

YTTRE ÅSEN 25
ASKERSUND



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Yttre åsen 25 – Ett sällsynt A-hus i föreningens absolut

Yttre åsen 25 – Ett sällsynt A-hus i föreningens absolut bästa läge!

I det eftertraktade området Yttre åsen, med golfbanan som närmsta granne och Vättern inom räckhåll, erbjuds nu ett attraktivt A-hus med genomgående hög kvalitet och ett av föreningens absolut bästa lägen. Här bor du i en välordnad förening med stor pool, bastu, relaxavdelning och gästrum – en perfekt bas för både sommarliv och året runt-boende.



Fredric Andersson

Fastighetsmäklare

0767646064

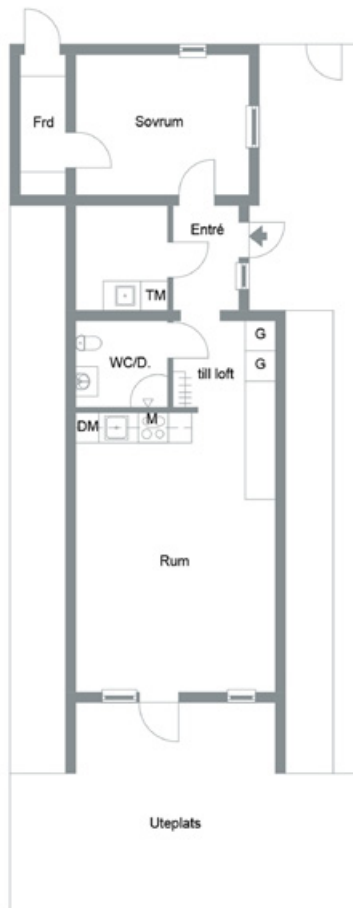
fredric.andersson@wallenstedt.se

wallenstedt.se



bästa läge!

Utgångspris:	2.595.000 kr
Avgift	2.218 kr/mån.
Boarea:	72 m ²
Biarea:	0 m ²
Antal rum:	rok
Våning:	0 av 0
Hiss:	Hiss finns ej.
Förening:	BRF Yttre Åsen
Tillträde:	Efter överenskommelse.



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLARE



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLARE

- INTERIÖR -

Hus 25 sticker ut i föreningen på flera sätt. Huset har en egen parkering i direkt anslutning till huset, det har ett stort sovrum på nedre plan med högt i tak och golvvärme, samt en välplanerad entré med tvättstuga och badrum. I huset väntar sedan ett ljust allrum med kök och utgång till den omslutande terrassen. Här kan du njuta av morgon- och eftermiddagssol på den södra sidan, medan kvällssolen lyser upp den nordvästra terrassen med direkt utsikt över poolområdet. Från terrassen når du poolen på bara några steg – perfekt för svalkande dopp och sena kvällar med grannarna. Köket är välutrustat med induktionshäll, ugn, mikrovågsugn samt kyl och frys i en länga med gott om förvaring. Diskmaskinen är nyare än övriga vitvaror. Badrummet har kakel och klinker från byggåret 2009, med golvvärme i badrum för extra komfort. I tvättstugan finns en kombinerad tvätt- och torktumlare. Till skillnad från övriga hus har du här ett eget förråd med direkt access från både sovrum och terrass – en praktisk lösning för smidighet i vardagen.

Övervåningen, eller loftet, är utrustat med takfönster och egen luftvärmepump, vilket möjliggör både värme och kyla efter behov. Här finns utrymme för sängar och en arbetsplats för distansarbete. Perfekt för både familj och övernattande gäster. Hus 25 har en terrass som omsluter hela huset, med utgång från allrummet på den nordvästra delen. Här har du direkt överblick över poolområdet och kan gå till poolen direkt från terrassen. Däcket fortsätter runt huset och längs långsidan finns ett litet grönområde med fruktträd, smultron och blåbär – perfekt för barnen eller den som vill odla lite eget. En liten sandlåda finns också på tomten.

Den södra sidan har det största däcket bland A-husen, med gott om plats för exempelvis utekök, lounge-grupp och middagar under bar himmel. Vattenutkast på förrådsväggen underlättar vattning av blommor och växter.

Föreningens hjärta är det generösa poolområdet med en stor 6×12 meter pool, uppvärmd till 28 grader från början av maj till mitten av augusti. Runt poolen finns ett stort trädäck med gott om plats för sol, bad och umgänge. I anslutning ligger ett relaxhus med bastu, dusch och en mysig avdelning med fåtöljer och kylskåp – en härlig plats som man som medlem kan boka med sina gäster.

I föreningen finns även två gästrum med tre bäddar i varje, som kan bokas av medlemmarna för övernattande gäster.

Området ligger i direkt anslutning till Askersunds Golfklubb, med en kort gångväg ner till klubbhuset. Nedanför golfklubben finns en marina vid Vättern, vilket bidrar till den unika miljön som för tankarna till en skärgårdsidyll. Gästparkerings finns på en stor gemensam parkering vid infarten till området.

Bostaden har använts sparsamt och enbart som gästhus. Ingen

kommande avgiftshöjning är planerad – föreningen har redan genomfört höjningar två år i rad för att balansera mot underhållsplanen, vilket skapar en stabil ekonomisk framtid.

Varmt välkommen att kontakta mäklare Fredric Andersson 0767-646064 för bokning av visning!



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Askersund

Yttre åsen 25 696 95 Åmmeberg. Belägen i Askersund kommun.
Skattesats 34,442.

Storlek

Boarea 72 m², biarea ca 0 m².

Areauppgifter enligt taxeringsinformation

Pris

2.595.000 kr.

Byggnad

Objektstyp: Fritidshus

Byggnadsår:

Byggnadstyp:

Byggnadssätt

Ventilation: Mekanisk.

Driftkostnad

, Uppvärmning 6.000 kr, Försäkring 998 kr och Renhållning

1.524 kr.

Summa årskostnad 8.522 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer

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.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: 2st luftvärmepumpar / Golvvärme badrum
samt delvis i bostaden. Elleverantör: Eon

TV/Internet

Fiber

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Olav Kvist och Maria Sjösten Kvist

Hitta Hem

Wallenstedts Spekulantregister



Hos oss får du drömma stort!

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

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



Skräddarsydd Sökprofil

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



Automatisk Sökprofil

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



Skicka in din matchning idag!

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

WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Så här går vi vidare med försäljningen

Fastighetsmäklaren

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

Objektsbeskrivning

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

Boarea

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

Intresserad av detta objekt?

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

Undersökningsplikt

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

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

Budgivning

Om det finns flera intressenter kan det bli

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

Avtalsskrivning

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

Handpenning

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

Tillträde

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

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

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift

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

Uppförandekod

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

Personuppgifter

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

Information om sidoverksamhet

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













WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI

| WALLENSTEDT.SE | HAGENDALSVÄGEN 12 KUMLA

Årsredovisning

för

Brf Yttre Åsen

716454-7114

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Yttre Åsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Askersund.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Olav Kvist	Ordförande	2025
Håkan Frisberg	Ledamot	2025
Rickard Lagesson	Ledamot	2025
Michelle Karlsson	Ledamot	2026
Klas Gunnarsson	Ledamot	2026

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

<i>Ordinarie revisorer</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Åsa Axell	Borevision AB	2025

<i>Valberedning</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Lars-Åke Aronsson	Sammanställande	2025
Camilla Vestman		2025

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Norra Kärra 5:100 i Askersunds kommun. På fastigheten finns 26 småhus samt ett poolhus. Byggnaderna är uppförda 2008 och 2009 av Dormy Fastigheter AB. Föreningen förvärvade fastigheten 2010-04-01. Fastighetens adress är Yttre Åsen 1-26

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	13 st
3 rum och kök	13 st

Total tomtarea	20 945 kvm
Total bostadsarea	1 638 kvm

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

Föreningen ansvarar för vägunderhåll i 54 Kärra Udde samfällighetsförening. Föreninge har 52 andelar för Yttre Åsen 5:100, organisationsnummer 716401-9831.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
Telia
Askersund Golfklubb
Vattenfall
Sydnärkes kommunalförbund
MR Örebro Ek

Ekonomisk förvaltning
Bredband/kabel-tv
Städ av poolhus
El
Vatten/avlopp/sopor
Snöröjning, sopning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 463 883 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Föreningen gör ca 91 tkr vinst exklusive avskrivningarna samt före underhållsavsättning.

Årsavgifter

Från 2024-01-01 höjdes årsavgifterna med 4,3 %. Medlemmarna betalar varje hushåll 259kr per månad för bredband och TV där föreningen tecknat ett baspaket till samtliga bostadsrätter.

Planerad höjning from 2025-01-01 är 13%.

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

Reparationer

Under året har man haft reparationer av fasader samt balkar.

Underhållsplan

Föreningen har satt av 228 tkr till underhållsfonden enligt en egenupprättad åtgärdsplan från 2017. Under året har en 50-årig underhållsplan upprättats av Egeryds, som visar ett avsättningsbehov på 511 tkr per år. Styrelsen har för avsikt att låta föreningsstämman besluta om planen ska följas eller inte. Solpanel har installerats för minska driftkostnaden. Det har skett kontinuerligt arbete och förbättringar av poolen.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	42
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	42

Under året har 0 st (2) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	833	793	737	617
Balansomslutning	47 495	48 058	48 557	49 002
Resultat efter finansiella poster	-464	-401	-457	-576
Soliditet	99	99	99	99
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	503	486	-	-
Årsavgift/kvm totala intäkter	99	98	-	-
Skuldsättning/kvm	114	137	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	119	140	-	-
Energikostnad/kvm	95	87	-	-
Räntekänslighet i %	0	0	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-12-31	51 900 000	559 658	-4 415 983	-400 855
Balansering fg. års resultat			-400 855	400 855
Årets avs. till yttre fond		228 000	-228 000	
Årets disp. ur yttre fond		-103 353	103 353	
Årets resultat				-463 883
Eget kapital 2023-12-31	51 900 000	684 305	-4 941 486	-463 883

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 816 838
Årets avsättning till fond	-228 000
Årets uttag ur fond	103 353
årets förlust	-463 883
	-5 405 369
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 405 369
	-5 405 369

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	824 007	792 937
Övriga rörelseintäkter		8 815	20 288
Summa rörelseintäkter		832 822	813 225
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-535 144	-508 259
Övriga externa kostnader	4	-214 756	-169 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-554 982	-542 482
Summa rörelsekostnader		-1 304 882	-1 219 925
Rörelseresultat		-472 060	-406 700
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 711	19 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 533	-13 655
Summa finansiella poster		8 178	5 845
Resultat efter finansiella poster		-463 883	-400 855
Årets resultat		-463 883	-400 855

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	46 835 695	47 233 308
Inventarier, verktyg och installationer	6	127 214	159 583
Summa materiella anläggningstillgångar		46 962 909	47 392 891
Summa anläggningstillgångar		46 962 909	47 392 891
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-9 280	0
Övriga fordringar	7	38 730	25 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	109 375	76 612
Summa kortfristiga fordringar		138 825	102 427
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	393 668	563 114
Summa kassa och bank		393 668	563 114
Summa omsättningstillgångar		532 493	665 541
SUMMA TILLGÅNGAR		47 495 402	48 058 432

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 900 000	51 900 000
Fond för yttre underhåll		684 306	559 658
Summa bundet eget kapital		52 584 306	52 459 658
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 941 486	-4 415 983
Årets resultat		-463 883	-400 855
Summa fritt eget kapital		-5 405 369	-4 816 838
Summa eget kapital		47 178 937	47 642 820
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	187 500	225 000
Förskott från kunder		-6 508	0
Leverantörsskulder		55 953	50 640
Aktuella skatteskulder		8 652	70 039
Övriga skulder		780	4 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	70 088	65 294
Summa kortfristiga skulder		316 465	415 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 495 402	48 058 432

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -463 883 -400 855

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 554 982 542 482

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital 91 099 141 627**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar -36 398 -13 940

Förändring av kortfristiga skulder -61 647 -47 731

Kassaflöde från den löpande verksamheten -6 946 79 956

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar -125 000 0

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten -125 000 0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar -37 500 -50 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -37 500 -50 000

Årets kassaflöde -169 446 29 956

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 563 113 533 157

Likvida medel vid årets slut 393 668 563 113

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K2).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

<i>Tillgång</i>	<i>Avskrivningsprincip</i>	<i>Antal år</i>
Byggnad	Linjär	100
Materiella anläggningstillgångar	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5-10

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten)/totalyta.

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	743 204	712 178
Kabel tv / Bredband	80 808	80 808
Öres- och kronutjämning	-5	-49
	824 007	792 937

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Snöröjning och sandning	20 087	14 729
Rep gemensamma utrymmen	16 167	123 315
Fastighetsel	57 342	58 469
Vatten	90 078	83 905
Sophämtning	13 724	17 883
Fastighetsförsäkringar	69 272	63 835
Fastighetsavgift/skatt	131 268	119 340
Samfällighetsavgift	3 120	3 120
Underhåll gemensamma utrymmen	103 352	0
Övrigt	4 246	4 914
Dritkostnad pool	20 310	14 226
Försäkringspremie	3 374	4 523
Trädgårdsskötsel	2 804	0
	535 144	508 259

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	7 104	0
Förvaltningsarvode	38 744	37 180
Ersättningar till revisor	15 625	12 000
Övriga förvaltningskostnader	39 972	5 810
Bankkostnader	3 085	680
Övriga externa tjänster	532	25 683
Datakommunikation	80 808	65 846
Förbrukningsmaterial	28 886	21 985
	214 756	169 184

Not 5 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	52 343 303	52 343 303
Årets anskaffningar	125 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 468 303	52 343 303
Ingående avskrivningar	-5 109 995	-4 599 882
Årets avskrivningar	-510 113	-510 113
Årets avskrivning solceller	-12 500	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 632 608	-5 109 995
Utgående redovisat värde	46 835 695	47 233 308
Taxeringsvärden byggnader	13 533 000	12 506 000
Taxeringsvärden mark	4 680 000	3 406 000
	18 213 000	15 912 000
Bokfört värde byggnader	43 428 695	43 801 308
Bokfört värde mark	3 432 000	3 432 000
	46 860 695	47 233 308

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	336 859	336 859
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 859	336 859
Ingående avskrivningar	-177 276	-144 907
Årets avskrivningar	-32 369	-32 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-209 645	-177 276
Utgående redovisat värde	127 214	159 583

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	37 853	24 938
Fordringar hos leverantörer	877	877
	38 730	25 815

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremie	64 310	56 410
Kabel tv / bredband	20 202	20 202
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 181	0
Upplupet lån	14 682	0
	109 375	76 612

Not 9 Kassa och Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Swedbank	393 668	563 114
	393 668	563 114

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Långgivare				
Swedbank	3,9	2025-03-28	187 500	225 000
			187 500	225 000

Amorteringar enligt avtal 35 000 50 000

Långfristig del: 0 kr

Kortfristig del: 187 500 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 0 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	500 000	500 000
	500 000	500 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	67 894	65 294
Upplupen ränta	2 194	0
	70 088	65 294

Askersund, Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Olav Kvist
Ordförande

Håkan Frisberg
Ledamot

Rickard Lagesson
Ledamot

Michelle Karlsson
Ledamot

Klas Gunnarsson
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Yttre Åsen - årsredovisning 2024

Unikt dokument-id:

8a139c08-16c2-4bc0-b4aa-0fc824bd6627

Dokumentets fingeravtryck:

5e99abe3739a623d0cd905296d82162d3b0325bc33cb334f7bc3601ee296884c33b2a632d26454c6
13f8483892833b58c6a1ba11982aa309359041a644aa1301

Undertecknare



Håkan Frisberg

E-post: hakan.frisberg@gmail.com
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 81.236.8.130

Signerad med BankID: Lars Håkan Frisberg (19700730****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-08 19:35:04 UTC



Rickard Lagesson

Brf Yttre Åsen

E-post: rickard.lagesson@gmail.com
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)
IP nummer: 85.24.207.242

Signerad med BankID: JOHAN RICKARD LAGESSON (19690808****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-11 12:39:52 UTC



Klas Gunnarsson

Brf Yttre Åsen

E-post: klas@bilhusetkumla.se
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartphone)
IP nummer: 94.234.76.125

Signerad med BankID: Klas Martin Ingvar Gunnarsson (19721005****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-19 07:33:36 UTC



Michelle Karlsson

E-post: michellekarlsson@live.se
Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone)
IP nummer: 94.191.138.5

Signerad med BankID: MICHELLE KARLSSON (19980715****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-28 11:48:14 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Olav Kvist

Brf Yttre åsen

E-post: olav.kvist@telia.com

Enhet: Safari 18.4 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)

IP nummer: 81.225.167.36

Signerad med BankID: Kent Olav Kvist
(19620706****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-29 17:21:34 UTC



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 81.94.165.31

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

Betrodd tidsstämpel:
2025-04-30 06:14:02 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-04-30 06:14:02 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-04-30 06:14:02 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-04-30 06:14:02 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.51.196 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2025-04-30 06:13:30 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-04-30 05:51:22 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 64.252.178.85 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2025-04-30 05:22:02 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2025-04-30 05:22:01 UTC

Dokumentet godkändes av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Huddinge, Sweden

2025-04-30 05:21:53 UTC

Dokumentet öppnades av Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-29 17:21:36 UTC

Dokumentet skickades till Nedim Spago (nedim.spago@egeryds.se)
Enhet: ()

2025-04-29 17:21:34 UTC

Dokumentet signerades av Olav Kvist (olav.kvist@telia.com)
Enhet: Safari 18.4 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.225.167.36 - IP Plats: Borås, Sweden

2025-04-29 17:21:34 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Olav Kvist (olav.kvist@telia.com)
Enhet: Safari 18.4 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 70.132.10.155 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-29 17:08:41 UTC

Dokumentet öppnades av Olav Kvist (olav.kvist@telia.com)
Enhet: Safari 18.4 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 18.68.9.20 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-04-28 11:48:15 UTC

Dokumentet skickades till Olav Kvist (olav.kvist@telia.com)
Enhet: ()



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-04-28 11:48:14 UTC	Dokumentet signerades av Michelle Karlsson (michellekarlsson@live.se) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 94.191.138.5 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-04-28 11:48:14 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Michelle Karlsson (michellekarlsson@live.se) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.23 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-28 11:47:42 UTC	Dokumentet öppnades av Michelle Karlsson (michellekarlsson@live.se) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.76 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-19 07:33:36 UTC	Dokumentet signerades av Klas Gunnarsson (klas@bilhusetkumla.se) Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil) IP nummer: 94.234.76.125 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-04-19 07:33:35 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Klas Gunnarsson (klas@bilhusetkumla.se) Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-11 12:39:52 UTC	Dokumentet signerades av Rickard Lagesson (rickard.lagesson@gmail.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 85.24.207.242 - IP Plats: Helsingborg, Sweden
2025-04-11 12:39:52 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Rickard Lagesson (rickard.lagesson@gmail.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 18.68.51.232 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands
2025-04-11 12:39:24 UTC	Dokumentet lästes igenom av Rickard Lagesson (rickard.lagesson@gmail.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 85.24.207.242 - IP Plats: Helsingborg, Sweden
2025-04-11 12:39:18 UTC	Dokumentet öppnades av Rickard Lagesson (rickard.lagesson@gmail.com) Enhet: Safari 18.3.1 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil) IP nummer: 3.172.56.71 - IP Plats: Frankfurt am Main, Germany
2025-04-08 19:35:04 UTC	Dokumentet signerades av Håkan Frisberg (hakan.frisberg@gmail.com) Enhet: Chrome 134.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 81.236.8.130 - IP Plats: Mölndal, Sweden
2025-04-08 19:35:03 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Håkan Frisberg (hakan.frisberg@gmail.com) Enhet: Chrome 134.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.53 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2025-04-08 19:34:47 UTC	Dokumentet lästes igenom av Håkan Frisberg (hakan.frisberg@gmail.com) Enhet: Chrome 134.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 81.236.8.130 - IP Plats: Mölndal, Sweden
2025-04-08 19:33:18 UTC	Dokumentet öppnades av Håkan Frisberg (hakan.frisberg@gmail.com) Enhet: Chrome 134.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.86 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025-04-08 11:35:46 UTC Dokumentet öppnades av Klas Gunnarsson (klas@bilhusetkumla.se)
Enhet: Edge 135.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.86 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-08 11:31:38 UTC Dokumentet skickades till Rickard Lagesson (rickard.lagesson@gmail.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-08 11:31:37 UTC Dokumentet skickades till Michelle Karlsson (michellekarlsson@live.se)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-08 11:31:36 UTC Dokumentet skickades till Klas Gunnarsson (klas@bilhusetkumla.se)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-08 11:31:36 UTC Dokumentet skickades till Håkan Frisberg (hakan.frisberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-08 11:31:35 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-04-08 11:13:58 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Yttre Åsen, org.nr. 716454–7114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Yttre Åsen för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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. 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 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 Yttre Åsen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 överträdelser 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 av

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: 81.94.xxx.xxx

2025-04-30 06:16:15 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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.

Stadgar för YTTRE ÅSEN

Antagna den 2008-03-25

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens firma (föreningsnamn) är Bostadsrättsföreningen Yttre Åsen.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Askersunds kommun, Örebro län.

§ 4 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 5 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma. Kallelsen ska utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Kallelsen ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller brev med posten.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

§ 6 Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På en ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

1. val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. godkännande av röstlängden
3. val av en eller två justeringsmän
4. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. fastställande av dagordningen
6. styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
7. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras
8. beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna

9. frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som ska väljas
11. val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. val av valberedning
14. övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

§ 7 Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas både till fysisk och juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

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

§ 7 Medlems röst

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

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 8 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 9 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

§ 10 Insats och årsavgift

Styrelsen fastställer insats och årsavgift för varje lägenhet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens insats, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

§ 11 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren tas ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag eller annan författning.

§ 12 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 13 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske årligen med minst 30 kronor/m². De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 14 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet.

Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas

- rummets väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon 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. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 15 Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Tillstånd för tillbyggnad av hus eller förråd får endast beviljas efter beslut av en majoritet på föreningsstämma.

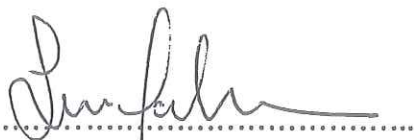
§ 16 Upplösning av föreningen

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

Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på extra föreningsstämma den 25 mars 2008



LARS JONASSON



ROLAND HÅRDLUND



MATS HÅRDLUND