KARLSDALSALLÉN 55
ÖREBRO

WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

Ljus och välplanerad trea med dubbla balkonger och

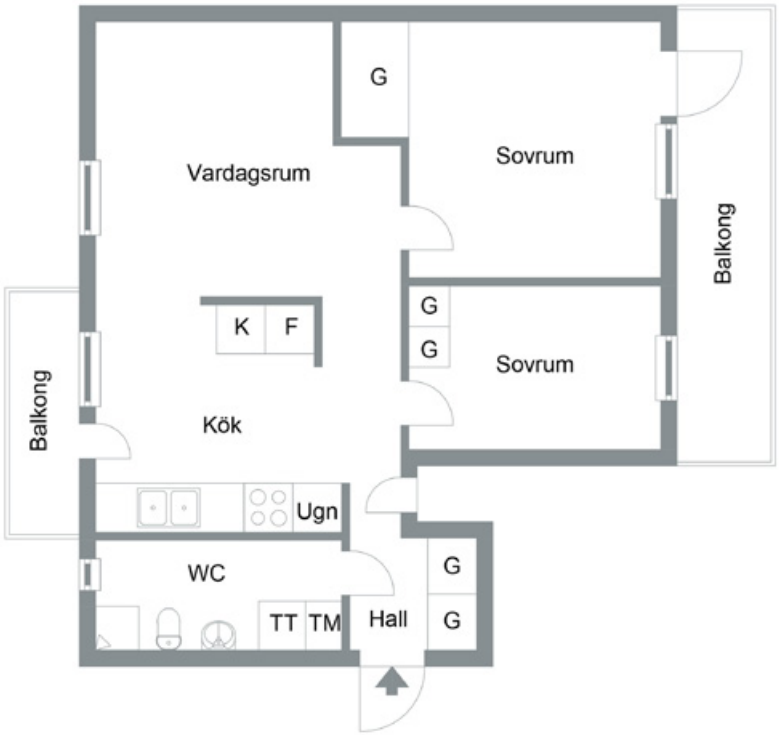
Här erbjuds en modern och välplanerad trea med en hög standard, generösa sociala ytor och två härliga balkonger i olika väderstreck. Den öppna planlösningen mellan kök, matplats och vardagsrum skapar en naturlig samlingsplats för familj och vänner, samtidigt som de stora fönsterpartierna ger ett fantastiskt ljusinsläpp och förstärker känslan av rymd.

Köket är stilrent och välutrustat med gott om arbetsytor och förvaring samt en naturlig matplats intill fönstret. Härifrån når du den ena balkongen – en perfekt plats för morgonkaffet. Vardagsrummet erbjuder generösa sällskapsytor med plats för både soffgrupp och ytterligare möblering, vilket gör bostaden lika trivsam till vardags som vid sociala tillställningar.

Dino Dzinic
Fastighetsmäklare
0708438140
dino.dzinic@wallenstedt.se
wallenstedt.se

fantastisk utsikt

Utgångspris:	1.995.000 kr
Avgift	5.297 kr/mån.
Boarea:	76.5 m²
Biarea:	0 m²
Antal rum:	3 rok
Hiss:	Hiss finns.
Förening:	BRF Sörbyängen i Örebro
Tillträde:	Efter överenskommelse.



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

- INTERIÖR -

Bostaden rymmer två rymliga sovrum, båda med goda förvaringsmöjligheter. Från det större sovrummet når du den andra balkongen, där den fria utsikten över grönska och golfbanan skapar en lugn och avkopplande miljö – en plats att njuta av från tidig vår till sen höst.

Det helkaklade badrummet är väldigt rymligt och erbjuder både tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk och förvaringsskåp, vilket ger hög komfort i vardagen. Hallen välkomnar med klinkergolv och praktisk skjutdörrsgarderob, samtidigt som ytterligare förvaring finns i bostadens klädkammare och garderober.

Här bor du i en modern och välskött bostad där varje kvadratmeter är genomtänkt. Kombinationen av två balkonger, den öppna planlösningen och den rogivande utsikten gör detta till ett hem som passar såväl paret som den lilla familjen eller dig som söker ett bekvämt boende med hög livskvalitet.

Ett hem att trivas i från första stund – varmt välkommen på visning!

Hall
Välkomnande hall med stilrent klinkergolv och ljusa väggar. Här finns en rymlig skjutdörrsgarderob med spegeldörrar som erbjuder utmärkta förvaringsmöjligheter och bidrar till en luftig känsla. Från hallen nås bostadens samtliga rum.

Kök
Ljust och modernt kök med gott om förvaring bakom vita skåpsluckor och generösa arbetsytor på mörk bänkskiva. Köket är utrustat med induktionshäll, fläkt, inbyggd ugn och mikro, diskmaskin samt kyl och frys i fullhöjd. Intill fönstret finns en naturlig matplats med plats för större matbord. Härifrån når du även den ena av bostadens två balkonger.

Vardagsrum
Rymligt vardagsrum i öppen planlösning mot matplats och kök, vilket skapar en social och inbjudande miljö. De stora fönsterpartierna ger ett härligt ljusinsläpp och rummet erbjuder gott om plats för både större soffgrupp och övrigt möblemang.

Sovrum
Generöst sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Här finns en praktisk klädkammare som ger utmärkta förvaringsmöjligheter. Från rummet nås bostadens andra balkong där den fria utsikten över golfbanan och grönskan skapar en rogivande miljö.

Sovrum
Ljust och trivsamt sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Förvaring erbjuds via garderober och även härifrån njuter man av ett fint ljusinsläpp.

Badrum
Stort, helkaklat badrum med mörkt klinkergolv och vita kaklade väggar. Här finns dusch med glasväggar, wc, handfat med kommod, spegelskåp samt handdukstork. Dessutom finns en praktisk tvättavdelning med tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk och överskåp som underlättar vardagen.

- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift
5.297 kr/mån. obligatoriskt tillägg av bredbandsavgift: 98kr/mån

Storlek
Boarea 76.5 m². 3 rum varav 2 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer
Bostadsrättslägenhet: 02
För folkbokföring: 0000

Adress
Karlsdalsallén 55, 702 52 Örebro. Belägen i Örebro kommun. Skattesats 33,942.

Våningsplan/Hiss
Hiss finns.

Uppvärming
Fjärrvärme och värmepump-frånluft (el)

Driftskostnad
Driftskostnad är 648 kr/mån; , hushållsström 550 kr och övrigt 98 kr. Obligatoriskt tillägg av bredbandsavgift under övrigt. Driftkostnaderna är uppskattade.
Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 3 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal
Andel i föreningen är 1.1387 % och andel av årsavgiften är 1.1387 %.
Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 914.160 kr

Ekonomi
Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-07-24).
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.433 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 573 kr.

Uteplats/Balkong
Balkong:Nej
Uteplats:Nej
Parkeringsplats:Nej

Bostadsrättsförening
BRF Sörbyängen i Örebro. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 113 st lgh varav 0 st hyresrätter och 2 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Föreningens senaste höjning av månadsavgiften var 1 juli 2023 – dom höjde då för första gången sedan föreningen bildades med 10%. Föreningen har i dagsläget inget beslut på höjning inför framtiden.

Primärenergital: 91 kWh/m² per år.
Energideklaration: 82 kWh/m² per år.

Bilplats
Föreningen har två olika typer av p-plats- (utan el samt laddstolpe för elbil.
Föreningen har 81 platser totalt varav 28 platser med laddmöjlighet för elbil/hybrid.
Priset för parkeringsplats utan el är 300 kronor per månad och för laddplats är det 400 kronor per månad plus kostnaden för elen.
Då föreningen endast hyr ut till medlemmar kan man ställa sig i kö från den dagen man flyttar in, dvs blir medlem i föreningen. Föreningen har i normalt en kortare kö på några månader till parkeringsplatser.

TV/Internet
Föreningen har gruppavtal med Tele2 för Internet (hastighet 100/10) TV (Tele2's grundutbud) samt telefoni för 98 kronor som är inräknat i månadsavgiften. Gruppavtal innebär att bostadshavaren själv har kontakten med Tele2 men föreningen har tecknat ett förmånligt avtal.

Tillträde
Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare
Tara Aminzadeh

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 parters intresse att skriva avtal så snart som möjligt. Kontrollera noga att alla avtalshandlingar stämmer överens med vad som sagts/överenskommits 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 skräddarsydda 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.

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

WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

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

Årsredovisning

för

Brf Sörbyängen i Örebro

769629-5422

Räkenskapsåret

2024

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SÖRBYÄNGEN

Styrelsen för Brf Sörbyängen i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.
Bostadsrättsföreningens nuvarande stadgar registrerades 2024-09-22.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Årets resultat uppgår till -1 107 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 2 029 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 922 tkr.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Vinrutan 1 i Örebro kommun. På fastigheterna finns 8 byggnader med 113 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Fastigheternas boyta uppgår till 6 910 kvm och yta för uthyrda lokaler uppgår till 254 kvm. Byggnaderna är uppförda 2015-2016. Fastigheternas adress är Karlsdalsallén 51-65 i Örebro stad.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen där även bostadsrättstillägget ingår.

Föreningen har under året köpt ekonomisk och teknisk förvaltning av Riksbyggen enligt avtal. Från och med 2025 har avtal om teknisk förvaltning åter avtalats med Riksbyggen. Den ekonomiska förvaltningen kommer tillsvidare att skötas internt i föreningen.

Teknisk status
Årets reparationer och underhåll:
För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 562 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Reparationerna avser i huvudsak hissreparationer samt vattenskada i gymlokal. Försäkringsersättning för dessa uppgår till 315 tkr.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt.
Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Styrelse
Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	**Uppdrag**
Claus-Göran Hjelm	Ledamot, ordförande
Adem Alkic	Ledamot, vice ordförande
Mia Frank	Ledamot, sekreterare
Anders Lundgren	Ledamot, kassör
Glenn Lilja	Ledamot
Anders Alkman	Ledamot
Lars Eliasson	Ledamot

Valberedning
Maria Velander
Erica Hjelm

Styrelsen har sammanträtt vid 12 tillfällen under året. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer
Anders Eriksson, förtroenedevald revisor
Markus Forsberg, extern revisor

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation
Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 197 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 26 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 187 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 789 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på tillträdesdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**
Nettoomsättning	6 860	6 349
Resultat efter finansiella poster	-1 107	-714
Soliditet (%)	64,0	63,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	789	741
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 886	12 418
Skuldsättning kr per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 323	12 874
Sparande kr per kvm (kr/kvm)	129	191
Räntekänslighet (%)	12,4	15,6
Energikostnad kr per kvm (kr/kvm)	200	183
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78,0	86,0

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade
rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt

underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	152 420 500	3 718 921	902 672	-714 364	**156 327 729**
Disposition enl. årsstämmobeslut			-714 364	714 364	**0**
Årets resultat				-1 107 263	**-1 107 263**
Belopp vid årets utgång	**152 420 500**	**3 718 921**	**188 308**	**-1 107 263**	**155 220 466**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	188 308
årets förlust	-1 107 263
	-918 955

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	300 000
i ny räkning överföres	-1 218 955
	-918 955

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning
Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	6 684	6 349
Övriga rörelseintäkter	3	490	306
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**7 174**	**6 655**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 011	-2 840
Övriga externa kostnader	5	-448	-534
Personalkostnader	6	-166	-165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 029	-2 029
Summa rörelsekostnader		**-5 654**	**-5 568**
Rörelseresultat		**1 520**	**1 087**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		144	116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 771	-1 917
Summa finansiella poster		**-2 627**	**-1 801**
Resultat efter finansiella poster		**-1 107**	**-714**
Resultat före skatt		**-1 107**	**-714**
Årets resultat		**-1 107**	**-714**

Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	237 752	239 728
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	141	0
Inventarier, verktyg och installationer		0	51
Summa materiella anläggningstillgångar		**237 893**	**239 779**
Summa anläggningstillgångar		**237 893**	**239 779**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		222	25
Övriga fordringar	9, 10	105	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	252	264
Summa kortfristiga fordringar		**579**	**360**
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	3 198	6 335
Summa kassa och bank		**3 198**	**6 335**
Summa omsättningstillgångar		**3 777**	**6 695**
SUMMA TILLGÅNGAR		**241 670**	**246 474**

Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 420	152 420
Fond för yttre underhåll		3 719	3 719
Summa bundet eget kapital		**156 139**	**156 139**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		188	903
Årets resultat		-1 107	-714
Summa fritt eget kapital		**-919**	**189**
Summa eget kapital		**155 220**	**156 328**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	30 000	0
Summa långfristiga skulder		**30 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		55 154	88 954
Leverantörsskulder		213	169
Skatteskulder	15	63	63
Övriga skulder	16	103	35
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	917	925
Summa kortfristiga skulder		**56 450**	**90 146**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**241 670**	**246 474**

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 107	-714
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 029	2 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**922**	**1 315**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-219	116
Förändring av kortfristiga skulder		97	172
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**800**	**1 603**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-143	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-143**	**0**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-3 800	-967
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-3 800**	**-967**
Årets kassaflöde		**-3 143**	**636**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 335	5 699
Likvida medel vid årets slut		**3 192**	**6 335**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:
Byggnader 100 år
Markanläggningar 20 år
Inventarier 5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 454	5 122
Årsavgifter lokaler	490	454
Hyror parkeringsplatser	321	326
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-3	-4
Rabatter		-6
Elavgifter	422	456
	6 684	**6 348**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Kabel-tv-avgifter	133	133
Övriga ersättningar	43	44
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	-1	0
Erhållna statliga bidrag		100
Övriga rörelseintäkter		18
Försäkringsersättningar	315	11
	490	**306**

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Underhåll	106	36
Reparationer	459	395
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	32	32
Försäkringspremier	108	108
Kabel- och digital-TV	211	204
Serviceavtal	64	26
Sotning	0	26
Obligatoriska besiktningar	6	161
Bevakningskostnader	11	1
Övriga utgiter, köpta tjänster		38
Snö- och halkbekämpning	220	95
Statuskontroll	0	15
Förbrukningsinventarier		61
Vatten	186	206
Fastighetsel	727	585
Uppvärmning	525	520
Sophantering och återvinning	253	193
Förvaltningsarvode drift		138
Försäkringsskador	103	
	3 011	**2 840**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvode administration	317	321
IT-kostnader	4	6
Arvode, yrkesrevisorer	30	18
Övriga förvaltningskostnader		113
Kreditupplysningar		0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	9	2
Kontorsmateriel		5
Telefon och porto	7	0
Bankkostnader	10	8
Förbrukningsinventarier	47	30
Förbrukningsmaterial	20	31
Övriga externa tjänster	4	
	448	**534**

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
	1	1
	1	**1**
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Övriga arvoden	12	31
Styrelsearvoden	115	114
Sociala kostnader (ingår ej i totalsumma)	(38	20)
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	**127**	**145**

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	253 822	253 822
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**253 822**	**253 822**
Ingående avskrivningar	-14 093	-12 117
Försäljningar/utrangeringar		0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-1 976	-1 976
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-16 069**	**-14 093**
Utgående redovisat värde	**237 753**	**239 729**
Taxeringsvärden byggnader	149 820	149 820
Taxeringsvärden mark	40 330	40 330
	190 150	**190 150**

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	264	264
Inköp	144	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**408**	**264**
Ingående avskrivningar	-214	-161
Årets avskrivningar	-53	-53
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-267**	**-214**
Utgående redovisat värde	**141**	**50**

Not 9 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	222	25
	222	**25**

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	105	71
Övriga poster	0	
	105	**71**

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	4
Förutbetalda försäkringspremier	123	123
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	84
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	53
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129	
	252	**264**

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	2	2
Banktillgodohavanden	3 196	6 335
	3 198	**6 337**

Not 13 Kortfristifa skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB 3,72% 25-01-02	3,72%	2025-01-02	28 154	29 454
Handelsbanken/Stadshypotek	2,59	2025-12-01	27 000	0
Danske Bank				30 000
SBAB				29 500
			55 154	**88 954**

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken/Stadshypotek	2,83	2026-12-30	30 000	0
			30 000	**0**
Kortfristig del av långfristig skuld			0	

Ställda säkerheter i form av fastighetsinteckningar uppgår till 100 000 000 kr.

Not 15 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	63	63
	63	**63**

Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Momsskuld	28	35
Upplupna sociala avgifter	41	0
Övriga kortfristiga skulder	34	0
	103	**35**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader		68
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	78	34
Upplupna elkostnader	83	56
Upplupna värmekostnder	68	76
Upplupna kostnader för renhållning	8	3
Upplupna revisionsarvoden	18	18
Upplupna styrelsearvoden	115	136
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	35
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	522	499
	917	**925**

Styrelsens underskrifter

Örebro

Claus-Göran Hjelm
Ordförande

Adem Alkic
Vice ordförande

Anders Lundgren
Kassör

Mia Frank
Sekreterare

Anders Alkman
Ledamot

Glenn Lilja
Ledamot

Lars Eliason
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Registrerades av Bolagsverket
2022-09-29 14:36
R359934/22

STADGAR
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SÖRBYÄNGEN I ÖREBRO
(769629-5422)

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1§

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Sörbyängen i Örebro.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Örebro.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2§

När en bostadsrätt överlåtits till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits som medlem i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt som styrelsen bestämmer.

3§

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Upplåtelse av bostadsrättslägenhet får dock ske till byggnadsentreprenören gällande de bostadsrätter som denne skall förvärva enligt entreprenadkontrakt. Byggentreprenören kan inte heller nekas medlemskap i de fall bostadsrätt förvärvats i enlighet med av denne lämnad bostadsrättsgaranti.

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte förvägras 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. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får

vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits till inte antas till medlem i föreningen.

INSATS OCH AVGIFTER M.M.

4§

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens utgifter finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Löpande driftsutgifter fördelas enligt ett andelstal som baseras på respektive bostadsrätts-lägenhets boyta i förhållande till den totala boytan för bostadsrättslägenheterna.

Kapitalutgifter (ränta och amortering) fördelas enligt ett andelstal som baseras på bostads-rättslägenhetens andel av föreningens lån.

Utgifter som är direkt knutna till respektive lägenhet och som inte ingår i årsavgiften (såsom t.ex. Kabel-TV, bredband) fördelas jämnt mellan bostadsrättslägenheterna.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Vid andrahandsuthyrning äger föreningen rätt att ta ut en avgift av uthyrande medlem. Avgiftens storlek uppgår till maximalt 10% av ett prisbasbelopp per år och fastställs årligen av stämman på förslag från styrelsen. Avgiftens storlek är beroende av uthyrningstidens längd och skall vara erlagd av medlemmen innan andrahandsuthyrningen påbörjas.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5§

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad gäller reparation av vertikala stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- Egna installationer
- Rummens väggar, tak och golvytor och i förekommande tätskikt
- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten
- Ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten till de delar dessa inte är stamledningar
- Golvbrunnar, svagströmsanläggningar, målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar, elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inkl. undercentral, ventilationsanordningar, eldstäder med tillhörande rökgångar, dörrar, glas och bågar i fönster, dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster
- Till lägenheten hörande mark

Bostadsrättshavaren svarar endast för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong, terrass eller uteplats.

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- och brandskada.

6§

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

7§

Bostadsrättsrättshavaren får förta förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem.

8§

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fasigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av

den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

9§

Företrädare för föreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall säljas genom tvångsförsäljning är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

10§

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

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand skall på sätt styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen.

Föreningen har rätt att ta ut en avgift för andrahandsuthyrningen i enlighet med 4§ 8 st. i dessa stadgar.

11§

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

12§

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
2. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem,
4. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
5. 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 fastigheten,
6. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
8. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,

9. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller inte till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

13§

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

14§

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

15§

Har bostadsrättsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN

16§

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av två styrelseledamöter i förening.

17§

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras och justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

18§

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av

ordföranden. För giltigt beslut, när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, erfordras enhällighet.

19§

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningens fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

20§

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin lägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

21§

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast ex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

22§

Revisorerna skall vara minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar - skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

23§

Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast tre veckor före föreningsstämman.

24§

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före ordinarie föreningsstämma.

FÖRENINGSSTÄMMA

25§

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

26§

Medlem som önskar lämna förslag till stämma skall anmäla detta senast den 31 januari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

27§

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

28§

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmoordförande
4. Val av protokollförare vid stämman
5 Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7 Fastställande av röstlängd
8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
9 Föredragning av revisorns berättelse
10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11 Beslut om resultatdisposition
12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
15 Val av revisorer och revisorssuppleant
16 Val av valberedning
17 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18 Avslutande

29§

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning eller postbefordran tidigast fyra veckor före ordinarie och senast två veckor före ordinarie eller extra stämma. Kallelse kan utsändas via e-post till de som så önskar.

30§

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

31§

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utförandet.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller medlem får vara biträde.

32§

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

33§

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

34§

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA

35§

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning i bostadsrättshavarens postlåda. Meddelanden kan dessutom anslås på föreningens hemsida och sändas med e-post.

FONDER

36§

I föreningen skall bildas följande fond:

- Fond för yttre underhåll.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas medel för att täcka behov av framtida underhåll på föreningens fastigheter i enlighet med upprättad underhållsplan.

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M.M.

37§

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommet överskott skall delas ut, skall överskottet fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

ÖVRIGT

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämmor 18 maj 2022 samt 11 maj 2021.