band vi om två av tre fastighetslån på 4 respektive 5 år till lägre ränta vilket möjliggjorde att vi kunde sänka våra kostnader och kompensera för att Obos tvååriga räntekompensation upphörde från och med december. Tillsammans med Egeryds har vi upprättat underhållsplan som sträcker sig fram till 2074. Vi har satt upp brytskydd på flerbostadshusets förråd samt miljöbodar. Lekplatsen är säkerhetsbesiktad av Egeryds vilka påtalade att vi saknade fallskydd i dagvattenbrunnarna. Detta har Obos åtgärdat vid tvåårsbesiktningen.

Under november och december hade vi yttre och inre besiktning och vi engagerade många goda krafter i föreningen för att den skulle bli så grundlig som möjlig, t ex kvalitet på måleriarbeten. En medlem har sett över våra elevavtal för att se vilka avtal vi behöver. Vi har också beslutat om smärre ändringar av föreningsstadgar som träder i kraft vid årsstämman 2025. Slutligen har vägen runt föreningen på vårt initiativ fått ett nytt eget namn av kommunen för att skilja oss från CV-gatan och bytte till Alna gränd fr o m 1 december.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Vi har upprättat en underhållsplan.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 56 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 461 499	1 789 301	-	-
Resultat efter fin. poster	-520 600	-211 773	-	-
Soliditet (%)	73	73	73	5
Yttre fond	677 484	127 484	-	-
Taxeringsvärde	90 200 000	90 200 000	28 200 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	908	704	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	95	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 232	12 319	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 232	12 319	12 431	-
Sparande per kvm totalyta, kr	100	160	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	53	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	92	75	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,18	2,51	-	-
Räntekänslighet (%)	13,30	17,5	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el, vatten och värme (totalt 170 455 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Skillnader i räntekostnader mellan åren beror dels på att räntorna successivt höjdes under 2023 vilket fick fullt genomslag under 2024. Sen satte vi om 2 av 3 lån under hösten vilket långsiktigt tar räntekostnaden så att vi kunde kompensera bortfallet från Obos räntesubvention som upphörde i december.

En skillnad mot föregående år är att vi har upprättat en underhållsplan som ger en mer rättvisande bild av underhållsbehovet 50 år framöver. Den genomsnittliga kostnaden hamnar på 550 000 kr per år mot tidigare dryga 127 00 kr. Detta påverkar inte resultatet utan det bundna egna kapitalet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	98 730 000	-	-	98 730 000
Fond, yttre underhåll	127 484	-	550 000	677 484
Balanserat resultat	-85 000	-211 773	-550 000	-846 773
Årets resultat	-211 773	211 773	-520 600	-520 600
Eget kapital	98 560 711	0	-520 600	98 040 111

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-296 773
Årets resultat	-520 600
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-550 000
Totalt	-1 367 373
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 367 373

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 461 499	1 789 301
Övriga rörelseintäkter	3	245 554	368 341
Summa rörelseintäkter		2 707 053	2 157 642
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-752 049	-712 197
Övriga externa kostnader	8	-124 477	-59 153
Personalkostnader	9	-46 099	-22 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-812 916	-677 430
Summa rörelsekostnader		-1 735 541	-1 471 083
RÖRELSERESULTAT		971 511	686 559
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 785	7 875
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 497 896	-906 207
Summa finansiella poster		-1 492 111	-898 332
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-520 600	-211 773
ÅRETS RESULTAT		-520 600	-211 773

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	133 439 654	134 252 570
Summa materiella anläggningstillgångar		133 439 654	134 252 570
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		133 439 654	134 252 570
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 255	12 856
Övriga fordringar	13	622 219	884 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	100 453	0
Summa kortfristiga fordringar		728 927	897 246
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		728 927	897 246
SUMMA TILLGÅNGAR		134 168 581	135 149 816

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 730 000	98 730 000
Fond för yttre underhåll		677 484	127 484
Summa bundet eget kapital		99 407 484	98 857 484
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-846 773	-85 000
Årets resultat		-520 600	-211 773
Summa fritt eget kapital		-1 367 373	-296 773
SUMMA EGET KAPITAL		98 040 111	98 560 711
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	23 626 525	11 897 731
Summa långfristiga skulder		23 626 525	11 897 731
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 066 667	24 048 865
Leverantörsskulder		84 811	135 992
Skatteskulder		0	112 800
Övriga kortfristiga skulder		21 434	10 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	329 034	383 663
Summa kortfristiga skulder		12 501 946	24 691 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 168 581	135 149 816

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	971 511	686 559
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	812 916	677 430
	1 784 427	1 363 989
Erhållen ränta	5 785	7 875
Erlagd ränta	-1 566 845	-893 046
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	223 367	478 818
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	24 419	2 753 599
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-138 281	172 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten	109 505	3 404 908
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-4 877 499
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-4 877 499
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	42 484
Amortering av lån	-253 404	-253 404
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-253 404	-210 920
ÅRETS KASSAFLÖDE	-143 899	-1 683 511
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	754 151	2 437 661
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	610 251	754 151

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kolonilotten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 440 020	1 844 915
Årsavgift bostäder, moms	-1 072	0
Årsavgifter - avsägelser	-287 964	-290 134
Hysesintäkter garage, moms	-1 072	0
Hysesintäkter p-plats	15 400	7 200
Bredband	82 824	69 020
Vatten	0	33 020
Kallvatten, moms	46 727	7 680
Varmvatten, moms	27 073	10 416
El	0	21 564
El, moms	78 463	31 140
Elintäkter laddstolpe	0	4 965
Elintäkter laddstolpe moms	838	0
Uppvärmning	0	17 448
Uppvärmning, moms	58 675	15 273
Pantsättningsavgift	1 146	1 575
Överlåtelseavgift	0	3 939
Administrativ avgift	441	0
Vidarefakturerade kostnader	0	1 623
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	9 650
Öres- och kronutjämning	-0	6
Summa	2 461 499	1 789 301

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	1 050
Övriga intäkter	245 554	367 291
Summa	245 554	368 341

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	9 186	18 882
Fastighetsskötsel utöver avtal	69 907	5 482
Fastighetsskötsel gård enl avtal	76 752	66 252
Städning enligt avtal	2 070	2 156
Besiktningar	2 438	0
Gårdkostnader	15 341	0
Sopphantering	0	268
Snöröjning/sandning	103 489	144 315
Serviceavtal	14 536	11 023
Förbrukningsmaterial	12 985	2 852
Summa	306 705	251 230

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	4 858	0
VVS	11 131	0
Värmeanläggning/undercentral	0	2 338
Elinstallationer	9 342	8 528
Hissar	0	9 651
Skador/klotter/skadegörelse	3 850	0
Summa	29 181	20 516

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	197 335	154 576
Vatten	71 298	63 086
Sophämtning/renhållning	72 581	63 668
Summa	341 214	281 330

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	12 276	68 561
Bredband	62 673	90 560
Summa	74 949	159 121

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	1 315
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	57 750	0
Styrelseomkostnader	317	1 200
Fritids och trivselkostnader	4 767	1 964
Föreningskostnader	10 101	3 623
Förvaltningsarvode enl avtal	48 902	39 205
Överlåtelsekostnad	0	5 514
Pantsättningskostnad	1 720	788
Administration	920	3 794
Konsultkostnader	0	1 750
Summa	124 477	59 153

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	33 486	17 500
Löner till kollektivanst	3 100	0
Arbetsgivaravgifter	9 513	4 804
Summa	46 099	22 304

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 497 896	905 908
Dröjsmålsränta	0	299
Summa	1 497 896	906 207

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 930 000	37 380 000
Årets inköp	0	0
Omklassificerat från pågående projekt	0	97 550 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	134 930 000	134 930 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-677 430	0
Årets avskrivning	-812 916	-677 430
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 490 346	-677 430
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	133 439 654	134 252 570
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 380 000</i>	<i>37 380 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 000 000	71 000 000
Taxeringsvärde mark	19 200 000	19 200 000
Summa	90 200 000	90 200 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	92 672 501
Anskaffningar under året	0	4 877 499
Omklassificerat till byggnad	0	-97 550 000
Vid årets slut	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 852	114 834
Momsavräkning	0	1 543
Avräkning byggare	10 116	10 116
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 746
Transaktionskonto	291 820	365 229
Borgo räntekonto	318 431	388 922
Summa	622 219	884 390

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 333	0
Förutbet försäkr premier	36 829	0
Förutbet kabel-TV	20 917	0
Förutbet bredband	-1	0
Upplupna intäkter	40 375	0
Summa	100 453	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2029-09-30	2,79 %	11 897 730	11 982 198
Handelsbanken	2025-12-01	4,18 %	11 897 731	11 982 199
Handelsbanken	2028-09-30	2,75 %	11 897 731	11 982 199
Summa			35 693 192	35 946 596
Varav kortfristig del			12 066 667	24 048 865

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 426 172 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	-119	55 381
Uppl kostn el	21 690	0
Uppl kostn räntor	69 645	138 594
Förutbet hyror/avgifter	208 818	189 688
Beräkn arvode revision	29 000	0
Summa	329 034	383 663

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 200 000	36 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid årsskiftet 2024-25 sänktes avgiften motsvarande Obos räntekompensation plus 1,4 %, vilket motsvarar en total sänkning om 12,4 procent. Detta kunde vi göra tack vare att vi långsiktigt kunde binda två tredjedelar av fastighetslånen till låg ränta under lång tid. Vi har sagt upp avtal för skötsel av trädgård från 1 april för att ytterligare se över våra kostnader.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Adam Egerlid
Ordförande

Andreas Kihlberg
Styrelseledamot

Jan Eklöf
Styrelseledamot

Niklas Dawidsson
Styrelseledamot

Staffan Olsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Filip Lukic
Internrevisor

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 11:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 13:44

DOCUMENT ID:

HyVgBik5bll

ENVELOPE ID:

B1bxrjkc-lx-HyVgBik5bll

DOCUMENT NAME:

Brf Kolonilotten, 769638-3202 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

02f8e69fe8a4647bb5e8153133d1cdc93d194ef9103e77
ee011a2cbfdf7820b3f1019afc5167d050f4d8883b219c4
4a55ac5cc5ba0122a0b7bf437ce1055e989

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Peter Dawidsson niklas.dawidsson@hotmail.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 14:02 20.05.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.161.56
2. Andreas Per Gunnar Kihlberg andreas.kihlberg@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 14:04 20.05.2025 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.74
3. Adam Kurt Niclas Egerlid adam.egerlid@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 15:03 20.05.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.16.160.45
4. Jan Lennart Eklöf jeaklof@hotmail.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 18:18 20.05.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.156
5. Lars Staffan Wigge Olsso n brolsons@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 18:37 20.05.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 193.235.6.52
6. FILIP LUKIC filiplukic@live.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 18:53 20.05.2025 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.232.56
7. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 11:57 21.05.2025 11:56	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kolonilotten, org. nr 769638-3202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kolonilotten för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kolonilotten för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Filip Lukic
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 23:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 13:44

DOCUMENT ID:

S1zerjy9Wle

ENVELOPE ID:

SJleBiJqZge-S1zerjy9Wle

DOCUMENT NAME:

Kolonilotten Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

647e4eeb25337c3bc2f95ad0aaf367aac796ae8d3b9139
e5f4e9a35d1b64ec24dec7911ec6024fa169e31499ff7af
c26634f55ed421133d2c1486d2b49ca642c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FILIP LUKIC	Signed	20.05.2025 18:56	eID	Swedish BankID
filiplukic@live.se	Authenticated	20.05.2025 18:54	Low	IP: 81.233.232.56
2. TORBJÖRN LARSSON	Signed	20.05.2025 23:49	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	20.05.2025 23:48	Low	IP: 83.254.192.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed