

HOVSTAVÄGEN 4  
ÖREBRO



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Exklusiv och totalrenoverad 4-rums lägenhet – 108 kvm



**Michael Kaya**

Reg. Fastighetsmäklare

0739973717

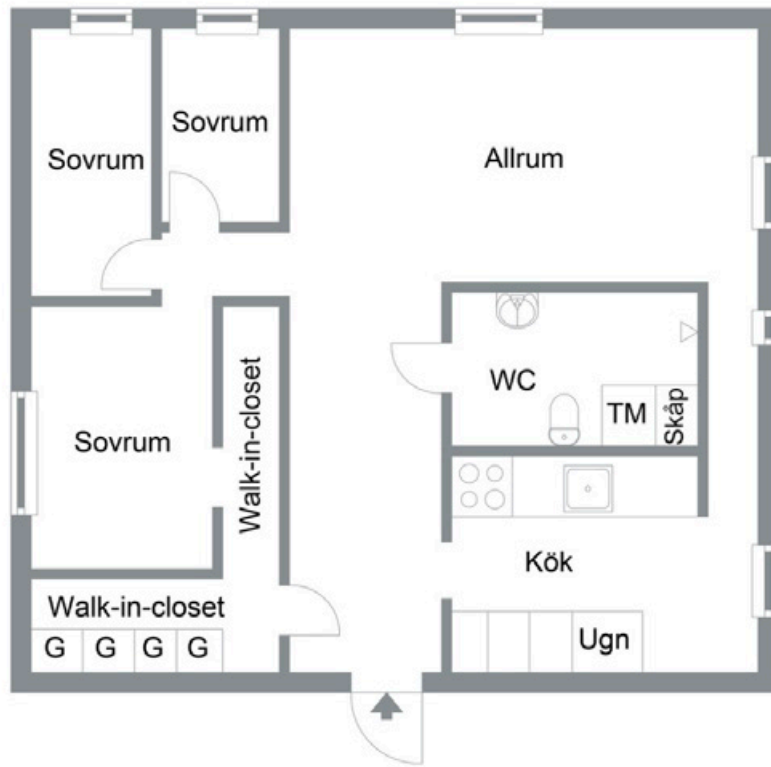
[michael.kaya@wallenstedt.se](mailto:michael.kaya@wallenstedt.se)

[wallenstedt.se](http://wallenstedt.se)



<b>Utgångspris:</b>	1.995.000 kr
<b>Avgift</b>	8.522 kr/mån.
<b>Boarea:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Biarea:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Antal rum:</b>	4 rok
<b>Våning:</b>	2 av 3
<b>Hiss:</b>	Hiss finns ej.
<b>Förening:</b>	BRF Muttern 2
<b>Byggnadsår:</b>	1926
<b>Tillträde:</b>	Efter överenskommelse.

*Välkommen till denna smakfullt totalrenoverade och inflyttningsklara 4-rummare om generösa 108 kvm på attraktiva Hovstavägen 4. Här erbjuds ett modernt och stilrent boende med genomgående hög standard, perfekt för dig som söker ett hem där det bara är att flytta in och börja trivas.*



WALLENSTEDT  
FASTIGHETSMÄKLERI



# - INTERIÖR -

Bostaden har en välplanerad och social planlösning med fina ljusinsläpp och gott om yta för både familjeliv och umgänge. Det rymliga vardagsrummet skapar en naturlig samlingspunkt med plats för både soffgrupp och matsalsdel.

Det påkostade köket är modernt och stilrent med generösa arbetsytor och gott om förvaring – en självklar plats för både vardagsmiddagar och sociala tillställningar.

Lägenheten erbjuder tre bra sovrum, varav ett rogivande master bedroom med en stor walk-in-closet – en lyxig detalj som ger både komfort och praktisk förvaring. Utöver detta finns ytterligare två sovrum som passar perfekt som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

Det helkaklade badrummet är smakfullt renoverat med moderna materialval och stilren design. Genomgående parkettgolv i hela bostaden ger ett enhetligt och exklusivt intryck.

Detta är ett hem som kombinerar rymd, funktion och kvalitet – ett boende att trivas i under lång tid framöver.

Om området – Centralt Norr, Örebro

Hovstavägen är belägen i populära och centrala Norr – ett av Örebros mest eftertraktade områden. Här bor du med gång- och cykelavstånd till stadskärnan, restauranger, caféer, butiker och service.

Området erbjuder närhet till vackra grönområden och promenadstråk längs Svartån, samtidigt som du har goda kommunikationer och närhet till skolor och förskolor. Kombinationen av cityliv och lugnt bostadsläge gör Norr till ett mycket attraktivt område för såväl barnfamiljer som par och yrkesverksamma.

Här bor du med det bästa av två världar – centralt men ändå avskilt och trivsamt.



# - BOSTADSBESKRIVNING -

## **Avgift**

8.522 kr/mån.

## **Tillträde**

Efter överenskommelse.

## **Storlek**

Boarea 108 m<sup>2</sup>. 4 rum varav 3 sovrum. Föreningens information.

## **Nuvarande Ägare**

Anton Westerlund och Victoria Lantz

## **Lägenhetsnummer**

Bostadsrättslägenhet: 1101

För folkbokföring: 1101

## **Adress**

Hovstavägen 4, 703 63 Örebro. Belägen i Örebro kommun.

Skattesats 33,942.

## **Våningsplan/Hiss**

Våning 2 av 3

Hiss finns ej.

## **Byggnadsår**

1926

## **Uppvärmning**

Fjärrvärme

## **Driftskostnad**

Driftskostnad är 575 kr/mån; , hemförsäkring 125 kr och hushållsström 450 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 4 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

## **Andelstal**

Andel i föreningen är 17.00025 % och andel av årsavgiften är 16.99996 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 1.222.803 kr

## **Ekonomi**

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade ().

Inre reparationsfond finns ej

## **Uteplats/Balkong**

Balkong:Nej

Uteplats:Nej

Parkeringsplats:Nej

## **Bostadsrättsförening**

BRF Muttern 2. Föreningen är en Bostadsratt.

## **TV/Internet**

Fiber finns indraget. Boende tecknar eget abonnemang

# 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 parternas 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 mäklarfirmorna 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](http://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](http://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.









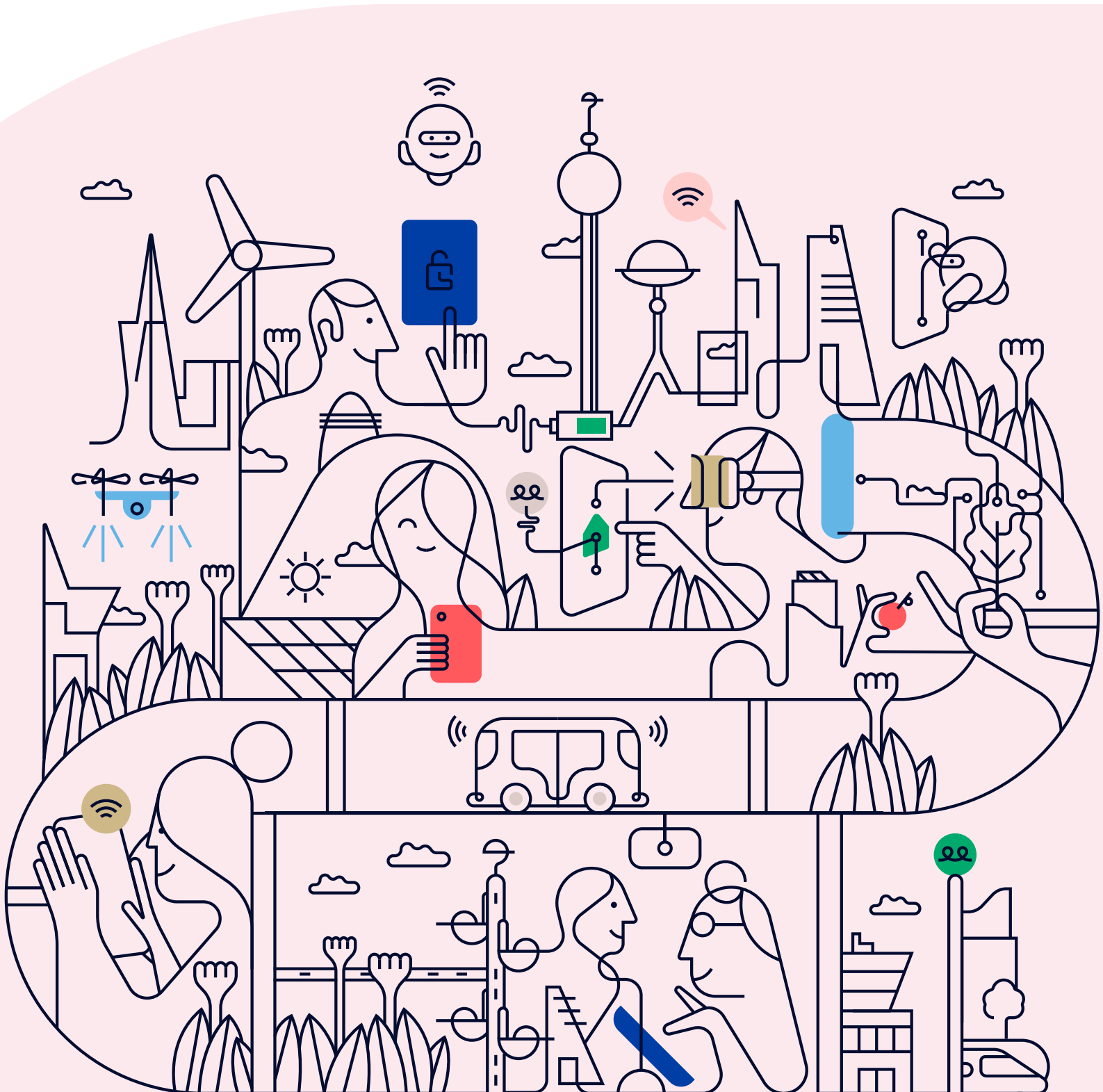




WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

073-997 37 17 | WALLENSTEDT.SE | STORTORGET 4 ÖREBRO



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Muttern 2

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

## 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 2016-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-08-04.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUTTERN 2	2016	Örebro

Marken innehas med äganderätt.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1926 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 7 bostadsrätter om totalt 622 kvm och 1 lokal om 48 kvm. Byggnadernas totalyta är 646 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anton Westerlund	Ordförande
Karl Anton Bergholtz	Styrelseledamot
Caroline Therese Kolbert	Styrelseledamot
Marcus Rasmussen	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Yvonne Rickne Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Nytt staket har byggts runt parkeringsplats  
Nya lampor har installerats i trappuppgången  
Städfirma har anlåtats för grundligare städning i tvättrummet.

### Planerade underhåll

- 2025** ● Fasadrenovering
- 2026** ● Byte av entrédörrar

### Avtal med leverantörer

Slamsug/avloppsrensning VOAB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Inget större som skett, relining av avloppsrör skedde under 2024 för att säkerställa livslängden.  
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 24%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 8 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	22/21	20/21
Nettoomsättning	667 534	479 937	603	432
Resultat efter fin. poster	-120 064	-263 309	-393	-117
Soliditet (%)	63	63	63	64
Yttre fond	62 200	31 200	124 400	93 300
Taxeringsvärde	10 549 000	10 549 000	10 549 000	8 737 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	967	686	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	88,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 582	11 626	12 133	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 152	11 194	11 231	-
Sparande per kvm totalyta, kr	65	-62	-309	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	34	45	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	230	174	220	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	45	41	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	300	253	306	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,58	3,75	-	-
Räntekänslighet (%)	11,98	16,95	-	-

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Avskrivningen är ingen kostnad, föreningen gör ett positivt resultat om man bortser från den.

Räntesänkning kommer ske framöver, där har vi möjlighet att rätta resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	13 600 000	-	-	13 600 000
Fond, yttre underhåll	31 100	-	31 100	62 200
Balanserat resultat	-860 343	-263 309	-31 100	-1 154 752
Årets resultat	-263 309	263 309	-120 064	-120 064
<b>Eget kapital</b>	<b>12 507 448</b>	<b>0</b>	<b>-120 064</b>	<b>12 387 384</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 123 652
Årets resultat	-120 064
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-31 100
<b>Totalt</b>	<b>-1 274 816</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 274 816</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	667 534	479 937
Övriga rörelseintäkter	3	932	463
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>668 466</b>	<b>480 400</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-235 117	-202 661
Övriga externa kostnader	8	-57 175	-45 636
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 004	-164 016
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-456 296</b>	<b>-412 313</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>212 170</b>	<b>68 087</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		362	646
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-332 595	-332 042
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-332 234</b>	<b>-331 396</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-120 064</b>	<b>-263 309</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-120 064</b>	<b>-263 309</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 14	19 609 535	19 773 539
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 609 535</b>	<b>19 773 539</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 609 535</b>	<b>19 773 539</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 870	18 103
Övriga fordringar	11	15 604	23 685
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 474</b>	<b>41 788</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		632	8 055
SBC klientmedel i SHB		139 455	68 079
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>140 087</b>	<b>76 135</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>163 561</b>	<b>117 923</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 773 095</b>	<b>19 891 461</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 600 000	13 600 000
Fond för yttre underhåll		62 200	31 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 662 200</b>	<b>13 631 100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 154 752	-860 343
Årets resultat		-120 064	-263 309
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 274 816</b>	<b>-1 123 652</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 387 384</b>	<b>12 507 448</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	7 177 250	7 204 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 177 250</b>	<b>7 204 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	27 000	27 000
Leverantörsskulder		22 120	33 949
Skatteskulder		27 793	13 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	131 548	105 061
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>208 461</b>	<b>179 763</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 773 095</b>	<b>19 891 461</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>212 170</b>	<b>68 087</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	164 004	164 016
	<b>376 174</b>	<b>232 103</b>
Erhållen ränta	362	646
Erlagd ränta	-333 672	-298 735
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>42 863</b>	<b>-65 986</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 314	-15 507
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 775	9 206
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>90 952</b>	<b>-72 287</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-27 000	-24 055
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-27 000</b>	<b>-24 055</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>63 952</b>	<b>-96 342</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>76 135</b>	<b>172 477</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>140 087</b>	<b>76 135</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Muttern 2 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 leverantörsfakturer. 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 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	1 %
---------	-----

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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	601 534	426 706
Hysesintäkter bostäder	66 000	27 500
Hysesintäkter förråd	0	25 500
Dröjsmålsränta	0	231
Öres- och kronutjämnning	-0	0
<b>Summa</b>	<b>667 534</b>	<b>479 937</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	932	463
<b>Summa</b>	<b>932</b>	<b>463</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning utöver avtal	0	1 975
Förbrukningsmaterial	879	0
<b>Summa</b>	<b>879</b>	<b>1 975</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	0	13 281
VVS	5 140	0
<b>Summa</b>	<b>5 140</b>	<b>13 281</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	24 028	21 994
Uppvärmning	148 662	112 349
Vatten	21 103	28 886
Sophämtning/renhållning	21 265	10 423
<b>Summa</b>	<b>215 058</b>	<b>173 652</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsskatt	14 040	13 753
<b>Summa</b>	<b>14 040</b>	<b>13 753</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 838	1 537
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	10
Revisionsarvoden extern revisor	14 876	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 945
Förvaltningsarvode enl avtal	29 654	28 442
Administration	3 932	13 702
Konsultkostnader	6 875	0
<b>Summa</b>	<b>57 175</b>	<b>45 636</b>

### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	330 373	330 649
Dröjsmålsränta	2 222	1 067
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	171
Övriga räntekostnader	0	155
<b>Summa</b>	<b>332 595</b>	<b>332 042</b>

### NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	20 989 670	20 989 670
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>20 989 670</b>	<b>20 989 670</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 216 131	-1 052 115
Årets avskrivning	-164 004	-164 016
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 380 135</b>	<b>-1 216 131</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>19 609 535</b>	<b>19 773 539</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 588 925</i>	<i>4 588 925</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	7 263 000	7 263 000
Taxeringsvärde mark	3 286 000	3 286 000
<b>Summa</b>	<b>10 549 000</b>	<b>10 549 000</b>

### NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 604	10 387
Övriga kortfristiga fordringar	0	13 298
<b>Summa</b>	<b>15 604</b>	<b>23 685</b>

### NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-06-17	4,59 %	7 204 250	7 231 250
<b>Summa</b>			<b>7 204 250</b>	<b>7 231 250</b>
Varav kortfristig del			27 000	27 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 069 250 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 029	0
Uppl kostnad Värme	15 832	0
Uppl kostn räntor	58 059	59 136
Förutbet hyror/avgifter	55 628	45 925
<b>Summa</b>	<b>131 548</b>	<b>105 061</b>

### NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 400 000	7 400 000

### NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Örebro

---

Anton Westerlund  
Ordförande

---

Caroline Therese Kolbert  
Styrelseledamot

---

Karl Anton Bergholtz  
Styrelseledamot

---

Marcus Rasmussen  
Styrelseledamot

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

---

Ricknes redovisning AB  
Yvonne Rickne  
Extern revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

13.01.2026 22:26

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 06.01.2026 20:44

**DOCUMENT ID:**

H1FQ81jV-e

**ENVELOPE ID:**

B1\_XUysEZI-H1FQ81jV-e

**DOCUMENT NAME:**

Brf Mattern 2, 769632-5609 - Årsredovisning 2024.pdf  
16 pages

**SHA-512:**

64c7c0168542eb0b955af7211dc83b0e6a2105c6b3892f  
182b4aefee5535103081e36ba368268d757dd6d5f8acb2  
65c107604639af72dd50d9a44cae82fb36f8

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
<b>1. PER ANTON WESTERLUN D</b> anton.westerlund@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.01.2026 20:49 06.01.2026 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.88
<b>2. Caroline Therese Kolbert</b> kolbertatattoo@gmail.com	 Signed Authenticated	06.01.2026 21:13 06.01.2026 21:06	eID Low	Swedish BankID IP: 185.113.97.73
<b>3. Karl Anton Bergholtz</b> karl.bergholtz@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.01.2026 20:47 12.01.2026 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.229.92
<b>4. MARCUS RASMUSSEN</b> marcus.rasmussen@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.01.2026 09:06 13.01.2026 09:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.31
<b>5. Ann Yvonne Rickne</b> yvonne@ricknes.com	 Signed Authenticated	13.01.2026 22:26 13.01.2026 22:25	eID Low	Swedish BankID IP: 95.202.72.19

\* 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

## ⚙️ 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 årsmötet i Bostadsrättsföreningen Muttern 2

Org.nr 769632-5609

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen för året 2024-01-01 – 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bokföringslagen.

Jag anser att revisionen ger mig en rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro

Digital underskrift

Yvonne Rickne



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

13.01.2026 22:24

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 06.01.2026 20:44

**DOCUMENT ID:**

SJZYXIYJN-x

**ENVELOPE ID:**

rkldmLyjVZe-SJZYXIYJN-x

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

**SHA-512:**

af4c6879dda70e591ce1395ce8f8e6624a642e76cc821a  
16939982b4a23f10f09bbbc1cb3a5db4ed23e344feb1ce  
46a075e76f633206b4249796b1a8602b586f

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Yvonne Rickne yvonne@ricknes.com	Signed Authenticated	13.01.2026 22:24 13.01.2026 22:24	eID Low	Swedish BankID IP: 95.202.72.19

\* 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

## 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

## Stadgar för Bostadsrättsföreningen Muttern 2

2016062803095

### Firma och ändamål

#### § 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Muttern 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

### Medlemskap

#### § 2

Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person. Juridisk person får vägras inträde i föreningen.

#### § 3

Den som förvärvat en bostadsrätt får inte vägras medlemskap i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs enligt stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta personen som medlem. Om det kan antas att förvärvaren inte för egen del skall bosätta sig i bostadsrättslägenhet, har styrelsen rätt att vägra medlemskap.

#### § 4

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap normalt inom en månad efter det att komplett skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta kreditupplysning samt referenser på sökanden.

### Avgifter

#### § 5

Insats, andelstal, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Beslut om ändring av andelstal är giltigt endast om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor, varvid minst två trededelar av de röstande biträtt beslutet på stämman två.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal motsvarar vad som belöper på lägenhetens andel av föreningens löpande in- och utbetalningar samt avsättning till fonder.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller el erläggs efter förbrukning eller yta. Styrelsen kan besluta att ersättning för kabel-tv, telefoni, bredband samt kommunal fastighetsavgift erläggs med lika belopp per lägenhet.

För arbete med överlåtelse av bostadsrätt skall ny bostadsrättshavare betala överlåtelseavgift med belopp motsvarande 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt skall bostadsrättshavare betala pantsättningsavgift med 1,0 % av prisbasbeloppet.

För arbete med andrahandsupplåtelse av bostadsrätt skall bostadsrättshavare betala avgift för andrahandsupplåtelse med belopp som maximalt per lägenhet och år får uppgå till 10 % av prisbasbeloppet.

Avgifterna betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid och om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfalldagen, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635).

#### § 6

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten - till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar
- bostadsrättshavaren svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggnings på ett fackmannamässigt sätt
- lägenhetens lister, foder och inner- och ytterdörrar
- ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- fönster- och dörrglas, till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller för balkongdörr

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporcelain
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavare har ej rätt att, utan styrelsens medgivande, ansluta golvvärme, handdukstorkare m.m. till föreningens varmvattensystem.

Föreningen kan, på föreningsstämma, i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation, byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

#### § 7

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

#### § 8

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

#### § 9

Bostadsrättshavare får, sedan lägenheten tillträtts, företa ändring i lägenheten. Bostadsrättshavare får dock inte utan styrelsens skriftliga tillstånd utföra åtgärd som innebär ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, vatten eller ventilation, eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Tillstånd kan förenas med villkor.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

För åtgärd som kräver bygganmälan eller bygglov erfordras alltid styrelsens tillstånd. Det åligger bostadsrättshavare att, på egen bekostnad, ansöka om bygglov eller att göra bygganmälan.

Företrädare för föreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs, för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

#### § 10

Om bostadsrättshavare vill upplåta sin lägenhet i andra hand för självständigt brukande, skall ansökan ske hos styrelsen om tillstånd. Styrelsen skall lämna tillstånd till upplåtelse i andra hand om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid. Tillstånd till upplåtelse i andra hand kan förenas med villkor. I ansökan skall anges bostadsrättshavarens tillfälliga adress eller annan kontaktperson.

### **Styrelse**

#### § 11

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter

och välj på ordinarie föreningsstämma. Mandatperioden för ordinarie ledamöter är normalt två år och för styrelsesuppleanter ett år. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Till styrelseledamot och i förekommande fall suppleant kan, förutom medlem, väljas även make, maka eller sambo till bostadsrättshavare eller annan med bostadsrättshavare varaktigt sammanboende person.

#### § 12

Styrelsen har sitt säte i Örebro kommun.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. När för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande, fordras dock för giltigt beslut att samtliga närvarande ledamöter ställer sig bakom beslutet.

#### § 13

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

#### § 14

Styrelsen skall upprätta och årligen uppdatera en underhållsplan för att trygga underhållet av föreningens fastighet med tillhörande byggnader. Styrelsen skall också årligen besikta föreningens egenom och i förvaltningsberättelsen redovisa iakttagelser av vikt.

### **Räkenskapsår**

#### § 15

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 augusti – 31 juli.

Senast en månad före den ordinarie föreningsstämman, skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisningen samt övriga handlingar som erfordras för genomförandet av revisorns uppdrag.

### **Revisorer**

#### § 16

Föreningen skall ha en ordinarie revisorer med ingen eller en revisorssuppleant.

Revisor och i förekommande revisorssuppleant väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

#### § 17

Revisor skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast två veckor före ordinarie föreningsstämman.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den ordinarie föreningsstämman.

## Föreningsstämma

### § 18

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före januari månads utgång.

### § 19

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen i så god tid att ärendet skall kunna anges i kallelsen. Det åligger därför styrelsen att i god tid informera medlemmarna när stämman ska äga rum samt senaste datum när motioner ska vara lämnade till styrelsen.

### § 20

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justeringspersoner, tillika rösträknare, som jämte ordföranden skall justera protokollet.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Styrelsens årsredovisning.
9. Revisorernas berättelse.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut om antal styrelseledamöter, styrelsesuppleanter samt ledamöter i valberedningen.
14. Arvode åt styrelsen och revisorer.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och suppleanter.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt motioner enligt § 19.
19. Stämmans avslutande.

### § 21

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt § 20 punkt 1 – 7 endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

### § 22

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning och anslag på lämpliga platser i föreningens hus eller utsändning med post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor för stämman.

Protokoll från föreningsstämma skall hållas tillgänglig senast tre veckor efter stämman.

### § 23

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får företrädas av ombud. Ombudet skall förete en högst ett år gammal skriftlig och daterad fullmakt i original och får företräda endast en medlem. Vid beslut enligt bostadsrättslagen 9 kap. 19§ om beslut avseende förvärv av hus för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt, kan dock ombud företräda högst fem medlemmar. Ombud kan vara annan medlem, make eller sambo.

Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.

Vid begäran om sluten votering skall sådan alltid bifallas vid val och i övriga frågor efter stämmans beslut.

### **Meddelanden till medlemmarna**

#### §24

Meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats i föreningens hus eller utdelning.

### **Fonder**

#### § 25

Inom föreningen skall finnas fond för yttre underhåll. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen med belopp som första året anges i ekonomisk plan och därefter i underhållsplan enligt § 14.

### **Upplösning och likvidation**

#### § 26

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna.

### **Övrigt**

#### § 26

I sådant som inte framgår av dessa stadgar gäller bostadsrättslagen och övrig relevant lagstiftning.