

PIONJÄRGATAN 20
ÖREBRO



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Modernt boende nära city med pool!

Välkommen till denna stilrena och välplanerade tvåa om 68 kvadratmeter, belägen i ett modernt hus med hiss och en härlig fransk balkong. Här bor du med tillgång till en gemensam uteplats med pool, vilket är en uppskattad plats under sommarhalvåret. Månadsavgiften är förmånlig och inkluderar värme och vatten, och driftkostnaderna hålls på en låg nivå vilket ger god kontroll över boendeekonomi. För dig som har bil finns möjlighet att hyra en garageplats, och för gäster eller extra behov finns gratis parkering längs gatan.

Lägenhetens interiör präglas av ljus, rymd och genomtänkta lösningar. Den välkomnande hallen leder vidare till ett öppet och socialt kök som är integrerat med både matplats och vardagsrum, vilket skapar en trivsamt miljö för såväl vardagsliv som umgänge. Sovrummet är rymligt med plats för en dubbelsäng och gott om förvaring. Det helkaklade badrummet är utrustat med både tvättmaskin och torktumlare vilket ger en hög grad av bekvämlighet.



Peter Aziz

Fastighetsmäklare

0708436632

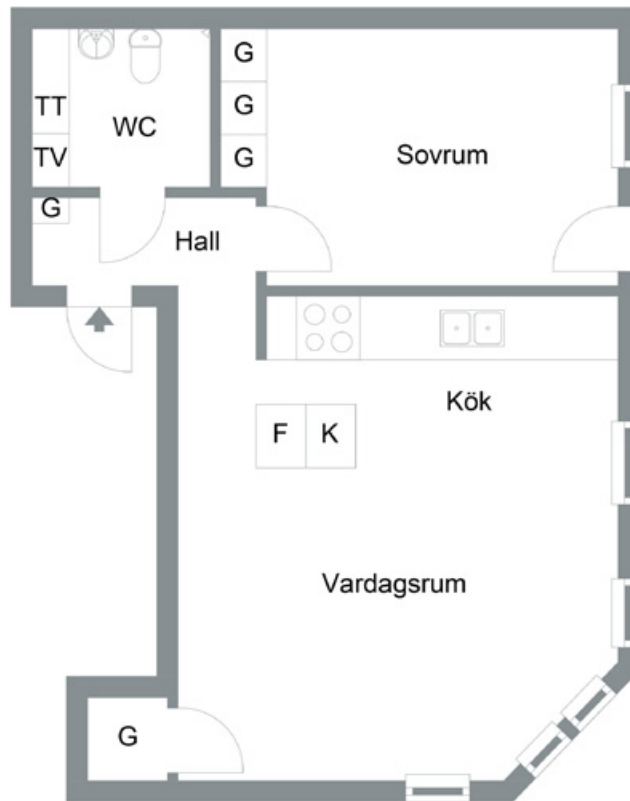
peter.aziz@wallenstedt.se

wallenstedt.se



Utgångspris: 1.695.000 kr
Avgift 4.852 kr/mån.
Boarea: 68 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 2 rok
Våning: 4 av 4
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Rynningeåsen
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Modernt boende med ett perfekt
läge intill city och
föreningsgemensam pool!*



WALLENSTEDT
FASTIGHETSMÄKLERI



- INTERIÖR -

Från sovrummet når du den trevliga fransk balkong som passar utmärkt för morgonkaffet eller en stund i solen.

Läget på Pionjärgatan är perfekt för dig som vill bo nära city och samtidigt ha lugnet runt hörnet. På bara några minuter når du matbutiker som Lidl, ICA och Hemköp samt flera gym och service vid Långbrotorget och Svampen. För dig som uppskattar naturen finns vackra promenadstråk vid Naturens hus, vilket är en idealisk plats för återhämtning eller motion. Området har goda bussförbindelser som gör det enkelt att ta sig till centrum, universitetet och sjukhuset.

Detta är ett hem som kombinerar komfort, stil och närhet till både stadens puls och naturens lugn. Ett boende att trivas i under lång tid framöver.

Kontakta ansvarig mäklare för mer information!





- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

4.852 kr/mån. Inkl. värme och Telia triple play basutbud (bredband, TV & ip-telefoni).
Exkl. hushållsel (kollektivt elavtal via föreningen) samt varm- & kallvatten.

Storlek

Boarea 68 m². 2 rum varav 1 sovrum. .

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 312735001-1053
För folkbokföring: 1303

Adress

Pionjärgatan 20-STUDENTVÄNLIG, 703 81 ÖREBRO. Belägen i Örebro kommun. Skattesats 33,942.

Våningsplan/Hiss

Våning 4 av 4
Hiss finns.

Uppvärmning

Centralvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 245 kr/mån; , hushållsström 145 kr och vatten/avlopp 100 kr.
Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 0 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 1.3593 % och andel av årsavgiften är 1.3593 %.
Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 854.220 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade ().
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.470 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 0 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Nej
Uteplats:Nej
Parkeringsplats:Nej

Bostadsrättsförening

Brf Rynningeåsen. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 64 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Gårdsplats/Innergård

På gården finns pool med pooldäck och bord, stolar och solbäddar som tillhör föreningen.

Bilplats

Det finns garage med 46 parkeringsplatser varav 2 handikapp samt 2 mc. Kostar 750kr/månad. Finns även parkering precis utanför med gratis 24h-parkering som är lätt att få plats på.

TV/Internet

100/100 bredband via Telia med grundutbud av kanaler ingår i avgiften.

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Kamuran Serhanoglu

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



Plats för citat

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

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

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen
Rynningeåsen 2019
Org. nr: 769627-2587



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Rynningeåsen 2019 får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rynningeåsen är ett privatbostadsföretag som äger fastigheterna Kompaniet 2 och Kompaniet 28 med adress Vallare Walls gata, Pionjärgatan samt Hindergårdsgatan. Inflyttning skedde i mitten av år 2019. 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som inte har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerade hos Bolagsverket 2023-12-05.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 526 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 572 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningens byggnad består av 64 bostadsrättslägenheter i stolkarna 1-5 rum och kök i en huskropp med sex trappuppgångar i fyra våningar. På fastighetens innergård finns en separat byggnad för lägenhetsförråd, poolteknik och mindre cykelrum. Inom bostadshuset finns två verksamhetslokaler för uthyrning. Föreningen är belägen i den nordöstra delen av Örebro med adress Vallare Walls gatan, Pionjärgatan samt Hindergårdsgatan.

Fastigheterna ingår i en gemensamhetsanläggning, Örebro Olaus Petri GA:17, för torget norr om fastigheterna och där övriga andelsägare är fastighetsägare i närområdet. Föreningen har 12/37 andelar och syftet med gemensamhetsanläggning är att tillhandahålla parkeringsplatser för bilar till andelsägarna.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	9 st
3 rum och kök	25 st
4 rum och kök	18 st
5 rum och kök	6 st

Total tomtarea	3 415 kvm
Total bostadsarea	5 011 kvm
Total lokalarea	96 kvm

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 35 tkr och planerat underhåll för 12 tkr. Årets underhållsarbete har varit målningsarbete på portarna.

Föreningen har inte upprättat en underhållsplan. Avsättning till yttre underhållsfond görs i enlighet med styrelsens beslut, dock lägst med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde enligt stadgarna.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joakim Ekholm	Ordförande	2026
Eric Lindahl	Ledamot, kassör	2026
Lena Gunnarsson	Ledamot, sekreterare	2025
Marie Cesares Olsson	Ledamot, vice ordförande	2025
Anna Stene Hallerbäck	Ledamot	2025
Anne Englund	Ledamot	2025
Morgan Cederhammar	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rickard Hallerbäck	Suppleant	2025
Teresia Kreü	Suppleant	2026
Tijana Mihajlovic	Suppleant	2026

Firman tecknas, förutom styrelsen i sin helhet, av styrelsen ledamöter, två i förening.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer och övriga funktionärer

Revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Axell	Revisor BoRevision AB	2025

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josephine Englund	Valberedning	2025
Svante Karlberg	Valberedning	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 99 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 97 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-08-01 då den höjdes med 15 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 10 % fr o m 2025-01-01.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Under 2024 har styrelsen haft 11 protokollförda styrelsemöten och däremellan mail-, telefon- och digitala kontakter. Information till medlemmarna sker via nyhetsbrev och på föreningens hemsida. Medlemmar kan kontakta styrelsen via mail: styrelsen@brfrynningeasen.se. Två styrelsemedlemmar fördelar ansvaret att bevaka och besvara mejl. Under året har cirka 65 mail per månad administrerats av styrelsens medlemmar. Styrelsens intension har varit att skyndsamt besvara de mejl som inkommit från medlemmar. Mejlen från medlemmarna har framför allt handlat om:

- Parkeringsplatser
- Andrahandsuthyrning
- Femårsbesiktningen
- Problem i lägenheten eller övriga delar av fastigheten
- Poolen
- Trivselreglerna
- Ekonomiska frågor

Styrelsen sköter och ansvarar för hemsidan som bland annat tillhandahåller föreningens stadgar, nyheter och trivselregler. Övriga dokument som kommunikationsplan, årshjul, uppdragsbeskrivning för styrelsearbetet, uppdragsbeskrivningar för arbetsgrupper, bildandet av arbetsgrupper, protokoll mm lagras och finns att tillgå i en administrativ domän för medlemmarna i styrelsen.

Under verksamhetsåret har några styrelsemedlemmar deltagit i kurser anordnade av organisationen Bostadsrätterna och Riksbyggen.

Skötselavtal

Avtal finns mellan olika entreprenörer och dessa är:

- HSB: pool, garagestäd och snöröjning
- Ragn-sells: avfall sorterbart
- Örebro kommun: avfall
- TS: lokalvård
- Eon: basservice
- Kone: hissar
- Hörmans: service garage
- Försäkring: Trygg-Hansa
- Ecoguard: beräknar förbrukning på el och vatten.

Föreningen styrelse och medlemmarna hjälps åt gällande vissa delar av skötsel och underhåll av fastigheten och innegården:

- Poolgruppen tar hand om den dagliga skötseln av poolen under säsong.
- Trädgårdsgruppen ser till att vi har fina växter och blommor samt en utsmyckad innegård under alla årstider.
- Enligt checklistan från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap genomförs regelbundet brandskyddskontroller av två styrelsemedlemmar.
- Städ- och fixardagar anordnas av styrelsen, en gång under hösten och en gång under våren där medlemmarna bjuds in och hjälps åt med städning, reparationer och underhåll av fastigheten och innegården. Detta håller kostnaderna nere för föreningen, det skapar en vi-känsla, trivsel och en trevlig stund att tillsammans ta hand om och vårda våra gemensamma ytor.

Föreningens ekonomi

- 2024-07-01 bytte föreningen ekonomisk förvaltare från Egeryds fastighetsförvaltning till Riksbyggen.
- Ett hyresavtal tecknades för näringslokalen Pionjärgatan/Hindergårdsgatan. Aktörerna driver en second-hand-butik med barnartiklar.
- 2024-12-31 valde företaget "Varje steg" att upphöra med sin verksamhet i näringslivslokalen Pionjärgatan/Vallare Walls gata.
- Under året har våra tre bolån lagts om. De är nu bundna på tre år.

Övriga händelser i föreningen

- En femårs-besiktning genomfördes i augusti gällande berörda lägenheter, lokaler, övriga utrymmen samt innegården.
- Vägghasta krokar för laddningssladdar till elbilarna har monterats i garaget.
- Två styrelsemedlemmar börjar arbetet med en underhållsplan för fastigheten.

3

- Stampsplning i fastighetens avloppsrör har skett. Vidare dokumentation samt ansvar för kostnader mm förs i dialog med Peab.
- Lägenhets- samt medlemsförteckning har upprättats.

Årsstämma 2024

Årsstämman genomfördes 24-04-24 i Betaniakyrkan, Venavägen 21 i Örebro. Till stämman anslöt 30 medlemmar. Stämman beslöt att revisor fortsättningsvis skulle vara Åsa Axell på BoRevision Sverige och suppleant Borevision Sverige. Efter stämman följde ett medlemsmöte där styrelsen informerade och medlemmarna fick ställa frågor.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 516	4 330	4 149	4 141	4 163
Resultat efter finansiella poster*	-954	-1 096	-508	-105	379
Soliditet %*	71	71	70	70	70
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	86	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	797	762	-	-	-
Energikostnad kr/kvm*	182	162	-	-	-
Sparande kr/kvm*	114	82	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	12 790	12 925	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 035	13 173	-	-	-
Räntekänslighet %*	16,3	17,4	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

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. De ökade räntekostnaderna är också en anledning till årets förlust. Föreningen planerar att möta ökande kostnader genom framtida avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	161 480 000	1 006 875	-1 181 522	-1 096 174
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 096 174	1 096 174
Reservering underhållsfond		384 000	-384 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-11 875	11 875	
Årets resultat				-954 212
Vid årets slut	161 480 000	1 379 000	-2 649 821	-954 212

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 277 696
Årets resultat	-954 212
Årets fondreservering enligt stadgarna	-384 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	11 875
Summa	-3 604 033

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-3 604 033**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 516 314	4 330 385
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 410	110 948
Summa rörelseintäkter		4 519 724	4 441 333
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 724 304	-1 421 351
Övriga externa kostnader	Not 5	-179 009	-347 114
Personalkostnader		-110 583	-101 318
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 525 992	-1 525 992
Summa rörelsekostnader		-3 539 888	-3 395 775
Rörelseresultat		979 836	1 045 558
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 703	17 263
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 006 751	-2 158 995
Summa finansiella poster		-1 934 048	-2 141 732
Resultat efter finansiella poster		-954 212	-1 096 174
Årets resultat		-954 212	-1 096 174

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	222 185 594	223 711 586
Summa materiella anläggningstillgångar		222 185 594	223 711 586
Summa anläggningstillgångar		222 185 594	223 711 586
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		12 338	-4 917
Övriga fordringar		1 181	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		171 904	166 342
Summa kortfristiga fordringar		185 423	161 425
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 881 167	3 167 896
Summa kassa och bank		2 881 167	3 167 896
Summa omsättningstillgångar		3 066 590	3 329 321
Summa tillgångar		225 252 184	227 040 907

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	161 480 000	161 480 000
Fond för yttre underhåll	1 379 000	1 006 875
Summa bundet eget kapital	162 859 000	162 486 875
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 649 821	-1 181 522
Årets resultat	-954 212	-1 096 174
Summa fritt eget kapital	-3 604 033	-2 277 696
Summa eget kapital	159 254 967	160 209 179
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 7 64 630 500	65 320 500
Summa långfristiga skulder	64 630 500	65 320 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 7 690 000	690 000
Leverantörsskulder	94 881	171 520
Skatteskulder	23 600	57 340
Övriga skulder	39 400	32 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	518 836	559 768
Summa kortfristiga skulder	1 366 717	1 511 228
Summa eget kapital och skulder	225 252 184	227 040 907

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	979 836	1 045 558
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 525 992	1 525 992
	2 505 828	2 571 550
Erhållen ränta	72 703	17 263
Erlagd ränta	-2 051 358	-2 158 995
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	527 173	429 818
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-23 997	146 897
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-99 904	-99 555
Kassaflöde från den löpande verksamheten	403 272	477 160
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-690 000	-690 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-690 000	-690 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-286 728	-212 840
Likvida medel vid årets början	3 167 896	3 380 736
Likvida medel vid årets slut	2 881 167	3 167 896
Kassa och Bank BR	2 881 167	3 167 896

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markanläggningar	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 581 012	3 349 975
Hyrer, lokaler	108 046	127 164
Hyrer, garage	433 345	413 130
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-35 625	0
Vattenavgifter	179 436	207 010
Elavgifter	239 266	233 112
Pantförskrivnings-/överlåtelseavgifter och andrahandsuthyrningar	10 833	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-6
Summa nettoomsättning	4 516 314	4 330 385

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	3 410	110 948
Summa övriga rörelseintäkter	3 410	110 948

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-11 875	-48 125
Reparationer	-35 305	-106 395
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-23 600	-23 600
Försäkringspremier	-82 764	-69 855
Kabel- och digital-TV (flyttat från not 5 till not 4 fr o m år 2024)	-178 489	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 950	0
Serviceavtal	-1 876	-78 712
Obligatoriska besiktningar	-115 854	-8 408
EcoGuard mättjänster	-24 161	0
Snö- och halkbekämpning	-14 260	-15 387
Drift och förbrukning, övrigt	-4 446	-17 182
Förbrukningsinventarier	-13 555	-6 117
Vatten	-34 475	-33 300
Fastighetsel	-419 552	-376 194
Uppvärmning	-476 742	-416 782
Sophantering och återvinning	-182 641	-161 427
Städning och teknisk förvaltning övrigt	-98 760	-59 866
Summa driftskostnader	-1 724 304	-1 421 351

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode teknisk och ekonomisk förvaltning	-140 030	-130 100
IT-kostnader (flyttat till not 4 fr o m år 2024)	0	-165 621
Arvode, yrkesrevisorer	-18 750	-17 500
Övriga förvaltningskostnader	-6 675	745
Kreditupplysningar	-705	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 433	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 640	-6 640
Bankkostnader	-4 776	-5 871
Övriga externa kostnader	0	-21 902
Summa övriga externa kostnader	-179 009	-347 114

**Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	180 923 000	180 923 000
Mark	49 500 000	49 500 000
Markanläggningar	91 500	91 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	230 514 500	230 514 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början		
Byggnader	-6 784 614	-5 276 922
Markanläggningar	-18 300	0
	-6 802 914	-5 276 922
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 507 692	-1 507 692
Årets avskrivning markanläggningar	-18 300	-18 300
	-1 525 992	-1 525 992
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 328 906	-6 802 914
Restvärde enligt plan vid årets slut	222 185 594	223 711 586
Varav		
Byggnader	172 630 694	174 138 386
Mark	49 500 000	49 500 000
Markanläggningar	54 900	73 200
Totalt taxeringsvärde	128 160 000	128 160 000
<i>varav byggnader</i>	<i>113 234 000</i>	<i>113 234 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 926 000</i>	<i>14 926 000</i>

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	65 320 500	66 010 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-690 000	-690 000
Långfristig skuld vid årets slut	64 630 500	65 320 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Ränta	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
SWEDBANK	3,39 %	2027-05-25	22 981 000	0	22 981 000
SWEDBANK	3,18 %	2027-06-23	20 048 500	690 000	19 358 500
SWEDBANK	3,18 %	2027-06-23	22 981 000	0	22 981 000
Summa			66 010 500	690 000	65 320 500

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	68 943 000	68 943 000

Signerat digitalt
Örebro 2025-05

Joakim Ekholm

Eric Lindahl

Lena Gunnarsson

Anne Englund

Anna Stene Hallerbäck

Morgan Cederhammar

Marie Cesares Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av mina digitala underskrifter

Åsa Axell
Revisor BoRevision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557546775255

Dokument

Årsredovisning 2024

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2025-05-14 16:24:33 CEST (+0200) av Ena

Hadzismajlovic (EH)

Färdigställt 2025-05-19 05:39:04 CEST (+0200)

Initierare

Ena Hadzismajlovic (EH)

Riksbyggen

ena.hadzismajlovic@riksbyggen.se

Signerare

Joakim Ekholm (JE)

joakim.ekholm@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Theodor Ekholm"

Signerade 2025-05-15 21:06:13 CEST (+0200)

Eric Lindahl (EL)

eric.lindahl1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eric
Michael Lindahl"

Signerade 2025-05-14 16:29:56 CEST (+0200)

Lena Gunnarsson (LG)

lena.a.gunnarsson@orebro.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA GUNNARSSON"

Signerade 2025-05-14 21:20:38 CEST (+0200)

Anne Englund (AE)

anne.englund1224@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNE BRITT MARIE ENGLUND"

Signerade 2025-05-14 17:17:26 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546775255

Anna Stene Hallerbäck (ASH)
annasteneh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Karolina Maria Stene Hallerbäck"
Signerade 2025-05-15 10:33:38 CEST (+0200)

Morgan Cederhammar (MC)
morgan.cederhammar@teleagenten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Åke Morgan Cederhammar"
Signerade 2025-05-15 08:47:56 CEST (+0200)

Marie Cesares Olsson (MCO)
mariecesaresolsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marie Inga Kristina Cesares Olsson"
Signerade 2025-05-14 19:24:00 CEST (+0200)

Åsa Axell (ÅA)
asa.axell@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa
Katarina Cronvall Axell"
Signerade 2025-05-19 05:39:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rynningeåsen 2019, org.nr. 769627-2587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rynningeåsen 2019 för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Rynningeåsen 2019 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

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

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

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-05-19 03:50:45 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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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

Bostadsrättsföreningen Rynningeåsen 2019

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Rynningeåsen 2019 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RYNNINGEÅSEN

Antagna vid extra föreningsstämma den 2016-10-04

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Rynningeåsen. Styrelsen har sitt säte i Växjö, Växjö Kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

2 § Medlemskap och överlåtelse

En förvärvare av bostadsrätten får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska, hos föreningens styrelse, ansöka om medlemskap i föreningen. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller nu nämnda formkrav är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

3 § Medlemskapsprövning - juridisk person

Medlemskap får vägras juridisk 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 bostadsrättshavare. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan skriftligt samtycke från styrelsen förvärva ytterligare bostadsrätt. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.

4 § Medlemskapsprövning - fysisk person

Medlemskap kan beviljas 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 bostadsrättshavare. Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

5 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av vid överlåtelsen gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

10 § Övriga avgifter

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

11 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RYNNINGEÅSEN

Antagna vid extra föreningsstämma den 2016-10-04

FÖRENINGSSSTÄMMA

12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång. Föreningsstämman ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Föreningsstämman kan även hållas i Örebro.

13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

14 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av föreningens revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av föreningens revisors berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om eventuell ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen 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

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

16 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Senast två veckor före ordinarie eller extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast sex veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas genom utdelning till bostadsrättshavarnas respektive brevlådor/postfack. Om medlem till styrelsen skriftligt anmält annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

17 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

18 § 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 två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets 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 medlemmen i föreningens hus
- god man

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

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst ett år gammalt.

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.

19 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RYNNINGEÅSEN

Antagna vid extra föreningsstämma den 2016-10-04

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.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

20 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. Medlemmens skadeståndsansvar eller annan medlemmens förpliktelse gentemot föreningen.
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

21 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

22 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvoden.

23 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

24 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.

Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

25 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

26 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för styrelsens ledamöter, suppleanter och revisorer.

27 § Beslutförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter 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 krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

28 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

29 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, på det sätt styrelsen bestämmer.

30 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RYNNINGEÅSEN

Antagna vid extra föreningsstämma den 2016-10-04

- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen
- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

32 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

33 § Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

34 § Revisionsberättelse

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

35 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre, mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som bostadsrättshavaren disponerar i gott skick. Bostadsrättshavaren är härvid skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör bostadsrättshavarens skötsel.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt
- icke bärande innerväggar

- till fönster hörande vädringsfilter, tätningsslistor samt all invändig målning.
- till ytterdörr hörande målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

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

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- klämring till golvbrunn
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- elektrisk handdukstork

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

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

36 § Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RYNNINGEÅSEN

Antagna vid extra föreningsstämma den 2016-10-04

37 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

38 § Balkong, altan och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt för att avledning för dagvatten inte hindras.

39 § Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

40 § Gemensam upprustning

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

41 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter av berörd medlem ignorerad eller bestridd rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad. En rättelseanmaning ska anses ignorerad om medlemmen inte meddelat sin inställning till anmaningen inom fjorton (14) dagar från det att anmaningen kommit medlemmen till del. Föreningen har dock alltid rätt att vidta omedelbart avhjälpande på bostadsrättshavarens bekostnad för det fall behovet av aktuell åtgärd är akut.

42 § Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar etc. får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

43 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

44 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än boende. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

45 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskompiment ska bostadsrättshavaren iakttä sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme. Ohyra får inte föras in i lägenheten.

46 § Tillträdesrätt

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

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

47 § Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RYNNINGEÅSEN

Antagna vid extra föreningsstämma den 2016-10-04

48 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inrymma utomstående personer i lägenheten, om det inte medför men för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

49 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan med de tvingande begränsningar som följer av bostadsrättslagen säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än boende och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

50 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

51 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

52 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

53 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning till bostadsrättshavarnas respektive brevlådor/postfack.

54 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas beloppet enligt ekonomisk plan. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt underhållsplanen.

55 § Utdelning, upplösning och likvidation

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

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

56 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

57 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

58 § Särskilt för föreningar som inte äger hus

Avhålls föreningsstämma före det att föreningen förvärvat och tillträtt huset kan även närstående som inte sammanbor med medlemmen vara ombud. Ombudet får vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.