

LILLBACKAVÄGEN 7

ÖREBRO



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Välkommen till Lillbackavägen 7 och denna fantastiska trerumslägenhet med hörnläge och fönster åt två håll. Lägenheten är nästan ny med en stor balkong.. Balkongen är perfekt för sommaren och blir en naturlig förlängning av bostadens sällskapsytor. Planlösningen är social med öppen design mellan det fullt utrustade köket, matplatsen och vardagsrummet. Köket är stilfullt och har rostfria vitvaror, inklusive helkyl och helfrys, diskmaskin, mikrovågsugn, spishäll, ugn och fläkt. Det stora sovrummet har fasta garderober och rymmer en dubbelsäng och kompletterande möbler. Det mindre sovrummet perfekt som barnrum, gästrum eller hemmakontoret. Badrummet är helkaklat och har en dusch, tvättmaskin, torktumlare och naturligt ljus. Entrén är stor och ljus med praktiskt klinkers innanför dörren.

Bilen kan parkeras i parkeringshus via en separat aktör, medan cykeln och barnvagnen kan ställas under tak inomhus. Med cykeln tar du dig snabbt till city som ligger cirka två kilometer bort. Universitetet ligger inte långt borta, och du har



Michael Kaya

Reg. Fastighetsmäklare

0739973717

michael.kaya@wallenstedt.se

wallenstedt.se



Utgångspris: 1.895.000 kr
Avgift 5.448 kr/mån.
Boarea: 71 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 3 rok
Hiss: Hiss finns.
Förening: BRF Piloten 1
Byggnadsår: 2017
Tillträde: Efter överenskommelse.

gångavstånd till Friskis & Sveltis och Stora Coop.

Om du vill ha mer information om till exempel dagis, mataffärer och busslinjer hittar du det under annonsens olika flikar. Tveka inte att höra av dig till Michael om du har fler frågor eller vill boka en visning. Vi på Wallenstedt Fastighetsmäkleri önskar dig lycka till med ditt nya boende!



- INTERIÖR -

Lägenheten har vackert genomgående parkettgolv som ger en varm och inbjudande känsla. Våtrummen är helkaklade för en praktisk och lättstädad yta.

Entréhall

Hallen har ett klinkergolv innanför entrén följt av parkett för en stilren och modern look.

Vardagsrum & balkong

Vardagsrummet är öppet och ljust med naturligt ljus som kommer in från två olika håll. Den socialt öppna planlösningen gör det möjligt att enkelt umgås med andra i lägenheten, och ger en smidig koppling mellan köket, matplatsen och hallen. Från vardagsrummet/matplatsen finns utgången till den rymliga balkongen, som under sommarhalvåret blir en naturlig förlängning av vardagsrummet och ger extra yta att njuta av.

Kök & matplats

Köket har ett elegant parkettgolv och är utrustat med moderna och rostfria vitvaror som inkluderar en helkyl, helfrys, induktionshäll, diskmaskin samt inbyggd ugn och mikrovågsugn. Här finns även tillräckligt med plats för matbordet.

Sovrum 2 stycken

Sovrummen har ett vackert parkettgolv som ger en varm och inbjudande atmosfär. Det stora är stort nog för att rymma en bekväm dubbelsäng och ytterligare möbler. Garderoberna ger gott om förvaringsutrymme för kläder och annat.

Badrum & tvätt

Badrummet har ett stilrent utseende med helkaklade väggar och klinkergolv. Utrustningen inkluderar en dusch, golvvärme (el), wc, kommod samt en tvättmaskin och torktumlare för extra bekvämlighet. Ett fönster ger naturligt ljus till rummet.





- BOSTADSBEKRIVNING -

Avgift

5.448 kr/mån. Inkl. Värme, vatten, bredband, kabel-tv, ip-telefoni samt bostadsrättstillägg.

Storlek

Boarea 71 m². 3 rum varav 2 sovrum. Utdrag lägenhetsregister.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: B1204

För folkbokföring: 1204

Adress

Lillbackavägen 7, 70242 Örebro. Belägen i Örebro kommun.

Skattesats 33,943.

Våningsplan/Hiss

Våning av 0

Hiss finns.

Byggnadsår

2017

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 529 kr/mån; , hemförsäkring 154 kr och

hushållsström 375 kr. Driftkostnaderna är uppskattade.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares

kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för

mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 1.55395 % och andel av årsavgiften är

1.5541 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 812.240 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade

(2025-12-11).

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:Ja

Uteplats:Nej

Parkeringsplats:Nej

Bostadsrättsförening

BRF Piloten 1. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns

60 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: En höjning av

årsavgiften gjordes med 4% from 2023-01-01. En höjning av

årsavgiften gjordes med 3% 2024-03-01

Gårdsplats/Innergård

I området finns grillplatser och lekplats.

Gemensamma utrymmen

Gemensamt miljörum/soprum, samt förråd för barnvagn och

cykelparkering under tak utomhus.

Bilplats

P-plats finns idag med giltigt tillstånd och det nya P-huset

tillämpar separat kö. Intill föreningens fastighet finns ett

parkeringsgarage som hyrs via separat aktör, läs mer här: [https://](https://eyragruppen.se/parkering/)

eyragruppen.se/parkering/

TV/Internet

Föreningen har tecknat avtal med Telia, ett s.k. Triple Play

abonnemang. I detta abonnemang ingår bredband/IP-telefoni

och digital TV Lagom med 22 kanaler. I tjänsten ingår fast

internetkoppling med 100/10 Mbit/s.

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Jonas Frisell

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 drömbjekt 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 mäklarfirmen 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 | STORTORGET 4 ÖREBRO

Årsredovisning

för

Brf Piloten 1

769628-9664

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Brf Piloten 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Piloten 1 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Piloten 5 och därpå uppförda byggnader med adress Lillbackavägen 5,7 och 9 i Örebro kommun.

Inflyttning skedde under 2017. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-10-22.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Thomas Hallmén	Ordförande	2025
Åsa-Hanna Halén	Sekreterare	2025
Michael Björkman	Ledamot	2025
Stefan Norberg	Ledamot	2025
Tommy Sander	Ledamot	2025

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Johan Ryhed	Suppleant	2025
Therese Granath	Suppleant	2025

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Thomas Hallmén i förening med en av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 7st (8) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2025
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Peter Lindström	Sammanställande	2025
Anette Van Dyke		2025

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnader består av 60 lägenheter. Byggnaderna är uppförda under 2017 och utformade som 3 flerbostadshus i 6 våningar.

Den totala boytan uppgår till 4 569 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	21 st
3 rum och kök	18 st
4 rum och kök	15 st
5 rum och kök	6 st

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättshavarna.

Föreningen är medlem och äger 1/8 i Pilotens Samfällighetsförening (som ägs av de närmsta fastigheterna i området). Samfällighetens verksamhet syftar till att sköta om och ansvara för de gemensamma ytor som finns runt om medlemmarnas fastigheter.

Föreningen har en andel av 4% i Storbackavägens samfällighet. Tidigare år har Husherren stått för alla kostnader runt denna samfällighet men från 2023 är föreningen delansvariga för underhåll mm enligt de nya andelstalen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
E.ON
Telia
KONE
Stena Recycling
Örebro Kommun
Securitas
Göteborgs Brandservice
Lås och säkerhet i Örebro AB

Ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel
El och fjärrvärme
Kabel-TV och bredband
Hisservice och reparationer
Sopphantering och återvinning
Vatten/avlopp, avfall
Jour, övervakning
Rökkluckor och batteri-backup
Dörrautomatik

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 1 246 248 kr före avsättning till underhållsfond.

Årsavgifter

En höjning av årsavgiften gjordes med 3% fr.o.m 2024-03-01. Ytterligare en avgiftshöjning på 12% träder i kraft 2025-01-01.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

En underhållsplan kommer att upprättas under 2025. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med stadgarna gjorts med 210 000 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Kompressorbyte, utbyte trappbelysning har utförts och åtgärdat diverse punkter efter 5-årsbesiktningen.

Övriga händelser

Föreningen följer sin plan för den yttre skötseln med beskärning av buskar och häckar. Föreningen har även planerat nya buskar och träd.

Styrelsen gör planer för långsiktig ekonomisk stabilitet och stabila avgifter i föreningen. Styrelsen jobbar med långsiktigt värde på fastighet och bostadsrätter istället för att kortsiktigt sänka avgifter om möjlighet finns.

Medlemsinformation

2024-12-31

Medlemmar vid årets början	93
Under året avgående medlemmar	11
Under året tillkommande medlemmar	9
Medlemmar vid årets slut	91

Under året har 7 st (9) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 515	3 426	3 229	3 158
Resultat efter finansiella poster	-1 246	-1 500	-1 047	-1 133
Balansomslutning	171 162	173 157	174 928	177 051
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	769	749	707	859
Soliditet (%)	68	68	68	68
Årsavgifter/totala intäkter	100	100	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	11 775	11 900	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	11 775	11 900	-	-
Sparande/kvm totalyta	161	99	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	147	144	-	-
Räntekänslighet 1 %	15	16	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna, i enlighet med ekonomisk plan, inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifterna med 12% from 2025.

Förändringar i eget kapital

	*Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2023-12-31	124 800 000	1 235 000	-6 472 876	-1 500 497
Balansering fg. års resultat			-1 500 497	1 500 497
Årets avs. till yttre fond		210 000	-210 000	
Årets resultat				-1 246 248
Eget kapital 2024-12-31	124 800 000	1 445 000	-8 183 373	-1 246 248

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 973 372
årets avsättning till underhållsfond	-210 000
årets förlust	-1 246 248
	-9 429 620
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-9 429 620
	-9 429 620

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 515 654	3 425 923
Övriga rörelseintäkter	3	10 980	50 279
Summa rörelseintäkter		3 526 634	3 476 202
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-1 459 169	-1 566 907
Övriga externa kostnader	5	-256 868	-291 529
Personalkostnader och arvoden	6	-104 323	-79 018
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 982 210	-1 952 366
Summa rörelsekostnader		-3 802 570	-3 889 820
Rörelseresultat		-275 936	-413 618
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 348	23 597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 001 660	-1 110 476
Summa finansiella poster		-970 312	-1 086 879
Resultat efter finansiella poster		-1 246 248	-1 500 497
Årets resultat		-1 246 248	-1 500 497

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

169 423 240

171 405 450

Summa materiella anläggningstillgångar

169 423 240

171 405 450

Summa anläggningstillgångar

169 423 240

171 405 450

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

0

5 500

Övriga fordringar

51 765

50 724

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

152 921

145 835

Summa kortfristiga fordringar

204 686

202 059

Kassa och bank

Kassa och bank

9

1 534 169

1 549 501

Summa kassa och bank

1 534 169

1 549 501

Summa omsättningstillgångar

1 738 855

1 751 560

SUMMA TILLGÅNGAR

171 162 095

173 157 010

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

124 800 000

124 800 000

Fond för yttre underhåll

1 445 000

1 235 000

Summa bundet eget kapital

126 245 000

126 035 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-8 183 372

-6 472 876

Årets resultat

-1 246 248

-1 500 497

Summa fritt eget kapital

-9 429 620

-7 973 373

Summa eget kapital

116 815 380

118 061 627

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

35 293 000

35 708 000

Summa långfristiga skulder

35 293 000

35 708 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

18 505 500

18 663 500

Leverantörsskulder

140 721

245 871

Övriga skulder

57 048

8 292

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

350 446

469 720

Summa kortfristiga skulder

19 053 715

19 387 383

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

171 162 095

173 157 010

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 246 248

-1 500 497

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 982 210

1 952 366

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

735 962

451 869

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 627

-65 904

Förändring av kortfristiga skulder

-175 666

302 805

Kassaflöde från den löpande verksamheten

557 669

688 770

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-573 000

-573 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-573 000

-573 000

Årets kassaflöde

-15 331

115 770

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 549 501

1 433 731

Likvida medel vid årets slut

1 534 170

1 549 501

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>Procent/År</i>
Byggnad	1,49 %
Cykelförråd	20 år

Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsfonden redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, till exempel avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedR6, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 515 582	3 424 090
Öres- och kronutjämnning	72	83
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 750
	3 515 654	3 425 923

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar/intäkter	10 980	50 279
	10 980	50 279

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 608	36 080
Jourutryckning CSG	2 101	1 571
Hissbesiktning	5 200	4 829
Serviceavtal	63 217	52 049
Snöröjning och sandning	81 801	84 415
Rep gemensamma utr.	46 440	213 341
Rep hiss	3 854	3 279
Rep bostäder	25 130	8 063
Fjärrvärme	322 134	275 665
Vatten	147 211	133 997
Sophämtning	156 349	152 549
Fastighetsförsäkringar	88 574	79 953
Grundavtal	268 184	258 696
Trädgårdsskötsel	30 888	14 294
Samfällighetsavgift	0	0
Fastighetsel	202 478	248 126
	1 459 169	1 566 907

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övrigt	9 362	22 103
Förbrukningsmaterial	2 302	3 928
Kreditupplysning	2 250	1 310
Datakommunikation	160 053	139 612
Revisionsarvoden	16 875	13 625
Övriga förvaltningskostnader	41 511	47 545
Konsultarvoden	0	15 670
Bankkostnader	5 370	5 717
Kabel-TV	0	0
Redovisningstjänster	0	0
Övriga externa tjänster	17 395	32 419
Självrisker vid skada	0	9 600
Parkering	1 750	0
	256 868	291 529

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	79 381	44 497
Sociala avgifter	24 942	18 891
Ersättning sammanträden	0	15 630
	104 323	79 018

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	183 071 701	183 071 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 071 701	183 071 701
Ingående avskrivningar	-11 666 251	-9 713 885
Årets avskrivningar	-1 982 210	-1 952 366
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 648 461	-11 666 251
Utgående redovisat värde	169 423 240	171 405 450
Taxeringsvärden byggnader	97 000 000	97 000 000
Taxeringsvärden mark	30 000 000	30 000 000
	127 000 000	127 000 000
Bokfört värde byggnader	116 078 140	118 060 350
Bokfört värde mark	53 345 100	53 345 100
	169 423 240	171 405 450

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringspremie	69 365	65 452
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	13 345	13 336
Förutbetalt förvaltningsarvode	70 211	67 047
	152 921	145 835

Not 9 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Swedbank	629 224	325 904
Övriga bankkonton	904 945	1 223 597
	1 534 169	1 549 501

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	1,160	2025-12-17	18 117 500	18 302 500
Nordea	3,440	2026-12-16	17 590 500	17 784 500
Stadshypotek	2,520	2027-12-17	18 090 500	18 284 500
			53 798 500	54 371 500

Amorteringar enligt avtal 573 000

Långfristig del: 35 293 000 kr
Kortfristig del: 18 505 500 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 50 933 500 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	58 200 000	58 200 000
	58 200 000	58 200 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	20 382	20 603
Förutbetalda intäkter	259 933	288 654
Upplupen fjärrvärmekostnad	27 473	46 511
Upplupen elkostnad	31 901	29 376
Upplupen sophämningskostnad	10 757	5 558
Upplupet arvode	0	60 127
Upplupna sociala avgifter	0	18 891
	350 446	469 720

Örebro 2024 -

Thomas Hallmén
Ordförande

Åsa-Hanna Halén
Sekreterare

Stefan Norberg
Ledamot

Michael Björkman
Ledamot

Tommy Sander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning- Brf Piloten 1 2024








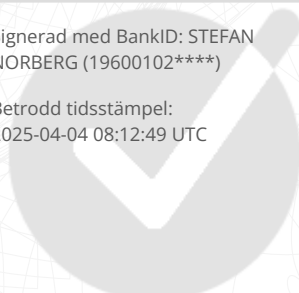
Unikt dokument-id:

47e6b9d7-f1e9-4521-9879-300d56795c2c

Dokumentets fingeravtryck:

549ce07cd8927554b42b50a0b231d57e95c838686dff3240987aad9b9386e3cb639f7faf05ab77fecc
29cdecf06052269b02d8ff9eb6c65317b1d6e7890a13ae

Undertecknare

 <p>Åsa-Hanna Halén E-post: asa_hanna@hotmail.com Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartphone) IP nummer: 81.234.23.128</p>	<p>Signerad med BankID: Åsa-Hanna Halén (19710524****) Betrodd tidsstämpel: 2025-03-29 09:42:33 UTC</p> 
 <p>Tommy Sander E-post: lisa.strandkulle@gmail.com Enhet: Chrome 134.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 213.67.30.86</p>	<p>Signerad med BankID: TOMMY SANDER WARDEMAN (19860912****) Betrodd tidsstämpel: 2025-03-31 18:51:10 UTC</p> 
 <p>Michael Björkman E-post: michael_bjorkman@telia.com Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone) IP nummer: 195.67.32.78</p>	<p>Signerad med BankID: MICHAEL BJÖRKMAN (19710507****) Betrodd tidsstämpel: 2025-04-03 10:39:03 UTC</p> 
 <p>Stefan Norberg E-post: stefan.norberg@laxo.se Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 185.5.20.205</p>	<p>Signerad med BankID: STEFAN NORBERG (19600102****) Betrodd tidsstämpel: 2025-04-04 08:12:49 UTC</p> 



Undertecknare

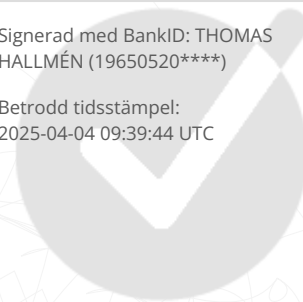


Thomas Hallmén

E-post: thomas.hallmen@epiroc.com
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 147.161.189.85

Signerad med BankID: THOMAS
HALLMÉN (19650520****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-04 09:39:44 UTC



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 188.148.250.31

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-04 15:25:17 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-04-04 15:25:17 UTC



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Piloten 1, org.nr. 769628–9664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Piloten 1 för år 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, 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.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Piloten 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro, digitalt signerad

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-04-04 15:29:43 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
PILOTEN 1

STADGAR

201410175879

Firma och ändamål

- § 1 Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Piloten 1. Styrelsen har sitt säte i Örebro. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

- § 2 Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.
- § 3 Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Insats och avgifter

- § 4 Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgift skall med 1/12-del betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till eventuella fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter andelstal, ytenhet eller uppmätt individuell förbrukning. Styrelsen kan också besluta att ersättning för investeringar som är till lika nytta för samtliga medlemmar, kan tas ut med lika stort belopp för alla bostadsrättshavare oavsett andelstal.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst 10% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för andrahandsupplåtelsen. I det fall en lägenhet upplåts i andra hand under del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Övergång av bostadsrätt

§ 5 Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavaren som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

Överlåtelseavtalet

§ 6 Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen och tillträdesdatum. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 7 När bostadsrätt överlåts till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. En överlåtelse är ogiltig om den person, som en bostadsrätt överlåts till, inte antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angivits i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

En juridisk person som förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten får utöva bostadsrätten trots att den juridiska personen inte är medlem i föreningen. Efter tre år från förvärvet får föreningen dock uppmäna den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas genom tvångsförsäljning för den juridiska personens räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

§ 8 Den som en bostadsrätt har 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.

En juridisk person samt fysisk omyndig person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Om förvärvaren i strid med §7 1:a stycket utövar bostadsrätten och flyttar in i lägenheten innan han har antagits till medlem har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till maka eller sambo på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätt efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§ 9 Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte, eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i

föreningen, förvärvat bostadsrätt och sökt medlemskap. Iaktas inte den tid som angetts i anmäningen, får bostadsrätt säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 10 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten och med tillhörande övriga utrymmen i ett gott skick. Vad som kan anses vara ett gott skick avgörs av styrelsen om så skulle erfordras. Att detta efterlevs har styrelsen ett tillsyningsansvar för. Bostadsrättshavaren är tvungen att följa styrelsens beslut. Föreningen skall svara för fastighetens skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:

- Väggar, golv och tak samt underliggande skikt så som exempelvis undergolv, fuktisolerande skikt.
- Inredning och utrustning: såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, ventilation, svagströmsanläggningar och el till de delar om dessa befinner sig inne i lägenheten och inte utgör stam-ledningar (stamledning är det fram till lägenhetens huvudströmbrytare); i fråga om vattenfyllda radiatorer och deras stamledningar svarar Bostadsrättshavaren dock endast för målning; när det gäller avloppsstammar svarar inte bostadsrättshavaren för de vertikala ledningarna, dock målning av dessa.
- Eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönster samt lägenhetsdörrarnas yttersidor.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller skada på stamvattenlednings i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller annan som han har inrymt i lägenheten eller som utför arbeten där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta, exempelvis kontrollera om anlitad VVS-entreprenör har erforderliga tillstånd för sk "heta arbeten".

Om olycka förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning, extra viktigt är att se till att inte snö och is kan falla ner och orsaka skada.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i och tillhörande lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, ombyggnader, underhåll, installationer mm.

Varje bostadsrättshavare är skyldig att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Bostadsrättshavaren skall vid anmodan från styrelsen kunna uppvisa att han innehar hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Den underhållsskyldighet som enligt lag och dessa stadgar åvilar bostadsrättshavaren kan övertagas av föreningen efter beslut på föreningsstämma.

§ 11 Bostadsrättshavaren får inte göra förändringar i lägenheten utan att inhämta tillstånd från föreningens styrelse, detta gäller inte byte av ytskikt i lägenheten. Styrelsen skall tillhandahålla avsedd blankett för detta ändamål.

En förändring får aldrig innebära bestående men eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Alla arbeten skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetsbeslut erhålls och överlämnas till styrelsen.

Bostadsrättshavaren får inte utföra någon form av anläggnings- eller byggnadsåtgärd på fastigheten utsida eller i de gemensamma ytorna utan styrelsens godkännande. Eventuella sådana åtgärder som styrelsen godkänt svarar bostadsrättshavaren för i framtiden. Ej heller får bostadsrättshavaren göra, ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, eller vatten, eller annan väsentlig ändring av lägenheten utan styrelsens medgivande.

201410175881

§ 12 Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall 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.

§ 13 Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när företrädaren så önskar för att utföra tillsyn eller utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande skall i förväg läggas i lägenhetens brevkast.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder i fastigheten, exempelvis utrotande av ohyra, underhåll, reparationer mm.

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

§ 14 En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke, detta gäller även om lägenheten hyrs ut delvis. Tillstånd skall lämnas när skäl föreligger, dock maximalt för ett år i taget. Uthyrning till juridisk person accepteras inte. Bostadsrättshavaren kvarstår fullt ut i sitt ansvar i alla sina delar även vid eventuell uthyrning. Föreningen har rätt att ta ut en avgift från medlemmen vid upplåtelse i andra hand.

§ 15 Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 16 Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda, stadigvarande bostadsändamål.

Hävning av upplåtelseavtal

§ 17 Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmäningen får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande. Om avtalet hävs äger föreningen rätt till skadestånd. Skadeståndet skall hålla föreningen skadeslöst och även innehålla en ideell del.

Utdrag ur lägenhetsförteckningen

§ 18 Styrelsen skall föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar, (medlemsförteckning), samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt, (lägenhetsförteckning).

Bostadsrättshavaren har rätt att på egen begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen i fråga om den lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange;

1. dagen för utfärdandet
2. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
3. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska planen som ligger till grund för upplåtelsen.
4. Bostadsrättshavarens namn
5. Insatsen för bostadsrätten
6. Vad som finns antecknat i fråga om pantsättningen av bostadsrätten

Förverkande, uppsägning

§ 19 Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de begränsningar som följer nedan 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 eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodag när det gäller bostadslägenhet eller mer än två vardagar från förfallodagen när det gäller lokal.
- 2 om bostadsrättshavaren utan erforderligt tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- 3 om lägenheten används i strid med § 15 eller § 16,
- 4 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, underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten, detta gäller även mögel och svampangrepp,
- 5 om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iaktas enligt § 12 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
- 6 om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 13 och inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 7 om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- 8 om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en 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. Föreningen är skyldig att vid störningar hantera detta med samma skyndsamhet som gäller hyresrätt.

§ 20 Uppsägning som anses i § 19 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Detta innebär att rättelse skall ske inom 14 dagar efter tillsägelse. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

§ 21 Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 22 Är nyttjanderätten enligt § 19 första stycket förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har föreningen anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tre veckor från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän tidigast tredje vardagen efter den tid som anges i första stycket.

201410175883

§ 23 Sögs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 19 första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 23. Sögs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 19 första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

Skadestånd

§ 24 Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

Tvångsförsäljning

§ 25 Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 19, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärerna vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

§ 26 Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen. I fråga om förfarandet finns bestämmelser i 8 kapitlet bostadsrättslagen.

Föreningens organisation

§ 27 Föreningens organisation består av föreningsstämma, styrelse och revisorer. Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter.

Styrelse

§ 28 Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt högst tre suppleanter.

Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs av föreningsstämman för högst två år. Mandatperioden löper från valdag till och med nästa eller nästnästa ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omväljias. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, alternativt sambo som stadigvarande sammanbor med medlemmen. Valbar är endast myndig person som är bosatt i föreningen fastighet. Om föreningen har statlig bostadssubvention kan stämman utse sådan person som statueras av lånevillkoren för sådan subvention.

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 ställning vid räkenskapsårets utgång, (balansräkning).
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- att minst en gång årligen, innan årsredovisning avges, ombesörja besiktning av fastigheten samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.
- att iakttaga god styrelse sed.

Det åvilar varje medlem att ta ansvar för i föreningen.

Styrelseprotokoll

§ 29 Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, dessa skall justeras av ordförande och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och skall registreras i nummerföljd.

Beslutförhet

§ 30 Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordförande, dock krävs det för giltigt beslut enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Konstituering och firmateckning

§ 31 Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

§ 32 Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen äger inte rätt att teckna borgen för lån som medlem upptager för förvärv av bostadsrätt.

Räkenskapsår

§ 33 Föreningens räkenskapsår är kalenderår. För varje verksamhetsår skall styrelsen överlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning till revisorerna före april månads utgång.

Revisorer

§ 34 Revisorerna skall vara en till högst två samt högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statlig bostadssubvention kan dessa utses i enlighet med subventionens statuter.

§ 35 Revisorena skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen är avgiven senast den 15 maj efter verksamhetsåret. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorena eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaringar över revisorernas gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilket ärende skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 36 Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman.

§ 37 Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång.

Motionsrätt

§ 38 För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen vara anmält till styrelsen senast före april månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

Extra föreningsstämma

§ 39 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.

Dagordning

§ 40 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
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 revisionsberättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleant.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 38.
19. Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden i punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Kallelse till föreningsstämma

§ 41 Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 38 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

§ 42 Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst, är de inte överens om hur de skall rösta förlorar de sin röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Ombud, fullmakt

§ 43 Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall kunna uppvisa en giltig fullmakt, ej äldre än sex månader. Endast annan medlem, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får så som ombud företräda mer än en medlem utöver sin egen röst.

Biträde

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

Beslut vid stämma

§ 45 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 de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings, om inte annat beslutats av stämman, innan valet förrättas.

Första stycket gäller inte beslut för vilka erfordras kvalificerad majoritet enligt bostadsrättslagen.

Valberedning**§ 46**

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

En ledamot utses till att vara sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämman.

Stämmoprotokoll

§ 47 Ordförande skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

1 att röstlängden, om sådan upprättats, skall tas in i eller biläggas protokollet

2 att stämmans beslut skall föras in samt

3 om omröstning har ägt rum, att resultatet anges.

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Meddelanden till medlemmarna

§ 48 Meddelande till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

Fond

§ 49 Inom föreningen skall följande fond bildas:

Fond för yttre underhåll.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,15 % av fastighetens taxeringsvärde. I det fall en särskild underhållsplan för föreningens fastighet tagits fram skall årlig avsättning till fonden göras i enlighet med denna plan. Hänsyn tas därvid till den aktuella kostnadsnivån för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning, delas ut eller fonderas.

Vinst

§ 50 Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser eller andelstal.

Upplösning och likvidation

§ 51 Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser eller andelstal.

Övrigt

§ 52 I allt, varom ej här särskilt stadgats, gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning. Ovanstående stadgar är antagna vid en kontinuerande föreningsstämma den 5 september 2014.