

MARKÖRVÄGEN 18
ÖREBRO



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Stilren trea med generösa sällskapsytor och stor balkong

Välkommen till en modern och välplanerad trea där stilrena materialval, generösa ljusinsläpp och en social planlösning skapar ett hem att trivas i. Här erbjuds ett rymligt vardagsrum med plats för både soffgrupp och matbord, ett modernt kök med gott om arbetsytor samt två väl tilltagna sovrum med bra förvaringsmöjligheter.

Den stora balkongen blir en naturlig förlängning av bostaden och erbjuder ett härligt läge med utsikt över den välskötta innergården.

Här bor du i ett lugnt och familjevänligt område med närhet till natur, promenadstråk och grönområden samtidigt som du har bra tillgång till service, matbutiker och kommunikationer. Ett område som passar både för dig som söker ditt första boende och för dig som vill ha ett bekvämt och lättskött hem.



Dino Dzinic

Fastighetsmäklare

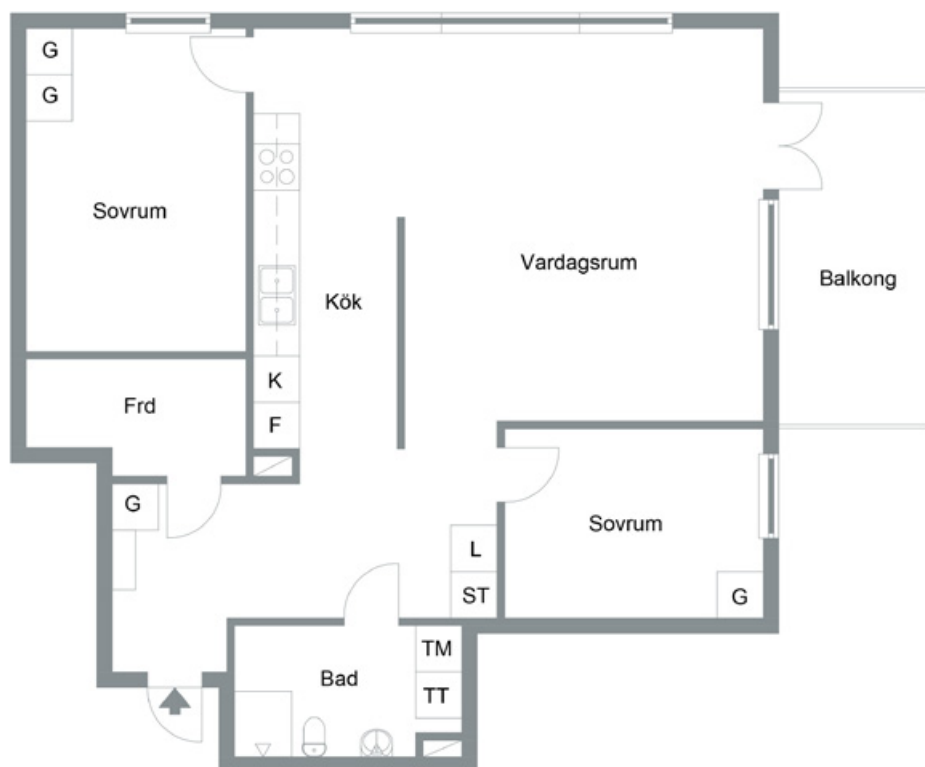
0708438140

dino.dzinic@wallenstedt.se

wallenstedt.se



Utgångspris: 1.479.000 kr
Avgift 6.318 kr/mån.
Boarea: 78 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 3 rok
Våning: 3 av 4
Hiss: Hiss finns.
Förening: BRF Brilljanterna
Byggnadsår: 2017
Tillträde: Efter överenskommelse.



WALLENSTEDT
FASTIGHETSMÄKLERI



- INTERIÖR -

Hall

Välkomnande hall med goda avhängningsmöjligheter och förvaring i garderober. Direkt från hallen nås bostadens samtliga rum, vilket skapar en praktisk och välplanerad planlösning.

Kök

Modernt och stilrent kök med gott om arbetsytor och förvaringsmöjligheter. Här finns plats för matlagning i en funktionell miljö med öppen kontakt mot vardagsrummet, vilket skapar en social och trivsamt atmosfär.

Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum med stora fönsterpartier som ger ett fint ljusinsläpp. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matplats. Från vardagsrummet nås den generösa balkongen som blir en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader.

Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbleman. Här erbjuds god förvaring genom garderober och ett lugnt läge som bidrar till en harmonisk känsla.

Sovrum

Trivsamt sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Rummet har ett fint ljusinsläpp och goda möbleringsmöjligheter.

Badrum

Helkaklat badrum i modern stil med dusch, tvättmaskin och torktumlare samt praktisk arbetsyta som underlättar vardagen. Ett funktionellt badrum med gott om förvaring.





- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

6.318 kr/mån.

Storlek

Boarea 78 m². 3 rum varav 2 sovrum. .

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: B31

För folkbokföring: 0000

Adress

Markörvägen 18, 703 84 ÖREBRO. Belägen i Örebro kommun.

Skattesats 33,942.

Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 4

Hiss finns.

Byggnadsår

2017

Driftskostnad

Driftskostnad är 283 kr/mån; , hemförsäkring 200 kr och

hushållsström 83 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 1.4477 % och andel av årsavgiften är 1.45

%.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 776.393 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade

(2026-07-01).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en

överlåtelseavgift.

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

Uteplats:Nej

Parkeringsplats:Ja

En parkeringsplats tillhör lägenheten och ingår i avgiften.

Bostadsrättsförening

BRF Briljanterna. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen

finns 64 st lgh.

Primärenergital: 46 kWh/m² per år.

Energideklaration: 29 kWh/m² per år.

Bilplats

En parkeringsplats ingår per lägenhet. Föreningen har ett antal

platser för uthyrning. Intresse anmäls via e-post till

info[at]briljanterna.se. Då blir man uppsatt på en kölista och

tilldelas en plats så snart det blir en ledig.

En parkeringsplats tillhör lägenheten och ingår i avgiften.

TV/Internet

Bostäderna är anslutna till Kumbro stadsnät som erbjuder ett

öppet nät, där det är du som väljer den eller de tjänster som

passar dig bäst från en eller flera konkurrerande

tjänsteleverantörer.

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Admir Krupic och Baisa Krupic

Så här går vi vidare med försäljningen

Fastighetsmäklaren

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

Objektsbeskrivning

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

Boarea

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

Intresserad av detta objekt?

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

Undersökningsplikt

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

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

Budgivning

Om det finns flera intressenter kan det bli

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

Avtalsskrivning

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

Handpenning

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

Tillträde

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

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

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift

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

Uppförandekod

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

Personuppgifter

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

Information om sidoverksamhet

Som kund hos Wallenstedt erbjuds du 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](https://wallenstedt.se/hittahem)

WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI





WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

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

Årsredovisning för

Brf Briljanterna

769627-3403

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
FF-Fastighetsservice AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Briljanterna, 769627-3403 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening och har sitt säte i Örebro

Verksamheten

Den ekonomisk förvaltare har handhafts av FF-Fastighetsservice AB.
Fastighetsskötsel, trappstädning samt snöröjning har handhafts av Egeryds AB.
Vid årets utgång var medlemsantalet 91 stycken fördelade på 64 stycken lägenheter. Detta jämfört med 91 stycken medlemmar vid årets ingång.
Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.
En aktuell underhållsplan finns som föreningen följer.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Ulrika Bergquist
Vice ordförande	David Persson
Sekreterare	Åsa Gustafsson
Ledamot	Ananda Nilsson
Ledamot	Martin Sjöstrand
Ledamot	Emelie Ciray

Suppleant Alexander Johansson

Revisor Daniel Larin, JPA Revision AB

Valberedning Jörgen Hedman

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat fyra stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit åtta stycken protokollförda sammanträden, budgetmöte, en ordinarie föreningsstämma 2024-05-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

- Avgiften har höjts med 25% från 1 januari 2024.
- Årsstämman fattade beslut år 2023 att föreningen skall köpa in el gemensamt till medlemmarna och upphandling av detta har genomförts och nya elmätare har installeras under första halvåret av 2024. Entreprenör är Infometric. Under andra halvåret startade den första gemensamma elfaktureringen.
- Elpatroner till varmvattenberedaren i teknikhuset på Kornellvägen har installerats.
- Nytt val av fastighetsförvaltare. Föreningen har valt att avsluta avtalet med Egeryds och gå över till FF Fastighetservice AB. Övergången till den nya fastighetsförvaltaren kommer att ske 2025-04-01.
- Omläggning av 2 lån under slutet av 2024. Styrelsen har valt att lägga lån med bindningstid på 1, 2 och 3 år. Amortering höjdes från 1% till 1,5%. Traditionsenligt har 2 städdagar anordnats (vår och höst) som avslutats med gemensam korvgrillning på gården.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Mandelkubben 1
Adress:	Markörv 16-18 och Kornellv 10-12 i Örebro
Byggår:	2017
Taxeringsvärde:	141 600 000 kronor varav byggnadsvärde 112 000 000 kronor
Lägenhetsfördelning:	64 bostadsrätter fördelade på fyra huskroppar
Total boyta:	5 388 m ²
Fastighetens areal:	9 901 m ² mark av äganderätt

Lägenhetsfördelning:	
2 rum och kök	4 st
3 rum och kök	32 st
4 rum och kök	28 st

P-anläggning:	
P-platser	80 st totalt varav 7 st för uthyrning

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	5 521 411	4 190 072	3 215 058	3 141 595	3 128 882
Res. efter finansiella poster	-1 501 439	-1 316 864	-1 883 313	-1 831 066	-1 971 372
Soliditet %	58,7	58,9	58,8	59	59
Årsavg. andel i % av totala intäkter	89	91	99		
Räntekänslighet	11	14	19		
Balansomslutning	142 027 299	144 090 169	146 531 567	149 380 562	153 378 583

Definitioner: se not 14

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift upplåten bostadsrätt	971	778	597	583	581
Skuldsättning	10 741	10 849	11 074	11 285	11 444
Skuldsättning upplåten bostadsrätt	10 741	10 849	11 074		
Sparande	214	341	231		
Energikostnad	150	97			
Elkostnad	116	69	49	41	39
Vattenkostnad	33	28	29	24	22

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	97 060 000	2 028 757	-12 965 344	-1 316 864
Resultatdisp enl stämmobeslut			-1 316 864	1 316 864
Fondavsättning enl stämmobeslut		428 000	-428 000	
Årets resultat				-1 501 439
Vid årets slut	97 060 000	2 456 757	-14 710 208	-1 501 439

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (SEK)

ansamlad förlust	-14 710 207
årets förlust	-1 501 439
	-16 211 646

Behandlas så att

Avsättning till fond fastighetsunderhåll enligt stadgarna motsvarar ett belopp på mins 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller enl underhållsplanen	428 000
i ny räkning överföres	-16 639 646
	-16 211 646

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2,3	5 521 411	4 190 072
Övriga rörelseintäkter	4	326 033	394 906
		5 847 444	4 584 978
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-1 830 661	-1 460 172
Personalkostnader	6	-75 303	-68 492
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-3 178 250	-3 154 944
Rörelseresultat		763 230	-98 630
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 915	25 873
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 302 584	-1 244 107
Resultat efter finansiella poster		-1 501 439	-1 316 864
Resultat före skatt		-1 501 439	-1 316 864
Årets resultat		-1 501 439	-1 316 864

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	138 321 474	141 447 021
Inventarier, verktyg och installationer		700 341	411 566
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	105 200
		139 021 815	141 963 787
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	417 000	357 000
		417 000	357 000
Summa anläggningstillgångar		139 438 815	142 320 787
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		52 399	-
Övriga fordringar		56 245	27 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		264 079	160 276
		372 723	187 609
Kassa och bank		2 215 761	1 581 773
Summa omsättningstillgångar		2 588 484	1 769 382
SUMMA TILLGÅNGAR		142 027 299	144 090 169

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		97 060 000	97 060 000
Fond för yttre underhåll		2 456 757	2 028 757
		99 516 757	99 088 757
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-14 710 207	-12 965 344
Årets resultat		-1 501 439	-1 316 864
		-16 211 646	-14 282 208
Summa eget kapital		83 305 111	84 806 549
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	29 441 398	13 455 397
		29 441 398	13 455 397
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9,10	28 429 442	44 999 443
Leverantörsskulder		212 664	213 328
Övriga kortfristiga skulder		-	31 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	638 684	583 707
		29 280 790	45 828 223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 027 299	144 090 169

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 501 439	-1 316 864
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	12	3 178 251	3 154 944
		1 676 812	1 838 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 676 812	1 838 080
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kundfordringar		-52 399	5 313
Förändring av kortfristiga fordringar		-132 715	-84 059
Förändring av leverantörsskulder		-664	50 034
Förändring av kortfristiga skulder		23 232	35 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 514 266	1 845 049
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-236 278	-546 163
Förvärv av finansiella tillgångar		-60 000	-60 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-296 278	-606 163
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-584 000	-1 210 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-584 000	-1 210 250
Årets kassaflöde		633 988	28 636
Likvida medel vid årets början		1 581 774	1 553 138
Likvida medel vid årets slut		2 215 762	1 581 774

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med förra året.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella instrument

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till det lägsta anskaffningsvärdet och återanskaffningsvärdet enligt 11: och 27:e kapitlet.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprinciper har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme, grund	100
Stomme, vatten	50
EI	20
Fasad	25
Fönster	20
Yttertak	20
Ventilation	20
Värmepumpar	15
Inre ytskikt	10
IMD	10
Installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	5 229 436	4 190 072
Elförbrukning IMD	291 975	-
Summa	5 521 411	4 190 072

Not 3 Årsavgift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgiften	5 229 436	4 190 072
Total årsavgift	5 229 436	4 190 072

I årsavgiften ingår vatten.

Under delar av året tillkommer avgifter för filterbyte samt debitering för IMD vaje månad.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
P-platser	20 800	17 500
Kontrollavgift	18 688	800
Öresavrundning	-169	-84
Övriga intäkter	286 714	306 840
Försäkringsersättning	-	69 850
Summa	326 033	394 906

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lokalhyra	1 000	
El	627 015	370 697
Vatten och avlopp	179 408	151 568
Renhållning, Sophantering	145 989	117 342
Snöröjning	86 847	126 638
Fastighetsskötsel	136 007	98 825
Trappstädning inhyrd	46 755	23 413
Reparation och underhåll	192 352	157 249
Övriga driftskostnader	12 240	3 816
Hisskostnader	113 316	148 195
Fastighetsförsäkringpremie	99 669	76 327
Serviceavtal Securitas brandskydd	14 057	3 558
Förbrukningsinventarier	3 350	1 354
Kontorsmaterial	-	7 913
Datakommunikation	10 140	6 946
Övriga föreningskostnader	20 670	33 053
Administrationskostnader Graden	105 620	88 388
Extern revisionskostnad	25 625	21 875
Bankkostnader	6 850	9 712
Advokat-/rättegångskostnader	-	12 506
Övriga främmande tjänster	3 751	796
Summa	1 830 661	1 460 171

Not 6 Anställda och personalkostnader

Arvoden och ersättningar samt sociala kostnader,

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala kostnader	18 003	15 992
Summa	75 303	68 492

Föreningen har inte haft några anställda under året - kostnaderna avser endast styrelsearvoden.

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
-Ingående anskaffningsvärde byggnad och mark	141 716 668	141 716 668
-Ingående uppskrivning byggnader	20 050 000	20 050 000
Vid årets slut	161 766 668	161 766 668
-Ingående avskrivningar byggnad	-19 119 939	-16 093 822
-Ingående avskrivningar uppskrivning byggnad	-1 199 708	-1 100 278
-Årets avskrivningar byggnader	-3 026 117	-3 026 117
-Årets avskrivning uppskrivning byggnad	-99 430	-99 430
Vid årets slut	-23 445 194	-20 319 647
Utgående redovisat värde	138 321 474	141 447 021
Bokfört värde byggnad	106 670 612	109 696 729
Bokfört värde uppskrivning byggnad	18 750 862	18 850 292
Bokfört värde mark	12 900 000	12 900 000
	138 321 474	141 447 021
Taxeringsvärde byggnader	112 000 000	112 000 000
Taxeringsvärde mark	29 600 000	29 600 000
	141 600 000	141 600 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Bokfört värde	Värde-förändring	Marknadsvärde 2024-12-31
<i>Nordea Stratega 30</i>			
Ingående anskaffningsvärde	357 000		
Andelar under året	60 000		498 440
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	417 000		498 440

Not 9 Långfristiga skulder

Långgivare	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Nordea Hypotek lån 91275	2024-12-20	4,01%	-	29 193 545
Nordea Hypotek lån 91267	2025-12-17	3,52%	13 603 397	13 740 397
Nordea Hypotek lån 91054	2024-12-16	4,49%	-	15 520 898
Nordea Hypotek lån 84818	2027-12-15	2,84%	15 365 898	-
Nordea Hypotek lån 06323	2025-12-22	2,72%	14 451 045	-
Nordea Hypotek lån 06331	2026-12-16	2,81%	14 450 500	-
			57 870 840	58 454 840
Varav kortfristig del inom 1 år			-375 000	-285 000
Varav kortfristig del inom 1 år beräknas omförhandlas			-28 054 442	-44 714 443
Kvarstående långfristig del			29 441 398	13 455 397
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-29 441 398	-13 455 397
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			-	-

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	64 706 667	64 706 667
Summa ställda säkerheter	64 706 667	64 706 667

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	55 899	86 710
Förutbetalda avgifter	433 348	454 415
Felinbetalningar	9 551	-
Övriga upplupna kostnader	139 886	42 581
	638 684	583 706

Not 12 Justering för poster som ej ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	3 178 250	3 154 944
	3 178 250	3 154 944

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Parkeringsplatserna höjs med 600 kr/ år från 1 januari 2025. Övriga avgifter blir oförändrade.
 - Det årliga filterbytet kommer att ske under våren.
 - Ett större underhållsarbete kommer utföras på föreningens hissar under 2025.
- Föreningen kommer under 2025 även köpa in elpatroner till varmvattenberedaren i teknikhuset på Kornellvägen.

Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Räntekänslighet

Total låneskuld / totala intäkten från bostadsrätt

Nyckeltalet visar hur mycket avgiften kan behöva höjas vid ökning av räntekostnader.

Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgiften / totala intäkten

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Den totala intäkten från bostadsrätt / med yta upplåten bostadsrätt

Skuldsättning per kvm
Total låneskuld / totalyta

Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt
Total låneskuld / bostadsrättsytan

Energikostnad per kvm
Energikostnad / totalyta
I energikostnad räknas värme, el och vatten

Sparande per kvm
Justerat resultat / total yta
Med justerat resultat menas årets resultat + årets avskrivningar + årets utrageringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten
Därefter dras väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten av.

Underskrifter

Örebro 2025

Ulrika Bergquist
Styrelseordförande

David Persson
Vice ordförande

Åsa Gustafsson
Sekreterare

Ananda Nilsson

Martin Sjöstrand

Emelie Ciray

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

JPA Revision AB
Daniel Larin
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2025



1305 Brf Briljanterna ÅR 250513.pdf
(108823 byte)
SHA-512: b70fea5517ad5f205199071d13d11de041ec8
7a385c8bce63f4936135af92e9ceeabae789ead9c51ad97
60c8bb038aa1e704d47a2912164338502df33cb456031

Underskrifter

2025-05-13 11:32:19 (CET)



Ananda Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 11:27:21 (CET)



Åsa Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 14:07:14 (CET)



David Persson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 14:21:47 (CET)



Emelie Maria Ciray

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 12:56:44 (CET)



Martin Sjöstrand

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 11:27:34 (CET)



Ulrika Christina M Bergquist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-13 15:20:49 (CET)



Daniel Olof Larin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



1305 Brf Briljanterna Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d1571d01afba21d8f408890df08680a65b40438499d6f08b65b668b26e2bcef02008e0a8d5a440b68be3853abddbdd727ba5b3ba7a47a0fa9011184589828f

fe



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Briljanterna
Org.nr 769627-3403

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Briljanterna för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Briljanterna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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. De 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror



på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Briljanterna för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Briljanterna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg enligt digital signatur

JPA Revision AB

Daniel Larin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2025 15:21

SENT BY OWNER:
Daniel Larin · 13.05.2025 15:11

DOCUMENT ID:
BkffSTg-le

ENVELOPE ID:
SJLZfHae-xg-BkffSTg-le

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024 - Brf Briljanterna.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Olof Larin	 Signed	13.05.2025 15:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/08/11)
Daniel.larin@jpasverige.se	Authenticated	13.05.2025 15:21	Low	IP: 178.174.143.2

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

STADGAR

Bostadsrättsföreningen Briljanterna, Örebro, 769627-3403
Antagna 2021-09-23

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1§

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Briljanterna. Styrelse har sitt säte i Örebro (Örebro kommun). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE

2§

Har en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får den nya innehavaren utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Styrelsen bestämmer om på vilket sätt den nya innehavaren skall ansöka om medlemskap i föreningen. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning.

3§

Föreningen kan bevilja medlemskap för fysisk person-som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättsinnehavare. 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 eller förvärvet innehas av makar, registrerade partners eller sådana sambor på vilken lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

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

AVGIFTER OCH INSATS

4§

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

Utgifter och löpande kostnader för föreningen finansieras genom att bostadsrättsinnehavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal skall fattas av föreningsstämma. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften skall ingå kostnadsersättning för gemensamt upphandlad och tillhandahållen TV, bredband och telefoni. Sådan avgift beräknas per lägenhet och ej efter andelstal.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det prisbasbelopp som enligt Lagen om allmän försäkring (1962:381) gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt som 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 påminnelseavgiften enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5§

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, altan, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

Ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten - till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.

Till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättsinnehavaren svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida.

Icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.

Lister, foder och stuckaturer.

Innerdörrar och säkerhetsgrindar.

Elektrisk golvvärme som bostadsrättsinnehavaren har försett lägenheten med.

Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.

Brandvarnare.

Fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning, motsvarande gäller för balkong- eller altandörrar.

I badrum, duschrum, tvättstuga eller annat våtrum samt i WC ansvarar bostadsrättsinnehavaren därutöver bland annat även för

Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt.
Inredning och belysningsarmaturer

Vitvaror och sanitetsporslin.

Golvbrunn inklusive klämring.

Rensning av golvbrunn.

Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.

Kranar och avstängningsventiler.

Ventilationsfläkt/Ftx-aggregat.

Elektrisk handdukstork.

I kök eller motsvarande utrymme ansvarar bostadsrättsinnehavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

Vitvaror.

Köksfläkt och ventilationsdon.

Disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.

Kranar och avstängningsventiler.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen ansvarar för enligt denna paragraf.

Om lägenheten är utrustad med balkong svarar bostadsrättsinnehavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med altan eller uteplats svarar bostadsrättsinnehavaren för renhållning, snöskottning samt underhåll av trall, plattor och skärmar och skötsel av buskar i anslutning därtill.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskoment skall bostadsrättsinnehavaren iakttä ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada ansvarar bostadsrättsinnehavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

På balkonger får endast el grillar användas.

På altaner får el grillar, kolgrillar samt gasolgrillar användas.

6§

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

7§

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

8§

Bostadsrättsinnehavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Väsentlig förändring utgör alltid åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, exempelvis ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten.

9§

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

10§

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättsinnehavaren 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 har inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

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

11§

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen ansvarar för eller har rätt att utföra enligt 6§. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättsinnehavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

12§

En bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen ger sitt samtycke. Bostadsrättsinnehavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

13§

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

14§

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

Bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala årsavgift.

Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand.

Bostadsrättsinnehavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem.

Lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.

Bostadsrättsinnehavaren, eller den som lägenheten har upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättsinnehavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättar styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.

Bostadsrättsinnehavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.

Bostadsrättsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta.

Bostadsrättsinnehavaren inte fullgör annan skyldighet och det måsta anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

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 bostadsrättsinnehavaren till last är av ringa betydelse.

15§

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

16§

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

17§

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

19§

Tillgänglighet balkonger.

Om en medlem i föreningen har behov av tillgänglighetsanpassning av balkongdörr på grund av nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ansvarar föreningen för att utföra och bekosta aktuella åtgärder. Se Tillgänglighetsutlåtande daterat 2019-11-25."

STYRELSEN

20§

Styrelsen består 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, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

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

21§

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

22§

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

23§

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

24§

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i GDPR.

Bostadsrättsinnehavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

25§

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

26§

Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Mandattid för Revisorer och revisorssuppleanter ska vara till nästa ordinarie föreningsstämma har hållits.

27§

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

28§

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

FÖRENINGSSTÄMMA

29§

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

30§

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma skall anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt som styrelsen bestämmer.

31§

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.

32§

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens 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 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.

33§

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning av brev med posten eller via e-post senast två veckor före föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

34§

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.

35§ Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven

Och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från Utfärdandet. Ombud får företräda högst (3) medlemmar. På föreningsstämma får medlem Medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara;

- Annan medlem
- Medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- Föräldrar
- Syskon
- Myndigt barn
- Annan närstående som varaktigt sammanbor med medlem i föreningens hus
- God man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

36§

Föreningsstämmas 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.

37§

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

38§

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

39§

Meddelande delges genom anslag i föreningens fastighet, utdelning eller e-post.

FOND

40§

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll. Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har upprättat en underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt denna plan.

VINST

41§

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

42§

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

TILLÄMPLIG LAGSTIFTNING

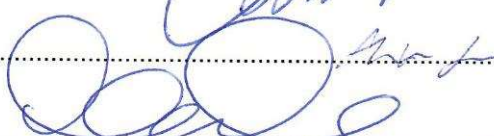
43§

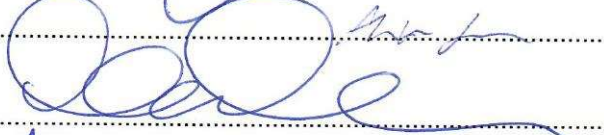
Övriga förhållanden som inte regleras i dessa stadgar regleras istället av bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

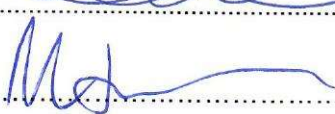
Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 2022-05-31

.....Jörgen Hedman

.....Ulrika Bergquist

.....Alexander Johansson

.....Camilla Andersson

.....Martin Johansson